

KOMBINIERTER STÄDTEBAULICHER IDEEN- UND HOCHBAULICHER
REALISIERUNGSWETTBEWERB „CAMPUS BÜHL“

STADT BÜHL

AUSLOBUNG

Stand: 4. OKTOBER 2016 (nach Preisrichtervorbesprechung)



Stadt Bühl
vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Hubert Schnurr
Hauptstraße 47 | 77815 Bühl

Architekturbüro Thiele
Thomas Thiele, Dipl.-Ing. Freier Architekt
Engesserstraße 4a | 79108 Freiburg
wettbewerb@architekturbuero-thiele.de

AZ: 1350_2016-10-04_Auslobung_PV

TEIL A: AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN	5
1. ALLGEMEINES	5
2. AUSLOBERIN; BETREUER.....	5
3. ANLASS, ZWECK, GEGENSTAND	5
4. ART, VERFAHREN, ZIEL, ZULASSUNGSBEREICH, SPRACHE	6
5. TEILNEHMER	6
5.1. TEILNAHMEBERECHTIGUNG	6
5.2. AUSWAHL DER TEILNEHMER.....	7
5.2.1. GRUNDSÄTZE.....	7
5.2.2. ZULASSUNG.....	8
5.2.3. AUSWAHL.....	8
5.2.4. AUSWAHLKRITERIEN	8
5.3. VORAB AUSGEWÄHLTE TEILNEHMER	9
5.4. ANONYMITÄT	10
6. UNTERLAGEN.....	10
7. LEISTUNGEN.....	11
8. FORMALIEN STUFE 1 UND 2 (ANONYMES VERFAHREN)	12
9. PREISGERICHT, SACHVERSTÄNDIGE, VORPRÜFER, GÄSTE	13
9.1. PREISRICHTER/-INNEN	13
9.2. STELLVERTRETENDE PREISRICHTER/-INNEN	13
9.3. PREISRICHTER/-INNEN	13
9.4. STELLVERTRETENDE PREISRICHTER/-INNEN	14
9.5. SACHVERSTÄNDIGE.....	14
9.6. VORPRÜFER	14
10. ZULASSUNG UND BEURTEILUNG DER WETTBEWERBSARBEITEN....	14
11. BINDENDE VORGABEN	14
12. BEURTEILUNGSKRITERIEN	15
13. PRÄMIERUNG	15
14. BEAUFTRAGUNG.....	15
14.1. WEITERE BEAUFTRAGUNG	15
14.2. URHEBERRECHT.....	16
15. ABSCHLUSS DES WETTBEWERBS.....	16
16. TERMINE	17
17. MODALITÄTEN DER ABGABE STUFE 1 + 2	18
TEIL B: BESCHREIBUNG DER WETTBEWERBSAUFGABE.....	19
1. ALLGEMEINE ANGABEN ZU BÜHL, LAGE IM RAUM	19
2. ABGRENZUNG PLANUNGSGEBIET	19
3. ALLGEMEINE AUFGABENBESCHREIBUNG -	20
3.1. Ideenteil Stufe 1.....	20
3.2. Realisierungsteil Stufe 2.....	21

4.	AUFGABENBESCHREIBUNG IDEENTEIL STUFE 1	21
4.1.	Stadtraum	21
4.1.1.	Stadtzentrum	22
4.1.2.	ZOB / BAHNHOF	22
4.1.3.	Stadtgarten	22
4.1.4.	Neue Sporthalle	23
4.2.	Öffentliche Flächen Freiraum	23
4.3.	Verkehr	24
4.3.1.	Allgemeine Rahmenbedingungen und Vorgaben	24
4.3.2.	Rahmenbedingungen und Vorgaben Tiefgarage	24
4.3.3.	Rahmenbedingungen und Vorgaben Knotenpunkt Rheinstr. / Steinstr.	25
4.3.4.	Rahmenbedingungen und Vorgaben Kaufland	26
4.3.5.	Rahmenbedingungen und Vorgaben ASS	26
4.3.6.	Rahmenbedingungen und Vorgaben Fußwegebeziehungen	26
4.4.	Baumbestand	27
4.5.	Gebäude und Grundstücke – private Maßnahmen	27
4.6.	Kommunale Schwerpunktmaßnahmen	32
4.6.1.	Allgemeine Hinweise zur Aufgabenstellung	32
4.6.2.	Mensa / Speisesaal	33
4.6.3.	Schülercafé, Betreuungs- und Freizeitbereich,	33
4.6.4.	Carl-Netter-Realschule	34
4.6.5.	Mediathek	35
4.6.6.	Bürgerhaus Neuer Markt	36
4.6.7.	Wohn- und Geschäftshaus und rückwärtiges Grundstück	36
4.6.8.	KIFAZ (Kinder- und Familienzentrum)	37
4.6.9.	Aloys-Schreiber-Schule mit Sporthalle	39
5.	ERGÄNZENDE ANGABEN REALISIERUNGSTEIL STUFE 2	41
5.1.	Barrierefreiheit	41
5.2.	Brandschutz	41
5.3.	Tragkonstruktion	41
5.4.	Haustechnikkonzept	41
5.5.	Energetischer Standard	42
5.6.	Nachhaltigkeit	42
5.7.	Allgemeine Vorgaben	42

TEIL A: AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN

1. ALLGEMEINES

Der Durchführung dieses Wettbewerbs liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 in der Fassung vom 31.01.2013 mit dem Einführungserlass des Landes Baden-Württemberg vom 27.03.2013 zugrunde, soweit in der Auslobung nicht ausdrücklich Anderes festgelegt ist. Die Auslobung ist für die Ausloberin, die Teilnehmer sowie alle anderen am Wettbewerb Beteiligten verbindlich.

An der Vorbereitung und Auslobung dieses Wettbewerbs hat die Architektenkammer Baden-Württemberg beratend mitgewirkt. Die Auslobung wurde dort unter der Nummer 2016 – X – XX registriert.

2. AUSLOBERIN; BETREUER

Ausloberin:

Stadt Bühl

vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Hubert Schnurr

Wettbewerbsverantwortung: Fachbereich Stadtentwicklung Bauen Immobilien

vertreten durch Herrn Wolfgang Eller

Wettbewerbsbetreuer, Ansprechpartner:

Architekturbüro Thiele

Thomas Thiele, Dipl.-Ing., Freier Architekt

Engesserstraße 4a, 79108 Freiburg

Telefon 0761 / 120 21 - 0 | Fax 0761 / 120 21 - 20

E-Mail: wettbewerb@architekturbuero-thiele.de

3. ANLASS, ZWECK, GEGENSTAND

Der Gemeinderat hat am 22. April 2015 die Verwaltung beauftragt, die Erweiterung der Aloys-Schreiber-Schule (ASS) und der Carl-Netter-Realschule (CNR) im Rahmen eines zweiphasigen Wettbewerbsverfahrens vorzubereiten. Hintergrund ist die Tatsache, dass die geplante Schulerweiterung notwendigerweise in den Kontext der Quartiersentwicklung gestellt werden muss.

Auf der städtebaulichen Ebene bietet sich die Möglichkeit, das zentral im Stadtzentrum gelegene Quartier zu einem „Campus für Bildung und Kultur“ weiter zu entwickeln und zu attraktivieren, da sich in unmittelbarer Nachbarschaft zur ASS und CNR weitere kommunale Einrichtungen wie das Kinder- und Familienzentrum (KIFAZ), die Mediathek und das Bürgerhaus Neuer Markt befinden.

Im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung sind hierbei Fragen der Nutzungsintensivierung der öffentlichen Gebäude, der Vernetzung der öffentlichen Funktionen und Freibereiche und der verkehrlichen Erschließung bzw. Parkierung zu berücksichtigen.

Eine weitere Option ergibt sich auch aus der Einbeziehung privater Vorhaben wie z. B. die geplante Erweiterung des Kauflandes oder der Neuordnung der Eingangssituation der Sparkasse.

Die konkrete bauliche Fragstellung bezieht sich auf die Erweiterung der ASS mit Sporthalle und den Erweiterungsbedarf der Realschule für den Ausbau als offene Ganztageschule.

Um die bestmögliche architektonische und städtebauliche Lösung zur Erweiterung der Schule am Standort zu erreichen, hat sich der Gemeinderat für die Durchführung eines kombinierten städtebaulichen Ideen- und hochbaulichen Realisierungswettbewerbes entschieden.

4. ART, VERFAHREN, ZIEL, ZULASSUNGSBEREICH, SPRACHE

- Der Wettbewerb wird im zweistufigen Verfahren als Kombination aus städtebaulichen Ideen- und hochbaulichen Realisierungsteil durchgeführt.
- Die Stufe 1 (Ideenteil) beinhaltet die Ausarbeitung eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes für das gesamte Planungsgebiet.
Die Stufe 2 (Realisierungsteil) beinhaltet die Ausarbeitung des Gebäudekonzeptes der Erweiterung der ASS und der CNR.
Die Empfehlungen des Preisgerichtes werden bei der Bearbeitung des Vertiefungsbereiches berücksichtigt.
- Durchführung im anonymen Verfahren, die Verfasser bleiben bis zum Abschluss der Preisgerichtssitzung der 2. Stufe anonym.
- Der Wettbewerb wird als nicht offener Wettbewerb ausgelobt. Zur Begrenzung der Teilnehmerzahl auf insgesamt etwa 30 Teilnehmer der Stufe 1 wird ein vorgeschaltetes Bewerbungsverfahren mit Losverfahren durchgeführt. Aus den Teilnehmern der ersten Stufe werden etwa 10 Teilnehmer im Rahmen einer ersten Preisgerichtssitzung für die zweite Bearbeitungsstufe benannt.
- 6 Büros der Stufe 1 werden als gesetzte Teilnehmer eingeladen, etwa 24 weitere Büros werden ausgelost.
- Der Wettbewerb wird für die Stufe 2 als Realisierungswettbewerb durchgeführt. Eine Vergabe eines Planungsauftrags wird zugesagt.

Der Zulassungsbereich umfasst die Staaten des europäischen Wirtschaftsraums EWR sowie die Staaten der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen GPA.

Die Wettbewerbssprache ist deutsch.

5. TEILNEHMER

5.1. TEILNAHMEBERECHTIGUNG

Teilnahmeberechtigt sind natürliche und juristische Personen, die die geforderten fachlichen Anforderungen erfüllen.

Teilnahmeberechtigt sind im Hinblick auf die Planungsanforderungen Personen, die zur Führung der Berufsbezeichnungen

- Architektin/Architekt
- Stadtplanerin/Stadtplaner
- Landschaftsarchitektin/Landschaftsarchitekt

berechtigt sind. Die Einbindung einer Verkehrsplanerin / eines Verkehrsplaners wird empfohlen.

Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie gemäß Rechtsvorschrift ihres Herkunftsstaates berechtigt sind, am Tage der Bekanntmachung die geforderte Berufsbezeichnung (Architektin/Architekt, Stadtplanerin/Stadtplaner, Landschaftsarchitektin/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 und 2013/55 EU– „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 können zum Ausschluss der Beteiligten führen.

Für Teilnahmehindernisse gilt § 4 (2) RPW entsprechend.

Sachverständige, Fachplaner oder andere Berater müssen nicht teilnahmeberechtigt sein, wenn sie keine Planungsleistungen erbringen, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen und wenn sie überwiegend und ständig auf ihrem Fachgebiet tätig sind.

5.2. AUSWAHL DER TEILNEHMER

5.2.1. GRUNDSÄTZE

Zur Überprüfung der Fachkunde, Leistungsfähigkeit, Erfahrung und Zuverlässigkeit der Bewerber, insbesondere ihrer Eignung und Kompetenz für die Wettbewerbsaufgabe, werden eindeutige und nicht diskriminierende Kriterien festgelegt. Dabei wird differenziert zwischen formalen Kriterien für die Zulassung zum Auswahlverfahren und inhaltlichen Kriterien zur Beurteilung der Eignung im Auswahlverfahren. Zur Gewährleistung

von Transparenz, Nachvollziehbarkeit und Nachprüfbarkeit wird das Auswahlverfahren dokumentiert.

Zum Bewerbungsverfahren wird nur zugelassen, wer das Formular der Bewerbererklärung fristgerecht beim Wettbewerbsbetreuer eingereicht hat. Bewerbungsunterlagen, die über den geforderten Umfang hinausgehen, werden nicht berücksichtigt. Die Bewerbungsunterlagen werden nicht zurückgegeben.

5.2.2. ZULASSUNG

Bewerber, die zur Auswahl zugelassen werden wollen, müssen den formalen Kriterien – Zulassungskriterien – ausnahmslos genügen. Sie belegen dies auf der von der Ausloberin vorgegebenen Bewerbererklärung und mit weiteren Nachweisen, die für die Zulassung zur Auswahl gefordert sind.

Zulassungskriterium:

- Fristgerechte Abgabe der Bewerbererklärung
- Nachweis der geforderten beruflichen Qualifikation (z.B. durch Kopie der Eintragungsurkunden)
- Nachweis der geforderten Referenzprojekte (Teil A, Ziffer 5.2.4).
- Bewerbererklärung mit eigenhändiger Unterschrift des Bewerbers bzw. des Vertreters der Arge mit Bestätigung der Einhaltung der Zulassungskriterien gemäß vorgegebener Bewerbererklärung

Bewerber qualifizieren sich durch die Erfüllung der formalen Kriterien – Zulassungskriterien – für die qualitative Auswahl.

5.2.3. AUSWAHL

Den Nachweis der fachlichen Eignung und Kompetenz erbringen die Bewerber durch Nachweise, Erklärungen und Referenzen in Form von maximal 3 Projektblättern, in denen sie darlegen, inwieweit sie den Auswahlkriterien (5.2.4, Ziffer a, b und c) genügen.

5.2.4. AUSWAHLKRITERIEN

Fachliche Zulassungsvoraussetzungen für die Auswahl

Zum Nachweis der fachlichen Fähigkeit, der Leistungsfähigkeit, Erfahrung und Zuverlässigkeit sind jeweils für die Disziplinen Architektur / Städtebau / Stadtplanung / Stadtentwicklung, Landschafts- / Freiraumplanung, mit der Wettbewerbsaufgabe vergleichbare Referenzen nachzuweisen.

Bewerber, die jeweils ein realisiertes Referenzprojekt (a+b+c) mit folgenden Mindestkriterien nachweisen, sind direkt qualifiziert:

- a. Städtebauliches Projekt (in Anlehnung an MB 51 AKBW)
 - Städtebaulicher Entwurf oder Wettbewerbserfolg städtebauliches Projekt (Preis, Anerkennung)
 - Einordnung mindestens Honorarzone II
 - Fläche mindestens 3 ha
 - ein mit der Aufgabenstellung vergleichbares Projekt: Umbau Bestandsquartier (kein Neubaugebiet!)
 - Abschluss Planung nach dem 31.12.2009
- b. Hochbauprojekt (§ 34 HOAI)
 - Schulbau (Neubau und/oder Sanierung)
 - Einordnung mindestens Honorarzone III
 - Baukosten KG 300 und 400: mindestens 1,0 Mio. netto
 - Übergabe an die Nutzer nach dem 31.12.2004
 - Selbst erbrachte Leistungsphasen nach § 34 HOAI 2 bis 5
- c. Freianlagenplanung (§39 HOAI oder § 47 HOAI)
 - Entwicklung öffentlicher Platzflächen und Wegeverbindungen in innerstädtischen Quartieren
 - Einordnung mindestens Honorarzone III
 - Baukosten KG 500: mindestens 400 TEUR netto
 - Übergabe an die Nutzer nach dem 31.12.2004
 - Selbst erbrachte Leistungsphasen nach § 39 bzw. § 47 HOAI 2-5

Die Darstellung der Referenzprojekte hat jeweils auf einer DIN A4-Seite, Querformat mit den vollständigen Angabe zu den o. g. Kriterien sowie zu Bauherr / Ausloberin mit Ansprechpartner zu erfolgen. Mit der Einreichung wird die Einhaltung der o. g. Voraussetzungen bestätigt.

Zusätzlich zu den 6 vorab ausgewählten Teilnehmern (Ziffer 5.3) werden weitere etwa 24 Teilnehmer ausgewählt. Qualifizieren sich mehr als 24 Teilnehmer, entscheidet das Los.

5.3. VORAB AUSGEWÄHLTE TEILNEHMER

Die Ausloberin hat folgenden Teilnehmer vorab ausgewählt:

1. Arbeitsgemeinschaft Volker Leppert, Freier Architekt, Bühl-Vimbuch mit Planfabrik SPS, Städtebau und Hochbau, Karlsruhe und Elke Ukas, Landschaftsarchitekten, Karlsruhe
2. Arbeitsgemeinschaft wurm + wurm architekten ingenieure gmbh, Bühl und Herz Landschaftsarchitektur, Baden-Baden
3. Arbeitsgemeinschaft PLANUM architekten, Bühl und stadt landschaft plus Landschaftsarchitekten GmbH, Karlsruhe

4. Arbeitsgemeinschaft Harter + Kanzler, Freie Architekten, Freiburg, und bbz Freiburg, Christian Bauer, Freier Garten- und Landschaftsarchitekt
5. Arbeitsgemeinschaft Lehmann Architekten GmbH, Offenburg, und Helleckes Landschaftsarchitektur, Karlsruhe
6. Arbeitsgemeinschaft Conrad + Conrad, Freie Architekten, Lahr/Schwarzwald, Scala, Freie Architekten und Stadtplaner, Stuttgart und Pfrommer + Roeder, Freie Landschaftsarchitekten, Stuttgart

5.4. ANONYMITÄT

Die Verfasser der Wettbewerbsarbeiten bleiben bis zum Abschluss der Preisgerichts-sitzung der Stufe 2 anonym.

6. UNTERLAGEN

Die Wettbewerbsunterlagen bestehen aus

- den Auslobungsbedingungen – Teil A der Auslobung
- der Beschreibung der Wettbewerbsaufgabe – Teil B der Auslobung
- den Anlagen – Teil C der Auslobung

- Anlage 1: 1.1 Abgrenzung Wettbewerbsgebiet
1.2 Kennzeichnung Bestandsgebäude / zu überplanende Flächen und Gebäude
- Anlage 2: Katasterplan für Übersichtsplan
- Anlage 3: 3.1 Bestandsvermessung bzw. Höhenlinienplan
3.2 Kanalbestandspläne
3.3 Historische Stadtpläne
- Anlage 4: Luftbild
- Anlage 5: Bestandspläne kommunaler Gebäude
5.1: ASS
5.2: Realschule
5.3: KIFAZ Mediathek
5.4: Mediathek
5.5: Bürgerhaus Neuer Markt
- Anlage 6: Planungsgrundlage Sparkasse
- Anlage 7: Planungsgrundlagen Kaufland
- Anlage 8: Untersuchungen zum Verkehr, Brilon, Bonzio, Weiser GmbH, Präsentation vom 21.9.2016
- Anlage 9: Baumbewertung
- Anlage 10: Raumprogramm und Berechnungsformblatt
- Anlage 11: Formular Verfassererklärung
- Anlage 12: Modellgrundlage (Stufe 1+2)

Achtung Urheber-/Nutzungsrecht: Die ausgegebenen Unterlagen können urheberrechtlich geschützt sein. Die Nutzung der ausgegebenen Unterlagen darf nur zur Bearbeitung dieses Wettbewerbs erfolgen.

Das Modell wird allen Wettbewerbsteilnehmern getrennt durch eine Spedition zugesandt.

7. LEISTUNGEN

Jeder Teilnehmer darf je Stufe nur eine Arbeit einreichen. Nicht verlangte Leistungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen. Planoriginale dürfen nur eingereicht werden, wenn die Teilnehmer sich Kopien als Versicherung gegen Verlust gefertigt haben. Die Wettbewerbsarbeit ist mit einer sechsstelligen, gut lesbaren Zahl (nicht größer als 1cm hoch und 6cm breit) in der rechten oberen Ecke zu kennzeichnen. Diese Kennzahl muss auch auf den Verpackungen erscheinen.

Berechnungen sind zusammenzuheften, das Deckblatt ist mit der Kennziffer zu versehen.

Als Planungsgrundlage sind die ausgegebenen Unterlagen zu verwenden. Als Planformat ist DIN A0 Hochformat (prüfen!) vorgegeben. Zulässig sind jeweils zwei Pläne für Stufe 1 und 2. Eine farbige Darstellung ist zugelassen. Von allen verlangten Planungsleistungen ist ein zweiter Plansatz für die Vorprüfung abzugeben. Alle geforderten Planunterlagen sind gerollt (nicht auf Trägermaterial aufgezogen) abzugeben.

Hinweis: Auf den Plänen der Stufe 1 und 2 ist ein Leerfeld (Querformat A5) für die Anbringung der Karte mit Angaben zum Verfasser vorzusehen. Dieses Feld ist wahlweise auf Plan 1 in der linken oberen Ecke oder auf Plan 2 in der rechten oberen Ecke vorzusehen.

Für die Wettbewerbsdokumentation sind die Unterlagen für beide Bearbeitungsstufen digital (anonymisiert!) zusätzlich im PDF- und zusätzlich im JPG-Format (jeweils Originalgröße und DIN A3-Format, jeweils Auflösung 250 dpi) und als dxf-Datei (AutoCad 2010) mit strukturierter Ebenengliederung auf einem USB-Stick einzureichen.

Im Einzelnen werden gefordert:

Stufe 1 | Ideenteil – städtebaulicher Entwurf unter Berücksichtigung der Vorgaben bzw. Optionen nach Teil B, Ziffer 4

- Lageplan im Maßstab M 1:500 (genordet) mit Darstellung
 - des städtebaulichen Gesamtzusammenhangs,
 - der Bebauungsstruktur mit Angaben zur Nutzungsstruktur, zur Geschossigkeit bzw. Gebäudehöhen
 - der Grünstruktur,
 - der Gestaltung von Verkehrsflächen und Freibereichen einschließlich Zu- und Ausfahrten sowie Stellplätzen und vorh. oder geplante Tiefgaragen mit deren Zufahrten.

- Schemagrundriss ASS + Sporthalle / CNR im Maßstab M 1:500 mit Darstellung der Baukörper (Grundfläche, Geschossigkeit, Erschließungskern) und der Zugänge
- Schemagrundriss TG mit Zufahrt und Anzahl der Stellplätze
- Geländeschnitte im Maßstab M 1:500 mit Darstellung der Höhenentwicklung der Gebäude
- Ergänzende Darstellungen auf den Plänen; ergänzende Darstellungen sind nur in skizzenhafter Form zulässig, Renderings und fotorealistische Darstellungen sind nicht gewünscht und werden abgedeckt!
- Textliche Erläuterungen auf den Plänen bzw. Erläuterungsbericht, max. 2 Seiten
- Modell im Maßstab M 1:500

nur Teilnehmer Stufe 2:

Stufe 2 | Realisierungsteil – Erweiterung ASS + CNR + Allgemeinflächen

- (überarbeitetes) städtebauliches Konzept für Realisierungsteil (als Planausschnitt): Lageplan im Maßstab 1:500 (genordet) mit Gesamtdarstellung des Bebauungskonzeptes; darzustellen sind die Grundstücksgrenzen, Baukörper mit Geschossigkeit und Gebäudehöhen, Platz- und Verkehrsflächen (Zugänge und Zufahrten, Feuerwehzufahrten, etc.) sowie die Grünstruktur
- Ausarbeitung Gebäudekonzept im Maßstab 1:200
 - Grundrisse (genordet), der Erdgeschossgrundriss mit Darstellung der Außenanlagen
 - Ansichten und Geländeschnitte im Maßstab M 1:200 mit geplantem und bestehendem Geländeverlauf
 - Ansichten
- Fassadenausschnitt mit Detailschnitt im Maßstab 1:50 mit grundsätzlichen Aussagen zur vorgesehenen Materialität und Konstruktion der Außenhülle.
- Ergänzende skizzenhafte Darstellungen auf den Plänen; die ergänzenden Plandarstellungen sind nur in skizzenhafter Form zulässig; Renderings und fotorealistische Darstellungen sind nicht gewünscht und werden abgedeckt!
- Textliche Erläuterungen auf den Plänen
Die Erläuterungen sollen über Ableitung und Ziele des Lösungsvorschlags informieren und sollen daher auf den Plänen an den Stellen angefügt werden, wo es etwas über die Plandarstellung hinaus zu erläutern gibt.
- Erläuterungsbericht: max. 2 Seiten (zusätzlich als pdf-Datei auf USB-Stick)
- Flächenberechnung auf vorgegebenem Formblatt (zusätzlich als Excel-Datei auf USB-Stick)
- Überarbeitetes Modell (der Stufe 1) im Maßstab M 1:500

8. FORMALIEN STUFE 1 UND 2 (ANONYMES VERFAHREN)

- Verfassererklärung auf vorgegebenem Formular

- Abgabe der Versicherung zur Urheberschaft – „Verfassererklärung“ – gemäß Anlage in einem nur mit der Kennzahl versehenen undurchsichtigen und verschlossenen Umschlag. Neben der Verfassererklärung geben die Teilnehmer ihre Anschrift, Mitarbeiter, Sachverständigen und Fachplaner an, juristische Personen, Partnerschaften und Arbeitsgemeinschaften außerdem den bevollmächtigten Vertreter.
- Karte im Format A5 quer zur Kennzeichnung der Arbeit im Rahmen der geplanten Ausstellung mit Angaben zum Teilnehmer, Anschrift und Angabe der beteiligten Mitarbeiter, Sachverständigen und Fachplaner, Abgabe im geschlossenen Umschlag gemeinsam mit Verfassererklärung
- Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen

Die Abgabemodalitäten sind im Kapitel 17 beschrieben.

9. PREISGERICHT, SACHVERSTÄNDIGE, VORPRÜFER, GÄSTE

Die Ausloberin hat das Preisgericht wie folgt bestimmt und hat es vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört (Aufstellung alphabetisch geordnet).

9.1. PREISRICHTER/-INNEN

MIT DER BERUFLICHEN QUALIFIKATION DER TEILNEHMER

- Herr Klaus Dürk, Stadt Bühl
- Herr Wolfgang Eller, Stadt Bühl
- Herr Mathias Hähmig, Dipl.-Ing., Freier Architekt, Tübingen
- Frau Bärbel Hoffmann, Freie Architektin, Fellbach
- Herr Fred Gresens, Dr.-Ing., Architekt, Hohberg, Bezirksvorsitzender der Architektenkammer Südbaden
- Frau Prof. Dr. Ing. Annette Rudolf-Cleff, Architektin, Darmstadt
- Herr Prof. Günter Telian, Dipl. Ing. Freier Architekt, Karlsruhe
- Frau Barbara Thévenot, Stadt Bühl

9.2. STELLVERTRETENDE PREISRICHTER/-INNEN

MIT DER BERUFLICHEN QUALIFIKATION DER TEILNEHMER

- Herr Uwe Bellm, Dipl.-Ing., Freier Architekt, Heidelberg
- Frau Pascale Richter, Dipl.-Ing., Architektin, Strasbourg

9.3. PREISRICHTER/-INNEN

- Herr Oberbürgermeister Hubert Schnurr, Stadt Bühl
- Herr Bürgermeister Wolfgang Jokerst, Stadt Bühl
- Herr Hubert Oberle
- Herr Jörg Woytal
- Herr Oswald Grißtede

- Herr Thomas Wäldele
- Herr Stefan Böckeler

9.4. STELLVERTRETENDE PREISRICHTER/-INNEN

- Frau Margret Burget Behm,
- Frau Barbara Becker

9.5. SACHVERSTÄNDIGE

- Herr Weiser (Büro Brilon, Bonzio, Weiser)
- Frau Petra Ewert, Stadt Bühl
- Herr Eckhard Vandersee, Stadt Bühl
- Frau Claudia Jokerst, Rektorin ASS
- Herr Steffen Faller, Rektor Realschule
- Frau Daniela-Caterina Alesi, Vertreterin Jugendrat
- Die Ausloberin behält sich vor, weitere Sachverständige bzw. Vorprüfer zu benennen.

9.6. VORPRÜFER

- Herr Thomas Thiele, Dipl.-Ing., Freier Architekt

10. ZULASSUNG UND BEURTEILUNG DER WETTBEWERBSARBEITEN

Das Preisgericht lässt alle Wettbewerbsarbeiten zur Beurteilung zu, die

- termingemäß eingegangen sind,
- den formalen Bedingungen der Auslobung entsprechen,
- keinen absichtlichen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen,
- in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen,
- die bindenden Vorgaben erfüllen.

11. BINDENDE VORGABEN

Im Sinne der RPW gelten folgende bindende Vorgaben:

Teil A

- Fristgerechte Abgabe
- Einhaltung der Anonymität

Teil B

- keine bindenden Vorgaben

12. BEURTEILUNGSKRITERIEN

Das Preisgericht wird bei der Bewertung und Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten die folgenden Kriterien anwenden (die Reihenfolge stellt keine Rangfolge oder Gewichtung dar):

Beurteilungskriterien Stufe 1

- Städtebauliche und gestalterische Qualität und Angemessenheit des Bauungskonzepts
- Qualität des Freiraums, Differenzierung, Vernetzung mit der Umgebung
- Nutzungskonzept und Funktionalität
- Beachtung der ökologischen Belange

Beurteilungskriterien Stufe 2

- städtebauliches und architektonisches Konzept
 - Qualität des städtebaulichen und freiräumlichen Konzeptes
 - Qualität des architektonischen und gestalterischen Konzeptes
- Nutzungskonzept und Funktionalität
- Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit
- Freianlagenkonzept: Qualität und Funktionalität

13. PRÄMIERUNG

Die Ausloberin stellt für die Teilnehmer der Stufe 2 für Preise und Anerkennungen einen Betrag von 90.000 € (netto) zur Verfügung. Folgende Aufteilung der Wettbewerbssumme ist vorgesehen:

1. Preis	27.000,- €
2. Preis	23.000,- €
3. Preis	18.000,- €
4. Preis	14.000,- €
Anerkennungen	8.000,- €

Das Preisgericht kann, wenn es dies einstimmig beschließt, die Wettbewerbssumme anders aufteilen.

14. BEAUFTRAGUNG

14.1. WEITERE BEAUFTRAGUNG

Die Ausloberin wird bei der Realisierung des Bauvorhabens unter Berücksichtigung der Empfehlung des Bewertungsgremiums und vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderates, einen der Preisträger mit der Ausarbeitung der Leistungsphasen 2-5 § 34 HOAI des Realisierungsteils, Stufe 2 beauftragen. Eine Entscheidung über weitere Planungsschritte obliegt im Ergebnis dem Gemeinderat.

Die Ausloberin wird mit allen Preisträgern über den Auftrag verhandeln. Folgende Auftragskriterien und deren Gewichtung sind vorgesehen:

<u>Auftragskriterium</u>	<u>Gewichtung</u>
Wettbewerbsergebnis	50 %
Umsetzungsstrategie des Bieters / Projektorganisation	40 %
Honorar	10 %

Die Preisträger verpflichten sich im Falle einer Beauftragung, die weitere Bearbeitung zu übernehmen. Im Falle der Beauftragung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Preisträgers bis zur Höhe des Preises nicht erneut vergütet, wenn der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

14.2. URHEBERRECHT

Die Nutzung der Wettbewerbsarbeiten und das Recht zur Erstveröffentlichung sind in § 8 (3) RPW geregelt.

15. ABSCHLUSS DES WETTBEWERBS

Die Ausloberin teilt den Wettbewerbsteilnehmern das Ergebnis des Wettbewerbs unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung unverzüglich mit und macht es sobald wie möglich öffentlich bekannt.

Alle Wettbewerbsarbeiten werden öffentlich ausgestellt. Ort, Termin und Öffnungszeiten werden noch bekanntgegeben. Die Unterlagen der mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Wettbewerbsarbeiten werden Eigentum der Ausloberin.

Die nicht prämierten Arbeiten können innerhalb von 3 Monaten nach Abschluss des Wettbewerbes bei der Ausloberin abgeholt bzw. auf Wunsch zurückgesendet werden, die Kosten für die Rücksendung trägt dabei der Teilnehmer. Nicht abgeholte Beiträge, deren Rücksendung nicht gewünscht wird, können danach nicht weiter aufbewahrt werden. Der Wunsch nach Rücksendung wird vor der Entsorgung abgefragt.

Nachprüfung

Wettbewerbsteilnehmer können von ihnen vermutete Verstöße gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren oder das Preisgerichtsverfahren bei der Ausloberin rügen. Die Rüge muss innerhalb von 10 Tagen nach Zugang des Preisgerichtsprotokolls bei der Ausloberin eingehen.

Zur Nachprüfung vermuteter Verstöße können sich Wettbewerbsteilnehmer an die zuständige Vergabekammer wenden, nachdem fristgerecht bei der Ausloberin Einspruch eingelegt wurde:

Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe
Karl-Friedrich-Str. 17
76133 Karlsruhe
Telefon: 0721 926-4049, -4065, -3112
Telefax: 0721 926-3985

Email: vergabekammer@rpk.bwl.de
Internet: <http://www.rp-karlsruhe.de/>

16. TERMINE

Stufe 1

Tag der Bekanntmachung:	21. September 2016
Preisrichter-Vorbesprechung:	4. Oktober 2016, 14:00 Uhr
Verabschiedung Auslobung im Gemeinderat	5. Oktober 2016
Ende der Bewerbungsfrist	21. Oktober 2016
Auslosung Teilnehmer	24. Oktober 2016
Ausgabe Auslobung und Wettbewerbsunterlagen	25. Oktober 2016
Ausgabe der Modellgrundlage	2. November 2016
Rückfragen (schriftlich, vorzugsweise Mail) bis	21. November 2016
Kolloquium – bei Bedarf	24. November 2016
(wenn dies von mehr als 1/3 der Teilnehmer gefordert wird)	
Rückfragenbeantwortung bis	28. November 2016
<u>Abgabe Wettbewerbsarbeit</u>	13. Januar 2017
Ort: Architekturbüro Thiele	
Uhrzeit: 16:00 Uhr	
<u>Abgabe Modell</u>	18. Januar 2017
Ort: Architekturbüro Thiele	
Uhrzeit: 16:00 Uhr	
Preisgerichtssitzung voraussichtlich:	9. Februar 2017
Stadt Bühl, ab 9:00 Uhr	

Stufe 2

Information Teilnehmer Stufe 2 mit Überarbeitungshinweisen	13. Februar 2017
Evtl. Rückfragen (schriftlich, vorzugsweise Mail) bis	24. Februar 2017
Rückfragenbeantwortung bis	6. März 2017
<u>Abgabe Wettbewerbsarbeit</u>	7. April 2017
Ort: Architekturbüro Thiele	
Uhrzeit: 16:00 Uhr	
<u>Abgabe Modell</u>	13. April 2017
Ort: Architekturbüro Thiele	
Uhrzeit: 16:00 Uhr	
Preisgerichtssitzung voraussichtlich:	3. Mai 2017
Stadt Bühl, ab 9:00 Uhr	

17. MODALITÄTEN DER ABGABE STUFE 1 + 2

Abgabeort:

Architekturbüro Thiele, Engesserstraße 4a, 79108 Freiburg, Deutschland

Kennwort:

Wettbewerb „Campus Bühl“

Modalitäten:

- die Wettbewerbsarbeit kann persönlich bei der angegebenen Adresse abgegeben werden.
- die Wettbewerbsarbeit kann bei Bahn, Post oder einem anderen Transportunternehmen aufgegeben werden.

Zur Wahrung der Anonymität ist in diesem Fall die Anschrift der Ausloberin als Absender zu verwenden.

Abgabe abweichend von den RPW.

Der Abgabetermin wird mit Datum und Uhrzeit als Submissionstermin festgelegt. Die Beiträge müssen spätestens zur angegebenen Uhrzeit bei der angegebenen Adresse vorliegen.

Die Ausloberin, Stadt Bühl

Gez. Oberbürgermeister Hubert Schnurr

TEIL B: BESCHREIBUNG DER WETTBEWERBSAUFGABE

1. ALLGEMEINE ANGABEN ZU BÜHL, LAGE IM RAUM

Die Geschichte der Stadt Bühl lässt sich zurück bis ins 13. Jahrhundert belegen. Bereits im Jahre 1283 wurde Bühl zum ersten Mal urkundlich erwähnt, doch Funde aus der Stein- und Bronzezeit belegen, dass diese Region eine wesentlich ältere, sehr bewegte und in vielen Bauwerken immer noch lebendige Geschichte vorweisen kann. Von der Verleihung des Marktrechts 1403, über die Erlangung des Stadtrechtes 1835 und die Ernennung zur Großen Kreisstadt 1973 hat sich Bühl von einem beschaulichen Beamtenstädtchen zu einem dynamischen Wirtschaftsstandort und Mittelzentrum entwickelt. Die Stadt Bühl liegt im Regierungsbezirk Karlsruhe, im Landkreis Rastatt und umfasst eine Gemeindefläche von ca. 73km², die Einwohnerzahl beträgt ca. 29.500 Einwohner (Stand August 2016).

Quelle: wikipedia, <https://de.wikipedia.org/wiki/Bühl>

Weitere Informationen: <http://www.buehl.de/>

2. ABGRENZUNG PLANUNGSGEBIET



Quelle: google

Das Planungsgebiet umfasst eine zu überplanende Fläche von ca. 8 ha. Es wird im Norden durch die Rheinstraße, im Westen durch die Güterstraße (bzw. die Bahnlinie mit ZOB) und im Süden durch die Eisenbahnstraße begrenzt. Den östlichen Abschluss bildet die Friedrichstraße, über die das Quartier unmittelbar ans Stadtzentrum angebunden ist.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem Übersichtsplan lt. Anlage 1.

3. ALLGEMEINE AUFGABENBESCHREIBUNG -

3.1. Ideenteil | Stufe 1

Das Planungsgebiet befindet sich in zentraler Lage im Stadtzentrum von Bühl. Innerhalb des Quartiers zeigt sich eine heterogene Nutzungsstruktur. Neben den prägenden öffentlichen Nutzungen im Quartiersinneren wie den Schulen, der Mediathek oder dem Bürgerhaus Neuer Markt zeigt sich eine kleinmaßstäbliche Quartiersrandbebauung mit einer Mischnutzung aus Wohnen und Gewerbe. Komplettiert wird das Angebot durch einen Elektrofachmarkt und das Kaufland als großflächiger Einzelhandelsstandort.

Das Quartier ist von einem Netz von Straßen und Wegen für die unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer durchzogen. Durch den unterschiedlichen Charakter der Flächen ist allerdings die Orientierung erschwert und keine klare Nutzungszuordnung bzw. Hierarchisierung erkennbar. Gleichzeitig weisen die Verkehrs- und Platzflächen unterschiedliche Gestaltungsqualitäten auf, sodass der stadträumliche Gesamtzusammenhang verloren geht, das Quartier ist als solches nicht erlebbar.

Ziel des Wettbewerbes ist es, die notwendigen Anpassungen der Schulen (ASS + CNR), die sich aus einer sich verändernden Schullandschaft ergeben, in einen städtebaulichen und funktionalen Gesamtkontext („Campus“) zu stellen. Hierbei gilt es, die verschiedenen Hochbausolitäre (Schulen, Bürgerhaus oder Mediathek) sowohl stadträumlich als auch funktional im Sinne eines nachhaltigen Stadtentwicklungskonzeptes miteinander zu verbinden. Der „Campus Bildung und Kultur“ ist Bestandteil der notwendigen Attraktivitätssteigerung und Erhöhung der Aufenthaltsqualität.

Parallel zu den städtebaulichen Fragestellungen soll geprüft werden, inwieweit die Flächenpotentiale der anderen öffentlichen Gebäude genutzt werden können. Denkbar ist, notwendige Erweiterungsflächen der ASS in freien Flächen unter zu bringen, um damit neben der besseren Ausnutzung der Gebäude auch eine attraktivere funktionale Vernetzung der Gebäude zu erreichen. Dies könnte ein Beitrag sein, den „Campusgedanken“ zu stärken.

Die Ausformung des Campus soll mit einer Stärkung der Einzelhandelsstandorte (u. a. Kaufland) und einer Verbesserung bzw. Neuordnung der verkehrlichen Erschließung des Quartiers verbunden werden. Hierzu gehört auch die angemessene Ausweisung weiterer öffentlicher Stellplätze.

Planungsaufgabe der Stufe 1 | Ideenteil ist es, unter Berücksichtigung der im Weiteren beschriebenen Anforderungen bzw. Planungsoptionen (Ziffern 4.5 und 4.6, Nrn. **1-32**)

ein Quartierskonzept zu entwickeln, welches ausgehend vom ersten Baustein (Erweiterung ASS + CNR) stufenweise umgesetzt werden kann. Die Bearbeitungstiefe entspricht einem städtebaulichen Entwurf. Das Bebauungskonzept der ASS mit Sporthalle und der CNR ist als schematischer Grundriss mit Darstellung der stadträumlichen Einbindung auszuarbeiten. (s. a. Leistungen, Teil A, Ziffer 7).

3.2. Realisierungsteil | Stufe 2

Der Realisierungsteil umfasst die kommunalen Schwerpunktmaßnahmen mit dem konkreten Gebäudeentwurf für die ASS mit Sporthalle. Grundlage ist der städtebauliche Entwurf, der für den Realisierungsbereich vertiefend auszuarbeiten ist. (Teil A, Ziffer 7).

4. AUFGABENBESCHREIBUNG IDEENTEIL | STUFE 1

4.1. Stadtraum

Die geplante Aufwertung und Neugestaltung der öffentlichen Flächen bietet die Chance, das Quartier mit der Innenstadt, dem Stadtgarten und weiteren öffentlichen Funktionen zu verknüpfen.



4.1.1. Stadtzentrum

Die im Jahr 2007 bis 2010 neu gestaltete Hauptstraße markiert im Abschnitt zwischen der Rheinstraße und der verlängerten Eisenbahnstraße das Stadtzentrum. Beiderseits der Hauptstraße entwickelt sich die Fußgängerzone mit einer Vielzahl von Einzelhandelsbetrieben. Hier befinden sich u. a. auch das Rathaus I/II, die stadtbildprägende Kirche St. Peter und Paul und im Osten anschließend das historische Stadtzentrum bis zum Johannesplatz.

Die fußläufige Anbindung des Stadtzentrums an das Planungsgebiet erfolgt über verschiedene Ost-West verlaufende Straßen und Wege unter Querung der parallel zur Hauptstraße verlaufenden Friedrichstraße. Mit der Neugestaltung der Hauptstraße und der einhergehenden Reduzierung des Durchfahrtsverkehrs sank zwar Belastung in der Hauptstraße aber nicht in der Friedrichstraße, der nunmehr im Kontext der erweiterten Quartiersentwicklung eine große Bedeutung zukommt. Zielstellung der Verkehrlichen Entwicklung ist eine Verkehrsentslastung, z. B. durch Bündelung des Zu- und Abfahrtsverkehrs der Nutzer der öffentlichen Stellplätze (s. hierzu auch die Ausführungen zum „Verkehrskonzept“, Ziffer 4.3 und zu „Kommunale Maßnahmen“, Ziffer 4.6, Nr. 28).

Im Rahmen des Wettbewerbes soll durch den Bearbeiter geprüft werden, wie die fußläufige Anbindung des Quartiers an das Stadtzentrum verbessert werden kann. Hierbei sind die Einschränkungen, die sich aus den verkehrlichen Rahmenbedingungen zu berücksichtigen. Entsprechend den Ausführungen zu Ziffer 3.1 soll eine in Abschnitten realisierbare Neugestaltung möglich sein. Eine (Teil)Überplanung der Friedrichstraße ist grundsätzlich möglich, allerdings wird eine Neuordnung angestrebt, die sich mit möglichst geringen Eingriffen bzw. Aufwand umsetzen lässt.

4.1.2. ZOB / BAHNHOF

Unmittelbar an das Planungsgebiet im Südwesten angrenzend befindet sich der ZOB der im Jahr 2004 neu gestaltet wurde. Einer Überplanung der Flächen ist nicht vorgesehen.

4.1.3. Stadtgarten

Der Stadtgarten liegt im Süden des Planungsgebietes jenseits der Ost-West verlaufenden Eisenbahnstraße und reicht bis zum Bachlauf der Bühlot. Der Stadtgarten wurde 1905 angelegt, an seiner Stelle befanden sich zuvor der städtische Holzfang und Holzplatz. Das Denkmal am Stadtgarten-Brunnen aus dem Jahr 1909 erinnert an Großherzog Friedrich I.

Der Hauptzugang zum Stadtgarten befindet sich an der Eisenbahnstraße gegenüber dem Sparkassengebäude, weitere Zugänge finden sich weiter westlich im Bereich der Schulstraße und östlich in Richtung Hauptstraße im Bereich des Markt- und Kirchplatzes.

Im Rahmen des Wettbewerbes soll durch den Bearbeiter geprüft werden, wie die fußläufige Anbindung des Quartiers an den Stadtgarten verbessert werden kann. Optionen ergeben sich aus der möglichen Neugestaltung der Außenbereiche der Sparkasse (s. hierzu Ausführungen Ziffer 4.5, Nr. 15).

Eine Überplanung des Stadtgartens ist nicht vorgesehen, allenfalls sind Eingriffe im Zugangsbereich denkbar. Entsprechend den Ausführungen zu Ziffer 3.1 soll eine in Abschnitten realisierbare Neugestaltung möglich sein. Eine (Teil)Überplanung der Eisenbahnstraße ist grundsätzlich möglich, allerdings wird eine Neuordnung (Verkehrsberuhigung) angestrebt, die sich mit möglichst geringen Eingriffen bzw. Aufwand umsetzen lässt.

4.1.4. Neue Sporthalle

Die Neue Sporthalle mit separater Geräteturnhalle in der Steinstraße wurde im Frühjahr 2012 in Betrieb genommen. Als Großsporthalle steht sie für Schul- und Vereinssport und Sportveranstaltungen zur Verfügung. Sie ist funktional auch den Schulen im Planungsgebiet zugeordnet. Die fußläufige Anbindung an das Quartier erfolgt derzeit über die Güterstraße parallel zur Bahnlinie unter Überquerung der Rheinstraße. Durch die derzeitigen baulichen und verkehrlichen Rahmenbedingungen insbesondere im Bereich des Kauflandes besteht eine erhebliche Gefährdung der Fußgänger / Schüler.

Im Rahmen des Wettbewerbes soll durch den Bearbeiter geprüft werden, wie die fußläufige Anbindung des Quartiers zur Neuen Sporthalle verbessert werden kann. Optionen ergeben sich aus der möglichen neuen Verkehrsführung zur Anbindung an die Rheinstraße (s. hierzu auch die Ausführungen zum „Verkehrskonzept“, Ziffer 4.3). Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass die Stellplätze des Kauflandes am Wochenende den Besuchern der Sporthalle bei Großveranstaltungen z. B. für Spiele der Bundesligamannschaft Volleyball zur Verfügung gestellt werden sollen (s. hierzu Ausführungen Ziffer 4.5, Nr. 1).

4.2. Öffentliche Flächen | Freiraum

Der Stadtraum innerhalb des Wettbewerbsgebietes ist von heterogenen Strukturen mit einem Mix unterschiedlicher Materialien geprägt. Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich verschiedene Plätze wie z. B. Platz Villefranche, der Platz Vilafranca oder der Europaplatz, die jeweils für sich genommen eine hohe Gestaltungsqualität aufweisen. Durch die Vielfalt der Gestaltungselemente geht der stadträumliche Zusammenhang allerdings verloren und die Orientierung wird erschwert.

S. a. ergänzende Informationen: http://www.buehl.de/pb/site/Buehl/get/documents_E-626319094/buehl/Objekte/pdf/14_Verkehr_Umwelt/Umwelt/Leitbild%20Biologische%20Vielfalt%20in%20B%C3%BChl-neu.pdf.

Entsprechend den Ausführungen zu Ziffer 3.1 soll eine in Abschnitten realisierbare Neugestaltung des Quartiers erfolgen. Grundsätzlich können alle Flächen überplant werden, allerdings ist hierbei ist zu berücksichtigen, dass die einzelnen Platz- und

Verkehrsflächen in den letzten Jahren im Zusammenhang mit den verschiedenen Baumaßnahmen mit hohem Aufwand hergestellt wurden. Angestrebt wird eine Neuordnung, das sich mit möglichst geringen Eingriffen bzw. Aufwand umsetzen lässt.

Der Platz Villefranche erinnert an die Partnerschaft mit der französischen Stadt Villefranche sur Saône nördlich von Lyon. Der Platz wurde ursprünglich als Bouleplatz genutzt. Künftig ist eine Nutzung als Schulhof für die ASS denkbar.

Der Platz Vilafranca erinnert an die Partnerschaft mit der spanischen Stadt Vilafranca del Penedès 50 Kilometer von Barcelona entfernt. Der Platz dient als Schulhof für die CNR. Bei einer Überplanung oder Positionierung einer Bebauung sind die Haupteingänge der CNR und der Mediathek sowie die Feuerwehrezufahrt (s. Plandarstellung Anlage) zu berücksichtigen.

Der Europaplatz am Bürgerhaus Neuer Markt wurde zusammen mit dem Bürgerhaus errichtet. Er dient als Aufenthalts- und Veranstaltungsfläche für das Bürgerhaus wie z. B. das Kultursommerevent.

4.3. Verkehr

Als Grundlage für den Wettbewerb wurden durch Brilon Bondzio Weiser, Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum die verkehrlichen Rahmenbedingungen untersucht, unter den sich das Wettbewerbsgebiet entwickeln lässt. Die Ergebnisse Stand 21.09.2016 sind als Anlage 8 Bestandteil der Auslobung und können wie folgt zusammengefasst werden.

4.3.1. Allgemeine Rahmenbedingungen und Vorgaben

Das Wettbewerbsgebiet ist umgeben von den Straßen (Rheinstraße, Friedrichstraße, Eisenbahnstraße, Güterstraße) die eine mittlere bis hohe Verkehrsbelastungen aufweisen.

- Auf Einschränkungen der Funktion dieser Straßen / der möglichen Fahrbeziehungen sollte verzichtet werden.
- In der Friedrichstraße und in der Eisenbahnstraße sind (geschwindigkeitsdämpfende) Gestaltungsmaßnahmen möglich.
- Dadurch kann eine Steigerung der Attraktivität des Fußgängerverkehrs gewährleistet werden.
- Das innere Wettbewerbsgebiet ist (weitestgehend) autofrei zu planen.
- Der Hol- und Bringverkehr ist in der Planung zu berücksichtigen.
- Die Option einer zusätzlichen Tiefgarage ist offen zu halten.
- Eine gute Anbindung des Wettbewerbsgebiets an den Ortskern ist durch eine attraktive Fußgängerführung zu gewährleisten

4.3.2. Rahmenbedingungen und Vorgaben Tiefgarage

Im Hinblick auf das vorhandene Stellplatzangebot im Stadtkern kann ein zusätzlicher Bedarf derzeit nicht abschließend verifiziert werden Eine neue Tiefgarage ermöglicht

es, das oberirdische Parken im Wettbewerbsgebiet weitestgehend zu reduzieren. Die Option einer Tiefgarage ist offen zu halten.

- Die Anbindung der Tiefgarage an das Straßennetz ist im Bereich der Einmündung Rheinstraße / Elisabethenstraße herzustellen (s. hierzu Ausführungen Ziffer 4.6.7).
- Um Synergie-Effekte für den Stadtkern zu erreichen, ist eine Steigerung der Attraktivität der fußläufigen Anbindung anzustreben.
- Denkbar ist eine Verbindung der neuen Tiefgarage mit der Tiefgarage der Sparkasse.

4.3.3. Rahmenbedingungen und Vorgaben Knotenpunkt Rheinstr. / Steinstr.

Der Knotenpunkt weist im Bestand in drei von vier Zufahrten separate Linksabbiegestreifen auf. In der östlichen Rheinstraße steht kein Platz für einen Linksabbiegestreifen zur Verfügung. Daher wurde das Linksabbiegen in die südliche Steinstraße hier untersagt. Dies führt zu einer nennenswerten Mehrbelastung der Heidlauffstraße und der Luisenstraße durch Schleichverkehr aus östlicher Richtung nach Süden bzw. zu den Kundenparkplätzen der vorhandenen Einzelhandelseinrichtungen.

Im westlichen Arm des Knotenpunktes ist keine Fußgängerfurt vorhanden, der östliche Arm wird von vielen Fußgängern überquert, darunter zahlreiche Schülerinnen und Schüler auf ihren Wegen zwischen den Schulen im Wettbewerbsgebiet und der neuen Sporthalle westlich der nördlichen Steinstraße. Die Aufstellflächen für Fußgänger, die an der Kreuzung auf Grün warten, sind begrenzt. Eine Überplanung des Knotenpunktes ist angezeigt.

Bei einer Änderung des Phasen-Systems mit einer getrennten Freigabe der Hauptströme kann das Linksabbiegen aus östlicher Richtung auch ohne einen eigenen Linksabbiegestreifen zugelassen werden. Dies wirkt sich aber negativ auf die Kapazitätsreserven aus. Es ist höchstens eine ausreichende Verkehrsqualität zu erwarten. Nennenswerte Spielräume, die den Fußgängern zu Gute kommen könnten, liegen nicht vor.

Im Rahmen erster Entwurfsstudien hat sich gezeigt, dass der Knotenpunkt zwar keinen ausreichenden Platz für die Anlage eines herkömmlichen Kreisverkehrs mit einem Außendurchmesser von etwa 30 m bietet, aber die Anlage eines Mini-Kreisverkehrs mit einer für große Fahrzeuge überfahrbaren Kreisinsel und einem Außendurchmesser von 18 bis 20 m in Betracht gezogen werden kann. Neben Verbesserungen für die Fußgänger (Bevorrechtigung durch Fußgängerüberwege = Zebrastreifen) können eine hohe Verkehrssicherheit und eine bessere Verkehrsqualität für den Kfz-Verkehr als an einer Kreuzung mit Signalanlage erwartet werden.

Durch den Bearbeiter ist daher zu prüfen, ob und wie ein Mini-Kreisverkehr am Knotenpunkt Rheinstraße / Steinstraße in das Neugestaltungskonzept einbezogen werden kann.

4.3.4. Rahmenbedingungen und Vorgaben Kaufland

Der geplante Neubau des Kauflandes bietet Optionen für die Neuordnung der verkehrlichen Erschließung dieses Bereiches des Planungsgebietes. Zielstellung ist eine Entlastung des Quartiersinnenbereichs und die Vermeidung von Gefährdungspotentialen durch eine unklare Verkehrsführung.

Die Verkehrsuntersuchung zeigt 4 Planungsvarianten auf. Durch den Bearbeiter ist zu prüfen, welche der Varianten die besten Voraussetzungen bietet, die unter 3.1 formulierten Vorgaben zur Quartiersentwicklung zu erfüllen.

Seitens der Ausloberin wird die Variante 3 favorisiert, da sie die besten Voraussetzungen zur Vernetzung des Quartiers bietet. Allerdings ist hier zu prüfen, ob die Fläche ausreicht, um die funktionalen Rahmenbedingungen der Erweiterung des Kauflandes (Ziffer 4.5, Ziffer 1) zu erfüllen.

4.3.5. Rahmenbedingungen und Vorgaben ASS

Aufgrund der geplanten Erweiterung der ASS sind keine nennenswerten Verkehrszunahmen zu erwarten, jedoch eine zeitliche Verlagerung der Spitzen von der Mittagszeit in den Nachmittag.

- Der unvermeidliche Hol- und Bringverkehr („Eltern-Taxi“) soll möglichst verkehrssicher abgewickelt werden können (Aussteigen nach rechts, anschließend keine Überquerung von Straßen, An- und Abreise ohne Wenden, Rangieren, Rückwärtsfahren), Anordnung am Gebietsrand
- Im Gebiet sind ausreichende, hochwertige Fahrradabstellanlagen vorzusehen, die ein sicheres Abschließen erlauben.
- Die Fußwegebeziehungen der mit dem Bus fahrenden Schüler sind in besonderer Weise zu berücksichtigen (Sicherheit, Komfort)

4.3.6. Rahmenbedingungen und Vorgaben Fußwegebeziehungen

Wichtige Fußwegebeziehungen bestehen

- zwischen dem Wettbewerbsgebiet (insbesondere den Schulen) und der neuen Sporthalle westlich der nördlichen Steinstraße sowie
- zwischen dem Wettbewerbsgebiet (insbesondere den Schulen) und dem ZOB
- zwischen dem Bahnhof bzw. dem ZOB und der neuen Sporthalle

Die Fußwege zwischen den Schulen und der neuen Sporthalle werden heute sowohl über die Kreuzung Rheinstraße / Steinstraße (s. Ziffer 4.3.4.) als auch über die Brücke im Zuge der Güterstraße über die Rheinstraße abgewickelt. Dies sollte auch in Zukunft möglich sein und hinsichtlich der Sicherheit und der Qualität für die Fußgänger optimiert werden. Dazu gehört neben den o.g. Maßnahmen am Knotenpunkt Rheinstraße / Steinstraße die Herstellung sicherer Querungsmöglichkeiten über die Luisenstraße bzw. die Güterstraße. Hierbei ist zu beachten, dass eine Wartefläche für bis zu 60 Kinder vorzusehen ist.

Sichere und komfortable Möglichkeiten zur Überquerung der Güterstraße kommen auch der Fußwegebeziehung zwischen dem Wettbewerbsgebiet und dem ZOB (bzw. dem Bahnhof) zu Gute. Bei Bedarf ist die Anbindung des Kundenparkplatzes Octome-dia in eine Neugestaltung einzubeziehen.

Die Fußwegebeziehung zwischen dem Bahnhof (vorbei am ZOB) und der neuen Sport-halle wird auch von Besuchern der dort stattfindenden Veranstaltungen genutzt. Es ist daher erforderlich, entlang der Güterstraße (zwischen Güterstraße und Bahn) einen aus-reichend breiten Gehweg anzubieten.

4.4. Baumbestand

Im Rahmen der Vorbereitung des Wettbewerbes erfolgte eine Erfassung und Bewer-tung des Baumbestandes innerhalb des Planungsgebietes. Der zu erhaltende Baum-bestand ist in der Anlage dargestellt. Der Erhalt ist nicht als bindende Vorgabe formu-liert, sodass in begründeten Fällen eine Überplanung möglich ist. Grundsätzlich wird ein sensibler Umgang mit den vorhandenen Grünstrukturen erwartet.

Ergänzende Begrünungsmaßnahmen und Baumpflanzungen sind ausdrücklich ge-wünscht um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen und das Stadtklima zu verbessern. Auf den Leitungsbestand innerhalb des Planungsgebietes wird im Kontext zu Ziffer 3.1 hin-gewiesen. Angestrebt wird eine Neuordnung, das sich mit möglichst geringen Eingriffen bzw. Aufwand umsetzen lässt.

4.5. Gebäude und Grundstücke – private Maßnahmen

Im Weiteren erfolgt eine Beschreibung der im Einzelnen zu überplanenden Bereich mit Darstellung der Aufgabenstellung bzw. der Planungsoptionen. Die Nummerierung kor-respondiert mit der Darstellung gemäß Übersichtsplan, Anlage 1.

1 Kaufland, Güterstraße 10, Flst. Nr. 1973/5

Das bestehende Kaufland mit einer erdgeschossigen Verkaufsfläche von derzeit ca. 2.700 m² wird derzeit sowohl von der Güterstraße als auch von der Steinstraße aus erschlossen. Die Stellplätze verteilen sich auf mehrere Flächen den zwei Eingängen zugeordnet, zusätzlich wird eine kommunale Fläche (Flst. Nr. 1258/51) zwischen der Güterstraße und der Bahnlinie als Parkierungsfläche genutzt. Die vorhandenen Stell-plätze entsprechen nicht dem tatsächlichen Stellplatzbedarf.

Geplante / notwendige Maßnahmen:

Das bestehende Gebäude soll abgebrochen werden. Kaufland plant im Rahmen eines Neubaus die Erweiterung der Verkaufsfläche auf insgesamt etwa 3.500m² zuzüglich einer Verkaufsvorfläche von etwa 400m². Dazu kommen Flächen für Büros und Lager, sodass sich insgesamt eine Gesamtnutzfläche von etwa 5.800m² ergibt, die auf einer Ebene nachzuweisen ist. Im Zusammenhang mit dem Neubau ist eine Neuordnung der verkehrlichen Erschließung geplant. Die Voruntersuchung von Brilon Bondzio Weiser, Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, sieht 4 Varianten für eine veränderte Verkehrsführung und Anbindung an die Rheinstraße vor, um den Quartiersinnenbereich

zu entlasten und Gefährdungspotentiale durch unklare Verkehrsführung zu vermeiden (s. hierzu auch die Ausführungen zum „Verkehrskonzept“, Ziffer 4.3).

Durch die Überplanung ergibt sich auch ein veränderter Grundstückszuschnitt. Die zur Verfügung stehende Fläche ist in den Planungsgrundlagen dargestellt.

Mit der Überplanung soll auch eine komplette Neuordnung der Verkaufsflächen, der Anlieferung und der Parkierung erfolgen. Um die geplante Flächenerweiterung realisieren zu können, muss das Kaufland künftig zweigeschossig organisiert werden. Gemäß den Vorstellungen von Kaufland ist ebenerdig die Parkierung mit etwa 230 Stellplätzen und die Anlieferungszone und im Obergeschoss die Verkaufsfläche (Gesamtnutzfläche von etwa 5.800m², Anbindung über Rolltreppen) vorgesehen.

Planungsvorgaben / -optionen Ideenteil

Im Rahmen des Wettbewerbes sollen grundsätzliche Aussagen zur Anordnung auf dem Grundstück, der verkehrlichen Anbindung und zur inneren Organisation des Gebäudes unter Berücksichtigung der Vorgaben des Kauflandes (s. Planungsvorgaben Kaufland, Anlage 7) getroffen werden.

Eine der wesentlichen städtebaulichen Fragestellungen ist, auf welcher Ebene künftig die Verkaufsfläche bzw. die Stellplätze angeordnet werden sollen.

Aus Sicht der Ausloberin ist entgegen der Wünsche des Nutzers auch eine ebenerdige Anordnung der Verkaufsflächen denkbar, um die funktionale Zuordnung der Verkaufsflächen an das Quartier zu verbessern. Bei dieser Lösung sind dann die notwendigen Rampen und die Zugänglichkeit der Stellplätze zu prüfen, da in Abstimmung mit Kaufland, die Stellplätze außerhalb der Öffnungszeiten öffentlich genutzt werden können (Veranstaltungen Neue Sporthalle). Eine einfache Anfahrbar- und Erreichbarkeit muss gewährleistet sein. Tiefgaragenlösungen sind denkbar, werden aber wegen der hohen Kosten seitens Kaufland kritisch gesehen.

Aus den Planungen von Kaufland ergibt sich maximal eine zweigeschossige Bebauung. Aus Sicht der Ausloberin ist allerdings auch eine erhöhte (vertikale) Ausnutzung des Grundstücks denkbar. Durch den Bearbeiter ist zu prüfen in welchem Umfang zusätzliche Geschosse möglich sind. Ein konkreter Bedarf besteht nicht, denkbar ist eine kombinierte Büro- und Wohnnutzung. Bei der Anordnung und Ausrichtung sind die städtebaulichen Rahmenbedingungen (z. B. Lärmimmission Bahn) zu berücksichtigen. Weiterhin sind Aussagen zum zusätzlichen Stellplatzbedarf (Anordnung, Zufahrt) zu treffen.

2 Wohn- und Geschäftshaus, Rheinstraße 31, Flst. Nr. 1973/1
Erhalt im Bestand | keine Maßnahmen vorgesehen

3 Wohn- und Geschäftshaus, Steinstraße 2 / Heidlauffstraße 2, Flst. Nr. 1973/17+21
Auf Grund des Bauzustandes sind der Komplettabbruch und eine Neubebauung denkbar.

Planungsvorgaben / -optionen Ideenteil

Ausarbeitung Neuordnungskonzept unter Beibehaltung der Grundstücksgrenzen.

Keine kommunale Maßnahme.

4 Seniorenwohnanlage St. Elisabeth, Heidlauffstraße 6, Flst. Nr. 1973/16
Erhalt im Bestand | keine Maßnahmen vorgesehen

5 Geschäftszentrum / Octomedia, Güterstraße 8, Flst. Nr. 1977/6

Das Geschäftszentrum ist über die Luisenstraße erschlossen. Dem Gebäude unmittelbar zugeordnet sind 102 Stellplätze, die sowohl über die Luisenstraße als auch die Güterstraße angefahren werden können. Die Anlieferung erfolgt über die Güterstraße.

Geplante / notwendige Maßnahmen:

Es sind keine baulichen Maßnahmen geplant

Planungsvorgaben / -optionen Ideenteil

Im Rahmen des Wettbewerbes soll geprüft werden, ob unter Beibehaltung der Stellplatzanzahl und der Grundstücksgröße eine städtebaulich verträglichere Anordnung der PKW-Stellplätze möglich ist. Optionen entstehen z. B. aus der Neuordnung der Erschließung im Bereich des Kauflandes und aus dem Neubau des Kauflandes selbst.

6 s. Erläuterungen Ziffer 1.6 „kommunale Maßnahmen“

7 Gaststätte „Alte Post“, Eisenbahnstraße 34, Flst. Nr. 1984/1
Erhalt im Bestand | keine Maßnahmen vorgesehen

8 Wohn- und Geschäftshaus, Eisenbahnstraße 32, Flst. Nr. 1983/4
Erhalt im Bestand | keine Maßnahmen vorgesehen

9 Wohn- und Geschäftshaus, Eisenbahnstraße 30, Flst. Nr. 1983/1
Erhalt im Bestand | keine Maßnahmen vorgesehen

10 Wohn- und Geschäftshaus, Eisenbahnstraße 28, Flst. Nr. 1980/1

Hinsichtlich der Nutzung der rückwärtigen Grundstücksfläche gibt es seit Jahren ergebnislose Verhandlungen mit dem Eigentümer. Auf Grund der Erhaltungssatzung der Stadt Bühl, ist der Erhalt des denkmalgeschützten Gebäudes notwendig.

Planungsvorgaben / -optionen Ideenteil

Ausarbeitung Neuordnungskonzept unter Beibehaltung der Grundstücksgrenzen. Die Abstandsflächen sind mit Ausnahme der der Eisenbahnstraße zugewandten Flächen auf dem Grundstück nachzuweisen. Die unmittelbare Nachbarschaft zur CNR ist hierbei zu berücksichtigen. Keine kommunale Maßnahme.

Hinweis: Aus Sicht der Ausloberin erscheint es sinnvoll einen Teil der rückwärtigen Grundstücksfläche den Außenflächen der CNR zuzuordnen, auch wenn aus heutiger Sicht ein Erwerb eher unwahrscheinlich ist. Dennoch soll durch den Bearbeiter im Zusammenhang mit den baulichen Erweiterungen der CNR geprüft werden, ob und in welchen Umfang Grundstücksteile zur Neuordnung der Außenflächen der CNR notwendig sind. Allerdings sollte der Neubau (s. Ziffer 4.6.4) unabhängig von einer Grundstücksneuordnung realisierbar sein.

11 Wohn- und Geschäftshaus (ehem. Finanzamt), Eisenbahnstraße 24, Flst. Nr. 1980
Erhalt im Bestand | keine Maßnahmen vorgesehen

12 + 13 s. Erläuterungen Ziffer 1.6 „kommunale Maßnahmen“

14 Wohn- und Geschäftshaus, Eisenbahnstraße 22 / Herbert-Odenheimer.Straße 2,
Flst. Nrn. 114/8, 114/9
Erhalt im Bestand | keine Maßnahmen vorgesehen

15 Wohn- und Geschäftshaus, (Sparkasse)Eisenbahnstraße 18, Flst. Nr. 114
Das Gebäude ist im Bestand zu erhalten. Unter dem „Sparkassenplatz“ befindet sich eine Tiefgarage, die über die Marktstraße an die Friedrichstraße angebunden wird. Über die Zufahrt von der Eisenbahnstraße werden der Autoschalter und weitere 19 oberirdische Stellplätze angefahren. Die Ausfahrt erfolgt über den Parkplatz ebenfalls in die Friedrichstraße.

Geplante / notwendige Maßnahmen:

Die Sparkasse plant mittelfristig eine Modernisierung des Gebäudes. Es sind zwar Maßnahmen zur Grundrissneuorganisation geplant, entsprechend den Vorabstimmungen soll aber der Haupteingang weiterhin in Richtung Vorplatz ausgerichtet bleiben. Aus Sicht der Sparkasse soll zusätzlich auch die Wahrnehmung des Gebäudes im Stadtraum verbessert werden.

Planungsvorgaben / -optionen Ideenteil

In Abstimmung mit der Sparkasse kann das komplette Umfeld des Gebäudes als „öffentlicher“ Raum überplant und in das Neuordnungskonzept z. B. im Zusammenhang mit der Anbindung des Quartiers an den Stadtgarten integriert werden. Vorgaben bestehen nur hinsichtlich des Zugangs und dem Nachweis der 19 überirdischen Stellplätze. Bei der Überplanung und Neuanlage ist die Tiefgarage und eine Zufahrtsbeschränkung durch eine Schranke zu berücksichtigen. Der Autoschalter muss ebenfalls am bisherigen Standort anfahrbar bleiben.

Optionen ergeben sich im Zusammenhang mit der geplanten öffentlichen Tiefgarage im Bereich des Gebäudes Rheinstraße 21a, Flst. Nr. 88 (s. auch Ausführungen Ziffer 4.6 Nr. 28). Gemäß den Voruntersuchungen besteht prinzipiell die Möglichkeit, die Tiefgarage der Sparkasse an die neue öffentliche Tiefgarage anzubinden. Hierzu könnte die bestehende Zufahrt von der Marktstraße entfallen. Inwieweit dies sinnvoll ist soll durch den Bearbeiter geprüft werden.

16 Wohn- und Geschäftshaus, Friedrichstraße 3 / Marktstraße 1-5, Flst. Nrn. 114/10-14

Erhalt im Bestand | keine Maßnahmen vorgesehen

17 Wohn- und Geschäftshaus, Eisenbahnstraße 12 / Friedrichstraße 1, Flst. Nr. 110

Erhalt im Bestand | keine Maßnahmen vorgesehen

18 Grundstück, Eisenbahnstraße 1a / Friedrichstraße 1, Flst. Nr. 110(3)

Derzeit unbebaute Fläche, eine Neubebauung als Wohn- und Geschäftshaus ist denkbar.

Planungsvorgaben / -optionen Ideenteil

Ausarbeitung Neuordnungskonzept unter Beibehaltung der Grundstücksgrenzen.

Keine kommunale Maßnahme.

19 Wohn- und Geschäftshaus (Commerzbank), Friedrichstraße 7, Flst. Nr. 102/2, 103/1

Erhalt im Bestand | keine Maßnahmen vorgesehen

20 Wohn- und Geschäftshaus, Friedrichstraße 9, Flst. Nr. 101/2

Erhalt im Bestand | keine Maßnahmen vorgesehen

21 Wohn- und Geschäftshaus, Friedrichstraße 11, Flst. Nr. 101/1

Erhalt im Bestand | keine Maßnahmen vorgesehen

22 Wohn- und Geschäftshaus, Friedrichstraße 13, Flst. Nr. 95/5

Erhalt im Bestand | keine Maßnahmen vorgesehen

23 Wohn- und Geschäftshaus, Friedrichstraße 15, Flst. Nr. 95/9

Erhalt im Bestand | keine Maßnahmen vorgesehen

24 Wohn- und Geschäftshaus, Friedrichstraße 17, Flst. Nr. 95/6

Erhalt im Bestand | keine Maßnahmen vorgesehen

25 Wohn- und Geschäftshaus, Rheinstraße 15, Flst. Nr. 93

Erhalt im Bestand | keine Maßnahmen vorgesehen

26 Wohn- und Geschäftshaus, Rheinstraße 17, Flst. Nr. 92

Erhalt im Bestand | keine Maßnahmen vorgesehen

27 Wohn- und Geschäftshaus, Rheinstraße 19, Flst. Nr. 90
Erhalt im Bestand | keine Maßnahmen vorgesehen

28 s. Erläuterungen Ziffer 1.6 „kommunale Maßnahmen“

29 Wohn- und Geschäftshaus, Rheinstraße 21, Flst. Nr. 88/6
Erhalt im Bestand | keine Maßnahmen vorgesehen

30 Wohn- und Geschäftshäuser, Rheinstraße 25-29, Elisabethenstraße 2-4, Heidlauff-
straße 1-3, Flst. Nrn. 1973/3, 6, 7, 10, 11, 20, 22
Erhalt im Bestand | keine Maßnahmen vorgesehen

4.6. Kommunale Schwerpunktmaßnahmen

Im Weiteren erfolgt eine Beschreibung der im Einzelnen zu überplanenden Bereich jeweils mit Darstellung der Aufgabenstellung bzw. der Planungsoptionen. Die Nummerierung korrespondiert mit der Darstellung gemäß Übersichtsplan, Anlage 1.

4.6.1. Allgemeine Hinweise zur Aufgabenstellung

Das zusätzliche Raumprogramm bezieht sich zum einen auf Räume, die unmittelbar (räumlich und funktional) der jeweiligen Schule zuzuordnen sind („Anbau“).

Zum anderen besteht ein Raumbedarf der im Sinne einer gemeinsamen Nutzung („Campus“) im Planungsgebiet zu verorten ist, aber nicht zwingend unmittelbar einem Schulgebäude zugeordnet werden muss.

Durch den Bearbeiter soll daher im Ideenteil zunächst geprüft werden, wo im Hinblick auf die Quartiersentwicklung die zusätzlichen Funktionen nachgewiesen werden können. Denkbar ist hier die Nutzung bestehender Räume (s. hierzu die Erläuterung zu den einzelnen Gebäuden), ein Anbau an eines der Bestandsgebäude oder ein sep. Neubau. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass der Ausloberin an einer nachhaltigen und wirtschaftlichen Nutzung des Gebäudebestandes gelegen ist.

Im Raumprogramm (Anlage 10) ist daher der gesamte Flächenbedarf der einzelnen Nutzung aufgeführt, differenziert nach Bestandsraumprogramm und zusätzlichen Flächenbedarf. Die zu überplanenden Flächen sind jeweils gekennzeichnet. Zur besseren Nachvollziehbarkeit sind die zu überplanenden Flächen in Grundrissplänen gekennzeichnet.

Zusammenfassung:

- CNR: unmittelbare, räumliche und funktionale Zuordnung von Funktionsräumen für außerunterrichtliche Betreuung mit einer Gesamtfläche von ca. 175m² (inkl. Büro für Schulsozialarbeit).
- ASS: unmittelbare, räumliche und funktionale Zuordnung von Klassenzimmern mit einer Gesamtfläche von ca. 350m² (ohne Lehrerbereich) und von Räumen für die außerschulische Betreuung mit einer Fläche von 60m².

- Schülercafé, Betreuungs- und Freizeitbereich: freie Anordnung im Planungsgebiet, Gesamtfläche ca. 60m²
- Mensa / Speisesaal mit Küche und Funktionsräumen: freie Anordnung im Planungsgebiet, Gesamtfläche ca. 265m²

4.6.2. Mensa / Speisesaal

Beschreibung Ausgangslage

Im Zusammenhang mit dem Ausbau der CNR und ASS zu Ganztageschulen besteht die Notwendigkeit des Neubaus einer Schülerspeisemensa zur Einnahme des Mittagstisches. Die Mensa wird künftig gemeinsam von Schülern der ASS und der CNR genutzt werden und stellt somit einen zentralen Aufenthaltsbereich der Schüler und Lehrer dar. Die Mensa wird voraussichtlich als Cook and chill-Küche betrieben.

Planungsvorgaben / -optionen Realisierungs- und Ideenteil

- Die Mensa muss räumlich-funktional nicht einer der beiden Schulen zugeordnet werden.
- Bei Zuordnung zu einem Bestandsgebäude ist ein unabhängiger Zugang zu gewährleisten.
- Denkbar ist eine Zusammenlegung der Mensen der ASS / CNR und der Mensa für den Primarbereich im KIFAZ (s. Erläuterungen Ziffer 4.6.8).
- Sofern bei der Anordnung Bestandsräume überplant werden, sind entfallende Räume an anderer Stelle nachzuweisen.
- Der Betrieb der Mensa ist auch außerhalb des Schulbetriebes für außerschulische Nutzungen vorgesehen. Dies ist bei der Anordnung des Zugangs zu berücksichtigen.
- Das Raumprogramm setzt sich aus der Fläche für die Mensa (Flächenbedarf 200m²) und den erforderlichen Funktions- und Nebenflächen (Flächenbedarf ca. 65m²) zusammen. Die Anlieferung erfolgt ebenerdig, i. d. R. mit Kleintransportern. Eine Rampe ist nicht erforderlich.
- Im Hinblick auf zukünftige Entwicklungen soll die Mensa so angeordnet und konzipiert werden, dass eine Erweiterung sowohl der Mensafläche als auch der Funktionsbereiche prinzipiell möglich ist. Ein konkreter Flächenbedarf besteht nicht.
- Der Mensa zugeordnet ist ein Außenbereich von ca. 50m² vorzusehen.
- Das detaillierte Raumprogramm ist in Anlage 10 dargestellt.

4.6.3. Schülercafé, Betreuungs- und Freizeitbereich,

Beschreibung Ausgangslage

Zusätzlich zur Mensa als allgemeiner Aufenthaltsbereich mit enger Anbindung an den Schulbetrieb soll den Schülern der ASS und CNR ein Betreuungs- und Freizeitbereich zur Verfügung gestellt werden, der als Bindeglied für außerschulische Nutzungen ge-

nutzt werden kann und steht damit einem erweiterten Nutzerkreis offen. Das Schülercafé kann, muss aber nicht, der Mensa zugeordnet werden. Denkbar ist z. B. das Schülercafé als Erweiterung der Mensa auszubilden um eine Flexibilität in der Raumnutzung zu erreichen.

Es bestehen allerdings auch Überlegungen, das Schülercafé räumlich vom Schulbetrieb abzutrennen um eine bessere Vernetzung mit außerschulischen Aktivitäten zu erreichen. Denkbar ist daher z. B. auch, Räume des KIFAZ zu nutzen oder ein eigenständiges Gebäude vorzusehen.

Planungsvorgaben / -optionen Realisierungs- und Ideenteil

- Das Schülercafé muss räumlich-funktional nicht einer der beiden Schulen zugeordnet werden.
- Bei Zuordnung zu einem Bestandsgebäude ist ein unabhängiger Zugang zu gewährleisten.
- Sofern bei der Anordnung Bestandsräume überplant werden, sind entfallende Räume an anderer Stelle nachzuweisen.
- Der Betrieb des Schülercafé erfolgt auch außerhalb des Schulbetriebes.
- Das Raumprogramm setzt sich aus der Fläche für den Aufenthaltsbereich (Flächenbedarf 60m²), und den erforderlichen Funktions- und Nebenflächen (Teeküche 15m², Abstellraum 15m² WC-Anlage 12m²) und den erforderlichen Erschließungsflächen zusammen.
- Dem Schülercafé zugeordnet ist ein Außenbereich von ca. 30m² vorzusehen.
- Das detaillierte Raumprogramm ist in Anlage 10 dargestellt.

4.6.4. Carl-Netter-Realschule

6 Platz Vilafranca 3, Flst. Nr. 1982

Beschreibung Ausgangslage

Die CNR ist eine vierzügige Realschule, die aktuell von 746 Schülerinnen und Schülern besucht wird. Der Unterricht erfolgt in 26 Klassen. Der Schulbau wurde im September 2005 auf Grundlage des für das Land Baden-Württemberg geltenden Schulraumprogrammes in Betrieb genommen und entspricht mit seiner Vielzahl an Unterrichts- und Fachräumen den heutigen Anforderungen, die an ein modernes Bildungssystem gestellt werden.

Geplante / notwendige Maßnahmen:

Die Schule soll nunmehr bis zum Schuljahresbeginn 2018/2019 zu einer offenen Ganztagschule weiterentwickelt werden. Zur Implementierung eines Ganztagsbetriebs wird daher neuer Schulraum in Form von Funktionsräumen für außerunterrichtliche Betreuung (Aktiv- und Passiv-Bereiche) benötigt. Diese Funktionsräume müssen zwar räumlich-funktional unmittelbar der CNR zugeordnet werden, sind aber nicht als zusätzliche Klassenzimmer sondern als ergänzendes Betreuungs- und Bildungsangebot zu verstehen. Aus funktionaler Sicht müssen sie daher nicht zwingend unmittelbar den Klassenzimmern räumlich zugeordnet werden.

Planungsvorgaben / -optionen Realisierungs- und Ideenteil

- Das Raumprogramm kann daher entweder als Anbau oder als sep. Baukörper nachgewiesen werden. Als Fläche kommen entweder die südlich angrenzenden Flächen (unter Beachtung der notwendigen Abstandsflächen zu den angrenzenden privaten Grundstücken) oder die westliche Vorfläche (Platz Vilafranca) in Frage.
- Sofern bei der Anordnung Bestandsräume überplant werden, sind entfallende Räume im Neubau nachzuweisen.
- Der Nachweis zusätzlicher Nebenflächen (z. B. WC-Anlagen) ist auch bei einem sep. Baukörper nicht erforderlich. Eine Nutzung der bestehenden Einrichtungen der CNR ist möglich.
- Das Raumprogramm setzt sich aus 2 Funktionsräumen mit einer Fläche von jeweils 75m² und dem Büro für Schulsozialarbeit mit einer Fläche von 25m² und der erforderlichen Erschließungsfläche zusammen.
- Das detaillierte Raumprogramm ist in Anlage 10 dargestellt.

4.6.5. Mediathek

12 Platz Vilafranca 3a, Flst. Nr. 1982

Beschreibung Ausgangslage

Die Stadt Bühl ist durch Entwicklungen wie den demografischen Wandel, die Digitalisierung und Migration vor große Herausforderungen gestellt. Darüber hinaus ist es Aufgabe der kommunalen Bildungspolitik, sich auf eine zukunftsfähige Wissensgesellschaft einzustellen und ggf. neu auszurichten.

Die wesentliche Dienstleistung der Bühler Mediathek besteht darin, dass sie für alle Bürgerinnen und Bürger freien Zugang zu Information, Bildung und Kultur gewährleistet und Angebote der kulturellen Bildung vermittelt. Um dieser Aufgabe gerecht zu werden, hält die im Jahre 2001 in Betrieb genommene Mediathek rd. 54.000 Medien vor Ort und online bereit und unterstützt mit ihren Aktivitäten und Programmen die Herausbildung von Lese-, Literatur-, Medien- und Informationskompetenzen.

Eine Stärke der Bühler Mediathek ist die Verzahnung mit vielfältigen Kooperationspartnern. Wichtige Partner sind vor allem unsere Schulen und Kindertageseinrichtungen; aber auch Seniorenheime od. beispielsweise der Unterstützerkreis zur Integration von Menschen aus anderen Kulturkreisen nutzt die Angebote auf vielfältige Weise. Zu den Öffnungszeiten wird die Mediathek von durchschnittlich 400 Nutzern/Tag frequentiert.

Geplante / notwendige Maßnahmen:

Keine Maßnahmen geplant

4.6.6. Bürgerhaus Neuer Markt

13 Europaplatz, Flst. Nr. 114/2

Beschreibung Ausgangslage

Das Bürgerhaus Neuer Markt ist das kulturelle Herz der Stadt Bühl. In dem multifunktionalen Haus finden jährlich rd. 250 Veranstaltungen aller Art mit über 80.000 Besuchern statt. Durch sein flexibles Raumkonzept in einer modernen, lichten Architektur ist das Bürgerhaus Neuer Markt als Kulturzentrum ein idealer Ort für Theater, Konzerte, Tagungen und gesellschaftlicher Ereignisse jeglicher Art.

Das Tagungsgeschäft des Hauses umfasst aktuell ca. 40 % der Belegungen; dieses soll in den kommenden Jahren ausgebaut werden.

Darüber hinaus sind im Erdgeschoss auch die Städtische Schule für Musik und darstellende Kunst mit dem Sekretariat und der Schulleitung, 3 Unterrichtsräume sowie ein größerer Orchester-/Proberaum untergebracht.

Geplante / notwendige Maßnahmen:

Keine Maßnahmen geplant

4.6.7. Wohn- und Geschäftshaus und rückwärtiges Grundstück

28 Rheinstraße 21a, Flst. Nr. 88

Es besteht die Möglichkeit, das Gebäude zu erwerben. Das Gebäude ist im Bestand zu erhalten.

Planungsvorgaben / -optionen Ideenteil

Gefordert wird die Ausarbeitung eines Neuordnungskonzeptes für die rückwärtige Grundstücksfläche an die sich unmittelbar die Grundstücksfläche der ASS anschließt. Hier ist auf die Ausführungen zu Ziffer 4.6.9 zu verweisen. Mit dem geplanten Abbruch der bestehenden Turnhalle ergibt sich eine große zusammenhängende Fläche, die für die Quartiersneuordnung genutzt werden kann. Denkbar ist z. B. eine Einbeziehung der Fläche für die Erweiterung der ASS.

Weiterhin bietet die rückwärtige Fläche innerhalb des Stadtzentrums die letzte Möglichkeit, das Angebot an öffentlichen Stellplätzen zu erhöhen (s. hierzu Ausführungen zu Ziffer 4.3). Im Hinblick auf die Kernaufgabe des Ideenteils des Wettbewerbes, Vorschläge zur Erhöhung der Qualität des Stadtraums zu erarbeiten, geht die Ausloberin davon aus, dass ein künftiges zusätzliche Stellplatzangebot überwiegend durch eine Tiefgarage abgedeckt wird.

Ob und wann die Tiefgarage tatsächlich gebaut wird, ist derzeit offen. Dennoch soll durch den Bearbeiter konzeptionell geprüft werden, wie viele Stellplätze sich stadtbildverträglich unterbringen lassen. Denkbar ist z. B. auch eine Kombination aus Schuler-

weiterung mit einer Unterbauung durch eine Tiefgarage. Allerdings ist dann eine abschnittsweise Realisierbarkeit zu gewährleisten. Auf die Ausführungen zur Tiefgarage der Sparkasse (Ziffer 4.6, Nr. 16) wird verwiesen.

Sofern die rückwärtigen Flächen in die Planungen einbezogen werden, muss gemäß den Verkehrsuntersuchungen die Zufahrt über die Elisabethenstraße erfolgen;

4.6.8. KIFAZ (Kinder- und Familienzentrum)

31 Luisenstraße 2, Flst. Nr. 1973/12

Beschreibung Ausgangslage

Das Kinder- und Familienzentrum versteht sich als eine Einrichtung, die im Rahmen der Jugend- und Familienpolitik der Stadt Bühl bedarfsorientierte Maßnahmen im Bereich Bildungs- Integrations- und Präventionsarbeit durchführt. Durch die professionellen Angebote der Einrichtung wird hier für Kinder und Familien ein Ort der Begegnung und Kommunikation geboten; mit dem Ziel, soziale Netzwerke zu schaffen und auszubauen. Der Kontakt zwischen verschiedenen Altersgruppierungen und unterschiedlichen Nationalitäten wird gefördert und der generationsübergreifende und interkulturelle Dialog angestrebt. Die offenen und strukturierten Bildungsangebote des Hauses bieten eine pädagogisch sinnvolle, familienunterstützende Form der Begleitung und Betreuung der Kinder (z. B. offener Kindertreff, Kinderakademie, Ferienangebote, Kinder-Kultur-Wochen, Eltern-Kind-Gruppen, außerunterrichtliche Betreuung der Gemeinschaftsschüler für den Primarbereich, Angebote der Erwachsenenbildung).

Im 1. OG befindet sich derzeit die Mensa der Aloys-Schreiber-Schule und weitere Räumlichkeiten, die für die außerunterrichtliche Betreuung im Rahmen der Ganztagschule mitgenutzt werden. Das Dachgeschoss steht primär für die Erwachsenenbildung zur Verfügung; muss jedoch bis zur Fertigstellung der neuen Mensa als Speisesaal mitgenutzt werden.

Die Stadt Bühl ist bestrebt, das Kinder- und Familienzentrum zu einem Mehrgenerationenhaus weiterzuentwickeln und hat sich an einem Interessensbekundungsverfahren des Bundes zur Förderung von Mehrgenerationenhäusern beworben (Querschnittsziele: Generationsübergreifende Arbeit, Sozialraumorientierung, Einbindung bürgerschaftliches Engagement), da im Umfeld und Wirkungskreis des Kinder- und Familienzentrums ein vielseitiges Angebotsspektrum vorhanden ist. Dieses umfasst das Bühler Bildungsportal mit Seniorenakademie und Integrationskursen, das Seniorenbüro, den Schülerhort sowie die vielfältigen Angebote des Kinder- und Familienzentrum (u. a. Betreuung der Grundschul Kinder im Rahmen der Ganztagschule für die Aloys-Schreiber-Schule).

Eine wichtige Aufgabe der neu zu entwickelnden Struktur des Mehrgenerationenhauses ist es, Angebote zu zentralisieren und zu einem sinnvollen Ganzen zusammenzufassen. Das Mehrgenerationenhaus soll sich dabei zu einem zentralen Begegnungsort für unterschiedliche Generationen und Kulturen entwickeln und so den Herausforderungen des demografischen Wandels begegnen.

Geplante / notwendige Maßnahmen:

Entsprechend den Ausführungen zur Ausgangslage, soll das Gebäude auch weiterhin multifunktional genutzt werden. Zur Vorbereitung des Wettbewerbes wurde das künftige Raumprogramm intensiv diskutiert. Im Ergebnis wurde festgelegt, einen Teil der Funktionen auch weiterhin in den Bestandsräumen zu belassen. Dies betrifft die Räume des KIFAZ im Unter- und Erdgeschoss. Alle anderen Flächen können überplant werden, die Funktionen sind dann an anderer Stelle nachzuweisen (s. hierzu auch Darstellungen im Raumprogramm).

Der behindertengerechte Zugang des Erd- bis Dachgeschosses und der zweite Rettungsweg sind über einen im Jahr 2005 erstellten Anbau gewährleistet. Im Jahr 2004 bis 2005 wurden das Untergeschoss, der Zugang und die Mensa mit einem Aufwand von 1.35 Mio. EUR neu eingerichtet.

Auf Grund des Bauzustandes ist es möglich, denn nördlichen, nicht unterkellerten, eingeschossigen Gebäudeappendix abzubringen, sodass sich hieraus weitere bauliche Optionen ergeben.

Eine besondere Fragestellung ergibt sich aus der künftigen Anordnung der Mensa. Die Mensa im Obergeschoss wird derzeit von Schülern der ASS (Sekundarstufe I) genutzt, während für die Primarstufe derzeit die Räume im Dachgeschoss für die Einnahme des Mittagstisches zur Verfügung stehen. Nach bisherigen Planungen könnte nach Fertigstellung der neuen Mensa für die ASS (Sekundarstufe I) und CNR künftig die Mensa im 1. Obergeschoss vom Primarbereich genutzt werden.

Es bestehen Überlegungen, ob sich aus der Zusammenlegung der Mensa des Primarbereiches und der neuen Mensa der ASS / CNR Synergien durch eine gemeinsame Bewirtschaftung (Anlieferung, Küche, Personal) ergeben können.

Da die Mensa des Primarbereiches auch weiterhin dem KIFAZ zugeordnet werden soll, bedeutet dies, dass dann auch die neue Mensa der ASS / CNR dem Gebäude zugeordnet werden muss. Durch den Bearbeiter soll daher geprüft werden ob eine Zusammenlegung stadträumlich und funktional sinnvoll ist. Hierzu können die angrenzenden kommunalen Flächen genutzt werden. Zu beachten ist hierbei, dass die Mensa des Primarbereiches räumlich getrennt von der Mensa des Sekundarbereiches mit sep. Zugangsbereich bereitgestellt werden muss.

Raumprogramm KIFAZ

- Keine Änderungen vorgesehen, die bestehenden Nutzungen sollen im Bestand erhalten bleiben;
- Untergeschoss: Funktions- und Betreuungsräume mit Gruppenraum, Werkstatt, Medienraum usw.
- Erdgeschoss: westl Gebäudeflügel: Büro- und Besprechungsräume des Kifaz

Raumprogramm Primarstufe

- Die Räume befinden sich derzeit im Obergeschoss und umfassen 3 Gruppenräume. Als provisorische Mensa werden derzeit die Räume im Dachgeschoss

genutzt. Die Flächen können überplant werden, sind dann aber an anderer Stelle nachzuweisen.

- Für die Primarstufe ist eine Mensa notwendig, deren Flächenbedarf mit der Mensa im 1. Obergeschoss abgedeckt ist.
- Wünschenswert ist eine Zuordnung der Gruppenräume zum Mensabereich

Mehrzweckraum mit Bühne im Erdgeschoss

- Raum wird derzeit vom KIFAZ genutzt, soll aber auch anderen Nutzern zur Verfügung stehen.
- Die Fläche kann überplant werden, ist dann aber an anderer Stelle nachzuweisen.

Dachgeschoss

- Räume wurden bisher von der Erwachsenenbildung genutzt und müssen derzeit übergangsweise von der Primarstufe als Mensa genutzt werden.
- Die Räume der Erwachsenenbildung werden künftig in anderen kommunalen Gebäuden untergebracht, sodass die Flächen für andere Nutzungen zur Verfügung stehen.

Das detaillierte Raumprogramm ist in Anlage 10 dargestellt.

4.6.9. Aloys-Schreiber-Schule mit Sporthalle

32 Luisenstraße 2, Flst. Nr. 1973/12

Beschreibung Ausgangslage

An der ASS wurde zum Schuljahresbeginn 2014/2015 – sowohl für den Primarbereich als auch für die Sekundarstufe I – eine Gemeinschaftsschule implementiert, die seither sukzessive aufgebaut wird. Die Klassenstufen, die noch nicht der Gemeinschaftsschule angehören, werden auch weiterhin noch nach dem Schul- und Bildungssystem für Grund-, Haupt und Werkrealschulen (GHWS) unterrichtet. Die Sekundarstufe I ist bereits seit dem Schuljahr 2005/2006 eine Ganztagschule der gebundenen Form. Die Schule wird derzeit von 337 Schülern besucht; die Tendenz ist steigend.

Geplante / notwendige Maßnahmen:

Um den erforderlichen Anforderungen nach dem pädagogischen Konzept der Gemeinschaftsschule sowie den Vorgaben des Landes Baden-Württemberg gerecht werden zu können, wird es für die Stadt Bühl notwendig, das bestehende Schulgebäude in zwei Ausbausritten (Modul I und Modul II) zu erweitern.

Der Erweiterungsbau (= Modul I) auf der Südseite, mit der Bereitstellung von zusätzlichem Schulraum für Klassenzimmer/Lernateliers sowie der Einrichtung eines Fachraumes Musik, befindet sich dabei bereits in der Realisierungsphase.

Im Zusammenhang mit dem sukzessiven Ausbau zu einer Gemeinschaftsschule besteht bis zum Schuljahresbeginn 2018/2019 (= Modul II) ein weiterer Flächenbedarf von

etwa 410m². Die Erweiterung muss räumlich-funktional unmittelbar an die Bestandsflächen angebunden werden.

Die im Osten des Schulgebäudes angegliederte Turnhalle mit einem auch von einem Kampfsportverein genutzten Bewegungsraum (Dojo) im Untergeschoss soll wegen des baulichen Zustandes abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden.

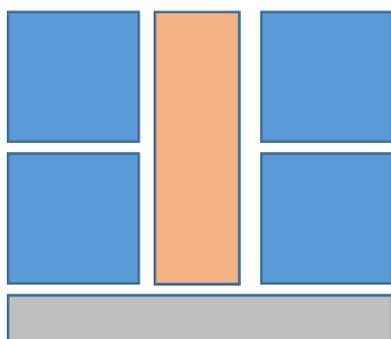
Planungsvorgaben / -optionen Realisierungs- und Ideenteil Schulräume

- Das Raumprogramm der ASS mit Sporthalle soll als Anbau mit unmittelbarer funktionaler Verknüpfung nachgewiesen werden. Als Fläche kommt insbesondere die im Osten angrenzende Fläche unter Einbeziehung des Flst. Nr. 88 (s. hierzu Ausführungen 4.6.7) in Frage.
- Die notwendigen Abstandsflächen zu den angrenzenden privaten Grundstücken) sind zu beachten.
- Die bestehenden Klassenzimmer sollen möglichst im Bestand erhalten werden. Allerdings ist eine Überplanung im Zuge der Neuordnung prinzipiell möglich. Wie unter Ziffer 4.6.2 erläutert besteht z. B. auch die Möglichkeit, die Mensa der ASS unmittelbar räumlich zuzuordnen. Denkbar ist daher auch die Integration in das Bestandsgebäude.
- Sofern eine Überplanung der Bestandsklassenzimmer erfolgt, sollten jeweils 2 Klassenzimmer über ein Lernatelier koppelbar sein (gemäß Variante 1).
- Das zusätzliche Raumprogramm setzt sich aus 4 Klassenzimmer mit 2 Lernateliers und der erforderlichen Erschließungsfläche zusammen. Notwendig ist die Erweiterung des Lehrerbereichs auf 100m². Mit der Erweiterung ist keine Erhöhung der Schülerzahl verbunden, sodass keine zusätzlichen WCs erforderlich sind.
- Möglichkeiten der Anordnung der Klassenzimmer (Neubau)

Variante 1: Koppelung Klassenzimmer über Lernatelier



Variante 2: Klassenzimmer mit dazwischenliegenden Lernatelier



- Das Lehrerzimmer soll wenn möglich in der Nähe des Rektor- und Sekretariatsbereichs im 1. Obergeschoss angeordnet werden.
- Sofern bei der Anordnung Bestandsräume überplant werden, sind entfallende Räume an anderer Stelle nachzuweisen.
- Für die Primarstufe ist ein separater Pausenhof vorzusehen, der direkt vom Schulgebäude aus erreichbar sein muss und vom Stadtraum mit einer Einfriedung abgetrennt werden kann. Die Fläche soll eine differenzierte Außengestaltung ermöglichen und mindestens 500m² betragen. Wünschenswert sind allerdings 900m².
- Das detaillierte Raumprogramm ist in Anlage 10 dargestellt.

Planungsvorgaben / -optionen Realisierungs- und Ideenteil Sporthalle

- Als Ersatz für die abgebrochene Turnhalle ist der Neubau einer Einfeldsporthalle (Feldgröße 15x27m, Höhe im Lichten 5,5m) mit den notwendigen Nebenflächen und einem zusätzlichen multifunktionalen Sport- und Bewegungsraum mit einer Fläche von 200m² vorgesehen.
- Bei der Anordnung ist zu berücksichtigen, dass die Sporthalle auch für außerschulische Nutzungen zur Verfügung stehen soll. Es ist daher sowohl eine unmittelbare Anbindung an das Schulgebäude der ASS als auch ein sep. Außenzugang vorzusehen.
- Sofern bei der Anordnung Bestandsräume überplant werden, sind entfallende Räume an anderer Stelle nachzuweisen.
- Das detaillierte Raumprogramm ist in Anlage 10 dargestellt.

5. ERGÄNZENDE ANGABEN REALISIERUNGSTEIL | STUFE 2

5.1. Barrierefreiheit

Der öffentliche Raum und das Gebäude sind als öffentliche Fläche bzw. als öffentlich zugängliches Gebäude (barrierefreie Anlage) entsprechend den aktuell gültigen bauordnungsrechtlichen Anforderungen barrierefrei herzustellen

5.2. Brandschutz

Die brandschutztechnischen Belange sind im Entwurf zu berücksichtigen, das Konzept des baulichen Brandschutzes mit Flucht- und Rettungswegen, Brandabschnitten, etc. ist darzustellen.

5.3. Tragkonstruktion

Es ist eine wirtschaftlich und technisch vertretbare Lösung zu entwickeln.

5.4. Haustechnikkonzept

Im Rahmen des Wettbewerbes werden hierzu keine Aussagen erwartet. Es wird davon ausgegangen, dass die vorhandenen technischen Anlagen mitgenutzt werden können.

5.5. Energetischer Standard

Für die Planungen ist vom aktuellen Standard der ENEC 2016 auszugehen.

Das Erreichen eines Nullenergie- oder Passivhausstandards ist nach derzeitigem Abstimmungsstand nicht vorgesehen und gefordert, kann aber im Zuge der Fortführung der Planungen im Zusammenhang mit Wirtschaftlichkeitsberechnungen weiter verfolgt werden.

5.6. Nachhaltigkeit

Mit der Erweiterung der ASS und CNR soll ein Gebäude errichtet werden, welches die Aspekte der Nachhaltigkeit berücksichtigt und die Stellung der Stadt als gesellschaftlich verantwortungsvoller Bauherr unterstreicht.

Als greifbares Ergebnis dieses Anspruchs ist vorgesehen Aspekte einer DGNB-Zertifizierung bei der Planung zu berücksichtigen. Inwieweit eine DGNB-Zertifizierung angestrebt wird ist noch offen.

Für den Realisierungsteil des Wettbewerbes sollen zunächst vorrangig die nachstehend aufgelisteten Nachhaltigkeitsthemen berücksichtigt werden:

Ökologische Qualität

Konstruktionsmaterialien (Gebäudehülle)

Konstruktionsmaterialien (Allgemein)

Ökonomische Qualität

Flexibilität und Umnutzungsfähigkeit

Flächeneffizienz NF / BGF

Soziokulturelle und funktionale Qualität

Visueller Komfort (Tageslichtnutzung, Sonnen- und Blendschutz)

Gebäudebezogene Außenraumqualität

Konzept Barrierefreiheit

Kommunikationszonen und Multifunktionsräume

5.7. Allgemeine Vorgaben

- Planungs- und baurechtliche Vorgaben ergeben sich aus den einschlägigen Gesetzen und Verordnungen in der jeweils aktuellen Fassung (BauGB, LBO, EnEV, Versammlungsstättenverordnung, Musterschulbaurichtlinie, etc.)
- Abstandsflächen: Berechnungsgrundlage: $WA / 0,4 WH$. Die Abstandsflächen können zu den öffentlichen Flächen bis zur Straßenmitte nachgewiesen werden. Auf die einschlägigen Regelungen zu Abstandsflächen zwischen Gebäuden wird verwiesen.
- Für das Planungsgebiet besteht ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan „Hindenburgstraße – Bahnhof“ vom 13.12.2008). Dieser wird im Ergebnis des Wettbewerbsverfahrens gegebenenfalls angepasst bzw. geändert. Der Bebauungsplan ist in der Anlage beigefügt