

BEZNERAREAL in Ravensburg

Ideenwettbewerb für ein städtebauliches Konzept

AUSLOBUNG – Teil A



AUSLOBER
Stadt Ravensburg
diese vertreten durch:
Herrn Oberbürgermeister Dr. Daniel Rapp
Marienplatz 26
88212 Ravensburg

WETTBEWERBSBETREUUNG
Planungsbüro Groß
Hauptstrasse 10
88361 Altshausen

Stand 25.04.2013

BEZNERAREAL in Ravensburg

Ideenwettbewerb für ein städtebauliches Konzept

Teil A – Rahmenbedingungen

INHALTSVERZEICHNIS

1. ANLASS UND ZWECK DES WETTBEWERBS.....	4
2. DER AUSLOBER.....	4
3. WETTBEWERBSBETREUUNG:	4
4. GEGENSTAND DES WETTBEWERBS.....	5
5. WETTBEWERBSART UND VERFAHRENSFORM	5
6. ZULASSUNGSBEREICH; SPRACHE DES WETTBEWERBS	5
7. WETTBEWERBSTEILNEHMER	5
8. PREISGERICHT, SACHVERSTÄNDIGE UND VORPRÜFER	6
8.1 Fachpreisrichter	6
8.2 Stellvertretende Fachpreisrichter/innen	7
8.3 Sachpreisrichter/innen.....	7
8.4 Stellvertretende Sachpreisrichter/innen	7
8.5 Sachverständige Berater/innen (ohne Stimmrecht)	7
8.6 Vorprüfung	7
9. WETTBEWERBSUNTERLAGEN	8
10. TERMINE.....	9
11. WETTBEWERBSLEISTUNGEN	10
12. BEURTEILUNGSKRITERIEN	12
13. VERFASSERERKLÄRUNG	12
14. VERZEICHNIS DER EINGEREICHTEN UNTERLAGEN UND KENNZEICHNUNG	12
15. PREISE.....	13
16. ABSCHLUSS DES WETTBEWERBS.....	13

BEZNERAREAL in Ravensburg

Ideenwettbewerb für ein städtebauliches Konzept

Teil A – Allgemeine Wettbewerbsbedingungen

Der Durchführung dieses Wettbewerbs liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2008 mit Wirkung vom 01.01.2009 zugrunde.

Die Anwendung und Anerkennung der RPW ist für Auslober und Teilnehmer sowie alle übrigen Beteiligten verbindlich, soweit diese Auslobung nicht ausdrücklich davon abweicht.

An der Vorbereitung und Auslobung dieses Wettbewerbs hat der Wettbewerbsausschuss der Architektenkammer Baden-Württemberg beratend mitgewirkt. Die Auslobung wurde dort unter der Nummer **2013 – X - X** registriert.

BEZNERAREAL in Ravensburg

Ideenwettbewerb für ein städtebauliches Konzept

1. ANLASS UND ZWECK DES WETTBEWERBS

Das leerstehende Gewerbeensemble des ehemaligen Beznerbetriebs soll im Rahmen des Sanierungsgebiets „Östliche Vorstadt“ revitalisiert werden. Im Rahmen der Neuordnungsziele des Sanierungsgebietes werden angrenzende Bereiche mit einbezogen um für das Gesamtquartier städtebauliche Lösungsansätze zu finden. Zur Ideenfindung und Klärung städtebaulicher Fragestellungen führt die Stadt Ravensburg diesen offenen Ideenwettbewerb durch.

2. DER AUSLOBER

Auslober ist die

Stadt Ravensburg
diese vertreten durch
Herrn Oberbürgermeister Dr. Daniel Rapp
Marienplatz 26
88212 Ravensburg

3. WETTBEWERBSBETREUUNG:

Planungsbüro Groß
Herrn Dipl. Ing. Roland Groß
Hauptstrasse 10
88361 Altshausen

Tel.: 07584 – 92 15 05
Fax.: 07584 – 92 13 51
Mail: info@rolandgross.de

BEZNERAREAL in Ravensburg

Ideenwettbewerb für ein städtebauliches Konzept

4. GEGENSTAND DES WETTBEWERBS

Gegenstand des Ideenwettbewerbs ist die Erarbeitung eines städtebaulichen Konzepts als informelle Planung für eine Neuordnung des brachliegenden Beznerareals, die Gestaltung der Holbeinstrasse und den das Beznerareal umgebenden Freibereichs. Übergreifend soll das städtebauliche Konzept in das Gesamtquartier zwischen Holbeinstrasse und Wangener Strasse eingebunden und aus den Sanierungszielen des Sanierungsgebietes „Östliche Vorstadt“ abgeleitet werden.

Die Aufgabe des Ideenwettbewerbs bzw. die Ziele für die städtebauliche Entwicklung sind in der Auslobung Teil B im Einzelnen ausführlich beschrieben.

5. WETTBEWERBSART UND VERFAHRENSFORM

Der Wettbewerb wird als einstufiger offener städtebaulicher Ideenwettbewerb ausgelobt.

Das Verfahren ist anonym.

6. ZULASSUNGSBEREICH; SPRACHE DES WETTBEWERBS

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

Der Wettbewerb wird in deutscher Sprache durchgeführt.

7. WETTBEWERBSTEILNEHMER

Teilnahmeberechtigt sind natürliche und juristische Personen, mit Sitz im Zulassungsbereich, die die in der Auslobung geforderten fachlichen Anforderungen sowie die sonstigen Zulassungsvoraussetzungen erfüllen.

Gefordert wird zwingend eine Arbeitsgemeinschaft von Stadtplaner und / oder Architekten jeweils mit einem Landschaftsarchitekten.

Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie die Berufsbezeichnung Architekt /Stadtplaner / Landschaftsarchitekten führen dürfen.

BEZNERAREAL in Ravensburg

Ideenwettbewerb für ein städtebauliches Konzept

Ist in dem jeweiligen Heimatstaat die Berufsbezeichnung gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder einen sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach der

Richtlinie 2005/36/EG und dem

Umsetzungsgesetz "Gesetzes zur Verbesserung der Feststellung und Anerkennung im Ausland erworbener Berufsqualifikationen" in Kraft seit 01.04.2012

gewährleistet ist.

Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn der satzungsgemäße Geschäftszweck Planungsleistungen sind, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen. Außerdem müssen der zu benennende bevollmächtigte Vertreter und der Verfasser der Wettbewerbsarbeit die fachlichen Anforderungen, die an natürliche Personen gestellt werden, erfüllen.

Arbeitsgemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft teilnahmeberechtigt ist. Jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft ist zu benennen.

Mehrfachbewerbungen können zum Ausschluss führen. Jeder Teilnehmer darf nur eine Wettbewerbsarbeit einreichen.

Teilnahmehindernisse sind in 4.2 RPW beschrieben.

8. PREISGERICHT, SACHVERSTÄNDIGE UND VORPRÜFER

Das Preisgericht wurde in folgender Besetzung gebildet und vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört:

8.1 FACHPREISRICHTER

Prof. Hannelore Deubzer, Berlin
Stefan Fromm, Dettenhausen
Prof. Franz Pesch, Stuttgart
Matthias Schuster, Stuttgart
Stephanie Utz, Ravensburg
Prof. Sebastian Zoepritz, Stuttgart
n.n, Ravensburg, Architekt, Stadtrat

BEZNERAREAL in Ravensburg

Ideenwettbewerb für ein städtebauliches Konzept

8.2 STELLVERTRETENDE FACHPREISRICHTER/INNEN

n.n, Ravensburg, Architekt, Stadtrat
Dipl. Ing. Peter Klink, Stadt Ravensburg, Stadtplanungsamt
Frau Blanka Rundel, Stadt Ravensburg, Tiefbauamt (Abt. Grün)
Frau Steffi Rosentreter, Stadt Ravensburg, Tiefbauamt (Abt. Grün)

8.3 SACHPREISRICHTER/INNEN

Dr. Gerhard Jansen, Regierungspräsidium Tübingen, Referatsleiter Stadtsanierung
n.n, Ravensburg, Stadträtin Stadtrat
n.n, Ravensburg, Stadträtin Stadtrat
n.n, Ravensburg, Stadträtin Stadtrat
n.n, Ravensburg, Stadträtin Stadtrat
n.n, Ravensburg, VertreterIn aus Werkstattgruppe

8.4 STELLVERTRETENDE SACHPREISRICHTER/INNEN

Andreas Weiß, Ravensburg, BruderhausDiakonie
n.n, Ravensburg, Stadträtin Stadtrat
n.n, Ravensburg, Stadträtin Stadtrat
n.n, Ravensburg, VertreterIn aus Werkstattgruppe

8.5 SACHVERSTÄNDIGE BERATER/INNEN (OHNE STIMMRECHT)

Andreas Müller, Ravensburg
Reinhard Rothenhäusler, Stadt Ravensburg,
Amt für Stadtsanierung und Projektsteuerung

8.6 VORPRÜFUNG

Planungsbüro Roland Groß, Altshausen

BEZNERAREAL in Ravensburg

Ideenwettbewerb für ein städtebauliches Konzept

9. WETTBEWERBSUNTERLAGEN

Die Wettbewerbsunterlagen bestehen aus:

Teil A – Rahmenbedingungen

Teil B – Wettbewerbsaufgabe

Teil C – folgende Anlagen:

- | | |
|-----------|--|
| Anlage 1 | Stadtplan |
| Anlage 2 | Katastergrundlage – dwg, dxf und pdf
mit Abgrenzung des Wettbewerbsgebietes, Höhenlinien, |
| Anlage 3 | Bestandsvermessung von Vermessungsbüro
mit Geländeschnitten von Wangenerstrasse zu Holbeinstrasse
mit First- und Wandhöhen der Gebäude im Wettbewerbsgebiet und in der
näheren Umgebung – dwg und dxf und pdf |
| Anlage 4 | georeferenziertes Luftbild – tif/tfw |
| Anlage 5 | Auszug aus Vorbereitenden Untersuchungen
Neuordnungskonzept Sanierungsgebiet „Östliche Vorstadt“ mit Darstellung
der Sanierungsziele
Vom Oktober 2006– pdf |
| Anlage 6 | Zusammenfassung der Artenschutzrechtlichen Beurteilung des Bezner /
Härdtner- Areal von W. Löderbusch / Ramos, Markdorf, Dezember 2012–
pdf |
| Anlage 7 | Geotechnisches Gutachten zu Holbeinstrasse 30 und 32, Flstück Nr. 2040
Von Dr. Ing. G. Ulrich – Geotechnik GmbH, Leutkirch
Vom 11.01.2013 - pdf |
| Anlage 8 | Beznergewerbegebäude Bestandspläne
- Grundrisse, Schnitt und Strassenansicht –
von Architekten GS+P, Dominik Poss, Biberach dwg und dxf |
| Anlage 9 | Fotostrecke Beznerareal / Gesamtquartier |
| Anlage 10 | Fassadenabwicklung Holbeinstrasse (im dwg und dxf Format) |
| Anlage 11 | Lärmschutzgutachten |
| Anlage 12 | Ökologische Beurteilung Vegetation / Baumerhalt |
| Anlage 13 | Beteiligungsworkshop – VIA-Institut |
| Anlage 14 | Erschliessungspläne Ing. Büro Müller vom 11.12.2012.–
dwg, dxf und pdf |
| Anlage 15 | Wegekonzept „Veitsburghang“ – pdf |
| Anlage 16 | Vorentwurf Teilbereich Obere Holbeinstrasse, Büro 365° - pdf |

Alle aufgeführten Anlagen werden digital auf CD zur Verfügung gestellt.

Es wird eine Schutzgebühr von 50,00 € erhoben.

BEZNERAREAL in Ravensburg

Ideenwettbewerb für ein städtebauliches Konzept

10. TERMINE

- Preisrichtervorbesprechung 18.04.2013
- Bekanntmachung des Wettbewerbs 14.05.2013
- Ausgabe Wettbewerbsunterlagen ab 15.05.2013
 Die Wettbewerbsunterlagen sind anzufordern bei:
 Amt für Stadtsanierung und Projektsteuerung
reinhard.rothenhaeusler@ravensburg.de
 mit dem Nachweis (z. B. Online-Überweisungsbeleg) über die
 Einzahlung der Schutzgebühr in Höhe von 50,00 €.
 Die Schutzgebühr ist zu zahlen an die
 Stadt Ravensburg,
 Kontonummer 48 000 206
 bei der Kreissparkasse Ravensburg,
 BLZ 650 501 10.
- Rückfragen per E-Mail bei der Wettbewerbsbetreuung
info@rolandgross.de bis 10.06.2013

 Kolloquium 21.06.2013
 in Ravensburg, vor Ort in der Holbeinstrasse, 13.00 Uhr
 Treffpunkt Holbeinstraße 30

Die Teilnahme am Kolloquium ist Voraussetzung für die Teilnahme am Wettbewerb.
- Antworten im Internet ab 01.07.2013
 unter
<http://www.ravensburg.de/rv/wirtschaft/ausschreibungen/ausschreibungen.php>

 Das **Modell** wird in der KW 28 (08.07. bis 12.07.2013) per Post / Kurier an die Teilnehmer am Kolloquium / Wettbewerbsteilnehmer verschickt.
- **Abgabe- Einlieferungstermine (Submissionstermine)**

 Abgabe- Einlieferungstermin für **die Pläne** 03.09.2013

 Die Wettbewerbsarbeit muss **bis spätestens 17:00 Uhr**
 bei folgender Adresse eingegangen sein:

BEZNERAREAL in Ravensburg

Ideenwettbewerb für ein städtebauliches Konzept

Stadt Ravensburg
Amt für Stadtsanierung und Projektsteuerung
Seestraße 32/1
88214 Ravensburg

Abgabe- Einlieferungstermin für **das Modell** 24.09.2013

Das Modell muss **bis spätestens 17:00 Uhr**
bei folgender Adresse eingegangen sein:

Stadt Ravensburg
Amt für Stadtsanierung und Projektsteuerung
Seestraße 32/1
88214 Ravensburg

Auch bei bei Post- oder Kurierversand der Wettbewerbsarbeit bzw. des Modells ist der Verfasser für den rechtzeitigen Eingang der Wettbewerbsunterlagen bei der oben angegebenen Stelle verantwortlich.

Preisgericht 11.10.2013 /
12.10.2013

Beginn der Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten voraussichtlich 14.10.2013
(Ort und genauer Zeitpunkt wird noch später bekanntgegeben) bis
28.10.2013

11. WETTBEWERBSLEISTUNGEN

Gefordert wird ein städtebaulicher Entwurf für das Beznerareal und dessen Umfeld laut Abgrenzung des Bereiches einschließlich Ideen für die übergreifende städtebauliche Einbindung in das Gefüge der „Östlichen Vorstadt“ mit Erläuterungen.

Für den erweiterten Wettbewerbsbereich wird eine Langfristperspektive mit Zeithorizont von ca. 20 Jahren zugrundegelegt. Erwartet werden Vorschläge im Sinne einer städtebaulichen Entwicklungsperspektive.

Die Wettbewerbsarbeit ist auf maximal vier Plänen, zwingend Größe DIN A 2 im Hochformat, darzustellen. Wettbewerbsleistungen, die über den geforderten Umfang oder über das angegebene Format hinausgehen, werden bei der Beurteilung nicht berücksichtigt.

Diese Auslobung verdeutlicht die Absicht des Auslobers enthält aber keine bindenden Vorgaben.

BEZNERAREAL in Ravensburg

Ideenwettbewerb für ein städtebauliches Konzept

Im Einzelnen werden folgende Wettbewerbsleistungen gefordert:

Konzeptplan, Maßstab 1:2000 – genordet
mit städtebaulichem Grundkonzept / textliche Erläuterungen
mit Darstellung des erweiterten Wettbewerbsbereiches

Schwarzplan, Maßstab 1:2000 – genordet
mit Darstellung des erweiterten Wettbewerbsbereiches

Lageplan, Maßstab 1:500 – genordet
mit Darstellung der Baukörper, ihrer Höhenentwicklung, der Raumkanten, der Erschließung
und der Freianlagen, Private / öffentliche Flächen und Darstellung der denkbaren Parzellie-
rung

Nachweis der geforderten Bruttogrundfläche auf dem Beznerareal
(Bruttogrundfläche nach DIN 277)
von 7.000 m² zuzüglich der Flächen für mind. 80 Stellplätze in Gebäude(n) / Tiefgarage(n)
mit Darstellung der Zufahrten im Lageplan

Auflistung der Bruttogrundfläche in einer Liste, unterteilt nach Gebäuden und
Geschossen.

Abwicklung der Ostfassade, Maßstab 1:500
Je ein Längs- und Querschnitt, Maßstab 1:500
zur Darstellung der Gebäudehöhe und der Tiefgaragenzufahrt, davon mindestens einer
durch den zu erhaltenden Gewerbebau Holbeinstrasse 32

Aussagefähige Systemgrundrisse, Maßstab 1:500
mit Darstellung der Tiefgarage(n)

Modell, Maßstab 1:500 (als Einsatzmodell)

Planunterlagen sind in Papierform 2-fach und auf Datenträger im PDF- und JPEG-Format
abzugeben.

Verfassererklärung

Es sind über die geforderten Leistungen hinausgehend keine Renderings und sonstige
Computeranimationen zugelassen

BEZNERAREAL in Ravensburg

Ideenwettbewerb für ein städtebauliches Konzept

12. BEURTEILUNGSKRITERIEN

Die Beurteilung der Arbeiten und die Auswahl der Architekten erfolgt nach folgenden Kriterien:

- Städtebauliches Konzept
- Qualität des Nutzungskonzeptes
(Vielfalt, Mischung, Funktionalität)
- Qualität der öffentlichen und privaten Freiräume
- Möglichkeiten der Parzellierung und Abschnittsbildung
- Einbindung der zu erhaltenden historischen Gebäudestrukturen
- Wirtschaftlichkeit

13. VERFASSERERKLÄRUNG

Die Verfassererklärung ist 2-fach in einem mit Kennzahl versehenen, undurchsichtigem, verschlossenem Umschlag einzureichen.

Die Teilnehmer haben in der Verfassererklärung ihre Anschrift, Mitarbeiter und Fachberater anzugeben; juristische Personen, Partnerschaften und Arbeitsgemeinschaften haben außerdem den bevollmächtigten Vertreter und die Verfasser der Wettbewerbsarbeit zu benennen.

14. VERZEICHNIS DER EINGEREICHTEN UNTERLAGEN UND KENNZEICHNUNG

Auflistung sämtlicher eingereichter Unterlagen.

Die eingereichten Arbeiten sind in allen Teilen durch eine Kennzahl zu bezeichnen. Diese muss aus 6 verschiedenen arabischen Ziffern bestehen und auf jedem Schriftstück in der rechten oberen Ecke angebracht sein. Sie darf insgesamt nicht höher als 1 cm und nicht länger als 5 cm sein. Die Kennzahl muss auch auf der Verpackung des Modells sichtbar sein.

Bei Postversand ist zur Wahrung der Anonymität als Absender die Anschrift des Empfängers einzusetzen.

Der Umschlag mit den Wettbewerbsunterlagen ist mit dem Vermerk "Wettbewerb Beznerareal – nicht vorher öffnen" zu kennzeichnen.

BEZNERAREAL in Ravensburg

Ideenwettbewerb für ein städtebauliches Konzept

15. PREISE

Die Wettbewerbssumme ist ermittelt auf der Basis des Merkblatts 51 "Städtebaulicher Entwurf als informelle Planung" von der Architektenkammer Baden-Württemberg.

Für Preise stellt der Auslober als Wettbewerbssumme einen Gesamtbetrag in Höhe von € 35.000 zur Verfügung. Die Aufteilung ist wie folgt vorgesehen:

1. Preis	13.000 €
2. Preis	9.000 €
3. Preis	7.000 €
2 Ankäufe je	3.000 €

Die Mehrwertsteuer ist in den genannten Beträgen nicht enthalten.

Dem Preisgericht bleibt bei einstimmigem Beschluss eine andere Verteilung der Wettbewerbssumme vorbehalten.

Eine weitergehende Beauftragung durch die Stadt kann nicht zugesagt werden.

16. ABSCHLUSS DES WETTBEWERBS

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

Die mit Preisen ausgezeichneten Wettbewerbsarbeiten werden Eigentum des Auslobers. Das Urheberrecht verbleibt beim Verfasser.

Die Unterlagen werden grundsätzlich nicht zurückgegeben.

Die Nutzung der Wettbewerbsarbeit und das Recht der Erstveröffentlichung sind in RPW 8.3 geregelt.

Ravensburg, den 13.05.2013

gez. Dr. Daniel Rapp