

Klimagerechte Pilotsiedlung Marienhöhe Erfurt

Nicht offener Wettbewerb



Termine

Ausgabe	31.08.2012
Rückfragen	09.09.2012
Kolloquium	13.09.2012
Abgabe Pläne	02.11.2012
Abgabe Modell	09.11.2012
Preisgericht	29.11.2012

Klimagerechte Pilotsiedlung Marienhöhe Erfurt

Nicht offener Wettbewerb

Auslober

Landeshauptstadt Erfurt

vertreten durch das
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Löberstraße 34
99096 Erfurt

in Kooperation mit

der
Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH
Mainzerhofstraße 12
99084 Erfurt

und der
Schoppe/Dr. Anton GbR
Meineckestraße 11a
99092 Erfurt

Wettbewerbsmanagement

ANP Architektur- und Planungsgesellschaft mbH
Hessenallee 2, 34130 Kassel
Tel.: 0561 70775-0
Fax: 0561 70775-23
E-Mail: info@anp-ks.de
www.anp-ks.de

Kontaktadresse und Internet-Plattform des Wettbewerbs

E-Mail: info@wb-marienhoehe-erfurt.de
www.wb-wb-marienhoehe-erfurt.de

Kassel, 31. August 2012

Eine Vorbemerkung zum Sprachgebrauch

Die deutsche Sprache bietet uns keine flüssigen Begriffe, die den weiblichen und männlichen Akteuren gleichermaßen gerecht werden. Entweder wird der Text langatmig oder der Lesbarkeit liegen Stolperschwellen im Wege. Da wir die ohnehin komplizierte Materie nicht unnötig belasten wollen, bleiben wir beim Üblichen und passen uns dem gängigen Sprachgebrauch an.

Der Architekt, von dem wir sprechen, soll lediglich eine Berufsbezeichnung sein und die Architektin ebenso einschließen wie der Begriff des Preisrichters die Preisrichterin usw. Wir bitten die weiblichen Beteiligten und Betroffenen um Verständnis.

Bildnachweis

Soweit nicht anders gekennzeichnet, stammen alle Grafiken vom Büro ANP; die Fotos stammen von der Landeshauptstadt Erfurt.

Inhalt

Anlass und Ziel des Wettbewerbs	7
A – Wettbewerbsbedingungen	9
B – Rahmenbedingungen	19
C – Wettbewerbsprogramm	27
D – Darstellungshinweise	41

Anlass und Ziel des Wettbewerbs

Die thüringische Landeshauptstadt Erfurt sieht sich mit einer gestiegenen Nachfrage nach attraktivem sowie ökologisch und energetisch zukunftsfähigem Wohnraum in verschiedenen Segmenten konfrontiert. Um dieser Situation Rechnung zu tragen, plant die Landeshauptstadt Erfurt in Kooperation mit der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH und der Schoppe/Dr. Anton GbR als weitere Eigentümer von Teilbereichen die Entwicklung eines ca. 12 ha großen derzeit landwirtschaftlich genutzten Areals als Wohnquartier in ca. 2,5 Kilometer Entfernung zum östlich gelegenen Stadtzentrum.

Ziel des Wettbewerbs ist die Erarbeitung eines Konzeptes für die „klimagerechte Pilotsiedlung Marienhöhe“ als attraktives Wohnquartier mit Miet- und Eigentumswohnungen sowie Ein- und Zweifamilienhäusern in unterschiedlichen Baustrukturen. Es werden eine robuste, funktionsfähige städtebauliche Struktur und ein qualitätvolles architektonisches Leitbild erwartet. Vor dem Hintergrund des hohen energetischen und klimagerechten Anspruches ist kompakten Baustrukturen sowie einer optimalen solaren Ausrichtung besondere Bedeutung beizumessen. Des Weiteren sollen Aussagen zu einem Erschließungskonzept sowie einem schematischen Energieversorgungskonzept getroffen werden.

Wettbewerbsbedingungen **Teil A**

Klimagerechte Pilotsendung Marienhöhe Erfurt

Nicht offener Wettbewerb

Inhalt

1 Auslober und Wettbewerbsmanagement	11
2 Bedingungen der Auslobung	11
3 Art des Wettbewerbs	12
4 Gegenstand des Wettbewerbs	12
5 Zulassungsbereich und Wettbewerbssprache	12
6 Teilnehmer und Teilnahmebedingungen	12
7 Preisrichter, Sachverständige und Vorprüfer	13
7.1 Preisrichter	13
7.2 Stellvertretende Preisrichter	13
7.3 Sachverständige	13
7.4 Vorprüfung	14
8 Wettbewerbsunterlagen	14
9 Wettbewerbsleistungen	14
9.1 Allgemeines	14
9.2 Leistungen	15
10 Beurteilungskriterien	15
11 Preise	16
12 Termine / Ablauf des Verfahrens	16
12.1 Start, Rückfragen und Kolloquien	16
12.2 Abgabetermin und Einlieferungsanschrift	16
12.3 Preisgericht	17
13 Veröffentlichung des Wettbewerbsergebnisses und Ausstellungen der Arbeiten	17
14 Weitere Bearbeitung der Aufgabe	17
15 Eigentum und Urheberrecht	18
16 Haftung für die eingegangenen Arbeiten und Rücksendungen	18
17 Verstöße gegen das Wettbewerbsverfahren	18

1 Auslober und Wettbewerbsmanagement

Landeshauptstadt Erfurt

vertreten durch das
Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung
Löberstraße 34
99096 Erfurt

in Kooperation mit

der
Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH
Mainzerhofstraße 12
99084 Erfurt

und der
Schoppe/Dr. Anton GbR
Meineckestraße 11a
99092 Erfurt

Wettbewerbsmanagement

ANP Architektur- und Planungsgesellschaft mbH
Hessenallee 2
34130 Kassel
Tel.: 0561 70775-0
Fax: 0561 70775-23
E-Mail: info@anp-ks.de
www.anp-ks.de

Kontaktadresse und Internet-Plattform des Wettbewerbs
E-Mail: info@wb-marienhoehe-erfurt.de
www.wb-wb-marienhoehe-erfurt.de

2 Bedingungen der Auslobung

Der Durchführung des Wettbewerbs liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe - RPW 2008 - zugrunde, sofern nachfolgend nichts anderes geregelt ist.

Die Wettbewerbsbedingungen sind mit dem Wettbewerbsausschuss der Architektenkammer Thüringen abgestimmt und unter der Nummer xxxxxx registriert. Das Preisgericht hat bei der Vorbereitung und Auslobung des Wettbewerbs im Rahmen einer Preisrichtervorbesprechung mitgewirkt und der Auslobung zugestimmt.

3 Art des Wettbewerbs

Der Wettbewerb wird als nichtoffener Wettbewerb nach § 3 Abs. 2 der RPW 2008 ausgeschrieben. Sofern nicht alle Disziplinen im Büro vorgehalten werden, sind zur Teilnahme aufgefordert Arbeitsgemeinschaften aus Stadtplanern/Städtebauarchitekten mit Architekten. Dem Wettbewerb war ein europaweites Bewerbungsverfahren vorangestellt. Von den Bewerbern wurden 15 Teilnehmer ausgewählt.

4 Gegenstand des Wettbewerbs

Etwa 2,5 Kilometer westlich der Erfurter Innenstadt soll die „klimagerechte Pilotsiedlung Marienhöhe“ mit Miet- und Eigentumswohnungen sowie Ein- und Zweifamilienhäusern in unterschiedlichen Baustrukturen entstehen. Im Rahmen des Wettbewerbs sollen eine robuste städtebauliche Struktur und ein qualitativvolles architektonisches Leitbild entwickelt werden. Die Funktionsfähigkeit der verschiedenen städtebaulichen Strukturen ist anhand von Systemgrundrissen nachzuweisen. Das städtebauliche Konzept soll unter Berücksichtigung der nach Südosten um ca. 19 - 20 m abfallenden Topographie die Realisierung gebundener kompakter Bauweisen (z.B. Kettenhäuser, Reihen- und Stadthäuser) und offene Baustrukturen (Einzel- und Doppelhäuser) ermöglichen. Vor dem Hintergrund des hohen energetischen und klimagerechten Ansatzes ist kompakten Baustrukturen sowie einer optimalen solaren Ausrichtung besondere Bedeutung beizumessen. Die energetischen Überlegungen sind in einem schematischen Energieversorgungskonzept für die Gesamtsiedlung darzulegen. Aufgrund der topographischen Situation sind bei der Erschließungsstruktur spezifische Zwangspunkte und Anforderungen insbesondere für die Entwässerung zu beachten.

5 Zulassungsbereich und Wettbewerbssprache

Der Zulassungsbereich umfasst die Staaten des Europäischen Wirtschaftsraumes EWR sowie die Staaten der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen GPA. Die Wettbewerbssprache ist deutsch.

6 Teilnehmer und Teilnahmebedingungen

Zur Auswahl der Wettbewerbsteilnehmer war dem Wettbewerb ein Bewerbungsverfahren im Zulassungsbereich vorangestellt. Teilnahmeberechtigt waren bindende Arbeitsgemeinschaften aus Stadtplanern/Städtebauarchitekten und Architekten. Sofern in einem Büro Stadtplaner/Städtebauarchitekten und Architekten beschäftigt sind, kann sich dieses Büro auch alleine bewerben. Die Hinzuziehung eines Landschaftsarchitekten, Energieexperten und Erschließungsplaners als Fachplaner oder Berater wurde empfohlen. Hinzugezogene Fachplaner oder Berater unterliegen nicht den Teilnahmebedingungen. Mehrfachbewerbungen natürlicher oder juristischer Personen und eine Beteiligung auch einzelner Mitglieder einer Arbeitsgemeinschaft an mehr als einer Arbeitsgemeinschaft waren unzulässig und führten zum Ausschluss aller davon betroffenen Beteiligten und Arbeitsgemeinschaften.

Das Bewerbungsverfahren unter Angabe von Bewerbungsvoraussetzungen, Teilnahmehindernissen und Auswahlkriterien war in der Bekanntmachung im Supplement zum Amtsblatt der Europäischen Union unter der Nummer 2012-089755 veröffentlicht.

Es gingen 29 Bewerbungen ein. Nach Prüfung der Ausschlusskriterien hat ein Auswahlgremium anhand der in der Bekanntmachung veröffentlichten professionellen Kriterien 15 Teilnehmer zur Teilnahme am Wettbewerb ausgewählt. Darüber hinaus wurden 5 Nachrücker bestimmt. Alle ausgewählten Teilnehmer haben innerhalb der gesetzten Frist ihre Teilnahme verbindlich erklärt.

Die Teilnehmer haben in ihren Bewerbungsunterlagen erklärt, dass sie den Bewerbungsanforderungen entsprechen. Sollten sich im Nachgang Unwahrheiten herausstellen, so ist der Auslober berechtigt, diese Teilnehmer vom Verfahren auch noch nachträglich auszuschließen.

7 Preisrichter, Sachverständige und Vorprüfer

Die Wettbewerbsarbeiten werden durch ein Preisgericht beurteilt. Dem Preisgericht gehören an (in alphabetischer Reihenfolge):

7.1 Preisrichter

- Dr. Dieter Anton, Schoppe/Dr. Anton GbR
- Paul Börsch, Leiter Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, LH Erfurt
- Prof. Helmut Bott, Stadtplaner/Architekt, Darmstadt, Stuttgart
- Prof. Wulf Daseking, Stadtplaner, Freiburg
- Frank Krätzschar, LEG Thüringen
- Prof. Heinz Nagler, Architekt/Stadtplaner, Cottbus
- Heike Roos, Stadtplanerin, Landschaftsarchitektin, Denstedt
- Prof. Karl-Heinz Schmitz, Architekt, Weimar
- Uwe Spangenberg, Beigeordneter, Dezernat für Umwelt und Stadtentwicklung LH Erfurt

7.2 Stellvertretende Preisrichter

- Prof. Ingrid Burgstaller, Architektin, Stadtplanerin, München
- Arndt Hobrecker, LEG Thüringen
- Prof. Nikolaus Kränzle, Architekt, Karlsruhe
- Karola Pablich, Beigeordnete, Dezernat für Finanzen und Liegenschaften, LH Erfurt
- Till Rehwaldt, Landschaftsarchitekt, Dresden
- Hermann Schoppe, Schoppe/Dr. Anton GbR

7.3 Sachverständige

- Alexander Bischler, LEG Thüringen
- Dr. Reinhard Duddek, Vorsitzender des Ausschusses für Bau und Verkehr/Stadtrat LH Erfurt
- Sabine Göldner, Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, LH Erfurt
- Dirk Heide, Amt für Stadtentwicklung und Stadtplanung, LH Erfurt
- Olaf Hildebrandt, ebök GmbH, Tübingen
- Jörg Kallenbach, Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr
- Frank Kiesewetter, KoWo GmbH
- Manfred Leubauer, Stadtverband der Kleingärtner e.V.
- Karsta Rockmann, Tiefbau- und Verkehrsamt, LH Erfurt
- Bärbel Schoppe, Schoppe/Dr. Anton GbR
- Wolfgang Schwarz, Garten- und Friedhofsamt, LH Erfurt
- Dr. Robin Sircar, Umwelt- und Naturschutzamt, LH Erfurt
- Dr. Urs Warweg, Vorsitzender d. Ausschusses f. Stadtentwicklung u. Umwelt /Stadtrat LH Erfurt

Der Auslober behält sich vor, zur Unterstützung und zur Beratung des Preisgerichts und / oder zur Unterstützung der Vorprüfung in speziellen Fachfragen weitere Sachverständige hinzuzuziehen.

7.4 Vorprüfung

ANP GmbH, Kassel

Michael Bergholter (Dipl.-Ing. Stadtplaner SRL, Architekt BDA), Barbara Ettinger-Brinckmann (Dipl.-Ing. Architektin BDA/DWB) und Mitarbeiter unter Hinzuziehung der Sachverständigen.

8 Wettbewerbsunterlagen

Im Rahmen der Auslobung werden den Teilnehmern folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Auslobungsunterlage mit dem formalen Teil (Teil A), der Beschreibung der Wettbewerbsaufgabe und der Rahmenbedingungen (Teil B), dem Wettbewerbsprogramm (Teil C) und den Darstellungshinweisen (Teil D)
- Übersichtskarte M. 1 : 5.000
- Lageplan als CAD-Datei (o. M.) mit Darstellung der Grenzen des Wettbewerbsgebiets, des Bau- und Baumbestands, Angabe der Höhenkoten, Ausgestaltung des Verkehrsknotens sowie zu beachtender Restriktionen (dwg, pdf)
- Zufahrt von der Binderslebener Landsraße als dwg-Datei
- Luftbild
- Geländeschnitt
- Fotos der Bestandssituation
- Formblätter (Anmeldung Kolloquium, Berechnungsblätter, Erhebungsbogen Energie, Verfassererklärung)
- Modelleinsatzplatte
- CD-Rom mit der gesamten Auslobung und digitalisierten Planunterlagen

Die digitalisierten Planunterlagen werden zusätzlich zum Download auf der Wettbewerbshomepage www.wb-marienhoehe-erfurt.de zur Verfügung gestellt. Der Auslober behält sich vor, bei Bedarf weitere Unterlagen auf der Wettbewerbshomepage zur Verfügung zu stellen. Die Wettbewerbsteilnehmer sind selbst für die Aktualisierung ihres Informationsstandes verantwortlich.

9 Wettbewerbsleistungen

9.1 Allgemeines

Jeder Wettbewerbsteilnehmer darf nur einen Entwurf abliefern; Verstöße haben den Ausschluss sämtlicher Arbeiten zur Folge. Auch Varianten, d.h. die Abwandlung eines Entwurfsteiles unter Beibehaltung der Gesamtlösung, sind nicht zulässig.

Beurteilt werden nur die Leistungen, die in Art und Umfang dem geforderten Maß entsprechen. Wettbewerbsarbeiten mit Minderleistungen können vom Preisgericht zugelassen werden, wenn eine Beurteilung möglich ist. Mehrleistungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

Jede Wettbewerbsarbeit ist auf jeder Teilleistung durch eine 6-stellige, gut lesbare Zahl in arabischen Ziffern mit zufälliger Folge in der rechten oberen Ecke zu kennzeichnen. Der undurchsichtige und verschlossene Umschlag, in dem sich die Verfassererklärung befindet, ist äußerlich nur durch die Kennzahl zu bezeichnen.

Alle Pläne sind zweifach – ein Plansatz gerollt zur Präsentation für das Preisgericht, ein Plansatz bei Bedarf gefaltet und vermaßt für die Vorprüfung – und darüber hinaus in digitaler Form einzureichen.

Ergänzende Hinweise zur Darstellung gibt Teil D wieder.

9.2 Leistungen

Abzuliefern sind:

- Städtebaulicher Strukturplan M. 1 : 5.000
- Städtebauliches Konzept M. 1 : 500
- Städtebauliches Modell im M 1 : 500
- Geländeschnitte M. 1:500
- Schematisches Energiekonzept
- Schematisches Regenrückhaltekonzept
- Darstellung der Bauabschnitte
- Konzeptwesentliche Perspektiven
- Verschattungsplan
- Berechnung der wesentlichen Kennwerte entsprechend Datenblatt
- Erhebungsbogen Energie
- Erläuterungsbericht
- Unterlagenverzeichnis
- Verfassererklärung
- Verkleinerungen des gesamten Plansatzes
- CD-Rom (Inhalt siehe Teil D)

Beurteilt werden nur verlangte oder zugelassene Leistungen im angegebenen Umfang. Ergänzende Hinweise zur Darstellung gibt Teil D wieder.

10 Beurteilungskriterien

Die Beurteilung sämtlicher Arbeiten erfolgt gemäß nachfolgender gleichrangiger Kriterienblöcke:

- Städtebauliche Leitidee und Gesamtkonzeption
- Vernetzung mit der Umgebung und Einfügung in den Stadtraum
- Architektur
- Freiraumqualitäten
- Funktions- und Programmerfüllung
- Erschließung
- Wirtschaftlichkeit und technische Realisierbarkeit
- Energetisch-ökologisches Konzept
- Immissionsschutz

Die Kriterien sind mit dem Preisgericht abgestimmt und verbindlich.

11 Preise

Als Preise werden ausgelobt:

1. Preis	Euro	28.000
2. Preis	Euro	20.000
3. Preis	Euro	15.000
4. Preis	Euro	9.500
Summe	Euro	72.500

zuzüglich Mehrwertsteuer.

Das Preisgericht kann einstimmig auch eine andere als die hier vorgesehene Verteilung der Wettbewerbssumme und Preise beschließen. Die Preise werden im Falle einer Beauftragung auf das Honorar angerechnet, wenn die Wettbewerbsarbeit in ihren wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

12 Termine / Ablauf des Verfahrens

12.1 Start, Rückfragen und Kolloquien

Tag der Auslobung ist Freitag, der 31. August 2012. An diesem Tag wurden den Wettbewerbsteilnehmern alle Unterlagen zugesandt. (Der Versand der Modelleinsatzplatten ist in der 37. KW 2012 vorgesehen.) Die Zugangsdaten für den Zugang zur Internetplattform sind allen Wettbewerbsteilnehmern im Begleitschreiben zu den Wettbewerbsunterlagen mitgeteilt worden.

Rückfragen der Teilnehmer können bis Sonntag, den 09. September 2012, online über die Internetplattform gestellt werden.

Am Donnerstag den 13. September 2012, wird in Erfurt ein Kolloquium mit Ortsbesichtigung durchgeführt. Eine Einladung mit Angabe der Uhrzeit und des Sitzungsortes erfolgt gesondert. Die Teilnahme ist per e-Mail an info@wb-marienhoehe-erfurt.de zu bestätigen. Beim Kolloquium wird Gelegenheit zu weiteren Rückfragen geboten.

Das Protokoll des Kolloquiums mit den Antworten auf die schriftlichen und mündlichen Rückfragen wird Bestandteil der Auslobung und spätestens am Freitag, den 21. September 2012, an die Teilnehmer, Preisrichter und Sachverständigen per Mail übersandt und zeitgleich auf der Internetplattform des Wettbewerbs eingestellt.

12.2 Abgabetermin und Einlieferungsanschrift

Die Wettbewerbsarbeiten sind bis Freitag, den 02. November 2012, die Modelle bis Freitag, den 09. November 2012 auf Kosten der Wettbewerbsteilnehmer unter dem Kennwort „Marienhöhe Erfurt“ einzureichen beim

Büro ANP
Hessenallee 2
D-34130 Kassel.

Als Zeitpunkt der Ablieferung gilt im Falle der Einlieferung bei der Post, Bahn oder anderen geeigneten Beförderungsmitteln das auf dem Einlieferungsschein angegebene Datum unabhängig von der Uhrzeit. Der Einlieferungsschein muss eindeutig lesbar sein. Bei persönlicher Ablieferung bei ANP (werktags außer samstags in der Zeit von 8.30 bis 16.30 Uhr) – sie muss anonym per Boten erfolgen – gilt die auf der Empfangsbestätigung vermerkte Datumsangabe. Jeder Teilnehmer muss dafür Sorge tragen, die

Rechtzeitigkeit der Einlieferung ggf. nachträglich nachweisen zu können; deshalb ist der Einlieferungsbeleg bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren.

Ist die Rechtzeitigkeit der Einlieferung nicht erkennbar, weil das Aufgabedatum fehlt, unleserlich oder unvollständig ist, werden solche Arbeiten vorbehaltlich der vom Teilnehmer zu erbringenden Nachweise zeitgerechter Einlieferung mitbeurteilt.

Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Anschrift von ANP zu verwenden. ANP wird auf der Internetplattform den Empfang der Arbeiten durch Angabe der Kennzahl bestätigen.

12.3 Preisgericht

Das Preisgericht tagt am Donnerstag, den 29. November 2012.

Der Auslober informiert alle Teilnehmer nach der Preisgerichtssitzung über das Ergebnis. Das Protokoll des Preisgerichts wird zeitnah nach der Preisgerichtssitzung allen Wettbewerbsteilnehmern und am Verfahren Beteiligten übersandt und auf die Internetplattform des Wettbewerbs gestellt.

13 Veröffentlichung des Wettbewerbsergebnisses und Ausstellung der Arbeiten

Das Wettbewerbsergebnis wird in der Presse veröffentlicht. Der Auslober stellt spätestens einen Monat nach der Entscheidung des Preisgerichts alle eingereichten Wettbewerbsarbeiten (mindestens in Teilen) mit Namensangaben der Verfasser unter Auslegung des Protokolls öffentlich aus. Ort und Zeitraum der Ausstellung werden rechtzeitig allen Teilnehmern und der Öffentlichkeit bekannt gegeben. Die Teilnehmer erklären sich mit einer Veröffentlichung der Wettbewerbsarbeiten im Internet einverstanden.

14 Weitere Bearbeitung der Aufgabe

Bezüglich der Nutzungsrechte gilt § 8 (3) der RPW. Der Auslober wird unter Würdigung der Preisgerichtsempfehlung einen oder mehrere der Preisträger mit der Ausarbeitung eines städtebaulichen Entwurfs als Master-, Rahmen- oder Entwicklungsplan als Grundlage für den Bebauungsplan sowie mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragen, sofern einer Beauftragung kein wichtiger Grund entgegensteht. Im Falle einer weiteren Beauftragung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Wettbewerbsteilnehmers bis zur Höhe der zuerkannten Preissumme nicht erneut vergütet, wenn und soweit der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zu Grunde gelegt wird.

Des Weiteren wird der Auslober einen oder mehrere der Preisträger mit der Erarbeitung eines architekturbezogenen Gestaltleitfadens, mit der städtebaulichen Oberleitung (d.h. der Beratung des Auslobers bei der Realisierung des städtebaulichen Konzeptes und des Gestaltleitfadens) und der Vertretung dieser Belange in einem projektbezogenen Fachbeirat beauftragen, sofern einer Beauftragung kein wichtiger Grund entgegensteht. Auf eine hierüber hinausgehende Beauftragung besteht kein Anspruch.

Der Auslober behält sich vor, bei der Beauftragung der hochbaulichen Planung im nördlichen Teilbereich den oder die Preisträger zu berücksichtigen. Ein Anspruch hierauf besteht nicht.

Die Wettbewerbsteilnehmer verpflichten sich im Falle einer Beauftragung durch den Bauherrn, die weitere Bearbeitung zu übernehmen und durchzuführen. Sie verpflichten sich, Anpassungen oder auch Kosten senkende Korrekturen – auch noch in einem späteren Planungsstadium – vorzunehmen, falls sich diese als erforderlich erweisen.

Der Auslober behält sich das Recht vor, im Falle der Beauftragung eines Wettbewerbsteilnehmers mit den Planungsleistungen andere als die in der Verfassererklärung genannten Fachplaner zu beauftragen.

15 Eigentum und Urheberrecht

Alle mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum des Auslobers.

Der Auslober hat das Recht, die Wettbewerbsarbeit des Verfassers, der mit der weiteren Bearbeitung beauftragt ist, für den vorgesehenen Zweck zu nutzen. Alle Rechte nach dem Urheberrechtsgesetz verbleiben beim Verfasser. Art und Umfang von Abweichungen von der Wettbewerbsarbeit werden vertraglich geregelt, wobei der Verfasser erwartet, dass im Rahmen der weiteren Beauftragung die urheberrechtlichen Nutzungsrechte im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten vollständig übertragen werden.

Urheberrechtlich und wettbewerbsrechtlich geschützte Teilleistungen von Wettbewerbsteilnehmern, die bei der Auftragserteilung nicht berücksichtigt worden sind, dürfen nur gegen eine angemessene Vergütung genutzt werden.

Der Auslober hat nach der Entscheidung des Preisgerichts das Recht zur gebührenfreien Veröffentlichung der Wettbewerbsarbeiten unter Namensangabe der Verfasser und ihrer Mitarbeiter; er behält sich das Recht der Erstveröffentlichung vor.

16 Haftung für die eingegangenen Arbeiten und Rücksendungen

Für Beschädigung oder Verlust von Wettbewerbsarbeiten haftet der Auslober auf Kostenersatz für die Ausbesserung oder Wiederbeschaffung der beschädigten bzw. verlorenen Unterlagen, wenn er diejenige Sorgfalt außer Acht gelassen hat, die er in eigenen Angelegenheiten anzuwenden pflegt. Unabhängig davon sind die Wettbewerbsteilnehmer verpflichtet, Zweitausfertigungen herstellen zu können, also keine nicht reproduzierbaren Originale aus der Hand zu geben.

Die nicht mit Preisen ausgezeichneten Wettbewerbsarbeiten können bis zwei Wochen nach Abschluss der Ausstellung abgeholt werden oder werden auf Verlangen kostenfrei an die Teilnehmer zurückgesendet.

17 Verstöße gegen das Wettbewerbsverfahren

Die Entscheidungen des Preisgerichts sind endgültig.

Wenn Teilnehmer einen Verstoß des Preisgerichtsverfahrens rügen wollen, haben sie sich unbeschadet eines Rechts auf Nachprüfung durch die Zivilgerichtsbarkeit innerhalb von zehn Tagen nach Zusendung des Protokolls über die Preisgerichtssitzung an den Auslober zu wenden. Dieser trifft seine Entscheidung im Benehmen mit dem bei der Architektenkammer Thüringen gebildeten Ausschuss Vergabe und Wettbewerbswesen.

Rahmenbedingungen **Teil B**

Klimagerechte Pilotsendung Marienhöhe Erfurt

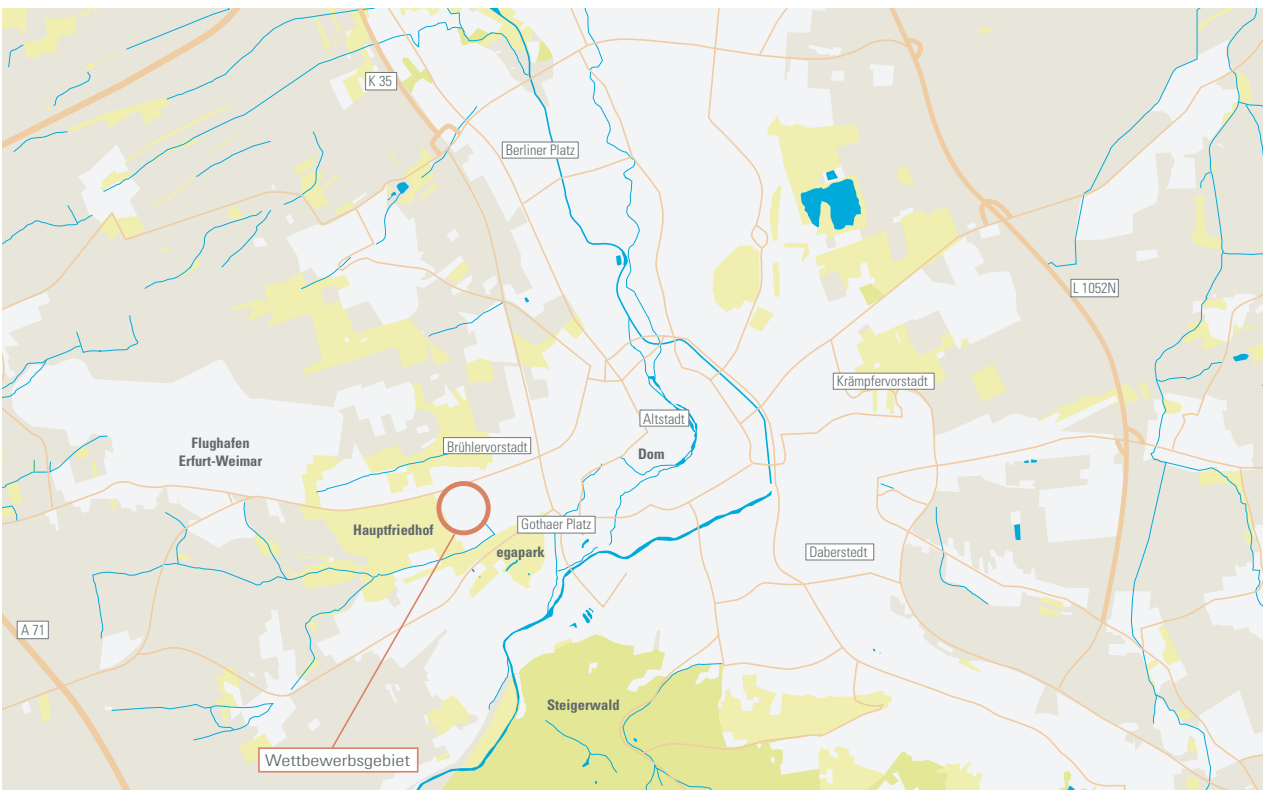
Nicht offener Wettbewerb

Inhalt

1 Die Landeshauptstadt Erfurt	20
2 Der Stadtteil Brühlervorstadt	23
3 Das Wettbewerbsgebiet	23
3.1 Lage, Abgrenzung und Umgebung	23
3.2 Infrastruktureinrichtungen in der weiteren Umgebung	25
3.3 Erschließung	26
3.4 Topographie	26
3.5 Rechtliche Rahmenbedingungen	26
3.6 Boden und Baugrund	26



Dom und Severikirche



Übersicht 1: Lage des Wettbewerbsgebiets im Stadtgebiet Erfurt

1 Die Landeshauptstadt Erfurt

Die thüringische Landeshauptstadt Erfurt hat rund 202.000 Einwohner und befindet sich in zentraler Lage in der Bundesrepublik Deutschland und dem Bundesland Thüringen. Über die Bundesautobahnen 4 und 71 ist das Oberzentrum an das Fernstraßennetz angebunden. Der südlich der Altstadt gelegene ICE-Bahnhof wird derzeit als zentrales Schnellverkehrsdrehkreuz ausgebaut, von dem ab 2017 München in 2,5 Stunden sowie Berlin und Dresden in unter 2 Stunden und Leipzig in 35 Minuten erreichbar sein werden. Westlich der Stadt befindet sich der Flughafen Erfurt-Weimar.

Die Stadt wurde erstmals im 8. Jahrhundert erwähnt und entwickelte sich aufgrund einer günstigen Verkehrslage im Kreuzungsbereich alter deutscher und europäischer Handelsstraßen frühzeitig zu einem Markt- und Handelsstandort mit Königspfalz. Die historische Altstadt entwickelte sich in zwei Ringen. Der innere Kern wurde von einer Befestigung aus dem 11. Jahrhundert gefasst; vom 14. bis ins 15. Jahrhundert hinein entstand ein neuer äußerer Ring mit einem künstlichen Wallgraben. Diese Strukturen sind heute noch im Stadtgrundriss ablesbar. Während der mittelalterliche Stadtkern im inneren Bereich weitgehend erhalten ist, finden sich im äußeren Ring heterogene Baustrukturen aus der Gründerzeit und nachfolgenden Epochen.

Um die Altstadt herum entstand etwa zwischen den 1870er und 1930er Jahren ein Gürtel aus den durch Wohnnutzung geprägten sog. Erfurter Vorstädten. Die Baustrukturen reichen dabei von repräsentativen Stadtvillen im Südwesten bis hin zu einfachen, als Arbeiterviertel entstandenen Blockrandstrukturen im Nordosten. Die Stadtentwicklung nach dem Zweiten Weltkrieg war durch den Wohnungsbau der DDR geprägt. Die Großsiedlungen Erfurt Nord und Erfurt Südost entstanden in der für diese Zeit typischen Plattenbauweise. Die nach der Wiedervereinigung in den neuen Bundesländern einsetzenden Prozesse von Abwanderung aus den Städten und Suburbanisierung waren auch in der neuen thüringischen Landeshauptstadt zu beobachten. So entstanden neue Siedlungen wie u.a. Ringelberg im Osten und Marbach im Westen des Stadtgebietes. Gewerbliche Flächen befinden sich im Norden und Südosten.

Nach der Wiedervereinigung folgte eine Neustrukturierung des Wirtschaftsstandortes Erfurt, der in der DDR eine große Bedeutung im Bereich Industrie hatte. Mittlerweile hat eine Diversifizierung stattgefunden, so dass sich die wichtigen Unternehmen den Branchen Dienstleistung, Maschinen- und Anlagenbau, Medien und Kreativwirtschaft, Gartenbau und Nahrungsgüterindustrie, Mikrosystemtechnik und Photovoltaik sowie Logistik zuordnen lassen. Eine weitere Bedeutung ergibt sich durch den Sitz der thüringischen Landesregierung; auch die Universität Erfurt und die Fachhochschule Erfurt mit zusammen mehr als 10.000 Studierenden sind Impulsgeber für die Entwicklung der Stadt.

Die Bevölkerung nahm nach der Wiedervereinigung zunächst stark ab (1990 224.073 Einwohner – 2002 196.517 Einwohner: ca. –12,3%); seitdem ist die Einwohnerzahl wieder leicht aber kontinuierlich auf 202.270 (2011) gestiegen. Während das Umland stark schrumpft, wird für die Stadt ein weiterer Bevölkerungszuwachs prognostiziert. Ein erhebliches Zuwanderungspotential wird in den ca. 47.000 Einpendlern gesehen. Seit Ende der 1990er Jahre zeichnet sich dabei ein stetiger Zuwachs bei den städtischen Wohnformen ab, während die Bewohnerzahlen in den Plattenbaugebieten kontinuierlich rückläufig sind; die Bewohnerzahl in den dörflich strukturierten Siedlungsgebieten ist stagnierend bis leicht rückläufig. Der Erfurter Wohnungsmarkt ist derzeit von einer Zunahme sozialversicherungspflichtiger Beschäftigter und der damit verbundenen Kaufkraftsteigerung geprägt. Gleichzeitig lassen sich eine verringerte Intensität von Neubau-Fertigstellungen insbesondere im Segment Einfamilienhausbau



Wettbewerbsgebiet an der Binderslebener Landstraße



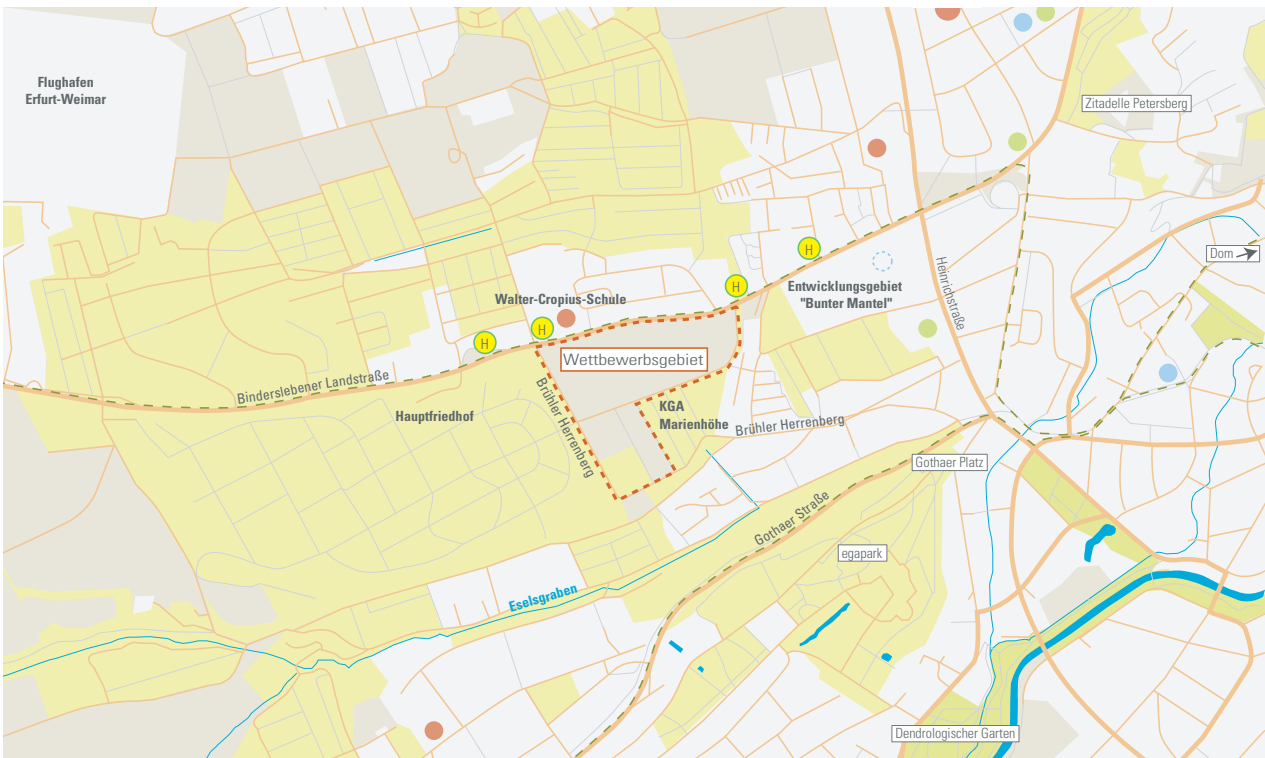
Wirtschaftsweg nördlich der KGA Marienhöhe



Wettbewerbsgebiet vom östlichen Rand aus gesehen



"Brühler Herrenberg" am westlichen Rand



Übersicht 2: Das Wettbewerbsgebiet und seine Umgebung

- Schule
- Kita
- / ○ Lebensmitteleinzelhandel / geplant
- H Haltestelle
- Wettbewerbsgebiet
- Straßenbahn

und eine Mietpreissteigerung im Mietwohnungsbau insbesondere in der Altstadt sowie starke Preissprünge im Segment Eigentumswohnungen feststellen.

Mit der Entwicklung der klimagerechten Pilotsiedlung soll der Situation am Wohnungsmarkt und der gestiegenen Nachfrage an Wohnraum in innenstadtnaher, integrierter Lage Rechnung getragen werden, verbunden mit einer Fokussierung zukunftsorientierter ökologischer und energetischer Aspekte.

2 Der Stadtteil Brühlervorstadt

Der Stadtteil Brühlervorstadt hat mit rund 12.700 Bewohnern die fünfthöchste Einwohnerzahl unter den 53 Erfurter Stadtteilen. Er grenzt westlich an Dom, Severikirche und Petersberg-Zitadelle in der Altstadt an und gehört zu den bereits erwähnten Erfurter Vorstädten.

Die Baustruktur der weitläufigen Brühlervorstadt ist sehr heterogen. In Altstadtnähe befinden sich Mietwohnungsbauten zum Teil in Blockrandstruktur, während der südöstliche Bereich um die Alfred-Hess-Straße von Villenvierteln geprägt ist. Weite Teile insbesondere im westlichen Bereich zeichnen sich durch aufgelockerte Einfamilien-, Doppel- und Reihenhausstrukturen aus.

Wichtige Verkehrsachsen sind die Binderslebener Landstraße, die vom Stadtzentrum zum Flughafen führt sowie die Gothaer Straße, die von Südwesten kommend auf den Stadtring (Heinrichstraße) stößt.

Die Brühlervorstadt ist im Südosten durch den Verlauf der Gera sowie insgesamt durch mehrere großflächige Freiraumstrukturen gekennzeichnet. Zu nennen sind hier der Bereich um die Zitadelle Cyriaksburg im Südosten, der (an das Wettbewerbsgebiet angrenzende) Hauptfriedhof sowie mehrere Kleingartenanlagen zwischen Friedhof und Altstadt.

3 Das Wettbewerbsgebiet

3.1 Lage, Abgrenzung und Umgebung / städtebauliche Rahmenbedingungen

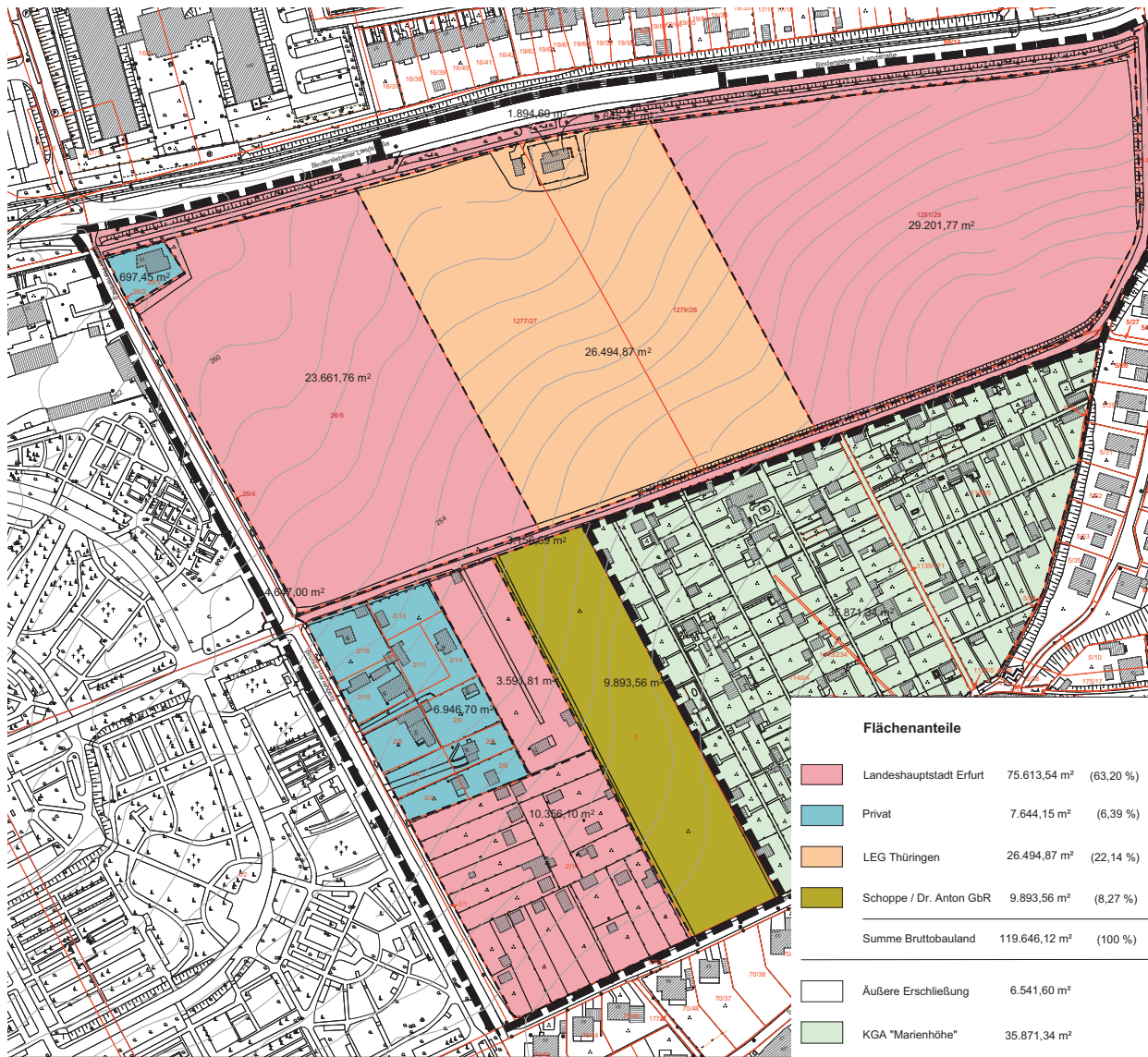
Das ca. 12 ha große, winkelförmige Wettbewerbsgebiet liegt östlich des Hauptfriedhofes und grenzt im Norden an die Binderslebener Landstraße an, welche die "Entwicklungssachse West" darstellt. Im Südosten grenzt die Kleingartenanlage (KGA) "Marienhöhe" an, die nach Süden verspringende Südostgrenze verläuft entlang eines Wirtschaftsweges sowie der Straße "Brühler Herrenberg". Im Westen



"Brühler Herrenberg" am südlichen Rand



Zu erhaltender Steinmetzbetrieb am nordwestlichen Rand



Übersicht 3: Eigentumsverhältnisse im Wettbewerbsgebiet (Quelle: LH Erfurt)



Wohnhäuser am Siegfriedweg



Walter-Gropius-Schule gegenüber des Wettbewerbsgebiets

schließt das Areal diese Straße mit ein. Das Gelände ist größtenteils unbebaut und wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Innerhalb des Wettbewerbsgebietes befinden sich an der Binderslebener Landstraße am westlichen Rand ein zu erhaltender Steinmetzbetrieb sowie etwas weiter östlich ein zu ersetzendes Trafogebäude. Im Südwesten an der Straße "Brühler Herrenberg" liegt eine Siedlungsenklave bestehend aus einzelnen Grundstücken mit Wohn- und Wochenendhäusern; daran schließt ein räumlich abgetrennter Teil der Kleingartenanlage "Marienhöhe" an.

Das Umfeld wird durch verschiedene Wohngebiete mit unterschiedlicher Baustruktur und Entstehungszeit geprägt. Nördlich der Binderslebener Landstraße befindet sich im Bereich Nibelungenweg/Siegfriedweg eine Einfamilienhäuser u.a. in Reihen- und Doppelhausstruktur sowie die berufsbildende Walter-Gropius-Schule.

Im Osten des Wettbewerbsgebiets schließen freistehende Einfamilienhäuser des Wohngebietes "Am Westbahnhof" aus den Jahren 2004/2005 sowie das ehemalige Gebäude des Westbahnhofes an. Weiter östlich folgen die Reihenhausbauung "IGA-Blick" aus den 1970er Jahren und weiter Richtung Gothaer Platz/Heinrichstraße zwei- bis dreigeschossige Mehrfamilienhausbauung, die ab etwa 1900 entstanden ist sowie Kleingärten. Östlich des Westbahnhofes entsteht das Entwicklungsgebiet "Bunter Mantel"; dort ist u.a. ein Lebensmittelmarkt geplant.

Im Süden schließt Einfamilienhausbauung zwischen den Straßen "Brühler Herrenberg" und "Brühler Hohlweg" als Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser an. Markant ist ein Mehrfamilien-Terrassenhaus am "Sonnenweg" aus den 1990er Jahren.

3.2 Infrastruktureinrichtungen in der weiteren Umgebung

In der weiteren Umgebung befinden sich verschiedene Infrastruktureinrichtungen (siehe Übersicht 2):

Die evangelische Moritzkindertagesstätte (Adolf-Diesterweg-Straße 10) liegt ca. 1,2, der Fröbelkindergarten Am Bortal (Fröbelstraße 18) ca. 1,5 Kilometer Luftlinie nordöstlich des Wettbewerbsgebiets; die östlich gelegene integrative Kindertagesstätte "Schmetterling" ist in ca. 800 m fußläufig zu erreichen.

Mit der Friedrich-Ebert-Schule (Langer Graben 19) und der Jacob & Wilhelm Grimm Schule (Blumenstraße 20) gibt es zwei Grundschulen in ca. 1,0 bzw. 1,5 Kilometer nordöstlicher Luftlinienentfernung;



Wohngebiet "Am Westbahnhof"



Reihenhausbauung "IGA-Blick"

die Christian-Reichart-Grundschule liegt ca. 1,1 Kilometer entfernt südlich des Hauptfriedhofes. Eine weiterführende Regelschule (5. bis 10. Klasse) befindet sich ebenfalls am Standort der Friedrich-Ebert-Schule.

Verschiedene Einzelhandelsangebote sind im Umkreis von 1,5 bis 2 Kilometer Luftlinienentfernung vom Wettbewerbsgebiet sichergestellt; ein weiterer Lebensmittelmarkt ist auf der Entwicklungsfläche "Bunter Mantel" ca. 700 m östlich des Areals geplant.

3.3 Erschließung

Die das Wettbewerbsgebiet nördlich in Ost-West-Richtung tangierende Binderslebener Landstraße bildet die Haupteerschließung und eine gute Anbindung an die östlich gelegene Innenstadt sowie in Richtung Westen an den Flughafen sowie die A 71. Entlang dieser Straße verläuft auch die Stadtbahn mit den unmittelbar am Wettbewerbsgebiet liegenden Haltestellen "Nibelungenweg" und "Berufsschulen", von denen das Gebiet im 10-Minuten-Takt direkt mit dem Flughafen, der Altstadt und dem Hauptbahnhof verbunden ist. Für Fußgänger und Radfahrer bestehen Verbindungen in Richtung Innenstadt ebenfalls entlang der Binderslebener Landstraße sowie weiter südlich entlang der Straßen "Am Brühler Herrenberg" und dem "Sonnenweg".

3.4 Topographie

Das Wettbewerbsgebiet weist eine stark nach Südosten abfallende Topographie auf. Der Höhenunterschied zwischen dem höchsten Punkt im Nordwesten an der Binderslebener Landstraße und den beiden tiefsten Punkten im Südosten im Bereich der Bebauung "Am Westbahnhof" sowie im Süden an der Straße "Brühler Herrenberg" beträgt 19 bis 20 m. Aufgrund der Höhensituation bestehen von dem Areal Sichtbeziehungen bis in die Altstadt zum Erfurter Dom.

3.5 Boden und Baugrund

Es ist davon auszugehen, dass aufgrund der Bodenverhältnisse im Wettbewerbsgebiet die Versickerung von Niederschlagswasser problematisch und kaum möglich ist. Es sind daher die spezifischen Anforderungen zur Regenentwässerung in Teil C zu beachten.

3.6 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

Für das Wettbewerbsgebiet liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Es ist vorgesehen, auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses einen Bebauungsplan aufzustellen (Stadtratsbeschluss vom 09.05.2012).

Wettbewerbsprogramm **Teil C**

Klimagerechte Pilotsendung Marienhöhe Erfurt

Nicht offener Wettbewerb

Inhalt

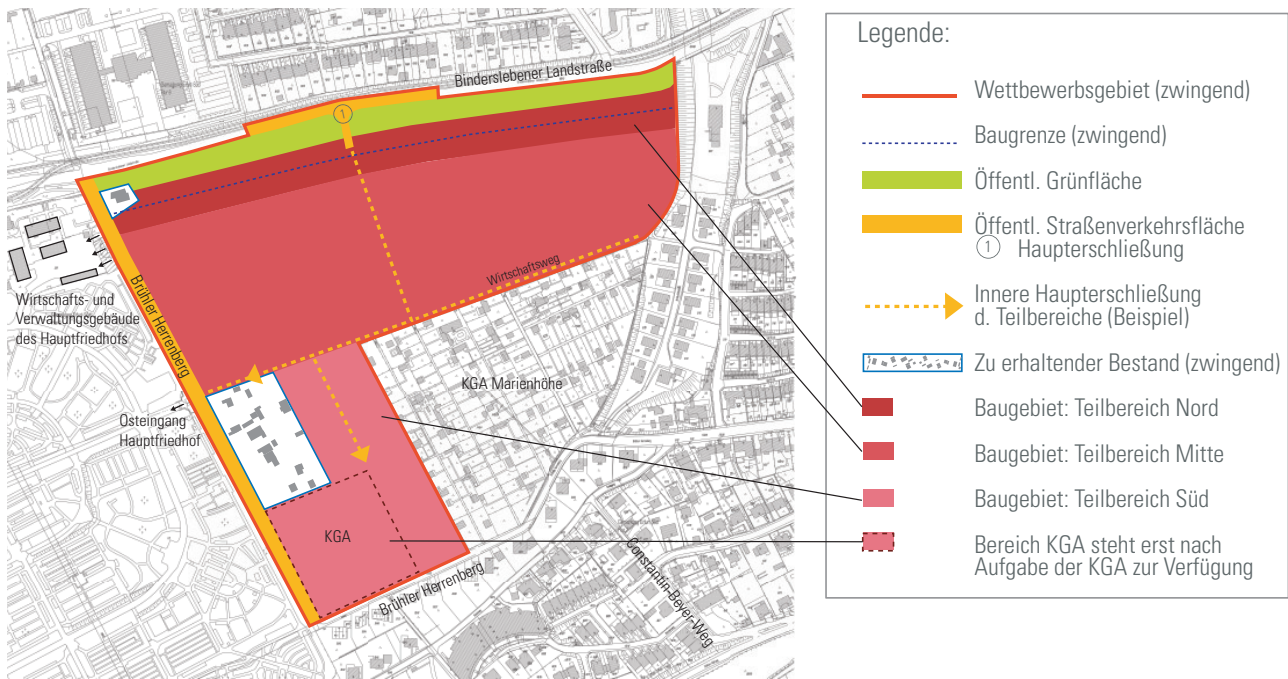
1	Allgemeine Anforderungen	29
2	Spezielle Anforderungen	31
2.1	Städtebau	31
2.2	Architektur	32
2.3	Freiraumplanung	32
2.4	Nutzungen	33
2.5	Erschließung	33
2.6	Immissionsschutz	34
2.7	Klimaanpassung	36
2.8	Energieversorgung und Klimaschutz	36
2.9	Regenentwässerung	37
2.10	Bauabschnitte	38
2.11	Zusammenfassung der zentralen Aspekte der Aufgabenstellung	39

1 Allgemeine Anforderungen

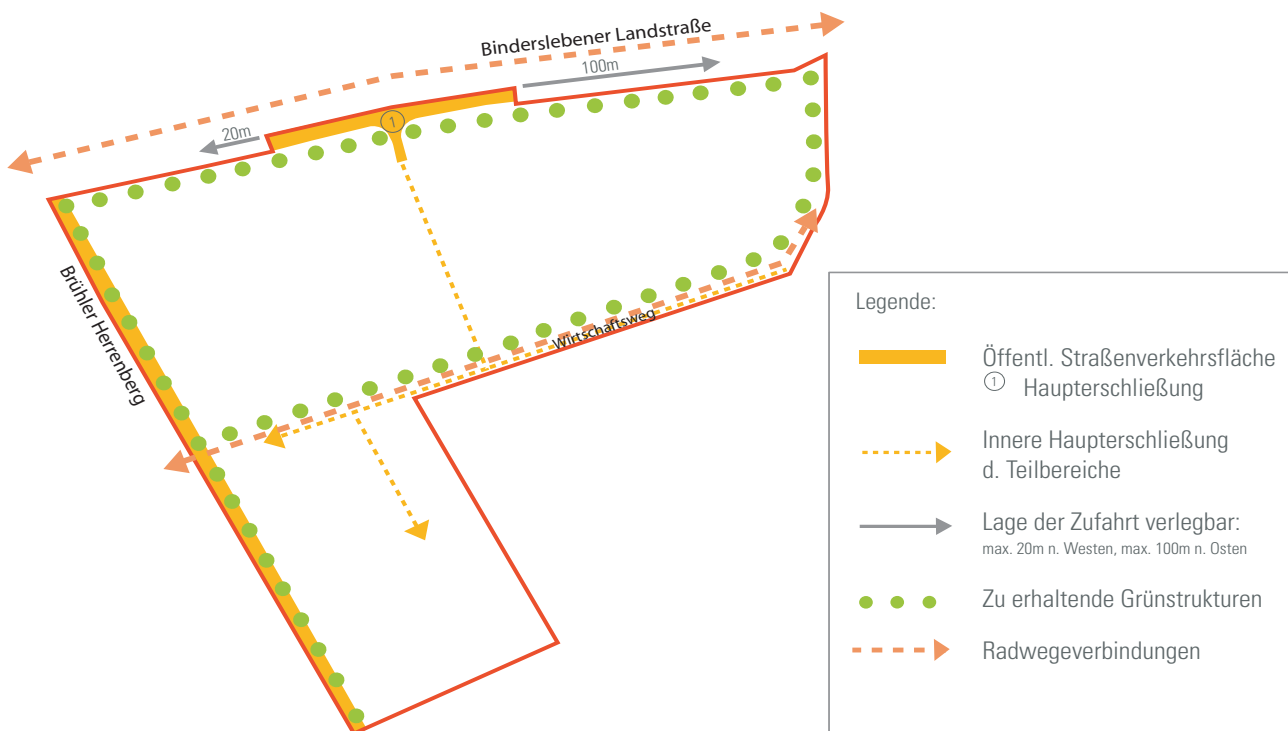
Hauptaufgabe des Wettbewerbs ist die Erarbeitung einer städtebaulichen Konzeption für die Entwicklung einer "klimagerechten Pilotsiedlung" mit überwiegender Wohnnutzung auf einem ca. 12 ha großen Areal ca. 2,5 Kilometer westlich der Altstadt. Es sollen eine robuste städtebauliche Struktur und ein qualitativvolles architektonisches Leitbild entwickelt werden.

Für die Entwicklung des Areals hat die Landeshauptstadt Erfurt folgende grundsätzlichen Anforderungen als Leitbild verabschiedet:

- Durch die Realisierung energieeffizienter Gebäude und den Einsatz emissionsfreier erneuerbarer Energien für die Wärme- und Stromproduktion soll eine klimagerechte, CO₂-emissionsarme bis -freie Pilotsiedlung entstehen.
- Im Rahmen des städtebaulichen Wettbewerbs sind eine städtebauliche Struktur und ein architektonisches Leitbild zu entwickeln, die durch kompakte Bebauungsstrukturen und solare Orientierung der Gebäude optimale Voraussetzungen für die Realisierung des Passivhausstandards bieten. Unter Wahrung der Gesamtzielstellung für die „Klimagerechte Pilotsiedlung Marienhöhe“ wird über die Feindifferenzierung der Energiestandards in Teilbereichen z.B. aufgrund der Leistungsfähigkeit der unterschiedlichen Baustrukturen im Rahmen des nachfolgenden vertiefenden Energiekonzeptes entschieden.
- Das städtebauliche Konzept soll unter Berücksichtigung der Topographie überwiegend die Realisierungsmöglichkeit gebundener kompakter Bauweisen nachweisen, optional jedoch anteilig auch offene Baustrukturen (Kettenhäuser, Doppelhäuser, Einzelhäuser) ermöglichen.
- Das städtebauliche Konzept, das architektonische Leitbild und das Großgrünsystem sollen die Kompensation der CO₂-Emissionen durch vollflächige Nutzung der Dachflächen für PV-Anlagen ermöglichen.
- Es wird die Schaffung einer quartiersbezogenen Nahwärmeversorgung für geeignete Teilbereiche angestrebt.
- Die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen (z.B. Holz), die zu einer weiteren Erhöhung der Feinstaub- und NO_x-Belastung führen, ist aufgrund der besonderen diesbezüglichen Emissionssituation ausgeschlossen. Es liegen hierzu entsprechende Stellungnahmen der Immissionsschutzbehörde vor.
- Zur Gewährleistung des Lärmschutzes der Siedlung ist entlang der Binderslebener Landstraße eine weitgehend geschlossene, abschirmende Bebauung mit hoher gestalterischer Qualität vorzusehen.
- Das städtebauliche Konzept soll die Entwicklung eines attraktiven familienfreundlichen Wohnquartiers für unterschiedliche Wohnungsmarktsegmente berücksichtigen.



Übersicht 4: zu berücksichtigende Rahmenbedingungen als Orientierung



Übersicht 5 - Freiraum und Erschließung: zu berücksichtigende Rahmenbedingungen als Orientierung

- Zur Sicherung der Grünvernetzungen sind qualifizierte öffentlich nutzbare Freiräume und Wegebeziehung zu integrieren. Mit der Begrünung sind Klimaanpassungsziele zu sichern. Die Blickbeziehung zum Dom ist punktuell zu gewährleisten.
- Die Kleingartenanlage Marienhöhe (Hauptanlage) ist zu erhalten.
- Durch eine Begleitforschung und Informationspflichten der Bauherren sind der Investitionsaufwand und die tatsächliche Energie- und der CO₂-Bilanz der einzelnen Gebäude im Sinne einer Erfolgskontrolle zu erheben.

2 Spezielle Anforderungen

2.1 Städtebau

Das städtebauliche Konzept soll sich vor dem Hintergrund der energetischen Zielstellungen insgesamt durch kompakte Baustrukturen und eine maßvolle Dichte, die gleichzeitig eine hohe Wohnqualität ermöglicht, auszeichnen. Gewünscht sind überwiegend gebundene kompakte Bauweisen wie z.B. Mehrfamilien-, Ketten-, Reihen- und Stadthäuser, aber auch offenere Baustrukturen wie Einzel- und Doppelhäuser sollen integriert werden, um verschiedene Nachfragegruppen zu bedienen und insbesondere familienfreundliche Wohnangebote zu ermöglichen.

Als Grundlage für das städtebauliche Konzept sind verschiedene Rahmenbedingungen und Vorgaben als Orientierung zu berücksichtigen (siehe Grafiken links) Das Wettbewerbsgebiet ist in drei Dichtebereiche aufgeteilt. Dabei soll die bauliche Dichte von Norden nach Süden hin abnehmen und in den Teilbereichen entsprechend unterschiedliche Baustrukturen vorgesehen werden, die sich nach Süden auflockern. Während aus Gründen des Schallschutzes entlang der Binderslebener Landstraße eine geschlossene Bebauung sinnvoll ist, werden im mittleren Bereich gebundene Baustrukturen und nach Süden hin offene, frei stehende Baustrukturen gewünscht. Die städtebauliche Struktur soll jedoch so robust und flexibel sein, dass in Teilbereichen mit gebundenen Baukörpern alternativ auch frei stehende Baukörper verträglich sind. Hinsichtlich der baulichen Dichte sind die drei Parameter energetisch sinnvolle Kompaktheit, Wohnqualität sowie die optimale Nutzung passiver Solargewinne in ein verträgliches Gleichgewicht zu bringen. Die Erschließungsanlagen sollen sich gut in die Topographie einfügen und über Wege und Plätze den Nachbarschaftsgedanken stärken. Das nach Süden abfallende Plangebiet, die Anforderungen an den Lärmschutz und klimatische Aspekte sowie die umgebenden stadträumlichen Strukturen lassen eine ebenfalls nach Süden abnehmende Bauhöhe sinnvoll erscheinen.

Die Zielstellungen für die drei Teilbereiche des Wettbewerbsgrundstückes sind wie folgt:

Teilbereich Nord entlang der Binderslebener Landstraße

Zur Gewährleistung des Lärmschutzes für die Wohnsiedlung ist entlang der Binderslebener Landstraße eine abschirmende, mindestens dreigeschossige Baustruktur in Form von Geschosswohnungsbau mit Miet- und Eigentumswohnungen oder Stadthäusern vorzusehen, die 35 m von der Straße abgerückt ist. (Die Baugrenze in der Plangrundlage ist zu beachten.) Aufgrund der Lage im Plangebiet und im Stadtraum hat die Bebauung an der Binderslebener Landstraße im Norden eine wichtige adressbildende Funktion für das gesamte Wohngebiet. Daher wird hier unter Berücksichtigung passiver Lärmschutzmaßnahmen ein hohes Maß an gestalterischer Qualität erwartet. Zwischen Gebäuden und Straße soll eine etwa 20 m breite öffentliche Grünfläche entstehen. Die Grundflächenzahl GRZ sollte in diesem Teilbereich in etwa zwischen 0,4 bis 0,6 liegen. Der am Nordwestrand gelegene Steinmetzbetrieb ist zwingend zu erhalten. Ein mittig an der Straße bestehendes Trafogebäude der SWE ist noch in Betrieb und im Rahmen der Neuerschließung zu ersetzen.

Teilbereich Mitte

Entsprechend dem Titel "klimagerechte Pilotsiedlung" sollen im Teilbereich Mitte gebundene Baustrukturen (z.B. Reihenhäuser) vorgesehen werden, die geeignet sind, den Passivhausstandard mit einem wirtschaftlich verträglichen Aufwand zu erreichen. Als Orientierung für die Geschossigkeit werden entsprechend Überlegungen der Stadt mindestens zwei, maximal drei Geschosse vorgeschlagen. Die Grundflächenzahl GRZ sollte in diesem Teilbereich in etwa 0,4 betragen. Die Bau- und Erschließungsstruktur soll jedoch so robust und flexibel sein, dass bei entsprechender Nachfrage im südlichen Bereich des Teilbereichs Mitte auch offenere Baustrukturen (Ketten-, Doppel-, und Einzelhäuser) realisiert werden können, ohne das städtebauliche Konzept wesentlich verändern zu müssen.

Teilbereich Süd westlich der Kleingartenanlage

Auch im Teilbereich Süd soll die Baustruktur die Erreichung des Passivhausstandards erlauben. Hier ist eine geringere Dichte als in den beiden nördlichen Teilbereichen vorgesehen, so dass der Bereich z.B. durch zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser geprägt sein sollte. Die momentan im Südwesten befindlichen Kleingärten (siehe Übersicht 4) sollen mit überplant werden. Eine Umsetzung der Planung ist jedoch erst nach Aufgabe dieser Nutzung möglich, so dass das Konzept mit und ohne Einbezug dieses Bereiches funktionieren muss. Die bestehenden privaten Wohngrundstücke nördlich der KGA (siehe Übersicht 4) sind nicht zu überplanen, sondern mit ihrem baulichen Bestand und ihrer Grundstruktur in das Konzept zu integrieren. Die heutige Erschließung dieser Grundstücke über die Straße "Brühler Herrenberg" ist beizubehalten. (Eine Haupteerschließung der daran östlich anschließenden Neuplanung über diese Straße ist ausgeschlossen (siehe Kapitel 2.5)). Die Grundflächenzahl GRZ sollte im Teilbereich Süd etwa 0,2 bis 0,3 betragen.

Vom Wettbewerbsgebiet aus bestehen Sichtbeziehungen zu markanten Punkten im Erfurter Stadtgebiet (zum Dom und zur Severikirche im Osten, sowie zum egapark und Steigerwald im Südosten). In das städtebauliche Konzept sind Sichtachsen vorzusehen, um die Blickbeziehungen langfristig zu erhalten. In diesem Zusammenhang sind konzeptabhängige, städtebaulich begründete Akzentuierungen und Abweichungen von den o.g. Parametern zur Bauhöhe und Baustruktur im Einzelfall (z.B. für die Kindertagesstätte sowie zur Sicherung punktueller Blickbeziehungen) möglich, sofern die Anforderungen an den Lärmschutz gewahrt bleiben.

2.2 Architektur

Das Gesamtareal soll städtebaulich und gestalterisch trotz der Vielfalt der Bauformen als eigenständiges Quartier ablesbar sein und so eine gemeinsame Leitidee widerspiegeln. Die gestalterische Leitlinie kann z.B. durch Materialien, Architekturelemente sowie Fassaden- und Dachstrukturen erkennbar gemacht werden. Die Architektursprache und Gestaltung der abschirmenden Bebauung im Norden an der Binderslebener Landstraße soll der besonderen Bedeutung als Eingangstor der Wohnsiedlung gerecht werden und zur Adressbildung beitragen.

2.3 Freiraumplanung

Die Freiraumkonzeption soll ein verträgliches Gleichgewicht der Aspekte bauliche Dichte, Wohnqualität und Begrünung widerspiegeln und den Nachbarschaftsgedanken fördern.

Großgrün kommt als Klimaanpassungsmaßnahme (Stichwort "Heat Island Effect") sowie als raumstrukturierendes und -prägendes Element eine hohe Bedeutung zu. Öffentliche Freiflächen sollten daher zur Steigerung der Aufenthaltsqualität ausreichend große zusammenhängende beschattete Bereiche aufweisen. Bei der Anordnung von Großgrün ist jedoch (insbesondere in engen Wohnstraßen) immer der Konflikt zwischen Verschattung und solarer Energiegewinnung zu berücksichtigen.

Neben der erwähnten, an der Binderslebener Landstraße vorzusehenden 20 m breiten öffentlichen Grünfläche ist im Wettbewerbsgebiet eine ca. 1.000 m² große öffentliche Spiel- und Freizeitfläche für Kinder unter 12 Jahren zu integrieren, die vorzugsweise im östlichen Bereich vorgesehen werden soll. Mit Ausnahme des Verkehrsraumes sollen darüber hinausgehend keine größeren öffentlichen Grünflächen vorgesehen werden; weitere Begrünungsmaßnahmen sollten vorrangig auf den Baugrundstücken geplant werden.

Die Grünfläche an der Binderslebener Landstraße hat eine wichtige Funktion als Vorzone der neuen Siedlung sowie als Hauptverbindungsachse für Fußgänger und Radfahrer zwischen dem Hauptfriedhof und der Innenstadt; weitere wichtige zu erhaltende und zu stärkende Grünverbindungen sind der durch das Wettbewerbsgebiet verlaufende Wirtschaftsweg nördlich der Kleingartenanlage Marienhöhe sowie die Straße "Brühler Herrenberg" am Rand des Areals. Die dortigen Vegetationsbestände haben eine hohe artenschutzbezogene Bedeutung für Vögel und Fledermäuse und sind zwecks Biotopverbund sowie zur Abschirmung der KGA und des Hauptfriedhofes gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung zu erhalten und weiter zu entwickeln.

2.4 Nutzungen

Das Wettbewerbsgebiet soll bauplanungsrechtlich als Allgemeines Wohngebiet gem. Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt werden, so dass neben der Wohnfunktion auch Arbeitsmöglichkeiten (z.B. Dienstleistungen) wohnverträglich integriert werden können. Um den gewünschten Wohncharakter und die Wohnqualität nicht zu beeinträchtigen, sollen jedoch grundsätzlich keine heterogene Strukturen aus Wohnen und Gewerbe (z.B. Verwaltung etc.) vorgesehen werden. Der Schwerpunkt ist also klar auf Wohnnutzung zu legen. Angestrebt werden ca. 200 bis maximal 400 Wohneinheiten. Die konkrete Aufteilung der Wohneinheiten (Einfamilienhäuser, Mietwohnungen, Eigentumswohnungen etc. sowie Wohnungsgrößen) bleibt im Rahmen der städtebaulichen Anforderungen den Wettbewerbsteilnehmern überlassen.

In der näheren Umgebung befinden sich bereits wichtige Infrastruktureinrichtungen wie Grundschulen sowie eine Regelschule (siehe Teil B, Kapitel 4.1); östlich des Areals ist im Rahmen der Gebietsentwicklung "Bunter Mantel" ein Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb an der Heinrichstraße geplant, der auch der Versorgung des Wettbewerbsgebiets dienen kann.

In die städtebauliche Konzeption soll deshalb lediglich eine Kindertagesstätte für 60 Kinder (6 Gruppen) im Alter von ein bis sechs Jahren integriert werden. Gefordert werden ca. 300 m² Grundfläche, die komplett ebenerdig zugänglich sein müssen. Für das Grundstück ist eine Fläche von 2.500 bis 3.000 m² vorzusehen. Bei der Verortung ist zu berücksichtigen, dass die Kindertagesstätte nicht nur der Versorgung des Wettbewerbsgebietes dient, sondern auch für Kinder aus dem bestehenden Wohnumfeld zur Verfügung stehen soll.

2.5 Erschließung

Äußere Erschließung

Die verkehrliche Haupterschließung des Wettbewerbsgebiets soll über eine neue Einmündung an der Binderslebener Landstraße (siehe Übersicht 5) erfolgen. Der dort dargestellte Einmündungspunkt stellt das Optimum dar, kann jedoch um bis zu 100 m nach Osten und bis zu 20 m nach Westen verschoben werden, sofern das Gesamtkonzept dies erfordert. Gemäß verkehrstechnischer Untersuchungen sind auf der Binderslebener Landstraße eine Linksabbiegerspur in das neue Wohngebiet sowie eine Einfädelungsspur für Linksabbieger aus dem Wohngebiet vorzusehen. Die bestehende Anbindung der Straße "Brühler Herrenberg" an die Binderslebener Landstraße muss als direkte Zufahrt zum Osteingang des Hauptfriedhofes sowie der Wirtschafts- und Verwaltungsgebäude erhalten bleiben; diese Straße soll

jedoch nicht zur Haupteerschließung des neuen Wohngebietes durch den motorisierten Individualverkehr dienen, um den Abbiegeverkehr an der vorhandenen Einmündung Binderslebener Landstraße/Brühler Herrenberg nicht zu erhöhen. Der öffentliche Straßenraum "Brühler Herrenberg" ist so zu gestalten, dass dort das Parken von Besuchern des Hauptfriedhofes möglich ist.

Die beiden bestehenden Stadtbahnhaltestellen am Nordrand des Wettbewerbsgebietes sollen für Radfahrer und Fußgänger gut an das neue Wohngebiet sowie die Innenstadt und den südwestlichen Landschaftsraum angebunden werden. Als wichtige Fahrrad-Verbindungsachsen sind in diesem Zusammenhang der Grünraum an der Binderslebener Landstraße sowie der Wirtschaftsweg nördlich der Kleingartenanlage Marienhöhe zu beachten.

Innere Erschließung

Es wird eine verkehrsarme und kostengünstige sowie abgestufte interne Erschließungsstruktur mit einer an die jeweilige Situation angepassten und dem Stand der Technik entsprechenden Dimensionierung des Straßenraums erwartet. Von besonderer Bedeutung ist weiterhin, dass die Erschließung in die topographische Situation angemessen integriert ist, die Erschließung der südlich des Areals gelegenen Kleingärten gewährleistet sowie keinen Durchgangs- und Schleichverkehr in Richtung Gothaer Platz begünstigt. Die Gestaltung der Straßen im Wohngebiet soll eine gefahrlose und barrierefreie Nutzung der öffentlichen Flächen durch alle Bewohner ermöglichen. Der bestehende Wirtschaftsweg nördlich der Kleingartenanlage soll aufgrund seiner Erschließungsfunktion für die KGA und den Osteingang des Hauptfriedhofes in die interne Erschließung mit eingebunden werden.

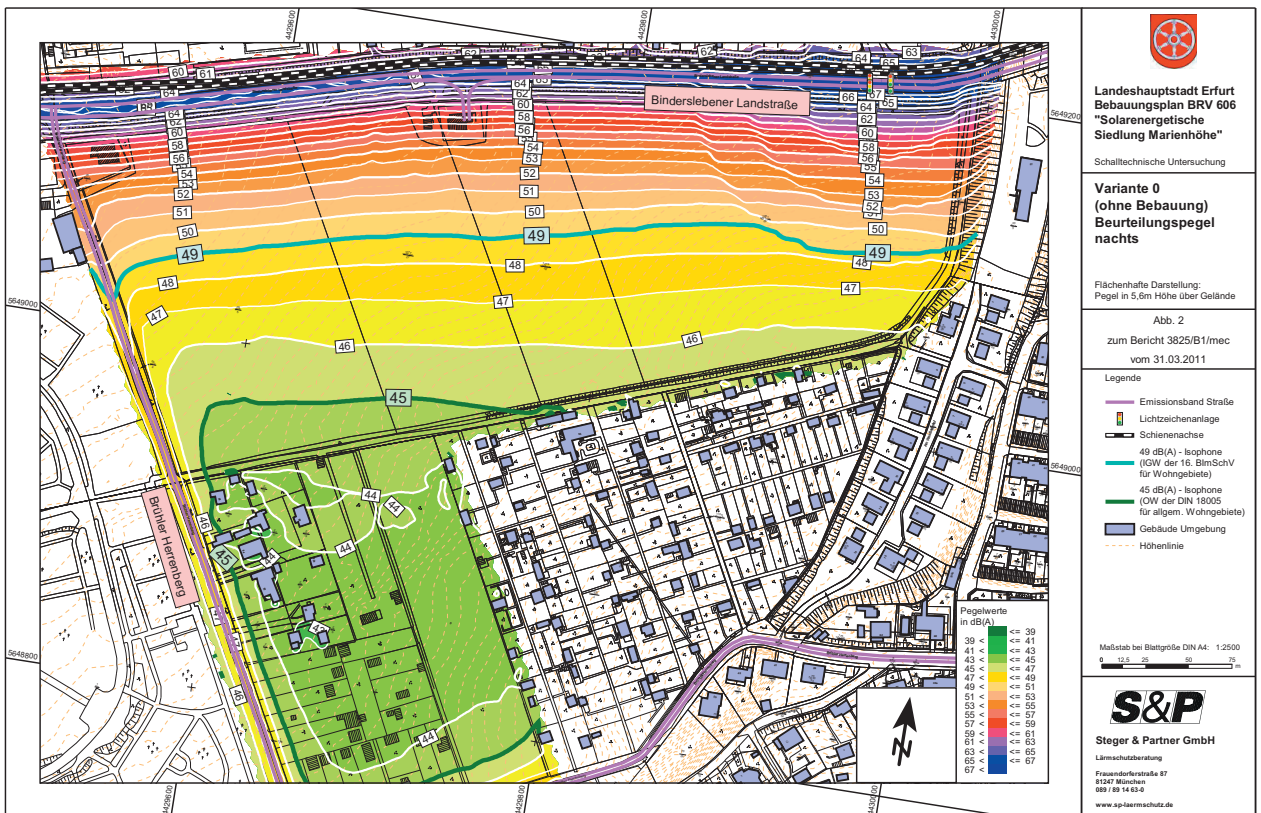
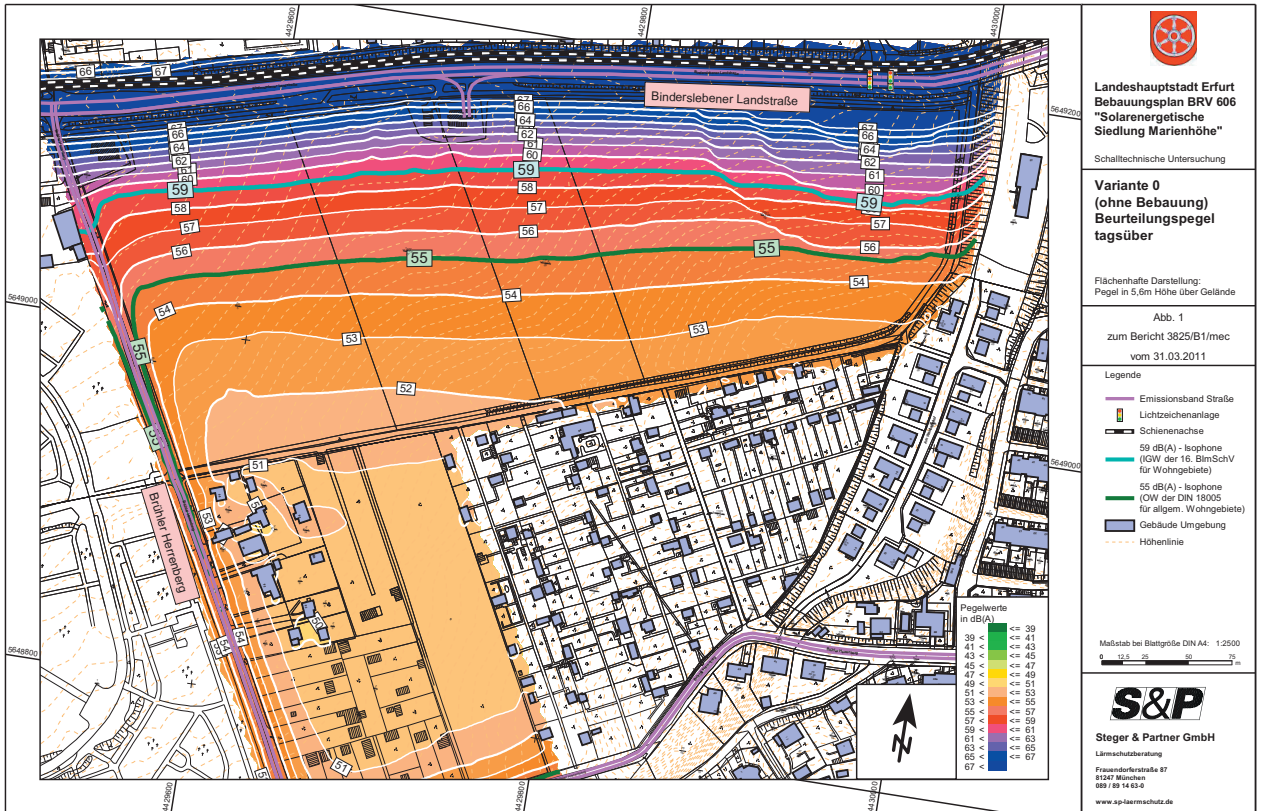
Für die zunächst noch bestehende KGA (Teilfläche) im Südwesten des Wettbewerbsgebiets (letzter Bauabschnitt) muss für jede Entwicklungsstufe auch die fußläufige Erschließung der östlichen Kleingärten aus Richtung Osten gewährleistet sein und mit den Planungen für den Teilbereich Süd in Einklang gebracht werden.

Stellplätze

Pro Wohneinheit ist 1 Stellplatz nachzuweisen; für Büros, Läden, Geschäftshäuser, Praxisräume etc. wird 1 Stellplatz pro 35m² Nutzfläche benötigt. Die Bewohnerstellplätze sind angemessen auf den Baugrundstücken unterzubringen. In den Bereichen, in denen eine verdichtete Baustruktur mit kompakten geschlossenen Baukörpern vorgesehen ist, sollen Gemeinschaftsstellplätze flächensparend und in geringer fußläufiger Entfernung zu den Wohnungen (max. 100 m zum Grundstück) vorgesehen werden. Dabei ist auf eine störungs- und konfliktfreie Einbindung in das Gesamtkonzept zu achten. Tiefgaragen sind (außer bei Einfamilien- und Doppelhäusern) möglich; es sind jedoch keine Quartiersgaragen gewünscht. In der Nähe der Straßenbahn-Haltestelle sollte eine Car-Sharing-Station vorgesehen werden.

2.6 Immissionsschutz

Vom Verkehr auf der Binderslebener Landstraße gehen Lärmemissionen aus, denen mit einer entsprechenden städtebaulichen Struktur kombiniert mit gebäudebezogenen Lärmschutzmaßnahmen begegnet werden muss. Dementsprechend soll die Bebauung an der Straße abschirmend wirken (z.B. durch Geschosswohnungsbau, Stadt- oder Reihenhäuser) sowie eine entsprechende Grundrisszonierung aufweisen. Des Weiteren wird eine entsprechende Fassadengestaltung (z.B. durch verglaste Balkone, Wintergärten, Schallschutzfenster etc.) erwartet, die auch die Nutzungen in der ersten Reihe vor Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm schützt. An jeder Gebäudefassade ist ein Beurteilungspegel von mind. 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts an den Schlafräumen einzuhalten. Aus Lärmschutzgründen ist ein Mindestabstand von 35 m zwischen Grundstücksgrenze des Gewerbebetriebes (Steinmetz) und der nächstgelegenen Wohnbebauung einzuhalten. Größere Unterbrechungen in der abschirmenden



Beurteilungspegel Lärm bei freier Schallausbreitung tags (oben) und nachts (unten)

Bebauung sind nur möglich, soweit an den schutzbedürftigen Schlafräumen der südlich gelegenen Gebäude ein Beurteilungspegel von 49 dB(A) nicht überschritten wird.

Auf die gewünschte qualitätvolle, adressbildende Gestaltung im Auftaktbereich des Gebietes wurde bereits in Kapitel 2.2 hingewiesen.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Lärmschutzzone des Flughafens Erfurt-Weimar. Dem Fluglärm ist im Wettbewerbsgebiet durch eine entsprechende Ausführung der Bauteile Rechnung zu tragen, was nicht auf der Maßstabsebene des Wettbewerbs zu berücksichtigen ist.

2.7 Klimaanpassung

Die Entwicklung der klimagerechten Pilotsiedlung Marienhöhe ist im Kontext einer nachhaltigen Stadtentwicklung zu sehen, die neben den Maßnahmen zum Klimaschutz auch Maßnahmen zur Klimaanpassung an die Auswirkungen des Klimawandels beinhaltet. Im Mittelpunkt stehen dabei Maßnahmen zur Bewältigung von Starkregenereignissen sowie mikroklimatischen Problemen im Zusammenhang mit einem Temperaturanstieg. Dabei sollen die Bausteine Energie, Verkehr, Boden- und Grundwasserschutz sowie Mikroklima ergänzend und ineinandergreifend entwickelt werden.

2.8 Energieversorgung und Klimaschutz

Das im Rahmen des Wettbewerbs zu erarbeitende städtebauliche Konzept soll die Grundlage für die Realisierung eines weitgehend emissionsfreien und energetisch innovativen Wohngebiets darstellen. Dazu bedarf es einer integrierten Zusammenführung von Aspekten zur Energieeinsparung sowie zur Energieversorgung unter Einbezug emissionsfreier regenerativer Energien im Rahmen eines quartiersbezogenen Versorgungskonzeptes.

Im Rahmen des Wettbewerbs soll eine energetisch optimierte Stadtstruktur entwickelt werden, die die oben genannten Ziele positiv beeinflusst.

In diesem Kontext ist Folgendes zu beachten:

- Als energetischer Standard wird grundsätzlich der Passivhausstandard angestrebt, so dass auf eine entsprechende Grundrissorganisation und Fassadengestaltung zu achten ist (Südausrichtung, Fensterflächen, AV-Verhältnis etc.). Eine Feindifferenzierung der Energiestandards in den Teilbereichen erfolgt im Rahmen einer vertiefenden Betrachtung nach Abschluss des Wettbewerbs.
- Die Anordnung der Gebäude ist in Zusammenspiel mit dem Freiraumkonzept so vorzusehen, dass solare Energiegewinnung (Photovoltaik und Solarthermie), stadträumliche Qualitäten und Großvegetation sich konfliktfrei in das Gesamtkonzept einfügen; eine gegenseitige Verschattung der Gebäude ist zu vermeiden.
- Durch intelligente und gut gestaltete Integration von regionalen erneuerbaren Energien für die Wärme- und Stromproduktion soll eine CO₂-arme Siedlung entstehen.
- Zur CO₂-Kompensation sind alle Dachflächen so auszubilden, dass sie vollflächig mit Photovoltaik bzw. Solarthermie-Anlagen belegt werden können.

- Eine quartiersbezogene Nahwärmeversorgung kann ab einem Dichtewert von mindestens 250 MWh/(ha*a) wirtschaftlich betrieben werden. Angesichts der angestrebten Bebauungsdichte in den drei Teilbereichen ist dies bei optimaler Bebauungsdichte nur im nördlichen und ggf. mittleren Teilbereich möglich, während im südlichen Bereich Einzelheizungen vorgesehen werden müssen.
- Aufgrund der lufthygienischen Situation (hohe Feinstaub und NOx-Belastung des Bereiches Heinrichstraße östlich des Wettbewerbsgebiets) ist eine Wärmeerzeugung durch Verbrennung flüssiger und fester Stoffe nicht möglich. Daher werden von den Teilnehmern alternative Vorschläge für die Nutzung emissionsfreier Energieträger sowie emissionsfreier bzw. emissionsarmer hochwertiger Effizienztechnologien erwartet (z.B. Geothermie, Wärmepumpe mit Photovoltaik-Anlage, Kraft-Wärme-Kopplung) erwartet.

Die Wettbewerbsarbeiten werden auf ihre energetischen Qualitäten im Sinne der Zielsetzung überprüft. Im Wettbewerbsbeitrag sollen die oben genannten Aspekte sinnvoll berücksichtigt und dargestellt werden. Es werden Aussagen zur energetischen Qualität der städtebaulichen Struktur, zur Energieversorgung und Solarenergienutzung erwartet.

2.9 Regenentwässerung

Die Regenentwässerung stellt aufgrund der Rahmenbedingungen des Wettbewerbsgebietes (schlechte bis keine Versickerungsfähigkeit des Bodens sowie begrenzte Einleitkapazitäten des Eselsgrabens) eine besondere Herausforderung dar. Im Hinblick auf umsetzbare Konzepte wird von den Teilnehmern unbedingt eine Auseinandersetzung mit diesem Aspekt im Sinne einer integrierten Erschließungsplanung erwartet.

Entsprechend der topographischen Situation erfolgt die Regenentwässerung nach Süden in Richtung Constantin-Beyer-Weg. Die Kapazität des dortigen Vorfluters Eselsgraben ist bereits jetzt erschöpft bzw. überlastet (Aufnahme < 3 Liter pro Sekunde und Hektar), so dass das im Wettbewerbsgebiet anfallende Niederschlagswasser nur nach Rückhaltung gedrosselt in den Eselsgraben abgegeben werden kann.

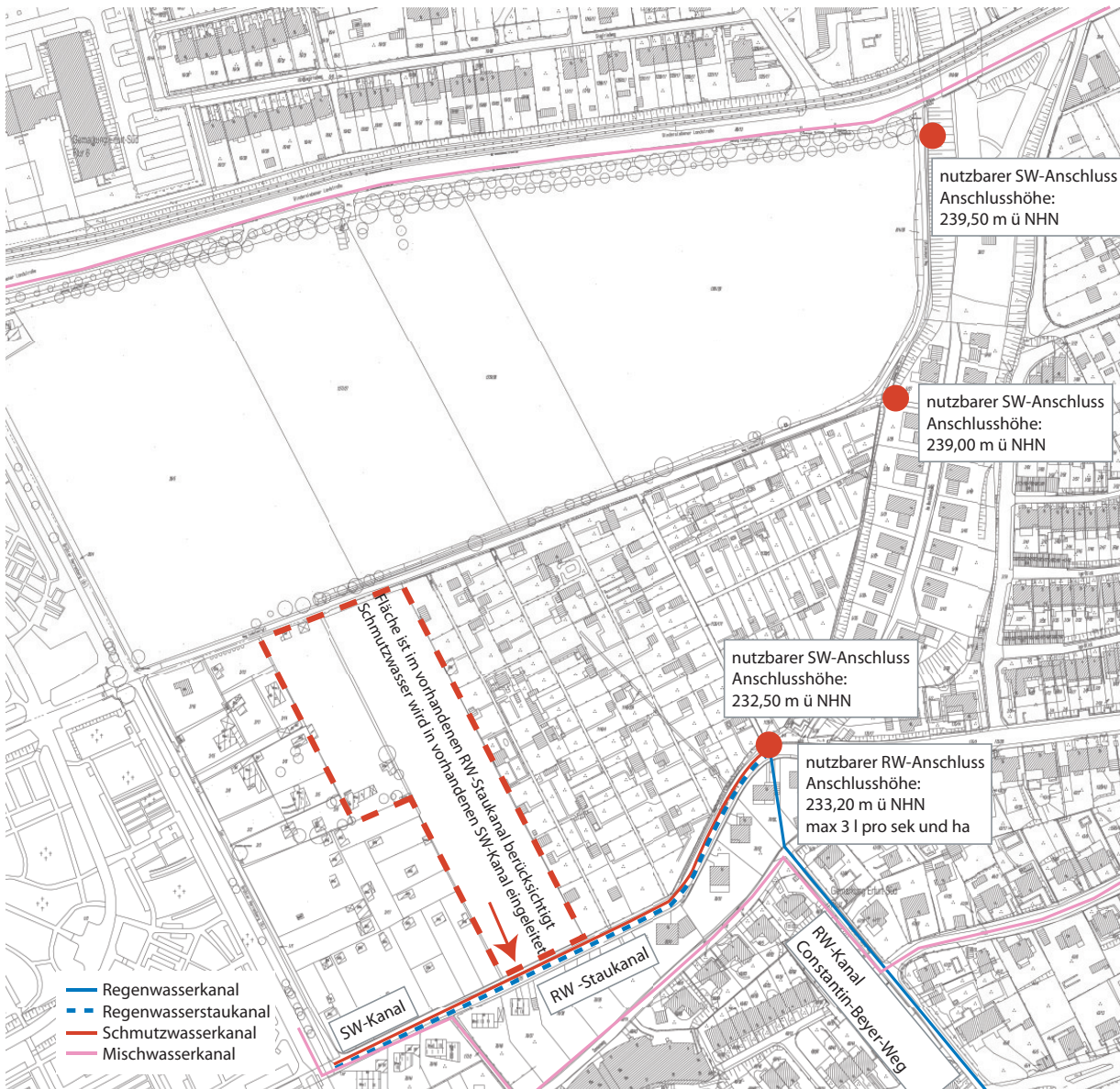
Für die Regenrückhaltung ist u.a. ein offenes Regenrückhaltebecken denkbar; dieses technische Becken kann in die Freiraumkonzeption integriert werden, ist jedoch entsprechend den Anforderungen des Entwässerungsbetriebes der Stadt Erfurt einzufrieden und von Bepflanzungen innerhalb des Zaunes freizuhalten. Eine weitere Möglichkeit besteht in der Anlage geschlossener Regenrückhaltung als Becken oder mit (einem) Staukanal/-kanälen.

Der Ablauf/Überlauf kann voraussichtlich im Bereich des Weges durch die südliche Kleingartenanlage zum Regenwasserkanal Constantin-Beyer-Weg erfolgen.

Es wird eine grobe Nachweisführung der Funktionsfähigkeit des Regenrückhaltekonzeptes erwartet (Siehe Teil D), wobei davon ausgegangen werden soll, dass ein 20-jähriges Regenereignis keine Schäden verursacht. Hierzu werden den Teilnehmern bis zum Kolloquium konkretere quantitative Informationen zur Verfügung gestellt.

Eine Einleitung von Regenwasser der privaten Baugrundstücke ist nicht erwünscht. Es werden von den Teilnehmern plausible Lösungsvorschläge für die Regenrückhaltung und Regenwassernutzung erwartet. Das Vorsehen von Dachbegrünungen ist im Konflikt mit der Gewinnung solarer Energie abzuwägen.

Für die Flächen des Teilbereiches Süd mit Ausnahme der Kleingärten besteht bereits eine Regenrückhaltung über einen Staukanal im Bereich der Straße "Brühler Herrenberg" südlich des Wettbewerbsgebietes.



Vorhandene technische Erschließung (Plangrundlage: Landeshauptstadt Erfurt)

2.10 Bauabschnitte

Es gibt keine Vorgaben hinsichtlich der Bildung von Bauabschnitten. Nach Erlangung der Planreife des Bebauungsplans sowie bei nachgewiesener Erschließung, kann überall im Wettbewerbsgebiet mit der Entwicklung begonnen werden, dabei ist auch ein zeitgleicher Baubeginn in den drei Teilbereichen denkbar. Eine Ausnahme bildet das derzeit noch durch Kleingärten belegte Areal im Südwesten des Teilbereichs Süd. Dieses kann erst zu einem späteren Zeitpunkt bzw. separat bebaut werden. Unter Berücksichtigung dieser Rahmenbedingungen sollen schlüssige Abschnitte dargestellt werden, die eine schrittweise Entwicklung der Bebauung und Erschließung ermöglichen.

2.11 Zusammenfassung der zentralen Aspekte der Aufgabenstellung

- Robuste städtebauliche Struktur
- Qualitätvolles architektonisches Leitbild
- Schaffung optimaler Voraussetzungen für regenerative Energieerzeugung, CO₂-arme Energieversorgung; Minimierung des Energieverbrauchs
- Differenzierung des Gebietes in drei Teilbereiche
- ca. 200 bis max. 400 Wohneinheiten in unterschiedlichen Strukturen
- Berücksichtigung des Immissionsschutzes: Abschirmende Bebauung an der Binderslebener Landstraße (mindestens 35 m abgerückt)
- Freiraumkonzeption im Spannungsfeld zwischen überwärmungsreduzierendem und raumprägendem Großgrün einerseits und Optimierung solarer Energiegewinnung andererseits
- Integration eines ca. 2.500 bis 3.000 m² großen KiTa-Areals sowie einer ca. 1.000 m² großen öffentlichen Spiel- und Freizeitfläche.
- Haupteinfahrt über die Binderslebener Landstraße; Integration des vorhandenen Wirtschaftsweges
- 1 Stellplatz pro Wohneinheit bzw. je 35 m² Nutzfläche bei gewerblichen Nutzungen; Tiefgaragen sind (außer bei Einfamilien- und Doppelhäusern) möglich; keine Quartiersgaragen; Car-Sharing-Station in ÖPNV-Nähe
- Rückhaltung des Regenwassers; Beachtung der besonderen Geländemorphologie beim Erschließungskonzept
- Bildung schlüssiger Entwicklungsabschnitte; Beachtung der "Sollbruchstelle" zur Kleingartenanlage
- Berücksichtigung von Bestandsgebäuden

Darstellungshinweise **Teil D**

Klimagerechte Pilotsiedlung Marienhöhe Erfurt

Nicht offener Wettbewerb

Inhalt

Darstellungshinweise	43
1 Allgemeines	43
2 Städtebaulicher Strukturplan M. 1:5.000	44
3 Städtebauliches Konzept M. 1:500	44
4 Geländeschnitte M. 1:500	44
5 Schematisches Energiekonzept	44
6 Schematisches Regenrückhaltekonzept	44
7 Skizzenhafte Darstellung der Bauabschnitte	45
8 Konzeptwesentliche Perspektiven	45
9 Verschattungsplan	45
10 Städtebauliches Modell M. 1:500	45
11 Erhebungsbogen Energie	45
12 Erläuterungsbericht	46
13 Berechnungen der städtebaulichen Kennwerte, Flächen und Rauminhalte	46
14 Unterlagenverzeichnis	46
15 Verfassererklärung	46
16 Verkleinerungen des gesamten Plansatzes	46
17 CD-ROM	47

Darstellungshinweise

Die Wettbewerbsteilnehmer werden gebeten, die folgenden Darstellungsmodalitäten zu beachten:

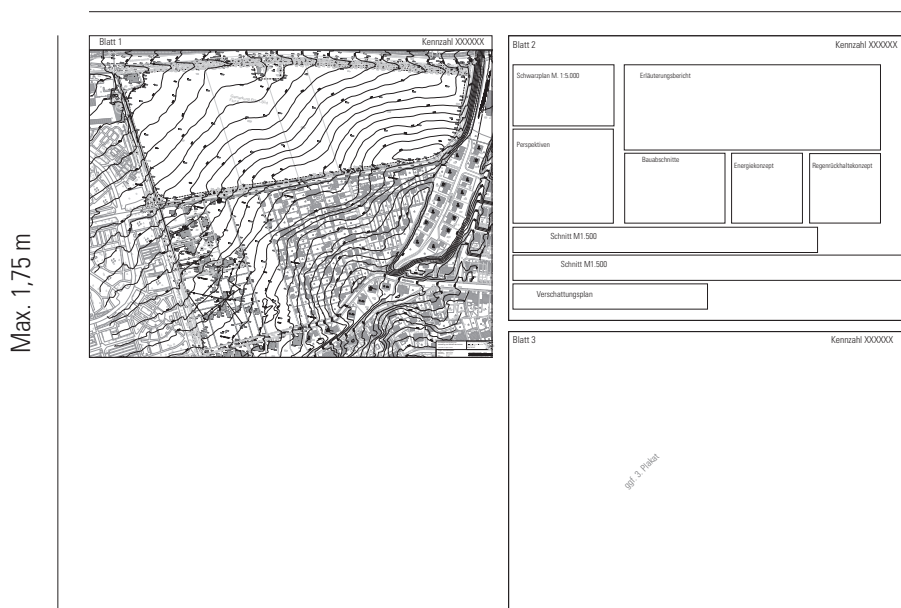
1 Allgemeines

Alle Planunterlagen sind zweifach, einmal gerollt, ggf. einmal gefaltet – keinesfalls auf großformatige Platten aufgezogen – im DIN A0 Querformat abzuliefern; die Plakathöhe darf dabei die Formathöhe von 841 mm nicht überschreiten. Eine Ausnahme bildet der Plan mit dem Gesamtkonzept im M. 1:500 (Höhe ca. 915 mm). Darüber hinaus muss der vollständige Präsentationsplansatz als Verkleinerung auf DIN A3-Format beigefügt werden.

- Der gerollte Plansatz dient der Präsentation im Preisgericht. Bei den Grundrissen des gerollten Plansatzes ist auf Lesbarkeit zu achten. Für Lageplan und Ansichten ist die Verwendung von Schatten und farbiger Darstellung freigestellt. Der Präsentationsplansatz darf eine Gesamtbreite von 2,60 m und eine Höhe von 1,75 m nicht überschreiten (zwei, maximal drei DIN A0-Pläne).
- Der 2. Plansatz darf gefaltet oder gerollt sein. Er dient als Arbeitspause der Vorprüfung und muss deshalb vollständig sein, d.h. die gleichen Pläne umfassen, die dem 1. Plansatz beigefügt sind.
- Der 2. Plansatz muss so vermaßt sein, dass Flächenberechnungen eindeutig nachvollziehbar sind. An Maßen sind die Längen, Tiefen und Höhen einzutragen.

Die Plandarstellung sollte so platzsparend wie möglich sein (siehe Beispiellayout). Bei der Darstellung der Pläne ist zu berücksichtigen, dass sie auch auf größere Entfernung für das Preisgericht lesbar, kopierbar und auch noch in der Verkleinerung auf DIN A3 lesbar sind. Es sind nur DIN-Formate bzw. die Formate der Planungsgrundlagen zu verwenden. Größere geschwärzte Flächen sind zu vermeiden.

Max. 2,60 m



Hängeplan *beispielhaft zur Orientierung*

2 Städtebaulicher Strukturplan M. 1:5.000

In dem städtebaulichen Strukturplan soll die Einbindung des Wettbewerbsareals in die Umgebung, insbesondere im Zusammenhang mit dem Entwicklungsgebiet „Bunter Mantel“ (siehe Übersicht 2) dargestellt werden.

3 Städtebauliches Konzept M. 1:500

Die mitgelieferte Datei ist als Grundlage für den städtebaulichen Entwurf zu verwenden. Auf dem Lageplan im Maßstab 1:500, der das gesamte Wettbewerbsgebiet umfassen soll, müssen folgende Inhalte ablesbar sein:

- Städtebauliches Gesamtkonzept und stadträumliche Einbindung
- Baukörper (Systemdarstellung) mit Angaben zu Geschosszahlen und Zugängen
- Exemplarische Systemgrundrisse, -schnitte und -ansichten für die unterschiedlichen Gebäudetypologien als Nachweis der Funktionsfähigkeit der vorgeschlagenen städtebaulichen Strukturen.
- Erschließung (öffentliche Haupteerschließung, Zufahrten, Andienung, Parken, Fußwege)
- Freiräume (öffentlich, halböffentlich, privat)
- Nutzungen und deren Zuordnung zum öffentlichen Raum
- Parzellierung
- Grünstruktur
- Höhenentwicklung
- Schnittverläufe

4 Geländeschnitte im M. 1:500

Es werden jeweils ein Längs- und ein Querschnitt durch das Wettbewerbsgebiet gefordert, die genaue Lage ist entwurfsspezifisch zu wählen. Die angrenzende Nachbarbebauung ist mit darzustellen.

5 Schematisches Energiekonzept

Das quartiersbezogene Energiekonzept soll anhand einer schematischen Darstellung erläutert werden. Daraus muss das Konzept der Energieversorgung und (regenerativen) Energieerzeugung – bei Bedarf auch für die einzelnen Teilbereiche getrennt – hervorgehen. Hierbei soll deutlich werden, ob zentrale, dezentrale oder kombinierte Versorgungssysteme vorgesehen zum Einsatz kommen sowie die Kompatibilität mit den jeweiligen vorgeschlagenen städtebaulichen Strukturen und vorgeschlagenen energetischen Gebäudestandards erkennbar sein. Maßstab und die konkrete Darstellungsform bleiben den Teilnehmern überlassen. Siehe auch die Hinweise zum Erläuterungsbericht unter Punkt 12.

6 Schematisches Regenrückhaltekonzept

In einer schematischen Übersicht ist das Konzept zur Regenrückhaltung darzustellen. Daraus müssen die Art, die genaue Lage und die grobe Dimensionierung der Rückhaltesysteme sowie die entsprechend zugeordneten Flächen hervorgehen. Art und Maßstab der Darstellung bleiben den Teilnehmern überlassen.

7 Darstellung der Bauabschnitte

Die Wettbewerbsteilnehmer sind aufgefordert, eine skizzenhafte Darstellung (Piktogramme) der vorgesehenen Bauabschnitte zu liefern.

8 Konzeptwesentliche Perspektiven

Es sind eine Fußgängerperspektive für den Bereich der Binderslebener Landstraße sowie im Gebiet eine weitere, frei wählende exemplarische Fußgängerperspektive abzubilden, anhand derer das Städtebau-, Freiraum- und Architekturkonzept erkennbar ist. Perspektivische Zeichnungen, die die Entwurfsidee verdeutlichen, sind ausreichend; fotorealistische Renderings sind nicht erwünscht und werden nicht zur Kenntnis genommen.

9 Verschattungsplan

Die Verschattung soll anhand eines städtebaulichen Schnittes in Nord-Süd-Richtung im M. 1:1.000 dargestellt werden. Als Grundlage ist der Sonnenstand an einem mittleren Wintertag (8. Februar) mit einem Winkel von 23° anzunehmen. Eine Verschattung von Sockelbereiche bis ca. 1,5 m über der Oberkante Erdreich ist tolerierbar.

10 Städtebauliches Modell M. 1:500

Das Modell ist auf Grundlage der vom Auslober zur Verfügung gestellten Platte sowie der Bestandsgebäude im Maßstab 1:500 in einfacher Darstellung abzuliefern. Material und Farbgebung sind den Teilnehmern freigestellt. Zur Einpassung steht ein Umgebungsmodell zur Verfügung. Ort und Zeit der Einpassung sind bei ANP zu erfragen. Fotos des Umgebungsmodells werden auf der Website des Wettbewerbs zur Verfügung gestellt.

11 Erhebungsbogen Energie

Der zur Verfügung gestellte Energiefragebogen ist auszufüllen.

12 Erläuterungsbericht

Die textlichen Erläuterungen sollten nicht mehr als drei DIN A4-Seiten umfassen; sie müssen Aussagen zum Entwurfsansatz sowie zu konzeptwesentlichen Ideen beinhalten. Die Erläuterungen sollen sowohl auf dem Plansatz als auch als DIN A4-Anlage verfügbar sein und folgende Gliederung aufweisen:

- Leitidee
- Städtebauliches Konzept
- Architektur und Nutzungen
- Freiraumkonzept
- Erschließungskonzept (Verkehr und Regenrückhaltung)
- Energetisches Konzept: Beschreibung und Begründung des schematischen Energieversorgungskonzeptes. Des Weiteren werden Aussagen zur Kompaktheit der Gebäude und der passiven Solarnutzung sowie zur verschattungsfreien Integration von Solaranlagen erwartet. Des Weiteren sollen die Nutzungsmöglichkeiten örtlicher und regionaler erneuerbarer Energiequellen aufgezeigt werden sowie Aussagen zur CO₂-Bilanz mit (groben) Angaben zu den Emissionen aus Heizung, Warmwasser und dem voraussichtlichen Strombedarf und der Kompensationsmaßnahmen getroffen werden.
- Lärmschutz

13 Berechnungen der städtebaulichen Kennwerte, Flächen und Rauminhalte

Die städtebaulichen Kennwerte sowie die Berechnungen der Flächen und Rauminhalte sind in übersichtlicher, leicht prüfbarer Weise in den auf der Website zur Verfügung gestellten Excel-Tabellen durchzuführen.

14 Unterlagenverzeichnis

Den Wettbewerbsarbeiten ist ein vollständiges Verzeichnis der abgegebenen Wettbewerbsunterlagen beizufügen.

15 Verfassererklärung

Die Verfassererklärung muss in einem Umschlag verschlossen und mit der Kennzahl beschriftet sein.

16 Verkleinerungen des gesamten Plansatzes

Es ist ein vollständiger Plansatz der Präsentationspläne als Verkleinerung auf DIN A3 mit Maßstabsangabe abzuliefern.

17 CD-ROM (alle Leistungen mit Ausnahme der Verfassererklärung)

Auf der CD-ROM sind abzuliefern:

- die ausgefüllten Berechnungstabellen als Excel-Datei
- die Präsentationspläne als pdf-Dateien im Format DIN A3 und DIN A0
- Grafiken der Präsentationspläne jeweils als separate Dateien im hochauflösenden JPEG-Format
- der Erläuterungsbericht als Word-Dokument

Bitte die Dateien nicht mit Druck- / Schreibschutz versehen!