



HEIMAT HAFNER

Gemeinsam
Stadt
gestalten



**Wettbewerbsverfahren
„Planungsdialog Hafner“**
Auslobung zweiter Wettbewerb

Planungsdialog Hafner

2. Wettbewerb



Tag der Auslobung

10. August 2018 (Ausgabe der Unterlagen)

Ausloberin

Stadt Konstanz
Untere Laube 24
78462 Konstanz

Verfahrensbetreuung

bgs
Architekten Stadtplaner
Partnersgesellschaft m.b.B.
Weißbürger Platz 4
D-81667 München
Tel. 089/447712-3, Fax 089/447712-40
mail@bgs.de
www.bgs.de

Hinweise

Es wurde versucht, diese Auslobung geschlechtersensibel zu formulieren. Zugunsten einer leichteren Lesbarkeit ist jedoch teils auf geschlechterneutrale Formulierungen oder Paarbegriffe (...innen und ...) verzichtet worden. Selbstverständlich sind aber auch in solchen Fällen immer sowohl Frauen als auch Männer gemeint.

Termine

2. Wettbewerb

Ausgabe der Unterlagen	10. August 2018
Einsendefrist schriftliche Rückfragen	bis 31.08.2018
Abgabe der Pläne	26.10.2018
Abgabe des Modells	05.11.2018
Preisgerichtssitzung	19.11.2018
Abschlusspräsentation	21.11.2018
Ausstellung	ab 21.11.2018

Inhalt

1	Anlass und Ziel des Wettbewerbs.....	8
2	Wettbewerbsverfahren	8
2.1	Planungsverfahren	8
2.2	Wettbewerbsgegenstand.....	9
2.3	Wettbewerbsart.....	9
2.4	Anwendung und Anerkennung der RPW 2013.....	9
2.5	Wettbewerbsbeteiligte	9
2.5.1	Ausloberin, Wettbewerbsbetreuung.....	9
2.5.2	Wettbewerbsteilnehmer	10
2.5.3	Preisgericht, Sachverständige, Vorprüfung	10
2.6	Bearbeitungshonorare und Preise.....	12
2.7	Wettbewerbsunterlagen.....	12
2.8	Wettbewerbsleistungen	12
2.9	Anonymität, Kennzeichnung der Arbeiten	14
2.10	Temine 2. Wettbewerb	14
2.10.1	Schriftliche Rückfragen.....	14
2.10.2	Einlieferung.....	15
2.11	Zulassung der Arbeiten.....	15
2.12	Abschluss des Wettbewerbs.....	15
2.12.1	Weitere Beauftragung.....	15
2.12.2	Vergütung der weiteren Bearbeitung	15
2.12.3	Eigentum, Rücksendung	16
2.12.4	Nutzung, Urheberrecht	16
2.13	Bekanntgabe des Ergebnisses und Ausstellung	16
2.14	Prüfung.....	16
3	Datenschutz	16
4	Bürgerdialog	17
5	Wettbewerbsaufgabe.....	18
5.1	Preisgerichtsprotokoll 1. Wettbewerb	18
5.2	Hinweise für die weitere Bearbeitung	18
5.2.1	Hafner.Wohnen.Gewerbe	18
5.2.2	Hafner.Sozial.Gemischt	20
5.2.3	Hafner.Mobil	21
5.2.4	Hafner.Umwelt.Freiraum.Energie	22
6	Beurteilungskriterien	27

Anlagen:

15	Auslobungsbroschüre
16	Höhenlinienplan (Grundlage Modell)
17	Vordruck Städtebauliche Kenndaten (Excel-Datei)
18	Vordruck Nachweistool Klimaneutralität (Excel-Datei)
19	1. Wettbewerb: Auslobungsbroschüre
20	1. Wettbewerb: Protokoll des Rückfragenkolloquiums am 14.4.2018
21	1. Wettbewerb: Protokoll der Preisgerichtssitzung am 5.7.2018
22	Dokumentation des Bürgerforums 1 am 14.4.2018
23	Dokumentation des Bürgerforums 2 am 14.7.2018
24	Potenzialanalyse Energie
25	Individuelle Hinweise Schall
26	Isophonenpläne (Tag und Nacht)
27	Vordruck Verfassererklärung

Die Anlagen stehen für die Dauer des Wettbewerbsverfahrens unter <https://datastore.konstanz.info:5001/sharing/3GocARDmj> zur Verfügung.

Anlass und Ziel des Wettbewerbs / Wettbewerbsverfahren

1 Anlass und Ziel des Wettbewerbs

Die Fläche Hafner am nördlichen Rand des Stadtgebiets ist mit einem Potenzial für circa 45 Hektar Wohnbauflächen und circa 15 Hektar Gewerbeflächen die größte Siedlungserweiterungsfläche der Stadt Konstanz. Hier soll ein neues Stadtquartier der Zukunft entstehen, das dem Leitbild der Stadt der kurzen Wege folgt und Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung eng miteinander verbindet und Raum bietet, die Ideen der Zukunftsstadt Konstanz (www.zukunftsstadt-konstanz.de) umzusetzen.

Am 21.07.2016 beschloss der Gemeinderat der Stadt Konstanz die Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen (§§ 165 Abs. 4, 141 Abs. 3 BauGB) für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme des Gebiets Hafner. Als Grundlage für die städtebauliche Entwicklung des Gebietes und für die Bebauungsplanung ist die Erstellung eines städtebaulichen Rahmenplans erforderlich. Das städtebauliche Konzept für die Rahmenplanung soll in einem zweiteiligen Wettbewerbsverfahren mit integriertem Bürgerdialog erarbeitet werden.

Ein erster Wettbewerb wurde in der ersten Jahreshälfte 2018 durchgeführt. In der Sitzung des Preisgerichts am 5.7.2018 wurden aus 20 eingereichten Planungskonzepten fünf Entwürfe mit Preisen ausgezeichnet und damit für die vertiefte Bearbeitung im 2. Wettbewerb ausgewählt.

2 Wettbewerbsverfahren

2.1 Planungsverfahren

Das städtebauliche Konzept für die Rahmenplanung wird in einem Planungsverfahren erarbeitet, das zwei aufeinander aufbauende Planungswettbewerbe und Dialogelemente umfasst. Der erste Planungswettbewerb wurde in der ersten Jahreshälfte 2018 durchgeführt. Gegenstand dieser Auslobung ist der 2. Wettbewerb

Das gesamte Planungsverfahren ist im Einzelnen wie folgt aufgebaut:

- 1) Offenes Bewerbungsverfahren zur Auswahl von 13 Teilnehmern am 1. Wettbewerb. Sieben weitere Teilnehmer waren vorab ausgewählt.
- 2) Anonymer Planungswettbewerb gemäß RPW 2013 (1. Wettbewerb):
Im Zusammenhang mit dem Rückfragenkolloquium des 1. Wettbewerbs fand eine Dialogveranstaltung mit der interessierten Öffentlichkeit, Wettbewerbsteilnehmern und Mitgliedern des Preisgerichts statt, bei der Anregungen der Bürgerschaft gesammelt und diskutiert wurden. In der abschließenden Preisgerichtssitzung werden drei bis fünf gleichrangige Preisträger bestimmt, die den Teilnehmerkreis des nachfolgenden 2. Wettbewerbs bilden.



- 3) Bürgerforum nach Abschluss des 1. Wettbewerbs:
Im Bürgerforum nehmen die Preisträger persönlich zu ihren Projekten Stellung.
- 4) Anonymer Planungswettbewerb gemäß RPW 2013 (2. Wettbewerb):
In der abschließenden Preisgerichtssitzung werden Preisträger ermittelt. Das Preisgericht spricht eine Beauftragungsempfehlung aus.
- 5) Verhandlungsverfahren mit den Preisträgern des 2. Wettbewerbs.
- Beteiligten verbindlich, soweit diese Auslobung nicht ausdrücklich davon abweicht. Die Regelungen der §§ 69 ff., 78ff. VgV und des § 103 Abs. 6 GWB gelten entsprechend.
- An der Vorbereitung der Allgemeinen Bedingungen der Auslobung hat die Architektenkammer Baden-Württemberg beratend mitgewirkt.
- Die Auslobung für den 1. Wettbewerb wurde dort unter der Nummer 2018 - 4 - 3 registriert.
- Die Auslobung für den vorliegenden 2. Wettbewerb wurde dort unter der Nummer 2018 - 4 - 13 registriert.

2.2 Wettbewerbsgegenstand

Gegenstand des Wettbewerbs ist die Entwicklung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Planungskonzeptes für das ca. 120 ha umfassende Areal Hafner in Konstanz.

Ausloberin, Teilnehmer sowie alle am Verfahren Beteiligten erkennen den Inhalt dieser Auslobung als verbindlich an.

Der Wettbewerb wurde durch Veröffentlichung im EU-Amtsblatt bekannt gemacht.

2.3 Wettbewerbsart

Begrenzt offener Planungswettbewerb gemäß RPW 2013. Das Verfahren ist anonym. Die Wettbewerbssprache ist deutsch.

2.5 Wettbewerbsbeteiligte

2.5.1 Ausloberin, Wettbewerbsbetreuung

Ausloberin

Stadt Konstanz

Bauverwaltungsamt

Untere Laube 24

78462 Konstanz

2.4 Anwendung und Anerkennung der RPW 2013

Die Anwendung und Anerkennung der RPW 2013 ist für die Ausloberin, die Büros bzw. Bürogemeinschaften sowie alle übrigen



Wettbewerbsverfahren

Wettbewerbsbetreuung

bgs

Architekten Stadtplaner

Weißbürger Platz 4, 81667 München

Tel. 089/447712-3, Fax 089/447712-40

2.5.2 Wettbewerbsteilnehmer

Zur Teilnahme am 2. Wettbewerb sind die Preisträger des 1. Wettbewerbs eingeladen:

- KCAP GmbH, Zürich / Amsterdam
+Ramboll Studio Dreiseitl, Überlingen
- Pesch + Partner Architekten Stadtplaner GmbH, Stuttgart / Dortmund
+Lohrberg Landschaftsarchitektur PartG mbH, Stuttgart
- rheinflügel severin, Düsseldorf
+bbz landschaftsarchitekten, Berlin
- Studio Wessendorf, Berlin
+Atelier Loidl, Berlin
- Temperaturas Extremas Arquitectos, Madrid
+Temperaturas Extremas Arquitectos, Madrid

Die eingeladenen Büros haben ihre Bereitschaft zur Teilnahme erklärt.

Der Wettbewerb wird als interdisziplinärer Wettbewerb für Architektur-/Stadtplanungsbüros und Landschaftsarchitekturbüros durchgeführt. Die Hinzuziehung von Verkehrsplanern als Fachberater wird dringend empfohlen, ebenso die Hinzuziehung von Energieplanern.

Persönliche Erklärung

Jede/-r Teilnehmer/-in hat seine/ihre Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich zu prüfen. Er/sie gibt eine Erklärung gemäß

Anlage ab (Anlage 27_Verfassererklärung). Liegen in der Person des Teilnehmers/ der Teilnehmerin Gründe vor, die in § 4 Abs. 2 RPW 2013 aufgeführt sind, ist eine Teilnahme am Wettbewerb ausgeschlossen.

2.5.3 Preisgericht, Sachverständige, Vorprüfung

Fachpreisrichter/-innen

1. Prof. Jörg Aldinger, Architekt, Stadtplaner, Stuttgart
2. Angela Bezenberger, Landschaftsarchitektin, Darmstadt
3. Uli Hellweg, Architekt, Stadtplaner, Berlin
4. Marion Klose, Leiterin Amt für Stadtplanung und Umwelt, Stadt Konstanz
5. Karl Langensteiner-Schönborn, Bürgermeister, Stadt Konstanz
6. Markus Müller, Architekt, Meckenbeuren
7. Prof. Sophie Wolfrum, Stadtplanerin, München

Stellvertretende Fachpreisrichter/-innen

- Prof. Thomas Stark, Architekt, Konstanz / Darmstadt
- Franziska Schieferdecker, Landschaftsarchitektin, Dresden
- Prof. Günter Telian, Architekt, Stadtplaner, Karlsruhe
- N.N., Landschaftsarchitekt/-in

Sachpreisrichter/-innen

1. Uli Burchardt, Oberbürgermeister, Stadt Konstanz
2. Dr. Andreas Osner, Bürgermeister, Stadt Konstanz
3. Jens-Uwe Götsch, Geschäftsführer WOBAK
4. Dr. Christiane Kreitmeier, Mitglied des Gemeinderats, Freie Grüne Liste Konstanz
5. Matthias Heider, Mitglied des Gemeinderats, CDU
6. Dr. Jürgen Ruff, Mitglied des Gemeinderats, SPD

Stellvertretende Sachpreisrichter/-innen

- Susanne Heiß, Mitglied des Gemeinderats, Freie Wähler Konstanz
- Gabriele Weiner, Mitglied des Gemeinderats, Junges Forum Konstanz
- Dr. Heinrich Everke, Mitglied des Gemeinderats, FDP-Fraktion
- Anke Schwede, Mitglied des Gemeinderats, Linke Liste Konstanz

Sachverständige Berater/-innen

- Gabriele Bossi, Leiterin Referat Oberbürgermeister
- Richard Dederichs, Fachberater Energie, Stadtwerke Konstanz
- Dr. Sven Fries, Fachberater Leben/Gesellschaft/Soziales
- Stephan Grumbt, Behindertenbeauftragter Stadt Konstanz
- Alfred Kaufmann, Leiter Sozial- und Jugendamt, Stadt Konstanz
- Dr. Norbert Reuter, Geschäftsführer Stadtwerke Konstanz
- Ulrich Schwarz, Leiter der Kämmerei, Stadt Konstanz
- Christoph Sigg, Leiter Amt für Liegenschaften und Geoinformation, Stadt Konstanz
- Bernd Stephan, Wirtschaftsförderung, Stadt Konstanz
- Prof. Dr. Hartmut Topp, Verkehrsplaner, Kaiserslautern
- Martin Wichmann, stellv. Leiter Amt für Stadtplanung und Umwelt, Stadt Konstanz

Projektbegleitung Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme

- Dr. Tilman Sperle, dieSTEG, Stuttgart
- Antonia Cramer, dieSTEG, Stuttgart

Projektleitung Stadt Konstanz

- Lukas Esper, Amt für Stadtplanung und Umwelt, Stadt Konstanz

- Gabriele Schwab, Amt für Stadtplanung und Umwelt, Stadt Konstanz

Fachbezogene Berater/-innen / Vorprüfung

- Alexander Colosseus, Schall, Fichtner Water + Transportation, Freiburg
- Dr. Christian Geißler, Stadtklima, IB Dröscher, Tübingen
- Alexander Nusser, Energie, EGS-plan Ingenieurgesellschaft, Stuttgart
- Markus Schaible, Verkehr, Planungsgruppe Kölz, Ludwigsburg

Gäste

- Daniel Groß, Vertreter der Bürgergemeinschaft Fürstenberg-Wollmatingen e.V.
- Ute Uhr, Vertreterin der Bürgergemeinschaft Fürstenberg-Wollmatingen e.V.
- Hans-Peter Klauda, Vertreter Stadtseniorenrat Konstanz
- N.N., Vertreter(in) Schülerparlament und/oder Studierendenparlament
- Alexandra Bek, Gesamtelternbeirat Konstanz
- Ute Munz / Heinz Krahen, Stadtsportverband Konstanz
- Eberhard Klein, Geschäftsführer NABU Wollmatinger Ried
- Dr. Antje Boll, Geschäftsführerin BUND Konstanz
- Hans Dieterle, Hauptgeschäftsführer Architektenkammer Baden-Württemberg

Wettbewerbsbetreuung / Vorprüfung

bgsM Architekten Stadtplaner, München
ggf. unter Hinzuziehung von Sachverständigen Berater/-innen und weiteren Fachleuten.

Wettbewerbsverfahren

2.6 Bearbeitungshonorare und Preise

Summe Bearbeitungshonorare	100.000 €
(bei 5 Teilnehmenden 20.000 € je Team)	
1. Preis	40.000 €
2. Preis	25.000 €
3. Preis	15.000 €
Summe 2. Wettbewerb	180.000 €

Sofern Wettbewerbsteilnehmer Umsatzsteuer abführen, wird ihnen diese anteilig zusätzlich vergütet. Das Preisgericht ist berechtigt, die Preissummen jeweils durch einstimmigen Beschluss anders zu verteilen. Die Beträge der jeweils ausgelobten Wettbewerbssummen kommen in jedem Fall zur Verteilung.

2.7 Wettbewerbsunterlagen

Folgende Unterlagen werden den Wettbewerbsteilnehmern online unter <https://datastore.konstanz.info:5001/sharing/3GocARDmj> zur Verfügung gestellt:

A Auslobungsbroschüre

- Allgemeine Bedingungen
- Wettbewerbsaufgabe
- Beurteilungskriterien

B als Anlagen (fortlaufend nach Auslobung 1. Wettbewerb)

- Anlage 15 Auslobungsbroschüre
- Anlage 16 Höhenlinienplan (Grundlage Modell)
- Anlage 17 Vordruck Städtebauliche Kenndaten
- Anlage 18 Vordruck Nachweistool Klimaneutralität
- Anlage 19 1. Wettbewerb: Auslobungsbroschüre
- Anlage 20 1. Wettbewerb: Protokoll des Rückfragenkolloquiums am 14.4.2018

- Anlage 21 1. Wettbewerb: Protokoll der Preisgerichtssitzung am 5.7.2018
- Anlage 22 Dokumentation des Bürgerforums 1 am 14.4.2018
- Anlage 23 Dokumentation des Bürgerforums 2 am 14.7.2018
- Anlage 24 Potenzialanalyse Energie
- Anlage 25 Individuelle Hinweise Schall
- Anlage 26 Isophonenpläne (Tag und Nacht)
- Anlage 27 Vordruck Verfassererklärung

2.8 Wettbewerbsleistungen

Für den Wettbewerb sind maximal zehn Pläne im Format A0 quer einzureichen. Die Pläne sind gerollt und ungefaltet abzugeben. Alle Unterlagen sind zusätzlich in digitaler Form auf einem Datenträger einzureichen.

Jedes Teilnehmerteam darf nur einen Entwurf einreichen. Varianten, auch die Abwandlung von Entwurfsteilen unter Beibehaltung der Gesamtlösung, sind – soweit nicht ausdrücklich gefordert – unzulässig. Nicht verlangte Leistungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen und können in begründeten Einzelfällen zum Ausschluss der Arbeit führen.

A Leitbild

Formulierung eines räumlichen Leitbildes in textlicher und graphischer Form, das die Kernidee des Konzeptes zum Ausdruck bringt

B Strukturkonzept M 1:5000

Schematische Plandarstellung mit folgenden Inhalten:

- Verflechtungsbeziehungen mit den benachbarten Siedlungs- und Landschaftsräumen
- Erschließung
- Baugebiete gemäß BauNVO (gegliedert nach Baufeldern / Baublöcken)

- Verteilung der städtebaulichen Dichte (Angabe mittlere GFZ)

(für die Darstellung in den Plänen bitte Farbcode gemäß Anlage 17 verwenden)

C Schwarzplan M 1:5000

D Lageplan M 1:2000

Städtebauliches und landschaftsplanerisches Konzept mit Aussagen:

- zu städtebaulichen Strukturen und Typologien
- zur Nutzung, Nutzungsverteilung und zu Nutzungsschwerpunkten
- zur Erschließung, inkl. Anbindung an die Umgebung sowie zur Gliederung der Verkehrsflächen im Wettbewerbsgebiet (MIV, ÖPNV, Fuß- und Radverkehr)
- zum landschaftsräumlichen Konzept
- zur Lage und Gestaltung der öffentlichen und privaten Freiflächen
- zur städtebaulichen, funktionalen und freiräumlichen Vernetzung (mit der Umgebung)

E Städtebaulicher Entwurf M 1:1000

Inhalte entsprechend Punkt D, zusätzlich:

- Darstellung der Aufteilung der Verkehrsflächen
- Darstellung von Flächen für den ruhenden Verkehr (inkl. Parkierungsflächen im Straßenraum)
- Explizite Benennung der Nutzung von Freiflächen (inkl. Eigentum privat/öffentlich)
- Parzellierungsvorschlag
- Gestalterische Aussagen Gebäude (Dachformen, Kubaturen etc.)

F mind. zwei aussagekräftige Geländeschnitte M 1:1000

- Nord-Süd Schnitt durch L221 und Drumlin Hafner

- Ost-West Schnitt durch L221 und Drumlin Muren

G Exemplarische Ausschnitte M 1:500

Darstellung von zwei exemplarischen Vertiefungsbereichen:

- Zentraler Bereich
- Randbereich mit Städteingangssituation / Siedlungsrand

H Darstellung Verkehrs- und Mobilitätskonzept M 1:2000

- inkl. Darstellung Lage, Größe und Zu-/Ausfahrten Hoch- und Tiefgaragen
- Verortung und Beschreibung Sharing-Angebote
- Differenzierung Straßenquerschnitte nach RAST 06 Kap. 5.2
- Angabe von Trennungs- und Mischungsprinzip

I Energetische Konzeption

Energieplan im M 1:2000 mit:

- Darstellung der solaraktiven Dachflächen nach Systematik: Flachdach, Satteldach Ost/West, Satteldach Nord/Süd (bei Bedarf Nennung anderer Dachformen entsprechend Systematik) und Nennung Anteil PV-Nutzung an Dachfläche
- Darstellung der solaraktiven Fassadenflächen
- Darstellung der solaraktiven Freiflächen
- Verortung von Energiezentrale, Energiespeichern, Sonderflächen
- Darstellung mögliches Energienetz

Beschreibung des angedachten Energiekonzeptes und energetisch relevanter Aspekte

J Vogelperspektive

Skizzenhafte 3D-Darstellung des gesamten Planungsgebiets als

Vogelschau (Größe max. DIN A2)

Wettbewerbsverfahren

K Erläuterungen in Text und Skizzenform zu

- Erschließungskonzept, Nutzungsbereiche, Freiraum, Bauphasen, Energiekonzept, Gestaltung Straßenräume und öffentliche Räume
- zwei Skizzenhafte, perspektivische Darstellungen (max. DIN A3):
 - zentraler Bereich
 - Wohnnachbarschaft

L Modell M 1:2000

Grundplatte wird vom Modellbauer an die Teilnehmer geliefert

M Bilanzierung

- ausgefüllter Vordruck Städtebauliche Kenndaten (inkl. städtebaulicher Dichte, Wohneinheiten, Anzahl Bewohner, Geschossfläche (GF) je Nutzung) (Excel-Datei, Anlage 17)
- ausgefüllter Vordruck Nachweistool Klimaneutralität (Excel-Datei, Anlage 18)
- Prüfpläne als kompletter 2. Plansatz, gefaltet
- Prüfpläne als dwg-Datei auf Datenträger:
 - Prüflegeplan M 1:2000 mit Flächenkennzeichnung(für die Darstellung in den Plänen bitte Farbcode gemäß Anlage 17 verwenden)

N Pläne als Verkleinerungen sowie als jpg-, pdf- und dxf-/dwg- Datei auf CD-ROM (keine Mini Disc)

Sämtliche Pläne sind zusätzlich als Verkleinerungen im Format DIN A3 sowie als pdf-, jpg- und dxf-/dwg- Dateien auf CD-ROM abzugeben (Bildgröße DIN A3, 300 dpi). Die editierbaren Dateien werden ausschließlich für die Vorprüfung verwendet und im Anschluss vernichtet.

Darstellungen in elektronischer Form sind so zu wählen, dass für Publikationszwecke eine einwandfreie Verkleinerung möglich ist.

O Verzeichnis der eingereichten Unterlagen

P Verfassererklärung

Verfassererklärung auf beigelegtem Vordruck (siehe Anlage 27)

Hinweis zur Verfassererklärung:

Die Verfassererklärung ist rechtsverbindlich zu unterzeichnen, mit der Kennzahl zu beschriften und in einen gesonderten Umschlag, der mit der Aufschrift „Verfassererklärung“ und der jeweiligen Kennzahl zu kennzeichnen ist, zu stecken und zu verschließen. Dieser Umschlag (Verfassererklärung) ist wiederum zusammen mit den Plänen und der CD-ROM in einer weiteren undurchsichtigen, neutralen Verpackung einzureichen.

2.9 Anonymität, Kennzeichnung der Arbeiten

Die Wettbewerbsarbeiten sind anonym einzureichen. Sämtliche Unterlagen und ihre Verpackung dürfen keine Hinweise auf den / die Namen oder sonstige Identifikationsmerkmale der Teilnehmer tragen.

Alle Unterlagen sind rechts oben durch eine Kennzahl aus 6 arabischen Ziffern in einer Gesamtgröße von maximal 1 x 6 cm zu kennzeichnen. Datenträger sind ebenfalls mit der 6-stelligen Kennzahl zu versehen. Für einzelne Dateinamen wird um die Verwendung folgenden Musters gebeten: Kennzahl, Leistung, Format – z.B. 123456_Präsentationsplan1.jpg. Nur bei Einhaltung der Namenskonventionen ist die richtige Zuordnung der Beiträge garantiert.

2.10 Termine 2. Wettbewerb

2.10.1 Schriftliche Rückfragen

Schriftliche Rückfragen können bis 31.08.2018 an die Verfahrensbetreuung gerichtet werden. Die Fragen werden von der

Ausloberin im Benehmen mit dem Preisgericht beantwortet. Die Fragen und Antworten werden allen Wettbewerbsbeteiligten schriftlich mitgeteilt. Sie werden Bestandteil der Auslobung.

2.10.2 Einlieferung

Abgabetermin für die Pläne ist der 26.10.2018, für das Modell der 05.11.2018 (**Submissionstermine!**). Die Leistungen müssen spätestens am jeweiligen Abgabetermin bis 17:00 Uhr bei der Verfahrensbetreuung eingegangen sein.

Zustelladresse:

bgsm Architekten Stadtplaner
Weißburger Platz 4
81667 München

Kennwort:

Wettbewerb Konstanz

Maßgeblich für die fristgerechte Abgabe ist der Eingangsstempel. Die Einlieferung muss für den Empfänger porto- und zustellungsfrei sein.

2.11 Zulassung der Arbeiten

Zur Beurteilung zugelassen werden alle Arbeiten, die

- den formalen Bedingungen und
- in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen und
- termingerecht eingegangen sind.

Über die Zulassung entscheidet das Preisgericht. Die Entscheidungen, insbesondere über den Ausschluss von Arbeiten, sind zu protokollieren. Es gibt keine bindenden inhaltlichen Vorgaben, die bei Nichterfüllung zum Ausschluss der Arbeit führen würden.

2.12 Abschluss des Wettbewerbs

2.12.1 Weitere Beauftragung

Die Ausloberin wird, sobald die dem Wettbewerb zugrunde liegende Aufgabe realisiert wird und sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht, ein Verhandlungsverfahren gem. § 17 VgV mit allen Preisträgern des Wettbewerbs durchführen und, unter Würdigung der Empfehlung des Preisgerichts, einen oder mehrere Preisträger/-innen mit städtebaulichen Leistungen für das Wettbewerbsgebiet beauftragen. Die zu vergebenen Leistungen umfassen mindestens die Komplettierung des Wettbewerbsbeitrags zum Städtebaulichen Entwurf nach Merkblatt 51 als Grundlage für die Bebauungsplanung.

Die Gewichtung der im Wettbewerb zuerkannten Rangfolge beträgt bei der Vergabe des Auftrags mindestens 50%. Die endgültigen Vergabeunterlagen mit den Zuschlagskriterien einschließlich des verbindlichen Vertragsentwurfs werden den Teilnehmern am Verhandlungsverfahren zum Verfahren selbst übermittelt.

Die Preisträger verpflichten sich, im Falle einer Beauftragung die weitere Bearbeitung zu übernehmen. Mit der Teilnahmebestätigung am Wettbewerbsverfahren erkennen die Teilnehmer die Regeln und Termine des Wettbewerbs an.

2.12.2 Vergütung der weiteren Bearbeitung

Im Falle einer Beauftragung gemäß Punkt 2.12.1 Abs. 2 werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen der Wettbewerbsteilnehmer anteilig bis zur Höhe der Bearbeitungshonorare und des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn und soweit der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

Wettbewerbsverfahren / Datenschutz

2.12.3 Eigentum, Rücksendung

Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin.

Unterlagen nicht prämierter Arbeiten werden von der Ausloberin nur auf Anforderung der Teilnehmer, die innerhalb von 4 Wochen nach Zugang des Protokolls eingegangen sein muss, kostenfrei zurückgesandt. Erfolgt keine Aufforderung innerhalb der Frist, erklärt damit der Teilnehmer, auf sein Eigentum an den Wettbewerbsunterlagen zu verzichten. Die Unterlagen werden in diesem Fall vernichtet.

2.12.4 Nutzung, Urheberrecht

Bezüglich des Rechts zur Nutzung der Wettbewerbsarbeiten und des Urheberrechtsschutzes der Teilnehmer gilt § 8 Abs. 3 RPW. Die Stadt Konstanz kann eine Wettbewerbsarbeit oder Teile davon nutzen und auch ändern, wenn sichergestellt ist, dass der Wettbewerbsteilnehmer eine der Leistung entsprechende Vergütung erhält.

Die Wettbewerbsarbeiten dürfen von der Ausloberin, der Stadt Konstanz bzw. deren Rechtsnachfolger veröffentlicht werden. Der Wettbewerbsteilnehmer garantiert, dass er über die Veröffentlichungs-, Nutzungs-, Änderungs- und Verwertungsrechte für die Planunterlagen seiner eingereichten Arbeit verfügt. Der Wettbewerbsteilnehmer räumt der Ausloberin die Berechtigung ein, alle der Ausloberin übertragenen Nutzungs- und Veröffentlichungsrechte auch auf Dritte zu übertragen.

2.13 Bekanntgabe des Ergebnisses und Ausstellung

Die Ausloberin wird das Ergebnis des Wettbewerbs unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung den Teilnehmern durch Übersendung des Protokolls über die Preisgerichts-

sitzung unverzüglich mitteilen.

Die Wettbewerbsarbeiten werden öffentlich ausgestellt. Ort und Zeitpunkt werden noch bekannt gegeben.

2.14 Prüfung

Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs-/Nachprüfungsverfahren: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium

Karlsruhe

Karl-Friedrich-Str. 17

76133 Karlsruhe

Telefon: +49 721 926-4049

Mail: vergabekammer@rpk.bwl.de

3 Datenschutz

Jeder Teilnehmer, Preisträger, Sachverständige, Vorprüfer, Gast und Auftragnehmer willigt durch seine Beteiligung bzw. Mitwirkung am Verfahren ein, dass seine personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit dem oben genannten Wettbewerb beim verfahrensbetreuenden Büro in Form einer automatisierten Datei geführt werden.

Eingetragen werden Name, Anschrift, Telefon, Kammermitgliedschaft, Berufsbezeichnung. Nach Abschluss des Verfahrens können diese Daten auf Wunsch gelöscht werden (durch formlose schriftliche Mitteilung). Gemäß § 6 des novellierten Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) ist die Einwilligung der Betroffenen notwendig, da eine spezielle Rechtsgrundlage für die Führung dieser Daten fehlt.

Die Stadt Konstanz beabsichtigt, die Ergebnisse des Wettbewerbs einschließlich der Wettbewerbspläne auf ihren Internetseiten sowie in Gemeinderatsvorlagen und ggf. in weiteren Ausstellungen zu veröffentlichen. Dabei können Namen von Wettbewerbsbeteiligten genannt werden. Sollten Sie als Ver-

fahrenseteiligter mit der Nennung Ihres Namens nicht einverstanden sein, teilen Sie dies bitte der Wettbewerbsbetreuung möglichst frühzeitig mit.

4 Bürgerdialog

Die Stadt Konstanz ist überzeugt davon, dass ein wichtiger Schlüssel zum Erfolg des Projekts Hafner in der Begegnung und dem Austausch von Bürgern/innen und Fachexperten/innen liegt. Bereits im Rahmen des Projekts „Zukunftsstadt“ fanden im Juni 2017 zwei Dialogtage statt mit Vorträgen, moderierten Workshops, Gesprächen und Diskussionen. Alle Bürger/innen waren zu der Veranstaltung eingeladen, die in den Räumen der Hochschule für Technik, Wirtschaft und Gestaltung stattfand. Bei diesen Beteiligungsverfahren wurden grundsätzliche Ziele für die weitere Stadtentwicklung und damit auch für den Hafner als wesentlicher Stadtbaustein diskutiert. Im April 2018 wurde dieser Prozess im Rahmen einer Akteursgruppen- und Planerwerkstatt fortgeführt, in der auch der planerische Werkzeugkoffer diskutiert, angepasst und ergänzt wurde (vgl. Auslobung zum 1. Wettbewerb).

Auch der Prozess der Rahmenplanung wird von einem intensiven Bürgerdialog begleitet, der bereits vor dem Start des 1. Wettbewerbs begonnen hat und nun auch das Wettbewerbsverfahren intensiv begleitet.

Auftaktveranstaltung

In einer Auftaktveranstaltung am 31.01.2018 wurden vor der Auslobung des Wettbewerbsverfahrens die Ziele und Grundlagen vorgestellt und gemeinsam diskutiert. Die Ergebnisse der Auftaktveranstaltung wurden dokumentiert und waren Bestandteil der Auslobungsunterlagen des 1. Wettbewerbs.

Bürgerforum 1

Das Bürgerforum 1 fand am Nachmittag des Auftaktkolloquiums für den 1. Wettbewerb am 14.04.2018 statt. Hier hatten interessierte Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, sich mit der Planungsaufgabe vertraut zu machen und mit den zuständigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Stadtplanungsamtes sowie den teilnehmenden Planerinnen und Planern ins Gespräch zu kommen. Außerdem lagen Pläne des Wettbewerbsgebiets aus („weißes Blatt“), auf denen die Bürgerinnen und Bürger ihre Visionen und Ideen für das Gebiet darstellen konnten.

Ziel war es, einen Eindruck der unterschiedlichen Ideen und Interessen, aber auch Befindlichkeiten und Befürchtungen zu erhalten. Die Planerinnen und Planer hatten dadurch Gelegenheit diese Eindrücke in ihre Entwurfsbearbeitung mitzunehmen. Es ging dabei ausdrücklich nicht um eine quantitative Auswertung von Meinungen oder Themen, sondern um einen qualitativen, inhaltlichen Austausch. Die Erfahrung, vor einem weißen Blatt zu sitzen und ein Gebiet nach gewissen Parametern der Stadtentwicklung zu planen sollte einerseits die Akzeptanz der Bürgerschaft für die Komplexität solcher Planungsaufgaben fördern. Andererseits bot diese niederschwellige Aufgabenstellung sämtlichen Zielgruppen die Möglichkeit, nicht nur abstrakt inhaltlich, sondern konkret räumlich in den Planungsprozess einzusteigen.

Die Ergebnisse des Bürgerforum 1 wurden dokumentiert und den Planerinnen und Planern im Rahmen des Protokolls zum Auftaktkolloquium zur Verfügung gestellt. (Siehe Dokumentation Anlage 22)

Bürgerforum 2

Nach Abschluss des 1. Wettbewerbs wurden alle Arbeiten öffentlich im Bürgersaal in Konstanz ausgestellt. Die prämierten Arbeiten wurden in einem zweiten Bürgerforum vorgestellt und gemeinsam diskutiert. Die Bürgerinnen und Bürger traten in

Dialog mit den Preisträgerinnen und Preisträgern. Es wurde an Arbeitstischen zu den einzelnen Entwürfen gemeinsam mit den Verfassern diskutiert und weitergearbeitet. In moderierten Gruppen wurden die Entwürfe hinterfragt und weiterentwickelt.

Die Ergebnisse wurden qualitativ ausgewertet. Eine ausführliche Dokumentation der Veranstaltung wird den Planungsteams für die Bearbeitung des 2. Wettbewerbs zur Verfügung gestellt. (Siehe Dokumentation Anlage 23)

Ergebnispräsentation und Ausstellung

Unmittelbar nach der Preisgerichtssitzung des 2. Wettbewerbs wird das Ergebnis in einer Abendveranstaltung der Öffentlichkeit präsentiert. Die Ergebnisse werden anschließend ausgestellt. Ort und Zeit wird noch bekannt gegeben.

Ausblick

Nach dem Wettbewerbsverfahren wird das ausgewählte Konzept vertieft und feinjustiert. Auch in dieser Phase wird der Dialog mit der Öffentlichkeit weitergeführt.

5 Wettbewerbsaufgabe

In der Auslobung für den 1. Wettbewerb sind die Rahmenbedingungen und die Aufgabenstellung für die Rahmenplanung beschrieben. Im Protokoll des Rückfragenkolloquiums vom 14.4.2018 wurden einzelne Punkte präzisiert. Diese Angaben gelten auch für den hier vorliegenden 2. Wettbewerb. Die Anlagen zur Auslobung für den 1. Wettbewerb werden ergänzt.

5.1 Preisgerichtsprotokoll 1. Wettbewerb

Das Preisgerichtsprotokoll des 1. Wettbewerbs enthält schriftliche Beurteilungen der prämierten Arbeiten. Diese Beurteilungen bilden eine wichtige Grundlage für die nunmehr anstehende vertiefende Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe.

5.2 Hinweise für die weitere Bearbeitung

Grundsätzlich gelten die Vorgaben der Aufgabenstellung des 1. Wettbewerbes. Auf die Einhaltung und Umsetzung der dort formulierten Ziele und Rahmenbedingungen wird ausdrücklich hingewiesen.

Einzelne Aspekte der Auslobung 1 werden im Folgenden entsprechend der geforderten Maßstabsebene verdeutlicht.

5.2.1 Hafner. Wohnen.Gewerbe

Bebaubare Flächen

- Die Auslobung zum 1. Wettbewerb enthält ein Flächennutzungskonzept (S. 30), welches die Nutzbarkeit der Flächen darstellt und erläutert. Von größeren baulichen Nutzungen im Bereich der Flächen, die „bevorzugt für Sport, Freizeit und Erholung“ zu nutzen sind, ist abzusehen. Auf eine bauliche Nutzung auf der „Fläche für Erholung, Sport, Freizeit und Ausgleich“ soll gänzlich verzichtet werden. Dies betrifft auch den Anschlussbereich an den Siedlungsbereich Wollmatingen im Osten des Gebietes, der als Grünvernetzungsfläche (u.a. auch für die Entwässerung) von hoher Bedeutung ist.
- Im nördlichen Bereich des Plangebietes ist entlang der L221 aufgrund ihrer Funktion als Außerorts-/Umgehungsstraße ein Streifen von mindestens 20 Metern Breite von Bebauung freizuhalten (Gebäudekante zu Straßenkante).
- Auf die Vorgabe, ein Mindestmaß von mindestens 55% Nettobauland (Bruttobauland ohne Erschließungsflächen, öffentliche Grünflächen, Gemeinbedarfsflächen, soziale und sonstige Infrastrukturen) zu erzielen, wird an dieser Stelle nochmals ausdrücklich hingewiesen.

Räumliche Funktionen und Strukturen

- Einer der wesentlichen – auch öffentlichen – Diskussionspunkte bei der Entwicklung des Gebietes Hafner ist die räumliche und funktionale Anbindung an den bestehenden Ortsteil Wollmatingen. Eine enge Verknüpfung ist hier ausdrücklich gewünscht, die Ausbildung der städtebaulichen Übergänge soll dies zum Ausdruck bringen. Explizit vermieden werden soll hingegen eine Konfliktsituation hinsichtlich der u.a. verkehrlichen Infrastrukturen und Funktionen. Für den Hafner ist die Ausbildung einer Mitte bzw. eines Zentrums mit entsprechender freiräumlicher, Versorgungs- und sozialer Infrastruktur gewünscht. Dennoch darf keine Konkurrenzsituation mit den Funktionen der Ortsmitte Wollmatingen entstehen.
- Im Wettbewerb 2 werden konkrete und detaillierte Konzepte zur baulichen Nutzung der Flächen erarbeitet, inklusive gestalterischer (bspw. Dachform) und quantitativer (bspw. Geschossflächen) Aussagen. Zugleich aber soll das städtebauliche Konzept die Möglichkeit offen lassen, in Zukunft auf veränderte Rahmenbedingungen und Bedarfe flexibel reagieren zu können.
- Zur Situation des baulichen Bestandes enthält die Auslobung zum 1. Wettbewerb eine ausführliche Beschreibung (S.20). Die Wohngebäude, die Gebäude des THW sowie der Reiterhof TRAB e.V. sind in ihrer derzeitigen Funktion und Gestalt zu erhalten und in die Planungen zu integrieren. Da die Zukunft der weiteren Bestandsnutzungen (bspw. Gartenbaubetrieb im Westen) und Bauten derzeit noch ungeklärt ist, muss das städtebauliche Konzept ausreichend flexibel sein, um diese Nutzungen an den bestehenden Orten zu belassen oder Ersatzflächen innerhalb des Plangebietes anbieten zu können.

- Die in Auslobung 1 angesprochene Prüfung zu Standortalternativen für das THW ist abgeschlossen, das Hilfswerk wird am derzeitigen Standort verbleiben. Die Zufahrtssituation zum Gelände birgt allerdings Nutzungskonflikte mit dem Reiterhof (Nutzung der Zufahrt durch Reiter/-innen), Lösungsansätze sind in den Planungen mitzudenken.

Wohnen

Das neue Stadtquartier am Hafner soll ein sozial durchmischtes Quartier werden. Zur Erreichung dieses Ziels wird ein hoher Durchmischungsgrad verschiedener Wohntypologien angestrebt, bis hinunter auf die Block-/Baufeld- und Gebäudeebene. Das städtebauliche Konzept muss diese Durchmischung abbilden, ein hoher Anteil an bezahlbarem Wohnraum muss entsprechend des Handlungsprogramms Wohnen abbildbar sein. Hierfür sollte das Gebiet auch kleinteilig mit entsprechender Parzellierung entwickelbar sein, auch um die Reprivatisierung von Flächen an die bisherigen Eigentümer flexibel zu ermöglichen. Die Parzellierung ist im Konzept darzustellen, die Anteile der jeweiligen Wohntypologien sind in der Bilanz darzustellen.

Die Ermittlung der städtebaulichen Kenndaten erfolgt unter folgenden Annahmen:

- Geschosswohnungsbau: 90 qm GF / Wohneinheit, 2 Bewohner/-innen / Wohneinheit
- Reihen-/Doppelhaus-/Einfamilienhausbau: 150 qm GF / Wohneinheit, 4 Bewohner/-innen / Wohneinheit

Wirtschaft/Gewerbe

In einigen Konzepten des 1. Wettbewerbs war die Vorgabe zur Schaffung von mind. 15 ha „klassischen“ Gewerbegebietes nicht erfüllt. Die Angaben aus dem 1. Wettbewerb werden im Folgenden konkretisiert:

- Schaffung von mind. 15 ha Gewerbefläche (Brutto-

Wettbewerbsaufgabe

- bauland, kein Mischgebiet o.ä.)
- Durchschnittlich mind. 2,5 Geschosse
- Möglichst hohe Ausnutzung der GRZ bis hin zur Maximalausnutzung von 0,8 (Obergrenze BauNVO)

Entsprechend der künftigen Konstanzer „Stärkefelder“ (Design & Medienwirtschaft, Life Science/Pharma/ Gesundheit, Energie/Facilities/Anlagenbau, Informationstechnologie/Optik/Elektronik, Tourismus/Handel/Verkehr, Quelle: VDI/VDE-IT 24.07.2018) sollen auf den Gewerbeflächen folgende Segmente anteilig abgebildet werden:

- 30% klassisches/verarbeitendes Gewerbe (u.a. „Handwerkerhof“)
- 40 % F+E/Medien-/Kreativwirtschaft
- 30% Dienstleistungen

Flächen für Logistik sollen aufgrund der Flächenknappheit nicht angeboten werden. Die Zuschnitte und die Lage der Gewerbegrundstücke sollen der jeweiligen Nutzung entsprechen und ausreichende Flexibilität für ggf. sich ändernde Nutzungsansprüche bieten. Insbesondere im Bereich des verarbeitenden Gewerbes benötigen die Grundstücke eine ausreichende Größe/Tiefe, um auch großflächigere Betriebe ansiedeln zu können. Nutzungskonflikte, insbesondere mit dem Wohnen, sind zu vermeiden. Zusätzlich zu diesen Gewerbeflächen sollen weitere gewerbliche Funktionen im Gebiet untergebracht werden. Dies kann in horizontaler als auch vertikaler Gliederung umgesetzt werden. Insbesondere die Erdgeschosszonen in den zentralen Bereichen sollen daher nutzungs offen mit entsprechenden Geschosshöhen gestaltet werden. Ein Standort für den in Auslobung 1 genannten Nahversorger/Vollsortimenter soll zentral angeboten werden, wobei die Anlieferung das Wohnen möglichst wenig beeinträchtigen soll.

5.2.2 Hafner.Sozial.Gemischt

Soziale Infrastrukturen

In der Auslobung zum 1. Wettbewerb wurde der Bedarf an sozialer Infrastruktur (berechnet auf Basis von 2.550 Wohnungen) dargestellt. Dieser vorgegebene Bedarf an sozialer Infrastruktur muss zwingend abgebildet werden. Bei Erhöhung der Anzahl der Wohnungen muss die Zahl/Größe der genannten Infrastrukturen entsprechend wachsen. Dies trifft insbesondere auf die Kinderbetreuungs-, Schul- und Pflegeeinrichtungen zu. Die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sind entsprechend zu kennzeichnen und zu beschreiben.

Bei der Verortung und Anordnung der sozialen Infrastrukturen sind Nutzungskonflikte möglichst zu vermeiden. Der Bildungscampus soll räumlich und funktional dennoch bestmöglich in den neuen Siedlungskörper integriert werden, um räumliche und funktionale Synergieeffekte zu erzeugen. Eine gute verkehrliche Anbindung ist Voraussetzung für eine funktionierende Abwicklung des Zufahrtsverkehrs an den Campus. Dabei muss die Grundschule nicht zwangsläufig Teil des Bildungscampus sein. Bei Überschreitung einer Entfernung von rund 5 Gehminuten zur Sporthalle muss allerdings eine eigene Turnhalle für die Grundschule vorgehalten werden.

Für den Sportcampus gelten hinsichtlich der verkehrlichen Anbindung die gleichen Voraussetzungen wie für den Schulcampus: Eine den Bedarfen angemessene Anbindung und ein ausreichendes Angebot an Stellplätzen muss vorgesehen werden. Konflikte hinsichtlich der Parkraumsituation mit angrenzenden Wohnquartieren (bspw. Verlagerung Parkdruck) sind möglichst zu vermeiden.

Der Quartierstreff sowie die Bücherei des Stadtquartiers sind möglichst zentral zu verorten und sollen für das Zentrum des Quartiers eine wichtige Funktion übernehmen.

Nachbarschaften

Das städtebauliche Konzept soll funktionierende Nachbarschaften ermöglichen. Dies soll über eine günstige Zuordnung der Baukörper zueinander, das Angebot von Treffpunkten im öffentlichen/halböffentlichen Raum sowie angemessene Größenordnungen der Nachbarschaften erreicht werden.

5.2.3 Hafner.Mobil

Einige Vorgaben der Auslobung haben im 1. Wettbewerb noch zu wenig Beachtung gefunden. Im 2. Wettbewerb wird eine vertiefte Auseinandersetzung erwartet:

- Entlang der L221 sind aus rechtlichen Gründen keine Kreisverkehrsplätze/Kreisverkehre zulässig. Bei Zufahrten von der L221 muss für Linksabbieger eine eigene Spur eingerichtet werden. Entsprechend der Auslobung zum 1. Wettbewerb ist die Zahl der Anschlüsse an die L221 möglichst gering zu halten.
- Für die Errichtung einer optionalen Seilbahnstation muss eine entsprechende Fläche vorgehalten werden.
- Zur Vermeidung von zusätzlichem motorisiertem Individualverkehr im Ortszentrum Wollmatingen sind Anschlüsse zwischen Neubauflächen und Ortszentrum auszuschließen, die Durchgangsverkehre ermöglichen würden.
- Die übergeordneten Radwegenetze und die Anknüpfungspunkte an das Gebiet sind zu beachten und in die Planung einzubinden. Dies gilt insbesondere auch für eine durchgehende Radwegeverbindung entlang der L221.

Die Erschließungsflächen sind im 2. Wettbewerb zu gestalten und auszudifferenzieren. Bezüglich der Straßenquerschnitte und der Differenzierung der Straßen ist die RAS 06 (Kap. 5.2) anzuwenden. In der Bilanz der Erschließungsflächen (vgl. Vordruck Anlage 17) sollte ersichtlich sein, ob es sich um private oder öffentliche Erschließungsflächen handelt.

Im 2. Wettbewerb ist ein Stellplatznachweis zu führen (Schlüssel zur Ermittlung der Stellplätze siehe Anlage 17).

Dieser soll baufeldscharf den errechneten Bedarf an Stellplätzen entsprechend der Vorgaben der Auslobung sowie die Zahl der hergestellten Stellplätze (privat/öffentlich) darstellen (Darstellung auch in den Prüfplänen). Bei Reduzierung des Stellplatzschlüssels sind die entsprechenden Alternativangebote zu erläutern.

Für die Erschließung des Gebietes mit dem ÖPNV sind zusätzlich zu den Vorgaben aus der 1. Auslobung folgende Aspekte zu beachten:

- Eine Wendeanlage für den ÖPNV mit mindestens 2 Standflächen für Gelenkbusse und Sanitäreinrichtungen für das Fahrpersonal ist vorzusehen. Die Standflächen dürfen die Nutzbarkeit der Wendeanlage nicht einschränken. Da für die interne Erschließung des Gebietes Hafner eine Buslinie in West-Ost Richtung notwendig sein wird, gibt es für die Wendeanlage beispielsweise folgende Varianten: Entweder die Ertüchtigung der bestehenden Wendeanlage der Linie 2 in der Radolfzeller Straße oder den Neubau einer Wendeanlage im Bereich des optionalen Standortes der Seilbahnstation.
- Die Durchquerungsmöglichkeit für den ÖPNV am westlichen (Richtung Dettingen) und östlichen (Richtung Litzelstetten) Rand des Quartiers muss gewährleistet werden. Müssen hierbei Mischverkehrsflächen genutzt werden, ist auf eine für Gelenkbusse ausreichende Dimensionierung (insbesondere bei den Schleppkurven) der Verkehrswege zu achten.
- Zur Erschließung des Siedlungsbereiches ist eine ausreichende Anzahl von Bushaltestellen vorzusehen. Im gesamten Siedlungsbereich darf der Fußweg zur nächstgelegenen Haltestelle maximal 250 Meter betragen. Die Haltestellen sind als Buskaps vorzusehen, eine barrierefreie Erreichbarkeit ist zu gewährleisten.

Wettbewerbsaufgabe

5.2.4 Hafner.Umwelt.Freiraum.Energie

Umwelt

Dem Thema der Entwässerung soll in der vertiefenden Maßstabsebene im 2. Wettbewerb eine verstärkte Aufmerksamkeit zukommen. Dies betrifft die Themen Retention, Regenwasserabführung und Einbindung der Bestandsgewässer in das Konzept. Die Vorgaben aus der Auslobung 1 sind zu beachten. Zusätzlich ist bei der Führung offener Fließgewässer (ab 2. Ordnung) ein beidseitiger Gewässerrandstreifen von mind. 5 Metern frei zu halten.

Die Ergebnisse aus dem 1. Wettbewerb haben gezeigt, dass die prämierten Arbeiten grundsätzlich auf die besonderen topographischen Gegebenheiten im Gebiet reagieren. Im 2. Wettbewerb wird jedoch ein noch sensiblerer Umgang mit der Topographie gewünscht. Dies betrifft unter anderem auch eine klare Definition des Hangfusses am Hafner.

Der Grünvernetzung und den Grünverbindungen – insbesondere zwischen Hafner und Landschaftsraum im Norden und im Südosten – muss entsprechend der Vorgaben eine ausreichende Bedeutung beigemessen werden. Die Wirkungen auf stadtklimatologische Funktionen und Biotopvernetzungsfunktionen sind hierbei zu beachten. Darüberhinaus sollten die geschützten Biotopse soweit möglich in ihrer Qualität und insbesondere ihrer Funktionsfähigkeit erhalten bleiben.

Freiraum

Noch stärker als im 1. Wettbewerb soll die Funktion der angebotenen Freiräume definiert werden. Im Konzept soll diese – u.a. anhand der jeweiligen Gestaltung – klar ablesbar sein (bspw. Stadtpark, Landschaftspark, Landwirtschaft, offenes Grünland etc.). Dies bezieht sich auch auf die jeweiligen Eigentumsverhältnisse (öffentlich/privat): Schlussendlich sollte die Frage, welche Flächen als öffentliche und frei zugängliche Flächen benötigt

werden und wo kein Bedarf an öffentlichem Eigentum besteht und sie in privatem Eigentum verbleiben können, klar beantwortet werden.

Wie in der Auslobung zum 1. Wettbewerb beschrieben, benötigt der Reiterhof TRAB e.V. eine ausreichende Anzahl an Weideflächen. Funktion und Erreichbarkeit dieser Weideflächen und Koppeln sind zu gewährleisten, insbesondere über günstige Zuordnung sowie schnelle und ausreichend dimensionierte Zugänge.

Der Marktplatz sollte eine Größe von 3.000-4.000 qm aufweisen, um eine Funktionsfähigkeit als Wochenmarkt zu gewährleisten.

Immissionsschutz

Situation Verkehrslärm aktuell

Zu den äußeren Verkehrslärmeinwirkungen sind der Auslobung zwei Isophonenpläne angehängt. In diesen Plänen ist die Verkehrslärmbelastung im Wettbewerbsgebiet flächenhaft in Form von Isophonen für den Tages- und Nachtzeitraum abgebildet. Da der Berechnung vorerst überschlägig ermittelte Verkehrsmengen zugrunde gelegt wurden, kann die Verkehrslärmbelastung tatsächlich etwas niedriger oder höher ausfallen. Unberücksichtigt ist in den Isophonen die Verkehrslärmbelastung durch die im Wettbewerbsgebiet neu hinzukommenden Verkehre. Darüber hinaus ist bezüglich der Lärmbelastung zu beachten, dass sich die Lärmeinträge je nach Stockwerk unterscheiden. In Anlage 26_Isophonenpläne ist beispielhaft eine mittlere Höhe von 6 m über Gelände ausgegeben. Grundsätzlich ist von einer Zunahme der Lärmbelastung mit ansteigender Höhe zu rechnen. Dabei ist zu beachten, dass unter Berücksichtigung der Eigenabschirmung von Gebäuden bzw. durch die Abschirmung anderer Gebäude die Lärmbelastung in lärmabgewandten Bereichen niedriger ausfällt, als dies bei freier Schallausbreitung der Fall ist.

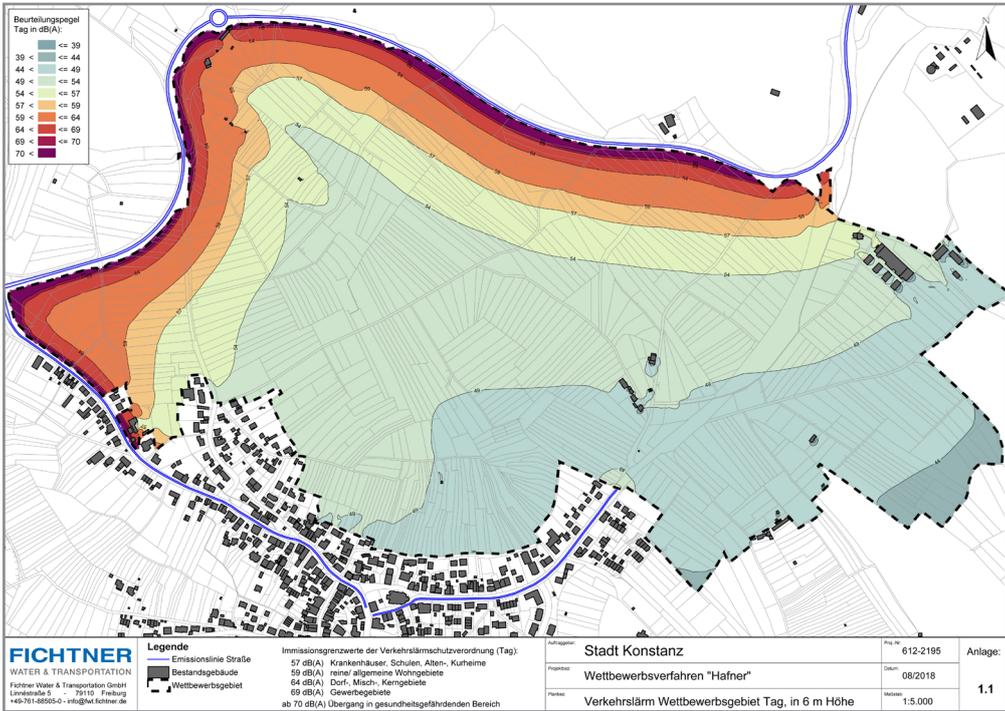


Abbildung: Anlage 26_Isophonenplan, Tag

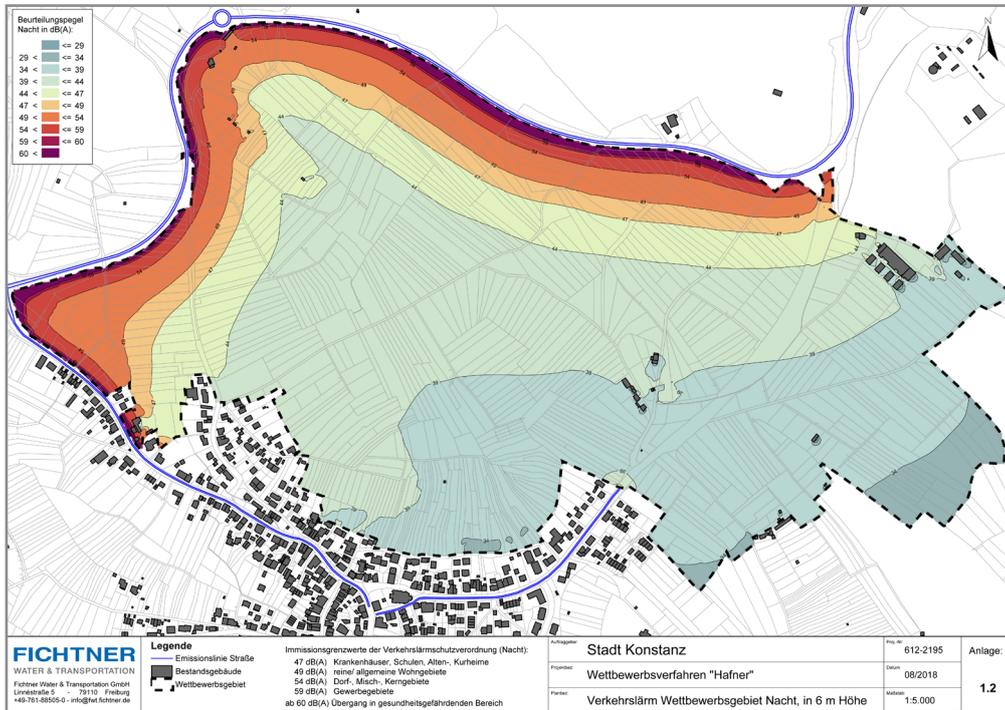


Abbildung: Anlage 26_Isophonenplan, Nacht

Wettbewerbsaufgabe

In der Legende der Isophonenpläne sind zur Bewertung die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV -Verkehrslärmschutzverordnung für verschiedene Nutzungen aufgeführt. Diese können für eine Voreinschätzung der Zumutbarkeit der Verkehrslärmeinwirkungen je nach Gebietstyp herangezogen werden.

Planungshinweise Immissionsschutz

Wesentliche Differenzierungsmerkmale des Konzeptes zum Thema Lärm sollten sein:

- Umgang mit dem äußeren Verkehrslärm
- Umgang mit der internen Verkehrsführung
- Lage schutzbedürftiger Gebiete in Relation zu bestehenden Gewerbebetrieben und Freizeitanlagen
- Interne Anordnung potentiell störender Nutzungen

Die beiliegenden Isophonenkarten des Straßenverkehrs können zur überschlägigen Einordnung der Belastung zum externen Verkehrslärm herangezogen werden, auch wenn diese noch nicht auf aktuellen Verkehrsprognosen beruhen. Interne Verkehrsstrukturen sind schalltechnisch positiv zu bewerten, wenn sie den Verkehr auf Hauptachsen bündeln und auf möglichst kurzen Wegen zu Parkieranlagen und verkehrsintensiven Flächen (z.B. Sportanlagen) führen.

Hinsichtlich des Gewerbe-, Sport- und Freizeitlärms ist die Lage schutzbedürftiger Gebiete (vor allem Wohnen und Pflege) in Relation zu bestehenden und geplanten störenden Anlagen (Gewerbe, Schießanlage, Motorsport, Sportanlage u.ä.) zu betrachten. Mögliche Konflikte sind zu vermeiden bzw. planerisch zu lösen.

Individuelle Hinweise zu den fünf prämierten Konzepten aus dem 1. Wettbewerb siehe Anlage 25_Individuelle Hinweise Schall.

Energie

Im Rahmen des 2. Wettbewerbes werden Aussagen zum Thema Energieerzeugung und –versorgung eine größerer Bedeutung gewinnen. Wesentliche raumbezogene Aussagen sollen im Energieplan dargestellt werden. Ziel ist die Entwicklung eines in der Bilanz klimaneutralen Stadtteils. Zur Bilanzierung von Energieverbrauchen und der Nutzung von Erzeugungspotenzialen steht ein Nachweistool (auf Excel-Basis als Tabelle, Anlage 18) zur Verfügung, welches entsprechend des jeweiligen Entwurfes ausgefüllt werden muss. Das Tool ermöglicht es, die Energie- und CO2-Effekte der Planung darzustellen und kann als dynamisches Instrument für die Konzeption verwendet werden. Folgende Aspekte sind in der Planung zu beachten und hinsichtlich der Energiebilanzen von hoher Bedeutung (siehe Tabellen auf Seiten 25 und 26):

	Kriterium	Planungshinweis
Gebäude	Energetischer Gebäudestandard	Für die Erreichung der kommunalen Klimaschutzziele ist im Bereich Wohnen ein Gebäudedämmstandard erforderlich, der den Anforderungen des KfW Effizienzhaus 55 entspricht. Die Grundlagen für die Energiebedarfsberechnung beruhen auf diesen Annahmen. Die Bewertung der angestrebten Klimaneutralität erfolgt mit dem zur Verfügung gestellten Nachweistool. Zielwert für die Klimaneutralität ist eine Treibhausgasbilanz nahe Null bzw. im Bereich Wohnen ein Wert $< 2,5 \text{ kg CO}_2/(\text{m}^2_{\text{BGF}} \cdot \text{a})$.
	Bauweise	Neben der Nutzungsphase kann die ökologische Qualität eines Gebäudes im Lebenszyklus wesentlich durch die bewusste Auswahl von Baumaterialien beeinflusst werden. Holzbauweisen und Hybridbauweisen haben hierbei deutliche Vorteile gegenüber einer konventionellen Bauweise mit Stahlbeton.
	Städtebauliche Dichte	Für eine effiziente zentrale Wärmeversorgung sollten Gebiete mit hoher Bau- und Wärmedichte örtlich zusammengefasst werden, um lange Leitungswege und Netzverluste zu vermeiden.
	Flächeneffizienz	Im Sinne der Suffizienz und dem ressourcenschonenden Umgang mit Baumaterialien ist eine obere Begrenzung der Wohneinheitengröße sinnvoll. Eine maximale Wohnflächeninanspruchnahme von 40 m^2 pro Person wird empfohlen.
	Kompaktheit von Gebäuden	Kompakte Gebäude haben im Hinblick auf die Heizwärme geringere Bedarfswerte. Aus diesem Grund sollen z.B. freistehende EFH vermieden und ggf. Reihenhäuser angestrebt werden. Im Mittel ist ein A/V-Verhältnis für das Gesamtquartier von $< 0,45$ anzustreben.
	Gebäudeabstände/ Verschattung	Die Abstände der Gebäude sind so zu wählen, dass eine passive und aktive Solarenergienutzung möglich ist. Die aktive Solarenergienutzung mittels Photovoltaik oder Solarthermie erfolgt idealerweise auf unverschatteten Dach- oder ggf. auch Fassadenflächen.
	Nutzung von Solarenergie	Die PV-Anlagen auf den Gebäuden sind im Energieplan darzustellen. Der Stromertrag der Anlagen hängt dabei von der Neigung und Ausrichtung der Module ab. Eine Ausrichtung nach Süden erhöht den maximalen Ertrag. Im Wohnungsbau deckt sich der Stromertrag einer nach Ost- und West ausgerichteten PV-Anlage besser mit dem Stromverbrauch in den Wohneinheiten. Für die Erhöhung der Wirtschaftlichkeit von PV-Anlagen mit der Möglichkeit einer Direktnutzung innerhalb eines Blocks ist eine sinnvolle Kombination von Grundstücken und Wegeführungen von Vorteil. Wenn keine öffentlichen Wege im Zuge einer Quartiersversorgung gequert werden, können Abgaben von Netzentgelten, Umlagen und Konzessionen vermieden werden. Der Nachweis des PV-Ertrags erfolgt mit dem zur Verfügung gestellten Nachweistool. Ein PV-Ertrag von mindestens $25 \text{ kWh}/(\text{m}^2_{\text{BGF}} \cdot \text{a})$ ist nachzuweisen.

Wettbewerbsaufgabe

Freifläche	Nutzung der lokal verfügbaren Umweltwärme	<ul style="list-style-type: none"> - Für die oberflächennahe Geothermienutzung muss ein entsprechender Platzbedarf für Erdsonden im Außenbereich vorgehalten werden. - Bei Nutzung von Solarthermie ist der entsprechende Platzbedarf auf Gebäuden oder Freiflächen auszuweisen. - Bei einer thermischen Nutzung des Bodenseewassers mit möglicher Entnahme in Litzelstetten und entsprechender Leitungsführung muss die Energiezentrale im Nordosten des Plangebietes verortet werden. Alle Anlagen sind im Energieplan auszuweisen.
	Nutzung von Solarenergie	Die Flächen sind im Energieplan auszuweisen. Auch die Quartiersinfrastruktur (z.B. Car-Ports) und Freiflächen wie z.B. eine Lärmschutzwand bzw. -wall eignen sich hervorragend für die Solarnutzung. Der Nachweis des PV-Ertrags erfolgt mit dem zur Verfügung gestellten Nachweistool.
	Energieinfrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Zentrale Energieinfrastrukturelemente wie z.B. Energiezentralen, Wärmenetze, Erdsondenfelder sind im Energieplan darzustellen und entsprechende Flächen auszuweisen. - Es ist ein Platzbedarf von jeweils 20 - 30m² für 4 - 6 elektrische Speicher im Gebiet vorzuhalten und im Energieplan zu kennzeichnen.
	Car-Sharing	<ul style="list-style-type: none"> - 10 % der Stellplätze im öffentlichen Bereich für Car-Sharing und Besucher sollen für Elektromobilität mit entsprechender Ladeinfrastruktur ausgestattet sein. - Vorschlag für Vorhaltung Ladeinfrastruktur: 75 % mit Normalladesäulen und 25 % als Schnellladestationen mit Trafo. - Zusätzlicher Platzbedarf für Elektromobilitätsstellplätze: Platzbedarf Normalladesäulen pro Stellplatz: ca. 1 m²/Ladestation, zusätzlicher Platzbedarf für Schnellladestationen mit Trafokompaktstation: ca. 3 m x 2 m (für 200 – 600 kW) für 2 - 6 Schnellladeparkplätze. - Der Verortung des Parkraums sollte möglichst am Rand der Quartiere und möglichst in gemeinschaftlich genutzten Hoch- und Tiefgaragen erfolgen. Carsharing-Stationen sollten fußläufig gut erreichbar sein mit einem Einzugsradius von ca. 300 m. Für die Besucherparkplätze sollten Schnellladestationen in der Nähe der Mobilitätspunkte vorgesehen werden, damit die dort errichteten Trafos mitgenutzt werden können.

6 Beurteilungskriterien

- Städtebauliche und landschaftsplanerische Leitidee
- Stadträumliche Qualität
- Qualität des öffentlichen Raums
- Qualität des Erschließungs- und Mobilitätskonzeptes
- Nachhaltigkeit
- Wirtschaftlichkeit und Realisierungsfähigkeit
- Anpassungsfähigkeit und Entwicklungsfähigkeit

