

Ausloberin

Stadt Bietigheim-Bissingen Stadtentwicklungsamt Bahnhofstraße 1 74321 Bietigheim-Bissingen www.bietigheim-bissingen.de www.bogenviertel.de

Auftraggeber

Westside City Immobilien GbR Stuttgarter Straße 75 74321 Bietigheim-Bissingen

Verfahrenskoordination

büro luchterhandt stadtplaner architekten landschaftsarchitekten

Daniel Luchterhandt, Jana Mielke, Annabelle Ries

Shanghaiallee 6 20457 Hamburg

fon: +49 (0) 40/7070807-0 fax: +49 (0) 40/7070807-80 www.luchterhandt.de

bogenviertel@luchterhandt.de

Hamburg, im Februar 2018

Allgemeine Vorbemerkungen

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer des offenen städtebaulichen Wettbewerbs "Bogenviertel Bietigheim-Bissingen" haben mündlich im Rahmen des Rückfragenkolloquiums am 05. Februar 2018 in Bietigheim-Bissingen sowie schriftlich Fragen zur Auslobung des Wettbewerbs gestellt.

In der Preisrichtervorbesprechung werden die schriftlich eingegangenen Fragen von Mitgliedern des Preisgerichts erörtert.

Herr Luchterhandt weist die Anwesenden zudem darauf hin, dass

- sie keinen Meinungsaustausch mit Wettbewerbsteilnehmern über die Wettbewerbsaufgabe und deren Lösung geführt haben und während der Dauer des Verfahrens nicht führen werden,
- sie bis zum Preisgericht keine Kenntnis der Wettbewerbsarbeiten erhalten haben, sofern sie nicht an der Vorprüfung mitwirken,
- sie die vertrauliche Behandlung der Beratung gewährleisten,
- · die Anonymität aller Arbeiten gewahrt ist und
- es unterlassen wird, Vermutungen über den Verfasser einer Arbeit zu äußern.

Im Rahmen des anschließenden Kolloquiums mit den Teilnehmerinnen und Teilnehmern werden die Rückfragen zum Wettbewerb beantwortet. Die auf den nachfolgenden Seiten dokumentierten Antworten der Ausloberin sind verbindlicher Bestandteil der Auslobung.

Hamburg, im Februar 2018

Anlagen

08.01_Stadtplan_1891 08.02_Eigenerklärung

1 Ergänzungen zur Entwurfsaufgabe

Bindende Vorgaben

Die in der Auslobung benannten Vorgaben und Rahmenbedingungen sind einzuhalten. Die Abgabefristen und die Vorgaben zur Teilnahmeberechtigung sind die einzigen bindenden Vorgaben, deren Nichteinhaltung einen formalen Ausschluss der Wettbewerbsbeiträge zur Folge hat. Über alle anderen Abweichungen von den Vorgaben der Auslobung hat das Preisgericht zu befinden.

Hinweise Allgemein

Im anschließenden Realisierungswettbewerb wird die Teilnahme in der Bewerbergemeinschaft voraussichtlich auf Landschaftsarchitekten erweitert werden.

Hinweise Mobilität

Die Abgabeleistung eines Erschließungskonzeptes wird vom Preisgericht wie folgt präzisiert:

- es sind quantitative Aussagen zu den verkehrlichen Bedingungen in Bezug auf den städtebaulichen Entwurf zu machen
- detaillierte verkehrliche Berechnungen sind nicht gefordert
- erwartet wird eine plausible Abschätzung des zukünftigen Verkehrsaufkommens und eine daraus resultierende belastbare Planung
- entsprechend dimensionierte Verkehrsknotenpunkte sind auf den Plänen darzustellen

2 Beantwortung der Rückfragen

Fragen zum Verfahren und zur Organisation

Zu Punkt 5.7 Teilnahmeberechtigung:

1. "Der Wettbewerb richtet sich an Bewerbergemeinschaften aus Stadtplaner/-innen und/oder
Architekt/-innen mit Verkehrsplaner/-innen. … Fachliche Voraussetzung sind die Berechtigung zur Führung mindestens eine der Berufsbezeichnung gemäß
Rechtsvorschrift Architekt/-in oder Stadtplaner/-in
sowie die Qualifikation als Verkehrsplaner/-in. …"
Ist es richtig, dass es als Architekturbüro (ausschließlich Architekten und Stadtplaner) – bei Teilnahme an dem Wettbewerb – zwingend erforderlich
ist eine Bewerbergemeinschaft mit einem Verkehrsplaner zu erstellen?

Antwort: Ja, eine Bewerbergemeinschaft mit einem Verkehrsplaner ist zwingend erforderlich.

2. Auf Seite 28 Punkt 5.7 wird erläutert, dass mindestens ein Architekt/Stadtplaner sowie ein Verkehrsplaner in der Bewerbergemeinschaft zugelassen sind. Zur weiteren Erläuterung ist folgendes festgehalten: "Als Verkehrsplaner/-in in der Bewerbergemeinschaft zugelassen sind Ingenieure der Fachrichtung Verkehrsingenieurwesen, Ingenieure der Fachrichtungen Bauingenieurwesen sowie Raum- und Stadtplanung oder Geographie oder vergleichbarer Qualifikation, die auf dem Gebiet der Verkehrsplanung entsprechend tätig sind." Nun ist es so, dass im Büro tätige Raumplaner bereits verkehrliche Planungen durchgeführt haben. Ist in dem Fall eine Zulassung zum Wettbewerb durch ein Büro (ohne Bewerbergemeinschaft) zulässig?

Antwort: Ja, soweit die Raumplaner mit der angefügten Eigenklärung (siehe Anlage 08.02) bestätigen können, dass sie vergleichbare Projekte bereits verkehrsplanerisch begleitet haben.

3. Inwieweit ist, z. B. für eine/n Bauingenieur/in oder Geograph/in, der Nachweis der verkehrsplanerischen Tätigkeit zu erbringen?

Antwort: Der Nachweis ist in Form einer Eigenerklärung zu erbringen (siehe Anlage 08.02). 4. Wie viele Büros nehmen zum gegenwärtigen Zeitpunkt voraussichtlich am Verfahren teil?

Antwort: Derzeit haben sich 27 Bewerbergemeinschaften zur Teilnahme am Wettbewerb angemeldet.

Zu Punkt 5.11 Arbeitsunterlagen:

5. Können Informationen (Pläne, Fotos, o. ä.) zu historischen Situationen des Gebietes vor der städtischen / Industrie-Bebauung gegeben werden?

Antwort: Ja, (siehe Anlage 08.01_Stadtplan_1891).

6. Kann ein 3D Modell der Umgebung zur Verfügung gestellt werden?

Antwort: Nein, ein 3D Modell kann nicht zur Verfügung gestellt werden. Alle erforderlichen Höhenangaben sind im CAD-Plan enthalten.

7. Können den Teilnehmenden weitere Unterlagen zur Verfügung gestellt werden, wie z.B. Stadtentwicklungs- oder Verkehrs/Mobilitätskonzepte der Stadt Bietigheim?

Antwort: Aktuelle Informationen zur Verkehrsentwicklungsplanung stehen unter (https://www.bietigheimbissingen.de/deutsch/buergerservice-rathaus-politik/ laufende-planverfahren/) zur Verfügung.

Zu Punkt 5.12 Geforderte Leistungen:

8. Welche Maßstäbe werden für die Notwendigkeit der erforderlichen Stellplätze für Wohnen und den gewerblichen Teil relevant?

Antwort: Ist in Abhängigkeit vom Mobilitätskonzept und der LBO eigenständig zu prüfen. Abweichungen von der LBO sind entsprechend argumentativ darzulegen.

Zu Punkt 5.14 Aufwandsentschädigung und Preisgelder:

9. Wie verhält es sich mit der Preisgruppe und der Aufwandsentschädigung? Wird die Gesamtsumme von 100.000€ (netto) unter den Teilnehmern des offenen Wettbewerbs zu gleichen Teilen aufgeteilt und bereitgestellt? Wie hoch ist das Preisgeld bzw. Bearbeitungshonorar für den Realisierungswettbewerb?

Antwort: Die Preissumme von 100.000 € (netto) wird unter der Preisgruppe zu gleichen Teilen aufgeteilt. Das Preisgericht kann einstimmig eine andere Aufteilung der Preissumme beschließen.

Die Preissumme und das Bearbeitungshonorar für den Realisierungswettbewerb werden rechtzeitig bekannt gegeben.

Zu Punkt 5.16 Rückfragen und Rückfragenkolloquium:

10. Falls man am Besuch des Kolloquiums verhindert wäre – kann die Modellplatte den Teilnehmenden auch zugeschickt werden?

Antwort: Ja, ein nachträglicher Versand der Modellplatte ist möglich.

11. Ist die Verwendung der Modellplatte zwingend oder könnte sie auch gem. DWG-Vorgabe selbst gefertigt werden?

Antwort: Die Verwendung der zur Verfügung gestellten Modellplatte ist zwingend.

Inhaltliche Fragen

1. Welche Bebauungs-Abstände müssen zu den angrenzenden Gleisanlagen freigehalten werden?

Antwort: Nach der LBO gibt es keine gesonderten Abstandsflächen (vgl. § 5 (2) LBO). Bei einer Unterkellerung der Grundstücke / Tiefgarage ist der notwendige Lastabtrag des Gleiskörpers mit der Deutschen Bahn (DB) zu klären.

2. Was sind die Grundstückseigentümer westlich des Wettbewerbsgebietes (Öffentlich / Wohnungsbaugesellschaften / Privat)?

Antwort: Ausgenommen des öffentlichen Parkplatzes handelt es sich um Privatgrundstücke.

3. Ergibt der Konkurs der Firma DLW- Armstrong Änderungen für die Bearbeitungen des zur Verfügung stehenden Wettbewerbsgebiets und deren Zusammenhänge?

Antwort: Nein, die Rahmenbedingungen der Auslobung bleiben unverändert.

4. Welche Minderungen durch die Nähe der zentralen öffentlichen Verkehrseinrichtungen Bahnhof / Busbahnhof und dergleichen werden als Maßstab anerkannt?

Antwort: Ist in Abhängigkeit vom Mobilitätskonzept und der LBO eigenständig zu prüfen. Abweichungen von der LBO sind entsprechend argumentativ darzulegen.

5. Muss das Verwaltungsgebäude an der Nordwestecke des Plangebiets bestehen bleiben?

Antwort: Ja, das Verwaltungsgebäude Stuttgarter Straße 75 ist zu erhalten.

6. Können die Flächen, die laut Auslobung entlang der Nordgrenze des DLW-Areals freizuhalten sind anhand eines Planausschnittes veranschaulicht und näher präzisiert werden?

Antwort: Siehe Anlage 04.04.

7. Ist neben dem Vollanschluss im Süden noch ein weiterer Anschluss an die Stuttgarter Straße möglich? (unabhängig vom Überlauf am Fastfood-Lokal)

Antwort: Der Vollanschluss im Süden stellt eine von vielen Möglichkeiten der Erschließung des Gebiets dar. Weitere, davon abweichende Erschließungsvarianten sind unter entsprechendem Nachweis der Leistungsfähigkeit willkommen.

8. Steht das DLW Gebäude unter Denkmalschutz / ist es zu erhalten?

Antwort: Das Gebäude ist ein Prüffall des Denkmalschutzes und unabhängig davon zu erhalten.

9. Gilt die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze)? Könnte die angestrebte Anzahl Stellplätze benannt werden?

Antwort: Die erforderliche Stellplatzanzahl ist in Abhängigkeit vom Mobilitätskonzept und von der LBO eigenständig zu prüfen. Abweichungen von der LBO sind entsprechend argumentativ darzulegen.

10. Gibt es Vorgaben zur Höhenentwicklung?

Antwort: Nein, es bestehen keine Vorgaben zur Höhenentwicklung

11. Ist die östliche Anbindung des Gebiets über die Unterführung privat oder kann sie zur Erschließung genutzt werden?

Antwort: Die Unterführung unter dem Bahnbogen nach Nordosten soll für eine verbesserte Fuß- und Radwegeverknüpfung der nordöstlichen Stadtteile herangezogen werden. Eine Durchfahrt für Busse ist ebenfalls vorzusehen, derzeit jedoch nicht für Kfz oder Lkw.

12. Kann ein Bus durch das Gebiet fahren?

Antwort: Ja, ein Bus sollte durch das Gebiet fahren können.

13. Es ist die Unterbringung einer Kita gefordert, sind weitere Infrastruktureinrichtungen vorgeschrieben? Sind Schulen innerhalb des Wettbewerbgebiets vorzusehen?

Antwort: Der Schulentwicklungsplan befindet sich in Fortschreibung, derzeit ist kein Bedarf an weiteren Schulen angemeldet. Infrastruktureinrichtungen sind konzeptabhängig, nach Einschätzung der Planer vorzusehen.

14. Wie wurden die geforderten 70.000 qm BGF ermitelt?

Antwort: Die geforderte BGF von 70.000 qm Wohnen stützt sich auf im Vorfeld aufgestellte Testentwürfe für das Wettbewerbsareal.

15. Die geforderte BGF scheint im Bezug auf die Gebietsgröße von 8,5 ha bezogen, sehr hoch?

Antwort: Fragen bezüglich der Dichte sind im Rahmen des Wettbewerbs zu lösen.

16. Stellt die Fläche westlich des DLW-Areals eine Potenzialfläche für ggf. weitere städtebauliche Entwicklungen dar?

Antwort: Gegenwärtig ist davon nicht auszugehen, voraussichtlich wird die Nutzung gewerblich bleiben.



PREISRICHTERVORBESPRECHUNG/ RÜCKFRAGENKOLLOQUIUM 05.02.2018

Unterschriftenliste

Name, Institution

ALBRECHT KURZ

TEILNEHMER GEMEINDERAT FRAKTION GAL

PETRA KÜHLTHAU

TEILNEHMER GEMEINDERAT FRAKTION FW

PATRICK MAIER

DIALOGBASIS

PROF. DR. DIETER MAURMAIER

MAP MAURMAIER & PARTNER INGENIEURBÜRO

DR. GEORG MEHRLE

STELLVERTRETER GEMEINDRAT FRAKTION FDP

VOLKER MÜLLER

TEILNEHMER GEMEINDERAT FRAKTION SPD

MARKUS OSWALD

OSWA

WERNER OSWALD

OSWA

ROSWITHA OTT

LEITERIN BAUHOF U. STADTGÄRTNEREI

Unterschrift

P. Litelteau

Q. Mans in ____

Millen

M. Madl

a. S. C



PREISRICHTERVORBESPRECHUNG/ RÜCKFRAGENKOLLOQUIUM 05.02.2018

Unterschriftenliste

Name, Institution

Unterschrift

STEFFEN BRAUN

FRAUNHOFER-INSTITUT

HARALD FINKBEINER-LORETH

JUGENDABTEILUNG

DR. ANTJE GROBE

DIALOGBASIS

CARINA GROSS

STADTENTWICKLUNGSAMT

Snaps

ANETTE HOCHMUTH

PRESSEAMT

JÜRGEN KESSING

OBERBÜRGERMEISTER

WERNER KIEMLE

STELLVERTRETER GEMEINDRAT FRAKTION SPD

WERNER KLIMPEL

LEITER BAURECHTSAMT

JOACHIM KÖLZ

BÜRGERMEISTER

Cow Linn

luchterhandt

PREISRICHTERVORBESPRECHUNG/ RÜCKFRAGENKOLLOQUIUM 05.02.2018

Unterschriftenliste

Name, Institution

JOACHIM RAAB

05 ARCHITEKTEN BDA

CHRISTOPH SCHONHOFF

NSP LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

MATTHIAS SCHUSTER

LEHEN DREI ARCHITEKTUR STADTPLANUNG

TOBIAS SCHUMN

STADTENTWICKLUNGSAMT

ANDREA SCHWARZ

LEITERIN STADTENTWICKLUNGSAMT

STEFFEN SPEIDEL

ABTEILUNGSLEITER, STADT- UND HOCHBAUPLANUNG

JAN WATZL

OSWA

JÜRGEN WELLER

TEILNEHMER GEMEINDERAT FRAKTION CDU

ERWIN WIRTH

VERKEHRSPLANER, GROSSSACHSENHEIM

Unterschrift

M. Chr.

Mac

ZmmW\

C. LE



PREISRICHTERVORBESPRECHUNG/ RÜCKFRAGENKOLLOQUIUM 05.02.2018

Unterschriftenliste

Name, Institution

KARIN WITTIG

STELLVERTRETER GEMEINDRAT FRAKTION FW

Unterschrift

K. hilij

