



Offener, zweistufiger
städtebaulicher Wettbewerb
Hindenburgkaserne Ulm

Realisierungswettbewerb
Verfahrensbrief 1

Stand 30.06.2016

Stadt Ulm

ulm

Inhaltsverzeichnis

A.	Verfahrensbrief	3
A.1	Ausloberin und Vorprüfung	3
A.2	Grundlagen des Verfahrens	3
A.3	Stand des Verfahrens.....	3
A.4	Wettbewerbsteilnehmer	4
A.5	Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfung.....	5
A.6	Wettbewerbsunterlagen	6
A.6.1	Leistungen Stufe 2.....	7
A.6.2	Allgemeine Leistungen	8
A.7	Beurteilungskriterien.....	8
A.8	Termine	9
A.9	Zulassung und Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten.....	10
A.10	Prämierung.....	11
A.11	Abschluss des Verfahrens	11
A.12	Weitere Bearbeitung und Nutzung	12
A.12.1	Verpflichtung der Wettbewerbsteilnehmer	12
A.12.2	Nutzung	12
B.	Erweiterung der Wettbewerbsaufgabe Stufe 2	13
C.	Anlagen 1 - 5	15

A. Verfahrensbrief

A.1 Ausloberin und Vorprüfung

Ausloberin des Wettbewerbs ist die

Stadt Ulm

vertreten durch:

Herrn Bürgermeister Tim von Winning

Die **Wettbewerbsbetreuung/ Vorprüfung** erfolgt durch:

kohler grohe architekten

Julius-Hölder-Straße 26

70597 Stuttgart

T 0711 769639 30

F 0711 769639 31

E wettbewerb@kohlergrohe.de

A.2 Grundlagen des Verfahrens

Der vorliegende Verfahrensbrief stellt eine Fortführung der Auslobungsunterlagen des Wettbewerbs dar. Die in der Auslobung geregelten Inhalte bleiben weiterhin gültig und werden durch das Preisgerichtsprotokoll der ersten Stufe, die Ergebnisse der Öffentlichkeits-beteiligung und den Gemeinderatsbeschluss ergänzt.

A.3 Stand des Verfahrens

Die erste Stufe des Verfahrens wurde mit der Preisgerichtssitzung am 22.04.2016 abgeschlossen. Danach fand die angekündigte Beteiligung der Öffentlichkeit statt. Der weitere Ablauf der zweiten Stufe ist unter Punkt A.8 dargestellt.

A.4 Wettbewerbsteilnehmer

Teilnahmeberechtigung Stufe 2

Folgende Arbeiten werden durch das Preisgericht in der ersten Stufe anonym bestimmt:

1003, 1006, 1022, 1047, 1048, 1050, 1055, 1058, 1066, 1072 und 1073.

Teilnahmeberechtigt sind Architekten, Stadtplaner und Landschaftsarchitekten in Arbeitsgemeinschaft mit den vorgenannten. Die Teilnahme von Landschaftsarchitekten in einer Arbeitsgemeinschaft ist in der zweiten Stufe zwingend.

Zur Teilnahme berechtigt sind natürliche und juristische Personen, die die geforderten fachlichen Anforderungen erfüllen. Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie gemäß Rechtsvorschrift ihres Herkunftsstaates berechtigt sind, am Tage der Bekanntmachung die Berufsbezeichnung Architekt, Stadtplaner und oder Landschaftsarchitekt zu führen. Ist in dem Herkunftsstaat des Bewerbers die Berufsbezeichnung nicht gesetzlich geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung gemäß der Richtlinie 2005/36/EG – „Berufsanerkennungsrichtlinie“ – gewährleistet ist. Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn zu ihrem satzungsgemäßen Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, die der anstehenden Planungsaufgabe entsprechen, und wenn der bevollmächtigte Vertreter der juristischen Person und der Verfasser der Wettbewerbsarbeit die fachlichen Anforderungen erfüllt, die an natürliche Personen gestellt werden. Arbeitsgemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind ebenfalls teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft teilnahmeberechtigt ist. Mehrfachbewerbungen natürlicher oder juristischer Personen oder von Mitgliedern von Arbeitsgemeinschaften führen zum Ausschluss der Beteiligten. Teilnahmehindernisse sind in § 4 (2) RPW beschrieben. Sachverständige, Fachplaner oder andere Berater unterliegen nicht den Teilnahmebedingungen. Die Voraussetzungen für die Teilnahmeberechtigung müssen am Tag der Bekanntmachung erfüllt sein.

A.5 Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfung

Das Preisgericht wurde in voraussichtlich folgender Besetzung und vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört.

Fachpreisrichter:

- Tim von Winning, Bürgermeister, Leitung Fachbereich Stadtentwicklung, Bau, Umwelt
- Volker Jescheck, Hauptabteilungsleitung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht
- Prof. Markus Neppl, Karlsruhe/ Köln (Stadtplaner)
- Prof. Carsten Lorenzen, Berlin/ Kopenhagen (Architekt)
- Stefan Forster, Frankfurt (Architekt)
- Angela Bezenberger, Darmstadt (Landschaftsarchitektin)
- Prof. Ingrid Burgstaller, München (Architektin, Stadtplanerin)

Stellv. Fachpreisrichter:

- Sibylle Ebe, München (Architektin)
- Ursula Hochrein, München (Landschaftsarchitektin, Stadtplanerin)
- Stephanie Köhler, Abteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht

Sachpreisrichter:

- Gerhard Bühler, FWG Fraktion
- Siegfried Keppler, CDU Fraktion
- Dr. Brigitte Dahlbender, SPD Fraktion
- Birgit Schäfer-Oelmayer, Grüne Fraktion
- Rose Goller-Nieberle, FDP Fraktion

- **Stellvertretende Sachpreisrichter:**
- Reinhold Eichhorn, Stellvertreter FWG Fraktion
- Dr. Bertram Holz, Stellvertreter CDU Fraktion
- Dorothee Kühne, Stellvertreter SPD Fraktion
- Doris Schiele, Stellvertreter Grüne Fraktion
- Ralf Milde, Stellvertreter FDP Fraktion

Beratende Fachleute:

- Edgar Winter, RPG Eselsberg
- Rüdiger Miksch, Stellvertreter RPG Eselsberg
- Iris Mann, Bürgermeisterin, Leitung Fachbereich Bildung und Soziales und Fachbereich Kultur

- Alexandra Bartmann, Fachbereich Bildung und Soziales, Fachbereich Kultur
- Markus Csulits, Abteilung Stadtplanung, Umwelt und Baurecht
- Christian Giers, Abteilung Grünflächen
- Ute Metzler, Abteilung Verkehrsplanung

Wettbewerbsbetreuung und Vorprüfung:

- Gerd Grohe, Freier Architekt BDA

kohler grohe architekten

Julius-Hölder-Straße 26, 70597 Stuttgart

T 0711 769639 30

F 0711 769639 31

E wettbewerb@kohlergrohe.de

Weitere Berater oder Vorprüfer können benannt werden.

A.6 Wettbewerbsunterlagen

Die Wettbewerbsauslobung wird ergänzt durch folgende Anlagen:

- Verfahrensbrief 1

Anlage 01:	Protokoll der ersten Stufe des Wettbewerbs	(PDF)
Anlage 02:	Protokoll der Planungswerkstatt	(PDF)
Anlage 03:	Protokoll des Online-Dialogs	(PDF)
Anlage 04:	Liegenschaftskataster mit Geocodierung der Baumstandorte	(DWG, DXF)
Anlage 05:	Informationsdatenblatt Einzelbäume	(XLS)

Das Modell der ersten Stufe kann zur weiteren Bearbeitung nach Voranmeldung bei folgender Adresse abgeholt werden:

Stadt Ulm

Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht

Zimmer 4.002

Münchner Straße 2

89073 Ulm

Telefon 0731/161-6101

A.6.1 Leistungen Stufe 2

1. Lageplan M 1:5.000
2. Lageplan M 1:1.000 (Darstellung der Baukörper mit Geschosszahl, Eingänge, Freiraum, Verkehr, Parkierung)
3. Schnittansichten M 1:1.000
4. Darstellung der Nutzungskonzepte der Gebäude als separate gut lesbare Zeichnung
5. Darstellung der Nutzungskonzepte für den öffentlichen Raum, im Lageplan
6. Modell, M 1:1.000
7. Vertiefung eines Clusters mit Darstellung der angrenzenden öffentlichen und nicht öffentlichen Räume, M 1:500
8. städtebauliche Kennwerte
GRZ, GFZ, Grünflächen, Verkehrsflächen, Bauland, Bruttogeschossfläche (Wohnen und Gewerbe)
9. konzeptionelle Aussagen und erläuternde Skizzen zur entwurfsleitenden Idee, insbesondere zu den Wegeverbindungen (Einkaufsbereich Stifterweg, Fort Unterer Eselsberg), Nutzungsmöglichkeiten der oberirdischen Anlagen des Forts Unterer Eselsberg, Mischung der Nutzungen, Nutzbarkeit des öffentlichen Raums und Parkierung
10. Für die öffentliche Ausstellung wird eine Karte DIN A5 mit den Namen aller Verfasserinnen und Verfasser und aller Beteiligten mit der Büroanschrift und der Telefonnummer benötigt. (diese Karte ist der Verfassererklärung in einem anonymen Umschlag beizulegen) Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen.

A.6.2 Allgemeine Leistungen

Es ist das Planformat DIN A0, stehend zu verwenden.

1. Erläuterungen

Die Erläuterungen in Form von Texten und Skizzen auf den Plänen.

2. Ein Satz **Verkleinerungen**, bzw. Ausdrucke der eingereichten Pläne auf DIN A3.

3. Oben genannte **Unterlagen im Format PDF (wenn möglich vektorisiert)** mit einer Auflösung von 300 dpi (bezogen auf die Originalgröße) **und** im Format DWG und/ oder VWX (Vectorworks).

4. **Verfassererklärung** gemäß Anlage in einem mit der Kennzahl versehenen undurchsichtigen und verschlossenen Umschlag, bezeichnet als „Verfassererklärung“.

Bei Einreichung der Arbeit haben die Teilnehmer in der Verfassererklärung ihre Anschrift, Mitarbeiter, Sachverständigen und Fachplaner anzugeben, Partnerschaften und Arbeitsgemeinschaften außerdem den bevollmächtigten Vertreter.

Jeder Verfasser hat seine Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich zu prüfen und durch eine Kopie seines Befähigungsnachweises zu belegen.

5. **Kennzeichnung** der eingereichten Unterlagen

Die einzureichende Arbeit ist in allen Teilen an der rechten oberen Ecke durch eine Kennzahl aus sechs verschiedenen arabischen Ziffern (1 cm hoch, 6 cm breit) zu kennzeichnen. Die Arbeit ist mit einem Schlagwort oder Motto zu versehen.

Zusätzliche Leistungen, die über die beschriebenen, geforderten Wettbewerbsleistungen hinausgehen, werden nicht gewertet.

A.7 Beurteilungskriterien

- Einbindung des neuen Quartiers in die Umgebung
- Qualität des städtebaulichen und freiräumlichen Konzeptes
- Qualität des Wohnens und der Nutzungsmischung

- Qualität der Erschließungskonzepte
- Nachhaltigkeit (Flexibilität, Wirtschaftlichkeit, Umwelteigenschaften)

Die Beurteilung der zugelassenen Wettbewerbsarbeiten erfolgt anhand der oben genannten Kriterien. Die Reihenfolge der Beurteilungskriterien spiegelt keine Prioritätensetzung wider.

A.8 Termine

Bereitstellung der Auslobungsunterlagen der zweiten Stufe **13.07.2016**
Die Auslobungsunterlagen können ab dem 13.07.2016 auf des Verfahrensbetreuers unter www.kohlergrohe.de/downloadoffen/ heruntergeladen werden.

Ausgabekolloquium **15.07.2016, 11.00 Uhr**

Rückfragen **22.07.2016 (Posteingang)**
Rückfragen können bis zum 22.07.2016 per Mail an den Verfahrensbetreuer gerichtet werden. Sie werden bis zum 29.07.2016 vom Auslober, bzw. einem bevollmächtigten Vertreter – und soweit inhaltliche Fragen auftreten, unter Hinzuziehung von Preisrichtern – schriftlich beantwortet. Die Beantwortung der Rückfragen wird Bestandteil der Auslobung.

Abgabe Pläne **23.09.2016, 16:00 Uhr**

**Es gilt der Eingang der Unterlagen im Büro,
nicht das Versanddatum!**

Postadresse Pläne:
kohler grohe architekten
Julius-Hölder-Straße 26
70597 Stuttgart

Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Anschrift des Empfängers einzusetzen.

A.10 Prämierung

Der Auslober stellt für den Wettbewerb Preise und Anerkennungen in der Höhe von 90.000 € (inkl. MwSt.) zur Verfügung. Diese Wettbewerbssumme ist auf der Basis der aktuellen HOAI ermittelt. Aufgrund des erhöhten Aufwandes durch die Zweistufigkeit wird ein Zuschlag zu der ermittelten Wettbewerbssumme erteilt. Die Ausschüttung der Prämierung erfolgt in Stufe 2 des Wettbewerbs.

Es werden folgende Preise ausgelobt:

1. Preis	22.500 €
2. Preis	18.000 €
3. Preis	13.500 €
4. Preis	10.800 €
Anerkennungen	25.200 €

Preise inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer. Das Preisgericht kann durch einstimmigen Beschluss die Verteilung der Preissumme und die Anzahl der Preise verändern.

A.11 Abschluss des Verfahrens

Ergebnis

Die Ausloberin teilt den Teilnehmern das Ergebnis des Verfahrens unverzüglich mit und macht es sobald wie möglich öffentlich bekannt.

Ausstellung

Alle Wettbewerbsarbeiten werden öffentlich ausgestellt.

Die genauen Daten zu Dauer und Öffnungszeiten werden noch bekannt gegeben.

Rückgabe der Arbeiten

Die Unterlagen der mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Wettbewerbsarbeiten werden Eigentum des Auslobers.

Nicht prämierte Arbeiten können nach dem Ausstellungsende in Absprache mit der Ausloberin abgeholt werden.

Nachprüfung

Wettbewerbsteilnehmer können von ihnen vermutete Verstöße gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren oder das Preisgerichtsverfahren beim Auslober rügen. Die Rüge muss

innerhalb von 10 Tagen nach Zugang des Preisgerichtsprotokolls beim Auslober eingehen. Der Auslober trifft seine Feststellungen im Benehmen mit der Architektenkammer.

A.12 Weitere Bearbeitung und Nutzung

Der Auslober wird – in Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichtes – unter den in § 8 (2) RPW genannten Voraussetzungen einem der Preisträger mindestens die Komplettierung des Wettbewerbsergebnisses zum Städtebaulichen Entwurf (gem. Merkblatt 51 AKBW) übertragen. Die Ausloberin bemüht sich darüber hinaus um eine Beauftragung der Landschaftsarchitekten für die Bereiche mit hoher Qualität, bzw. Planungstiefe.

Zur Sicherstellung einer hohen architektonischen Qualität verlangt die Stadt Ulm für Neubauten im Geschosswohnungsbau von den Investoren üblicherweise ein Gutachterverfahren als bindende Voraussetzung für die Grundstücksvergabe.

Im Falle der weiteren Bearbeitung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen der Wettbewerbsteilnehmer bis zur Höhe der Preissumme nicht erneut vergütet, wenn der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

A.12.1 Verpflichtung der Wettbewerbsteilnehmer

Die Wettbewerbsteilnehmer verpflichten sich im Falle der Beauftragung durch den Auslober, die weitere Bearbeitung zu übernehmen und durchzuführen.

A.12.2 Nutzung

Die Nutzung der Wettbewerbsarbeit und das Recht der Erstveröffentlichung sind durch die RPW §8 (3) geregelt.

B. Erweiterung der Wettbewerbsaufgabe Stufe 2

Aufgrund der Erkenntnisse aus der Stufe 1 des Wettbewerbs und dem Dialog mit der Bürgerschaft sowie dem Gemeinderat werden die Finalisten gebeten, ihre Arbeiten in der Stufe 2 insbesondere hinsichtlich folgender Aspekte kritisch zu hinterfragen und gegebenenfalls zu bearbeiten:

- Für den Stadtteil Eselsberg wird eine öffentliche Fläche gesucht, die sich auch für größere Veranstaltungen eignet. Dieser Ort muss nicht zwingend urban geprägt sein und sollte für die alle Anwohner des Eselsbergs gut zugänglich sein. Die Frage nach einem Quartiersplatz für das Wettbewerbsgebiet kann auch getrennt davon betrachtet werden. Sowohl bei dem extern als auch dem intern orientieren öffentlichen Freiraum sollen die Aspekte Identität, Nachbarschaft, angemessene und belebbare Größe sowie das Spannungsfeld innen und außen bedacht werden.
- Im Hinblick auf geförderten und preiswerten Wohnraum sollte darüber nachgedacht werden, einen Teil der Stellplätze in quartiersbezogene Lösungen nachzuweisen. Vorstellbar sind Parkierungsmodelle, die in die städtebauliche Struktur eingebettet sind und dezentral zugeordnet sind.
- Die Erschließung aller Gebäude ist sowohl für den Langsamverkehr (Fußgänger/ Radfahrer) als auch den MIV dezidiert zu überprüfen.
- In der weiteren Bearbeitung sollen funktionale, wirtschaftliche und qualitätsvolle Gebäudetiefen und Hofgrößen vorgesehen werden.
- Die Geschossigkeit ist im Hinblick auf die Verschattung der Innenhöfe und der Nachbargebäude kritisch zu überprüfen.
- Beim Weinbergweg handelt es sich um einen sehr großzügigen Straßenraum mit wenig Lärmbelastung. Die Ausloberin wünscht sich, dass der Straßenraum städtebaulich gefasst wird. Die Finalisten werden gebeten, sich bei doppelt erschlossenen Zeilen am Weinbergweg, um die Vorder- und Rückseiten der Gebäude Gedanken zu machen.

- Die räumliche Qualität der Verbindung von der Straßenbahnhaltestelle am Mähringer Weg ins Quartier ist sorgfältig weiterzuentwickeln. An dieser Stelle soll eine einladende, offene Eingangssituation in das Quartier entwickelt werden.

- Einige Entwürfe binden die Panzerhalle in ihr Konzept ein. Diese Möglichkeit wird grundsätzlich positiv bewertet. Die Ausloberin stellt sich dabei die Halle als Kalthalle vor. Die Ausloberin sieht auch, dass der Erhalt der Panzerhalle die Struktur der Konzepte stark prägt und möchte durch diesen Hinweis nicht auf die Änderung derjenigen Konzepte hinwirken, die auf einem anderem städtebaulichen Ansatz oder einer anderen räumlichen Struktur basieren.

- Die Qualitäten der öffentlichen Räume sind weiterzuentwickeln. Dabei soll eine Balance zwischen einer angemessenen verkehrlichen Erreichbarkeit und einer hohen Aufenthaltsqualität der wohnortnahen Freiräume gefunden werden. Die qualitätvolle Freiraumgestaltung soll die Straßenräume als wichtigen Teil des Wohnumfeldes einbeziehen.

- In dem Erhalt von Bäumen sieht die Ausloberin eine Qualität für die öffentlichen Räume/ für die Identität des neuen Quartiers. Es wird daher gebeten, zu überprüfen, ob durch leichte Verschiebungen ein Baumerhalt in Teilen möglich ist.

C. Anlagen 1 - 5



Stadt Ulm

ulm