



Scharnhorst-Quartier / Bremen

hochbaulicher
Realisierungswettbewerb
mit Ideenteil

Auslobung

GEWOBA

Die Senatorin für Klimaschutz,
Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung
und Wohnungsbau

**Freie
Hansestadt
Bremen**

BPW Stadtplanung

Im Auftrag

Ausloberin

GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen
Rembertiring 27
28195 Bremen

in Kooperation mit und unter der Schirmherrschaft
der Senatorin für Klimaschutz, Umwelt, Mobilität,
Stadtentwicklung und Wohnungsbau (SKUMS)
der Freien Hansestadt Bremen

Text, Redaktion und Layout

BPW Stadtplanung

Partnerschaftsgesellschaft mbB
Ostertorsteinweg 70 - 71
28203 Bremen
0421.51 70 16 40
office@bpw-stadtplanung.de
www.bpw-stadtplanung.de

in Abstimmung mit der GEWOBA Aktiengesell-
schaft Wohnen und Bauen und der Senatorin für
Klimaschutz, Umwelt, Mobilität, Stadtentwicklung
und Wohnungsbau der Stadt Bremen

Druck

bomhoff GmbH

Abbildung Titelseite: Freiraumkonzept, bgmr

Inhalt

	Anlass und Ziel des Verfahrens	4
1	Standort und Rahmenbedingungen	
1.1.	Ortsteil Huckelriede	5
1.2.	Einbettung in die Umgebung	6
1.3.	Historie und Stellenwert des aufgegebenen Kasernenstandorts	8
1.4.	Einordnung in bestehende Planung	9
1.5.	Vorstudien und Untersuchungen	11
1.6.	Städtebauliches Konzept	12
1.7.	Erschließungskonzept	13
1.8.	Grün- und Freiraumkonzept	14
2	Wettbewerbsaufgabe	
2.1.	Wettbewerbsgebiet	16
2.2.	Aufgabenstellung	17
2.3.	Gestalterische Anforderungen	18
2.4.	Formale Vorgaben aus dem Bebauungsplan (Entwurf)	19
2.5.	Raumfunktionale Anforderungen	21
2.6.	Stellplätze	24
2.7.	Feuerwehraufstellflächen	25
2.8.	Komfort und Gesundheit	25
2.9.	Wirtschaftlichkeit	26
3	Verfahren	
3.1.	Art des Verfahrens	27
3.2.	Wettbewerbssumme und Rechnungsanschrift	27
3.3.	Eigentum und Urheberrecht	28
3.4.	Weiterbeauftragung	28
3.5.	Verfahrensbeteiligte	30
3.6.	Geforderte Leistungen	32
3.7.	Beurteilungskriterien	32
3.8.	Hinweise zur Abgabe und Anonymität	34
3.9.	Verfahrensablauf	34
	Terminübersicht	36
	Anlagen	36

Anlass und Ziel des Verfahrens

Seit ca. 10 Jahren weisen die Bevölkerungsstatistiken Bremens wieder eine positive Entwicklung im Stadtgebiet auf. Dieser Trend hat sich in den vergangenen Jahren noch dynamisiert und wird voraussichtlich bis mindestens Mitte der 2020er Jahre anhalten. Entsprechend hat sich die Wohnungsmarktsituation in Bremen in den vergangenen Jahren verändert. Das Wohnungsangebot, insbesondere im gemäßigten Preissegment, kann mit der steigenden Nachfrage aktuell nicht mithalten. Aus diesem Grund hat die Stadt Bremen eine Wohnungsbauinitiative mit dem Ziel gestartet, die Anzahl jährlich fertiggestellter Wohnungen maßgeblich zu erhöhen. Die Bremische Wohnungspolitik hat zudem zum Ziel, Bremen als lebenswerte und attraktive Stadt zu erhalten. Bezahlbare und gute Wohnungen sind dafür eine Grundvoraussetzung.

Bei der Definition von räumlichen Schwerpunkten wurden u.a. auch ökologische und stadtinfrastrukturelle Aspekte berücksichtigt. Die Stadt Bremen favorisiert im Ergebnis die Stärkung innerstädtischer Wohnflächenangebote gegenüber der Neuerschließung unbebauter Flächen. Ziel ist die Schaffung zeitgemäßer Wohnformen in gut funktionierenden und durchmischten Nachbarschaften.

Das in diesem Wettbewerb thematisierte Plangrundstück – das Scharnhorst-Quartier, mit einer Gesamtfläche von 2,5 Hektar – liegt südlich des Werdersees zwischen der Roland-Klinik und dem Friedhof Huckelriede. Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Neustadt, im Ortsteil Huckelriede. Ein Teil des Kasernengeländes, das sich entlang des Ufers erstreckt, wird nicht mehr für die Zwecke der Bundeswehr genutzt und soll zu einem Wohngebiet entwickelt werden. Neue Eigentümerin ist die GEWOBA AG.

Im Jahr 2009 wurde ein städtebaulicher Rahmenplan als Grundlage für das Sanierungsgebiet Huckelriede erstellt. Für das Kasernengebiet wurden damals bereits erste Bebauungskonzepte entwickelt und im Januar 2011 ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 2417 gefasst. Die Neugestaltung des Niedersachsendamms ist prägend für das neuentstehende Scharnhorst-Quartier. So auch das hier neuentstandene Quartierszentrum, das Cambrai-Dreieck in näherer Umgebung, ebenfalls ein Projekt der GEWOBA. Das Wohngebäude mit Kindergarten, Stadtteilcafé, Veranstaltungsräumen, betreutem Wohnen und kleinen Büros spiegelt den Wunsch der Bürger*innen nach einem neuen Treffpunkt wider.

In einem hochbaulichen Realisierungswettbewerb mit Ideenteil werden im Realisierungsteil für den Bauabschnitt 1 (geförderter preisgebundener Wohnungsbau) und 2 (preisfreier Wohnungsbau) und im Ideenteil für die Bauabschnitte 3 und 4 (preisfreier Wohnungsbau) qualitativ hochwertige Grundrisslösungen für die unterschiedlichen Wohnbausteine gesucht. Insgesamt sollen etwa 24.000 m² BGF für Wohnnutzungen an diesem besonderen Standort am Wasser entstehen. Dabei wird eine Mischung von 2-Zimmer-Wohneinheiten (WE) bis 4- und mehr-Zimmer-Wohnungen angestrebt; der Schwerpunkt der Wohnungsgrößen soll auf 2- bis 3-Zimmer-WE liegen. Des Weiteren soll eine eigenständige und qualitätvolle Gestaltsprache für das Scharnhorst-Quartier gefunden werden, die mit dem im Rahmen des Bebauungsplans entwickelten Freiraumkonzept korrespondiert.

Die GEWOBA sieht sich den Klimaschutzzielen des Landes Bremen nach einem klimaneutralen Gebäudebestand verpflichtet und beabsichtigt eine Reduktion der spezifischen CO₂-Emissionen um 80% bis zum Jahre 2050. Demnach werden zukunftsweisende Entwurfskonzepte erwartet, die auf den Grundprinzipien des energieoptimierten und nachhaltigen Bauens basieren und mit einem möglichst geringen Einsatz von Energie und Ressourcen die höchstmögliche Gesamtwirtschaftlichkeit, Behaglichkeit und Architekturqualität erzielen.

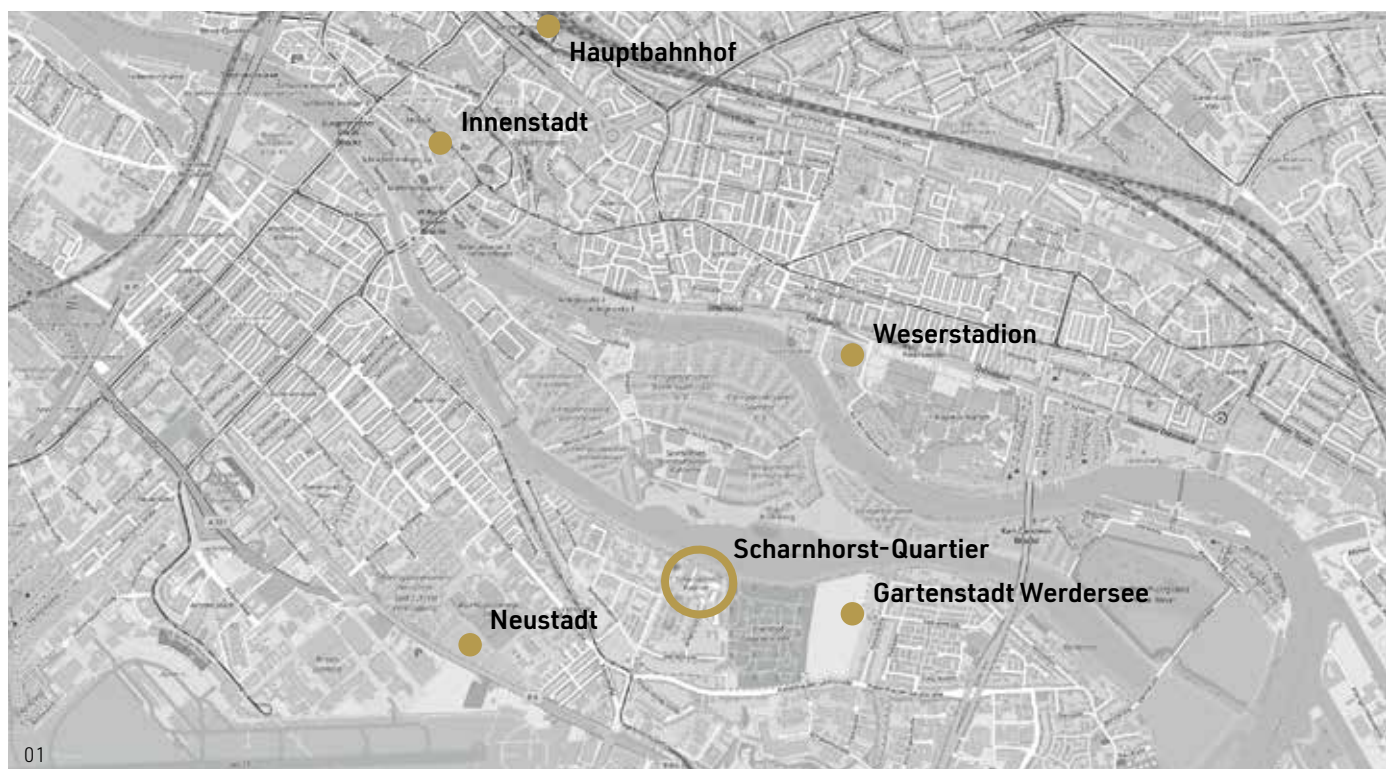
1 Standort und Rahmenbedingungen

1.1 Ortsteil Huckelriede

Der Ortsteil Huckelriede befindet sich im Stadtteil Neustadt. Die Neustadt als Ganzes ist traditionell ein industriell und gewerblich geprägter Stadtteil. Bereits im vorletzten Jahrhundert war die Neustadt Standort der Lebens- und Genussmittelindustrie. Aber auch klassisches Handwerk und anderes kleineres Gewerbe entwickelte sich entlang der Hauptverkehrsachsen, insbesondere dem Buntentorsteinweg. Nach vorne zur Straße gerichtet wurde gewohnt und hinten, in den rückwertigen Grundstücksbereichen, wurde gearbeitet. In den übrigen Straßen lebten im 19. Jahrhundert insbesondere Arbeiter, von denen viele in kleinen Manufakturen oder in Heimarbeit Zigarren herstellten. Ein Großteil des Stadtteils war darüber hinaus durch Kleingartenparzellen geprägt.

Der Ortsteil Huckelriede unterscheidet sich von den meisten anderen Neustädter Ortsteilen durch seine heterogene Bebauungsstruktur. Es finden sich dort viele unterschiedliche Gebäudestrukturen, die aufgrund der historischen Achse Buntentorsteinweg, des dazu parallel verlaufenden Buntentorsdeichs sowie der gewerblichen Strukturen südlich der Kornstraße weniger durchlässig sind als die westlich davon gelegenen Gebiete der Neustadt.

01 / Lage im Stadtgefüge (Übersichtskarte)
Quelle: OpenStreetMap.org; mit Bearbeitung von BPW Stadtplanung



Viele Menschen leben in vergleichsweise kleinen Wohnungen. Die Wohnfläche/ Einwohner liegt mit $36,8 \text{ m}^2/\text{Einwohner}$ deutlich unter dem Bremer Durchschnitt ($42,3 \text{ m}^2/\text{Einwohner}$) und leicht unter dem der gesamten Neustadt ($40,3 \text{ m}^2/\text{Einwohner}$). Die Belegungsdichte (Einwohner/ Wohnungen) ist entsprechend höher als im Rest der Neustadt.

Ursächlich dafür ist vermutlich die Gebäude- und Wohnungsstruktur. Denn der Anteil an Wohnungen in Einfamilienhäusern ist mit knapp über einem Viertel mehr als doppelt so hoch wie in der gesamten Neustadt (11 %) und entspricht fast dem Bremer Anteil von rund 27 %. Viele der Einfamilienhäuser sind allerdings relativ klein und verfügen über eine geringe Grundfläche.

Unter dem Projektnamen „Gartenstadt Werdersee“ wird die planerische Vorbereitung eines ca. 15,6 ha großen Quartiers im Osten des Huckelrieder Friedhofs seit ca. vier Jahren intensiv betrieben. Die GEWOBA AG Wohnen und Bauen entwickelt hier gemeinsam mit der Projektgesellschaft Gartenstadt Werdersee GmbH & Co. KG (PGW) in den nächsten Jahren ein neues Wohnquartier.

Mit dem gewählten Projekttitel sind besondere Erwartungen an die Architektur- und Freiraumqualität, die öffentlichen Räume sowie an die Quartiere und die Nachhaltigkeit der neuen Gartenstadt Werdersee verbunden. Bei der Entwicklung des neuen Quartiers zu einem durchgrüneten Wohnstandort soll eine Mischung der Wohnungsformen und Gebäudetypen sowie die Anforderung an einen nachhaltigen Städtebau erreicht werden.

Aufgrund seines Umfangs (ca. 590 Wohneinheiten – davon mind. 25% geförderter Wohnungsbau –, eine KiTa, eine Schule und verschiedene Einzelhandelsflächen) hat das Projekt Gartenstadt Werdersee eine besondere Bedeutung sowohl bei der Umsetzung der wohnungsbaupolitischen Ziele Bremens als auch für die Quartiersentwicklung in den Ortsteilen Huckelriede und Habenhausen.

1.2 Einbettung in die Umgebung

Die ehemalige Scharnhorst-Kaserne liegt im Stadtteil Neustadt, Ortsteil Huckelriede. Das Entwicklungsgebiet wurde in der Vergangenheit als Kasernenstandort und davor landwirtschaftlich als Grünland und Acker genutzt.

Das Plangebiet liegt südlich des Werdersees zwischen der Roland-Klinik im Westen und dem Friedhof Huckelriede im Osten. Südlich grenzt zum Standort des Landeskommandos Bremen der Bundeswehr sowie Wohnbebauung an.

Die Erschließung des Plangebiets verläuft über den Niedersachsendam, der Richtung Ufer mit einer Wendeschleife abschließt. Die Sanierung dieser zentralen Quartiersachse wurde im Frühjahr 2014 abgeschlossen. Durch die Neugestaltung dieses 30 m breiten Straßenraums entstand ein Straßenzug mit einem hohen Grünanteil von der Neuenlander Straße bis zum Werdersee.

Parallel zum Werdersee ist eine Fußgänger- und Fahrradfahrer-Durchwegung geplant, die nördlich der bestehenden Stellplatzanlage durch das neue Quartier führen wird. Im Norden ist das Gebiet durch den Werdersee und den öffentlichen Spazierweg begrenzt.

Das Grundstück zeichnet sich vor allem durch seine wassernahe Lage am Werdersee aus sowie die freie Sicht auf diese. Auf Grund der ursprünglichen militärischen Nutzung ist das Gelände aufgeschüttet und somit auf gleicher Höhe mit dem Deich.

Das neue Wohnareal soll sich in den Landschaftsraum am Werdersee einfügen und das benachbarte Siedlungsgefüge berücksichtigen. Dabei soll dieser neue Baustein mit dem Cambrai-Dreieck, einem bereits realisierten Projekt der GEWOBA in der Umgebung –, der Planung zum Niedersachsendamm als qualitativvoller Freiraum an der Weser und der derzeit sich in der Entwicklung befindenden Gartenstadt Werdersee korrespondieren.



02 / Näheren Umgebung
Quelle: GeoInformation Bremen; mit
Bearbeitung von BPW Stadtplanung

1.3 Historie und Stellenwert des aufgegebenen Kasernenstandorts

Die Baufläche der Scharnhorst-Kaserne wurde bis 1932 als Ackerfläche sowie Freifläche mit Sport- und Spielplätzen genutzt. 1932 wurde das Gebiet als Siedlungsland für Beamte ausgewiesen. Nachdem 1934 die beiden in Nachbarschaft befindlichen Kasernen Cambrai und Hindenburg errichtet wurden, kaufte die öffentliche Hand das Grundstück auf und errichtete dort 1936 in nur acht Monaten noch eine dritte Kaserne, die Scharnhorst-Kaserne.

Nach dem Krieg wurden die Hindenburg und die Cambrai-Kaserne nach und nach durch Wohnungen, die Roland-Klinik und die Bereitschaftspolizei umgenutzt. 1953 wurde der Werdersee angelegt, an welchem sich das Gebiet der Scharnhorst-Kaserne entlang erstreckte. Und seit den 1990er Jahren wurden die übrigen Flächen zu einem kleinen Gewerbegebiet umgenutzt.

In den letzten Jahren wurde auch die Scharnhorst-Kaserne durch die Feuerwehr und die Polizei genutzt. Zeitweise wurden auch Geflüchtete hier untergebracht. Ein Teil der am Werdersee gelegenen Flächen soll zu einem neuen Wohngebiet entwickelt werden.

03 / Historische Aufnahme der Scharnhorstkaserne 1
Quelle: historic.de



04 / Historische Aufnahme der
Scharnhorstkaserne 2
Quelle: historic.de



1.4 Einordnung in bestehende Planung

Sanierungsgebiet und Freiräume

Ein Großteil des Ortsteils Huckelriede wurde im Jahr 2008 aufgrund städtebaulicher Missstände (Substanz- und Funktionsschwächen) als Sanierungsgebiet festgelegt und in das Städtebauförderprogramm Stadtumbau West aufgenommen (Beschluss der Bürgerschaft vom 11.11.2008 als Sanierungsgebiet im vereinfachten Verfahren). Seitdem sind in dem Gebiet viele Projekte zur städtebaulichen Aufwertung für ca. 16 Millionen Euro durchgeführt worden, ein Drittel davon wurde vom Bund finanziert, das Programm läuft noch bis 2022.

Die Grundlage für die Festsetzung des Sanierungsgebiets ist der städtebauliche Rahmenplan, der 2011 zusammen mit dem Integrierten Handlungskonzept beschlossen wurde.

Ergänzend dazu wurde das Gebiet in das Bundesprogramm Soziale Stadt und das Landesprogramm Wohnen in Nachbarschaften (WiN) aufgenommen, um die Lebensbedingungen im Quartier zu verbessern, die Integration und das Zusammenleben im Quartier zu befördern sowie den Zugang zu einem (verbesserten) Bildungsangebot herzustellen.

In den letzten Jahren wurden – auch entsprechend der Empfehlungen eines im Jahr 2009 erarbeiteten Bürgergutachtens – verschiedene Maßnahmen, insbesondere zur Aufwertung des Wohnumfeldes, zur Verbesserung der Grünflächen und Wegeverbindungen sowie zur Aufwertung der sozialen Infrastruktur durchgeführt. Diese Maßnahmen konzentrierten sich vor allem im Osten des Sanierungsgebietes. Unter anderem wurde die Anbindung an den Werdersee verbessert, der Niedersachsendamm zu einem attraktiven Stadtraum aufgewertet sowie der Huckelrieder Park und der Umsteigepunkt „Huckelriede“ umgestaltet. Gleichzeitig wurde die Wilhelm-Kaisen-Schule zu einem Schulcampus mit Grundschule entwickelt und am neu gestalteten Niedersachsendamm entstand ein neues Quartierszentrum mit Café und Kindertageseinrichtung.

05 / Maßnahmenplan Huckelriede von Juni 2011
(Anlage 5a)
Quelle: LRW Architekten und Stadtplaner



Des Weiteren wurde durch das Landschaftsarchitekturbüro bgmr ein ausführliches Freiraum- und Erschließungskonzept erstellt, welches auch die Grundlage für den Bebauungsplan des Areals darstellt und auf Basis der Ergebnisse des hochbaulichen Wettbewerbsverfahrens weiter ausformuliert werden soll.

Planungsrechtliche Grundlagen und städtebauliche Konzeptplanung

Für das Plangebiet ist 2011 ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 2417 gefasst worden, mit dem Ziel das Wohnraumangebot in Huckelriede durch attraktiven Wohnungsneubau zu erweitern. Das Grundstück war bisher als ehemaliger Militärstandort im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA). Die GEWOBA als städtische Wohnungsbaugesellschaft hat sich der Konversion der ca. 2,5 ha großen Fläche angenommen. Auf Basis einer von der Stadtgemeinde Bremen entwickelten städtebaulichen Studie zum Gesamtareal vom Büro De Zwarte Hond wurde ein präzisiertes Konzept in Verbindung mit einem Freiraumkonzept entwickelt, das Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes und das Wettbewerbsverfahren ist.

Das Nutzungskonzept sieht vor, dass in dem Plangebiet 30% geförderter Wohnungsbau entsteht, ein Baufeld ist Baugemeinschaften vorbehalten und in „Gartenhäusern“ zum Werdersee hin soll preisfreier Wohnungsbau Platz finden. Es ist die Errichtung von bis zu 10 Mehrfamilienhäusern mit ca. 240 Wohneinheiten geplant (84 geförderte Wohnungen). Die öffentliche Förderung ist mit dem KfW55-Programm 153 vorgesehen.

1.5 Vorstudien und Untersuchungen

Naturschutzfachliche Bestandsaufnahme

In einer naturschutzfachlichen Bestandsaufnahme wurde eine Potentialeinschätzung mit Blick auf Biotope, gefährdete Pflanzenarten, den Baumbestand, Fledermäuse und Brutvögel unternommen. Der Bericht vom 21. Oktober 2019 liegt der Auslobung in der Anlage 6a bei.

Untersucht wurde der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes und direkt angrenzende Flächen. Es wurde kein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop festgestellt.

Als gefährdete Pflanzenart wurde an zwei Standorten die Gelbweiße Strohblume festgestellt. Diese ist stark gefährdet. Dies berücksichtigt die Freiraumplanung; für den Hochbau ergeben sich hierdurch keine Restriktionen.

Aussagen Geologischer Dienst 2017

Laut Aussage des Geologischen Dienstes von 2017 ist eine geringe Tragfähigkeit des Bodens vorhanden. Die Grundwasserstände liegen ca. zwischen 5,50 m und 7,50 m unter der Geländeoberkante. Weitere Empfehlungen zur Gründung können ab Seite 19 des Baugrund- und Gründungsgutachtens von HPC (Anlage 6c) entnommen werden.

Eine Anlage von geothermischen Installationen für Gebäudebeheizung und -kühlung ist hydrologisch vor Ort möglich.

1.6 Städtebauliches Konzept

Das Städtebauliche Konzept in seiner jetzigen Form wurde auf Grundlage der ersten Konzeptplanung von De Zwarte Hond durch die GEWOBA in Kooperation mit der SKUMS weiterentwickelt. Die städtebauliche Form des neuen Scharnhorst-Quartiers ist durch eine offene Blockrandbebauung und Hofstruktur geprägt. Am Quartierseingang, am nordöstlichen Ende des Niedersachsendamms, bildet eine Blockstruktur aus 4 bzw. 5 Gebäuden eine eher geschlossene Einheit als Auftakt. Im östlichen Verlauf des Plangebietes bilden jeweils 2 bzw. 3 miteinander verschränkte Gebäudekörper eine Kette von drei zur nord-nordöstlichen Wasserfläche sich öffnenden Wohnhöfen. Die Gebäudestruktur der Wohnhöfe wird dabei durch vier freiplatzierte „Gartenhäuser“, die sich zum Werdersee hin orientieren, mit einem straßenbegleitenden Zeilengebäude als Rückgrat gebildet.

Am südwestlichen Eingang des Quartiers – im Bauabschnitt 1 – befindet sich ein höheres Gebäude mit fünf Geschossen. Zum Werdersee hin und nach Osten, entlang der geplanten Wohnstraße flachen die Gebäude auf vier Geschosse ab.

06 / Lageplan
Quelle: GEWOBA/PROCON





07

1.7 Erschließungskonzept

Das Erschließungskonzept, welches durch bgmr zusammen mit dem Freiraumkonzept erstellt wurde, sieht vor, dass das neue Scharnhorst-Quartier über den Niedersachsendamm an die Hauptverkehrsachsen Huckelriedes angeschlossen ist. Der Buntentorsteinweg sowie die Kornstraße führen dabei Richtung Innenstadt, die Habenhauser Landstraße verbindet Huckelriede mit den im Osten liegenden Quartieren Bremens. Vom Niedersachsendamm aus wird das Scharnhorst-Quartier südlich der geplanten Baufelder durch eine Wohnstraße verkehrlich erschlossen. Diese dient als Verteiler zu den im Gebiet geplanten Tiefgaragen sowie allen relevanten fußläufigen Wohnwegen und Gebäudeeingängen. Die Erschließungsstraße wird einseitig von einem Gehweg ($b = 2,50\text{ m}$ zzgl. Baumstreifen und Nebenflächen $b = 1,50\text{ m}$), sowie durch seitlich in Senkrechtaufstellung angeordnete Parkplätze für Besucher-PKW begleitet. Für den ruhenden Anwohnerverkehr sind zwei zentrale Tiefgaragen vorgesehen, der Großteil der Gebäude – abgesehen von zwei Gartenhäusern – ist an diese angeschlossen. Es ist geplant die Thematik der Stellplätze durch ein Mobilitätskonzept zu ergänzen.

Fahrradabstellplätze sind innerhalb der Gebäudekubatur unterzubringen, lediglich einige Besucherstellplätze sind im Freiraum in Eingangsnähe vorgesehen.

Rückgrat der fußläufigen Erschließung ist ein promenadenartiger, zentraler Fuß- und Radweg, der im Westen an einen öffentlichen Platzbereich am Niedersachsendamm und dem bestehenden Aussichtspunkt am Werdersee anbindet. Er führt an der bestehenden Stellplatzanlage vorbei, unterquert den Gebäuderiegel A, quert den ersten Wohnhof, tangiert den neuen, grünen Quartiersplatz und führt als straßenbegleitender Gehweg bis zum Wendebereich der Erschließungsstraße. Von hier aus besteht eine Fußwegeanbindung zum Deichweg am Werdersee. Sie ist eine von zwei Wohnwegerschließungen, die Richtung Norden an den bestehenden öffentlichen Deichweg angebunden sind. Zusammen mit der zentralen Promenade bestehen somit gute fußläufige Verbindungen Richtung Werdersee und Niedersachsendamm.

1.8 Grün- und Freiraumkonzept

Auch das Grün- und Freiraumkonzept stammt von bgmr. Die Freianlagenplanung liegt als Vorentwurf vor und soll sukzessive zur fortlaufenden Erschließungsplanung und hochbaulichen Entwicklung umgesetzt werden. Die Gliederung der Freiräume wird wesentlich durch die städtebaulich Rahmensetzung des offenen Blockrands mit eingestellten Gartenhäusern bestimmt. Die Baukörperanordnung schafft Raum für einen großen und drei kleinere Gartenhöfe. Die von West nach Ost durchlaufende zentrale Wegeachse verbindet die Höfe mit den angrenzenden öffentlichen Räumen.

Im Bereich des großen Wohnhofs erfolgt die Raumbildung durch Gebäuderückseiten, während die drei kleineren Wohnhöfe jeweils durch einen Wohnweg mit Eingangsbereichen und zwei rückwärtige Gebäudeseiten räumlich gefasst werden. Nach Norden - Richtung Werdersee – trennt ein bestehender Gehölzsaum die Höfe vom öffentlichen Deichweg.

Die Hofbildung ermöglicht eine Differenzierung öffentlicher, gemeinschaftlicher und privater Aneignungsbereiche im Freiraum. Neben dem Nachweis der Freiraumversorgung für wohnungsnah Spielangebote, werden in den Höfen hausgruppenbezogen, inventarisierte Begegnungsbereiche für die zukünftigen Bewohner angeboten. Darüber hinaus dienen die Hoflagen der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (siehe Klima und Regenwassermanagement). Im Bereich der Wohnwege und der Promenade sind eingangsbegleitende Fahrradstellflächen für Besucher vorgesehen.

08 / Freiraumkonzept Nutzungen
Quelle: bgmr



09 / Freiraumkonzept detailliert

Quelle: bgmr

10 / Baumkonzept

Quelle: bgmr

11 / Schnittstelle Gebäude und Freiraum

Quelle: bgmr



Baumbestand und Baumkonzept

Im Zuge der Vorplanung erfolgte die Abstimmung zu den zwingend zu erhaltenen Baumbeständen. Die zu sichernden Bäume und Gehölzflächen werden im Bebauungsplan (Anlage 2a) dargestellt. Für hochbauliche Anlagen, einschließlich unterbauter Flächen ist der besondere Schutzbereich der beschriebenen Baumstandorte (Baumkrone, zzgl. 1,50m) zwingend einzuhalten.

Als verbindendes Motiv werden analog der zu erhalten Gehölzgruppe im 2. Wohnhof, frei angeordnete Gruppen aus mittelgroßen Bäumen in die Höfe eingestellt. Blütengehölze begleiten die geplanten Wohnwege linear. Sie kennzeichnen Zuwegungen von Eingangsbereichen und prägen die Vorderseiten der vom Straßenbereich abgewandten, nord-süd orientierten Wohngebäude.

Klima und Regenwasserkonzept

Das Regenwasser ist wichtiger Baustein der Klimaanpassung und des Ressourcenmanagements. Das Zusammenwirken von Gebäuden und Freiflächen soll darauf ausgerichtet werden Regenwasser entsprechend der jeweiligen Möglichkeiten im Abfluss zu verzögern, zurückzuhalten, zu speichern, zu reinigen, zu versickern, zu nutzen, oder zur Kühlung über dauerfeuchte Verdunstungsflächen einzusetzen.

Schnittstelle Gebäude - Freiraum

Die Schnittstellen zum Gebäude werden als erkennbar gemeinschaftliche oder private Freiflächen ausgebildet. In den Hofbereichen werden Sekundärschließungen für die rückwärtige Anbindung an die Wohngebäude (Hinterausgänge) angeboten.

2 Wettbewerbsaufgabe

12 / Abgrenzung Plangebiet
Quelle: bgmr; mit Bearbeitung von BPW

13 / Bauabschnitte
Quelle: GEWOBA/ PROCON

2.1 Wettbewerbsgebiet

Das Wettbewerbsgebiet umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 25.000 m² und avisiert eine BGF von rd. 24.300 m².

Es teilt sich in einen Realisierungsteil (rote Umrandung) und einen Ideenteil (grüne Umrandung). Die Plangebietsabgrenzungen sind in Abb. 12 dargestellt.



Volumen Realisierungsteil

BA 1:
 6.690 m² Grundstücksfläche
 12.530 m² avisierte BGF
 8.850 m² Wohnfläche (inkl. Innenwände)

BA 2:
 1.180 m² Grundstücksfläche
 1.480 m² avisierte BGF
 1.120 m² Wohnfläche (inkl. Innenwände)

Volumen Ideenteil

BA 3:
 8.230 m² Grundstücksfläche
 8.730 m² avisierte BGF
 6.540 m² Wohnfläche (inkl. Innenwände)

BA 4:
 1.680 m² Grundstücksfläche
 1.560 m² avisierte BGF
 1.190 m² Wohnfläche (inkl. Innenwände)

2.2 Aufgabenstellung

Realisierungsteil

In vier Bauabschnitten soll das Scharnhorst-Quartier sukzessive entwickelt werden (siehe Abb. 13), Bauabschnitt 1 und 2 sind dabei Inhalt des Realisierungsteils. Im BA 1 soll der geförderte Wohnungsbau im Scharnhorst-Quartier in einem zusammengehörigen Ensemble – mit einer gemeinsamen Gestaltsprache – konzentriert werden (84 Wohneinheiten). Aber auch preisfreies Wohnen – insbesondere in Richtung Werdersee und in den oberen Geschossen – soll hier geplant werden – wobei die Wohnungsgrößen und die qualitativen Grundrissanforderungen identisch mit denen des preisgebundenen Wohnraums sind. Die planerische Aufgabe umfasst dabei die Grundrisskonzeption und den Fassadenentwurf dreier Geschosswohnungsbauten mit insgesamt ca. 12.500 m² BGF. Die Wohnfläche soll dabei mindestens 8.850 m² betragen; eine möglichst hohe Flächeneffizienz ist erwünscht. Grundlage des Vorentwurfs ist dabei der Städtebauliche Konzeptplan von GEWOBA/ Procon sowie das Städtebauliche Konzept (Abb. 6) und das Freiraumkonzept von bgmr Landschaftsarchitekten (Anlagen 3a bis 3e).

Die Auseinandersetzung auf dem BA 2 umfasst die Entwicklung von Grundrissen für das Gebäude D (preisfreier Wohnungsbau) sowie den Vorentwurf der Fassaden. Zum Werdersee hin gelegen soll hier ein Geschosswohnungsbau mit preisfreien Wohnungen unter dem Motto „Gartenhaus“ entstehen. Das Thema des Gartenhauses setzt sich im Ideenteil weiter fort. Die Fortsetzung dieses Themas im Ideenteil ist bei der Konzeptionierung der Architektur für Haus D mitzudenken.

Des Weiteren befindet sich auf dem Baufeld 2 eine Fläche, welche gemeinschaftlichen Funktionen vorbehalten ist. Diese kann als Fläche, aber auch als Baukörper ausformuliert werden. Hier sind innovative Ideen gesucht, die einen gemeinschaftlichen Mehrwert für die Nutzer*innen des neuen Quartiers generieren.

Der Bauabschnitt 1 soll mit einem Untergeschoss unterbaut werden. Hier ist die Unterbringung des ruhenden Verkehrs sowohl für die Wohnungen aus Gebäude A, B und C als auch aus dem „Gartenhaus“, Gebäude D, in Tiefgaragen vorgesehen.

Ideenteil

Im Ideenteil des Wettbewerbsverfahrens zum neuen Scharnhorst-Quartier wird ein überzeugendes Konzept für das Ensemble aus freiplatzierten Gartenhäusern sowie den die Wohnstraße begleitenden Gebäuderiegeln erwartet. Das geeignete Verhältnis von gestaltsprachlicher Korrespondenz und Differenzierung zum Realisierungsteil ist eine Frage, die in diesem Teil des Verfahrens untersucht werden soll. Sechs, bzw. sieben – das Gartenhaus aus dem Realisierungsteil mitdenkend – Einzelgebäude sind denkbar, aber auch eine sehr einheitliche Gestaltsprache ist möglich.

Das Grundstück für das Gartenhaus J, also Bauabschnitt 4, ist für die Vergabe an eine Baugemeinschaft im Erbbaurecht vorgesehen. Als besonderer Benefit ist geplant, der Baugemeinschaft bei Übernahme des Grundstücks geeignete Entwürfe aus dem Ideenteil des Wettbewerbs „anhand“ zu geben.

Auch der Bauabschnitt 3 soll mit einem gemeinsamen Untergeschoss unterbaut werden, in welchem die Unterbringung des ruhenden Verkehrs aus den Gebäuden E bis J vorgesehen ist.

2.3 Gestalterische Anforderungen

Es wird ein überzeugendes architektonisches Gesamtkonzept für die Baukörper des Scharnhorst-Quartiers erwartet, welches eine geeignete Gestaltssprache für diesen besonderen Standort am Wasser im Kontext mit seiner Umgebung findet.

Besondere gestalterische Themen, die sich in den Entwürfen wiederfinden sollen, sind die Durchwegung durch Gebäude A, die öffentlich gewidmet sein wird und einer besonderen Gestaltung bedarf sowie die Sicherstellung der Privatheit im unteren Geschoss. Die Oberkante Fertigfußbodenoberfläche ist mind. 0,10 m über dem Straßenniveau herzustellen (höchstens 1,10 m). Neben der Option einer deutlichen Niveauanhebung sind ergänzende Ansätze zur gestalterisch überzeugenden Gewährleistung der erforderlichen Privatheit der Erdgeschosswohnungen erwünscht.

Des Weiteren soll sich das Thema des Klima- und Regenwasserkonzepts von bgrm auch in den Gebäuden und im Zusammenspiel dieser mit dem Freiraum wiederfinden. Dementsprechend sind – wo möglich – begrünte Dächer (Vorzug ‚blaugrünes‘ Speicher- / Retentionsdach) vorzusehen. Das Zusammenwirken zwischen Gebäude und Freiraum sollte mit technisch einfachen Mitteln (Kaskadenprinzip) umgesetzt werden. Im Zuge des hochbaulichen Wettbewerbs werden Lösungen erwartet, die diese Thematik angemessen reflektieren.

2.4 Formale Vorgaben aus dem Bebauungsplan (Entwurf)

Der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 2417 sieht u.g. Vorgaben vor:

Maß der Nutzung

GRZ	0,4 (darf durch TG + Zufahrten bis zu GRZ von 0,7 überschritten werden)
GFZ	1,4
TG	sind auf Anzahl der Vollgeschosse nicht anzurechnen
Gebäudehöhen	differenziert nach Baufeld zwischen 19,00 m NHN und 25,00 m NHN (darf durch einzelne Aufbauten um 1,00 m überschritten werden, nur bei Einhausung) / NHN = ca. 9,00 m (siehe Anlage 6d, Höhen). Die im Bebauungsplan vorgegebenen Gebäudehöhen sind einzuhalten. Eine konzeptabhängige Überschreitung der Höhen bei Einhaltung der Anzahl der Vollgeschosse ist nur denkbar, sofern dies aufgrund der Baukonstruktion notwendig und gut begründet geschieht.

Bauweis

offene Bauweise	Die Länge der Baukörper darf 50 m überschreiten, es gelten die Maßgaben der offenen Bauweise
Baugrenzen	Es sind gebäudeumschließende Baugrenzen gesetzt (diese dürfen durch Balkone und Terrassen um 3,00 m überschritten werden)

Tiefgarage/ Stellplätze

Stellplätze	Im Allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze nur in TG zulässig
TG Dächer	Dächer der TG sind durch intensive Begrünung (mind. 0,75 m) abzudecken

Nebenanlagen

Nebenanlagen	Nebenanlagen, sofern es sich um Gebäude nach BremLBO handelt, sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausnahmen sind möglich, sofern diese den Hauptgebäuden zugeordnet sind, die nicht durch Tiefgaragen unterbaut sind.
--------------	--

Grundrissanordnung

Wohn-/ Schlafräume	Wohn- und Schlafräume sind den lärmabgewandten Seiten zuzuordnen (siehe Abschnitt 2.8)
--------------------	--

Dach

Flachdächer	Flachdächer sind zu begrünen
Solaranlagen	Die Konstruktion der Dachflächen ist so auszubilden, dass die Errichtung von Solaranlagen möglich ist

Bäume

Bäume	Die festgesetzten Bäume sind zu erhalten
-------	--

14 / Bebauungsplan 2417
 (in der Aufstellung befindlich)
 Quelle: SKUMS

Die o.g. Vorgaben sind einzuhalten. Eventuelle Abweichungen sind eingehend zu begründen.



2.5 Raumfunktionale Anforderungen

Wohnungsmix und -größe Realisierungsteil

Es soll eine Bandbreite von 2 bis 4 und mehr-Zimmer-Wohnungen entstehen, mit einem Schwerpunkt auf 2 bis 3 Zimmer-Wohnungen. Wohnungen für Einpersonenhaushalte sollen als Zwei-Zimmer-Wohnungen geplant werden. Penthouse-Wohnungen im preisfreien Segment sind erwünscht.

Die Tabellen zeigen eine Übersicht über den angestrebten Wohnungsmix in den Geschosswohnungsbauten der Baufelder 1 und 2 (Realisierungsteil) und der Baufelder 3 und 4 (Ideenteil). Die prozentuale Verteilung an Wohneinheiten stellt eine Orientierungshilfe dar.

Im hochbaulichen Realisierungsteil sollen im BA 1 größtenteils geförderte preisgebundene Wohnungen im Geschosswohnungsbau errichtet werden (mind. 84 Stck). Hier sind die Maßgaben der Wohnungsbauförderung einzuhalten, die in den weiteren Abschnitten erläutert werden. Die weiteren preisfreien Wohnungen in diesem Bauabschnitt sollen preisfrei vermietet, jedoch mit denselben Wohnungsgrößen der preisgebundenen Wohnungen errichtet werden.

Im BA 2 soll das Angebot der GEWOBA durch weitere preisfreie Wohnungen unter dem Motto „Gartenhaus“ ergänzt werden. Der angegebene Wohnungsmix für die Wohnungen im BA 1 gilt auch für das Gartenhaus als Orientierungshilfe.

Im Sinne der angestrebten Erweiterung des Segments des bezahlbaren Wohnens sollten die aufgeführten Flächenwerte eher unterschritten, keinesfalls jedoch überschritten werden. Insbesondere in den kleinsten Wohneinheiten sind intelligente Lösungen zur Flächenausnutzung (bspw. durch Einbauschränke etc.) gefragt.

Zur Wohnfläche einer Wohnung gehören nur innerhalb der Wohnung befindliche Flächen. Notwendige Abstellflächen außerhalb der Wohnung werden nicht eingerechnet. Die Grundflächen von Terrassen, Balkonen und Loggien sind zu einem Viertel der Wohnfläche zuzurechnen. Die Ermittlung erfolgt nach Wohnflächenverordnung (WohnFLV).

Wohnungsmix gefördert preisgebunden (mind. 84 WE) und preisfrei im BA 1 und BA 2

Typ	Anzahl Zimmer	Größe	Prozentualer Anteil
1 Personen-Whg	2	40 - 50 m ²	15%
2 Personen-Whg	2	50 - 60 m ²	30%
3 Personen-Whg	3	70 - 75 m ²	30%
4 Personen-Whg	4	85 m ²	25%
inkl. R-Whg	2 - 4	40 - 85 m ²	3 Stück

Wohnungsmix und -größe Ideenteil (BA 3 und BA 4)

Die weiteren Wohnungen im Ideenteil sollen preisfrei vermietet, jedoch mit denselben Wohnungsgrößen der preisgebundenen Wohnungen errichtet werden.

Typ	Anzahl Zimmer	Größe	Prozentualer Anteil
2 Personen-Whg	2	50 - 60 m ²	30%
3 Personen-Whg	3	70 - 75 m ²	40%
3-4 Personen-Whg	4	85 m ²	28%
Penthouse	4 - 5 (vorzugsweise 5)	100 m ²	2%

Grundrisse und Ausstattung

Die Grundrisse sollen eine hohe Flexibilität für verschiedene Wohnformen aufweisen. Neben konventionellen Grundrissen mit individuellen Zimmern können vereinzelt alternative Grundrisskonzepte mit offenen Raumaufteilungen und veränderbaren Raumgrößen angeboten werden. Bis zu 50% der Wohneinheiten können dabei mit gemeinsam genutzten Bereichen für Kochen, Essen und Wohnen ausgestattet werden.

Die Wohn- und Schlafräume sind durch geeignete Grundrissgestaltung nicht der lärmzugewandten Gebäudeseite zuzuordnen – dies betrifft die Westfassade von Haus A, die dem Krankenhauslärm ausgesetzt ist.

Ein Einbettkinderzimmer darf nicht kleiner sein als 10 m². Eine Vier-Personen-Wohnung soll mit zwei getrennten Kinderzimmern versehen sein. Ausnahmen von den vorstehenden Mindestflächen für Kinderzimmer können zugelassen werden, wenn entsprechende Spielfläche an geeigneter Stelle in der Wohnung nachgewiesen wird.

Im Eingangsbereich aller Wohnungen ist ausreichend Platz für eine Garderobe vorzuhalten. In jede Wohnung ist in Abhängigkeit der Wohnungsgröße ein Abstellraum von ca. 2 m² zu integrieren. In diesem ist möglichst die Waschmaschinen- / Trocknerkombination zu positionieren. Abweichend davon kann diese jedoch im Badezimmer untergebracht werden. Bei kleineren Wohnungen kann der Abstellraum auch in Form eines Einbauschranks (Modul 60 x 60 cm je Person) nachgewiesen werden.

Weiterhin sollte für jede Wohnung ein zusätzlicher, außerhalb der Wohnung liegender Abstell- bzw. Keller(ersatz)raum nachgewiesen werden. Dieser soll in Abhängigkeit der Wohnungsgröße und des Abstellflächenangebots innerhalb der Wohnung so bemessen sein, dass jede Wohnung über insgesamt mindestens 4 m² Abstellfläche verfügt. Die sinnvolle Verortung dieser Abstellflächen innerhalb der Gebäude ist Teil der konzeptionellen Auseinandersetzung. Eine Unterbringung im Untergeschoss – sowohl im Realisierungsteil, in dem bereits eine Tiefgarage vorgesehen ist, als auch im Ideenteil im Gartenhaus – ist denkbar.

Alle Wohnungen sollten über einen gut nutzbaren privaten Außenraum in Form eines Balkons, einer Terrasse oder einer Loggia verfügen. Dieser kann, bei Berücksichtigung der lärmtechnischen Belange, entwurfsabhängig ausgerichtet sein.

Die Küchen können zur Hälfte in den Wohnraum integriert und zur Hälfte in geschlossener Bauweise konzipiert werden. Eine ausreichende Belichtung der Küchen ist wünschenswert.

Das Schlafzimmer soll Stellflächen für ein mind. 2 m x 2 m dimensioniertes Bett sowie für eine Schrankfläche von 3 m Länge und einer Tiefe von mind. 60 cm bieten. Als Alternative zur Vorhaltung einer Schrankfläche kann auch ein Einbauschränk angeboten werden.

Die Bäder sind funktional zu gestalten und sollen daher bodengleiche Duschen erhalten. Es soll keine Platzierung der Badewannen vor Fensterflächen geben. Die Badezimmer sollen mit Handtuchheizkörpern ausgestattet werden, eine Verortung dieser soll dargestellt werden. Direkt an den zentralen Wohnbereichen (Wohnzimmer oder entsprechend genutzter Bereich in einem offenen Grundriss) gelegene Zugänge in die Sanitärbereiche sind zu vermeiden.

In den 4- und Mehr-Personen-Wohnungen soll neben dem Bad ein räumlich getrenntes Gäste-WC vorgesehen werden.

Raumhöhen

Die lichten Raumhöhen der Regelgeschosse sollen mind. 2,55 m betragen. Für alle Wohnungen werden eine gute Transparenz und Helligkeit erwartet.

Müllentsorgung

Die Abfall- und Müllentsorgung soll über ein Unterflursystem organisiert werden.

Das Müllentsorgungskonzept sieht vor, dass an zentralen Punkten im Quartier Untergrundsammel-Container installiert werden, welche durch ein Spezialfahrzeug der Stadtreinigung entleert werden. Diese Art der Müllentsorgung wird bereits in anderen Quartieren in Bremen praktiziert.

Abfall- und Müllsammelbehälter sind demnach nicht in Nebenanlagen oder der Kubatur der Gebäude unterzubringen.

Technik und Hausanschlüsse

In jedem Gebäude sind ausreichend dimensionierte Technik- bzw. Hausanschlussräume in geeigneter Lage nachzuweisen. Es soll eine Wärme- und Stromversorgungsanlage als Kundenanlage gemäß §3 Nr. 24a Energiewirtschaftsgesetz im Heizraum Platz finden, daraus ergeben sich mind. 50m² Platzbedarf. Des Weiteren ist ein Platzbedarf von mind. 35 m² für Elektrotechnik vorhanden. Die Gebäude werden an das geplante Nahwärmenetz angeschlossen – bestehend aus Blockheizkraftwerk, Spitzenlastkessel, Speichertechnologie und Photovoltaik-Anlagen auf dem Dach.

Dachflächen

Die Flachdächer sollen begrünt werden. Des Weiteren soll die tragende Konstruktion so ausgebildet werden, dass Photovoltaik-Anlagen als Ergänzung

zur Stromerzeugung aufgestellt werden können. Alle Dachflächen müssen zu Zwecken der Pflege, Bewirtschaftung, Wartung etc. über allgemein zugängliche Bereiche erreichbar sein. Siehe auch Abschnitt 2.3.

Fassaden und Freisitze

Der Wandaufbau hat zu berücksichtigen, dass das KfW-Effizienzhaus 55 als Energiestandard vorgeschrieben wird und Kunststofffenster mit einer 3-fach-Verglasung verbaut werden sollen. Ein Wärmedämmverbundsystem wird nicht gewünscht.

Die Vorgaben für den sommerlichen Wärmeschutz müssen eingehalten werden, ein innenliegender Sonnenschutz wird präferiert. Ein architektonischer Ansatz für die Thematik des sommerlichen Wärmeschutzes ist wünschenswert (siehe dazu Abschnitt 2.8. Komfort und Gesundheit, Raumklima).

Jede Wohnung sollte einen gut nutzbaren privaten Außenraum in Form eines Balkons oder eine Terrasse/Dachterrasse besitzen, entwurfsabhängig sind auch zwei Freisitze pro WE denkbar. Auf eine einheitliche Gestaltung wird hierbei Wert gelegt. Bei der Anordnung der Balkone soll berücksichtigt werden, dass diese bei Gebäude A nicht auf der lärmzugewandten Seite zur Rolandklinik hin gelegen sind. Des Weiteren sollen die Balkonbrüstungen blickdicht ausgeführt werden und bei nebeneinander liegende Balkonen und Terrassen soll ein Sichtschutz vorgesehen werden.

Hauseingänge

Die Hauseingänge und die Zugänge zur Treppe und Aufzügen sollen attraktiv und angemessen großzügig gestaltet werden. Auf eine gute Lösung für Klingelanlagen und Briefkästen (integriert in den Hauseingang) wird besonderer Wert gelegt. Nur von innen bestückbare Briefkästen sind nicht gewünscht. Die Durchbindung der Erschließung im EG zur Sicherung der Erreichbarkeit der rückwärtigen Hoflagen ist erwünscht (siehe Abschnitt 1.8. Grün- und Freiraumkonzept).

*** Brem LBO §39 (4)**

Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Absatz 3 Satz 2 von mehr als 10,25 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl und Größe haben. Dabei sind Räume im obersten Geschoss nicht zu berücksichtigen, die eine Nutzungseinheit mit Aufenthaltsräumen im darunter liegenden Geschoss bilden. Von diesen Aufzügen muss mindestens ein Aufzug Kinderwagen, Rollstühle, Krankentragen und Lasten aufnehmen und Haltestellen in allen Geschossen haben. Dieser Aufzug muss von der öffentlichen Verkehrsfläche sowie allen Geschossen aus barrierefrei erreichbar und nutzbar sein. Haltestellen im obersten Geschoss sind nicht erforderlich, wenn sie nur unter besonderen Schwierigkeiten hergestellt werden können. Satz 1 gilt nicht beim nachträglichen Ausbau oberster Geschosse nach § 2 Absatz 7 Satz 1 in den am 1. Januar 1996 bestehenden Gebäuden.

Barrierefreiheit

Alle Wohnungen sollen barrierefrei (nach BremLBO) und im Sinne der Technischen Baubestimmungen (BremLTB) vom 7. September 2015 (Brem.ABL. S. 1138) gem. Anlage 7.3/2 nach DIN 18040-2 barrierefrei konzipiert werden. Dies umfasst insbesondere die barrierefreie Planung für Flure außerhalb und innerhalb der Wohnung, Wohnräume, Küchen, mindestens einen Schlafräum und einen Sanitärraum.

An geeigneter Stelle sind geschützte Abstellflächen für Kinderwagen und Kinderfahrzeuge sowie Rollatoren vorsehen, die niveaugleich auf der Eingangsebene liegen oder barrierefrei zugänglich sind. Aufzüge zur Aufnahme einer Krankentrage* müssen eine nutzbare Grundfläche von mindestens 1,10 m x 2,10 m, zur Aufnahme eines Rollstuhls von mindestens 1,10 m x 1,40 m haben.

2.6 Stellplätze

Pkw

Die notwendigen Pkw-Stellplätze für die Anwohner sind in den im Gesamtkonzept aufgezeigten Tiefgaragen im BA 1 und BA 3 nachzuweisen. Die hier vorgegebene Begrenzung (siehe Entwurf Bebauungsplan, Anlage 2a) kann unter-, nicht aber überschritten werden. Eine natürliche Belüftung der Tiefgaragen wird bevorzugt. Die Tiefgaragenzufahrt im BA 1 soll südlich des Gebäudes B liegen, die Tiefgaragenzufahrt im BA 3 soll östlich des Gebäudes I liegen, die genaue Position kann um einige Meter variieren (siehe Abb. 15). Besucher-Stellplätze sind im Erschließungs- und Freiraumkonzept auch oberirdisch vorgesehen.

Die Breite der Tiefgaragenstellplätze soll in Abhängigkeit der Begrenzungssituation an den Längsseiten des PKWs mind. betragen:

- ohne seitliche Begrenzung 2,50 m
- mit einseitiger Begrenzung 2,65 m
- mit beidseitiger Begrenzung 2,75 m
- Behindertenstellplätze 3,50 m

Die Tiefe aller Stellplätze soll 5,00 m betragen. Die Fahrbahn soll mind. 6,30 m breit sein (Großgaragen müssen getrennte Fahrbahnen von jeweils 2,75 m und einen mind. 0,80 m breiten Gehweg aufweisen), im Übrigen gilt die Bremer Garagenverordnung (BremGarV). Bei Überschreitung von 1.000 m² Abstell- und Verkehrsfläche gelten die normativen Vorgaben einer Großgarage, die u.a. eine getrennte Ein- und Ausfahrt bzw. doppelspurige Rampen mit flankierendem Gehweg erforderlich macht. Die lichte Höhe unter den Unterzügen soll mind. 2,10 m betragen. Treppenhäuser und Aufzüge müssen direkt und barrierefrei mit der Garagenebene verbunden sein. Für die Gebäude, welche nicht durch eine Tiefgarage unterbaut sind, sind kurze Wege zu Eingängen der TG wünschenswert. Des Weiteren soll ein weiterer Zugang vorgesehen werden, der eine externe Vermietung von Stellplätzen ermöglicht.

15 / Lage der Tiefgarageneinfahrten
Quelle: bgmr; mit Bearbeitung von BPW
Stadtplanung



Die GEWOBA und die Stadt Bremen streben eine Reduzierung des Stellplatzschlüssels auf 0,6 Stellplätze pro Wohneinheit an. Im Rahmen der Baugenehmigung soll die Erstellung eines Mobilitätskonzeptes erfolgen.

Die Thematik der E-Mobilität soll beim Nachweis der Stellplätze mitgedacht werden. Integrierte Ladestationen sollen in Teilen möglich sein.

Fahrrad

Die Anzahl der nachzuweisenden, überdachten und abschließbaren Fahrradabstellplätze ergibt sich aus der Personenbelegungszahl gemäß Wohnraumförderungsprogramm (WFP). Pro Person soll ein Stellplatz vorgesehen werden. Der Nachweis der Stellplätze ist Teil der Wettbewerbsaufgabe.

Die Fahrradstellplätze können dabei sowohl im Untergeschoss als auch innerhalb der Gebäudekubatur im Erdgeschoss untergebracht werden. Begrüßt wird eine wohnungsnaher Unterbringung, die die Nutzung des Fahrrads vor dem Auto durch ein komfortables Erreichen der Fahrradstellplätze präferiert. Fahrradstellplätze für Besucher sind auch im Freiraum vereinzelt vorgesehen.

Bei einer Unterbringung in den TG sollten – im Sinne der Benutzerfreundlichkeit – Rampensteigungen nicht größer als 6 % aufweisen. Parallelerschließungen zu den MIV Zufahrten sind ggf. zu prüfen.

2.7 Feuerwehraufstellflächen

Ziel ist es, erforderliche Erschließungsflächen für den vorbeugenden Brandschutz – insbesondere in den rückwärtigen Hoflagen – zu minimieren. Bei der Grundrisskonzeption sollten beispielsweise größere Wohnungen, die zu beiden Seiten ausgerichtet sind, im Bereich der zu erhaltenden Bäume angeordnet werden, um hier Aufstellflächen zu reduzieren.

2.8 Komfort und Gesundheit

Umgang mit Schallschutz / Lärmimmission

Das Wettbewerbsgebiet ist einer weitgehend verträglichen Verkehrs- und Fluglärmbelastung ausgesetzt. Eine lärmtechnische Untersuchung (Anlage 6e) ergab, dass im Bereich der dem Parkplatz der Roland-Klinik zugewandten Fassade die zulässigen Lärmwerte um 4 dB(A) überschritten werden. Dieser Lärm ist als Gewerbelärm zu beurteilen. Vor Wohn- / Schlafräumen sind Gewerbelärmpegel von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts bei zu öffnenden Bauteilen einzuhalten. Wohn- und Schlafräume sind hier durch geeignete Grundrissgestaltung möglichst nicht der lärmzugewandten Gebäudeseite zuzuordnen. Der geplante Bebauungsplan verweist ferner darauf, dass der Innenlärmpegel in Schlaf- und Kinderzimmern von maximal 30 dB(A) „am Ohr des Schlafenden“ bei freier Belüftung nicht überschritten werden darf (siehe tF Nr. 19 Bebauungsplan).

Tageslicht

Eine optimierte Tageslichtversorgung ermöglicht förderliche Wohn- bzw. Aufenthaltsqualitäten und reduziert zugleich den Kunstlichtbedarf. Demnach ist eine hohe Tageslichtverfügbarkeit (z.B. durch: Orientierung der Nutzungen; Berücksichtigung max. Raumtiefen; Vermeidung innenliegender, unbelichteter Räume; angemessene Fensterflächenanteile und günstige Fensterpositionierung bzw. Sturzausbildung; angepasster Sonnenschutz) vorzusehen. Bodentiefe Fenster sind i.d.R. nicht gewünscht.

Die Besonnungsdauer sollte in mindestens einem Aufenthaltsraum einer Wohnung zur Tag- und Nachtgleiche 4 h betragen. Darüber hinaus sollte sie am 17. Januar mindestens 1 h betragen, um eine ausreichende Besonnung in den Wintermonaten zu gewährleisten.

Raumklima

Die thermische Behaglichkeit und das Raumklima sind möglichst durch passive Maßnahmen (z. B. Orientierung, Bauweise, Speicherfähigkeit der Bauteile, ggf. Nachtauskühlung, hocheffizientes Sonnenschutzkonzept) zu optimieren. Dabei sollte der gewählte Gesamt-Glasflächenanteil der Außenwände – differenziert nach Himmelsrichtungen und Nutzungen, solaren Gewinnen bzw. Transmissionswärmeverlusten, sommerlichem Überhitzungsschutz etc. – die Prinzipien des energieoptimierten Bauens berücksichtigen.

Darüber hinaus sind die Vorteile einer natürlichen Frischluftzufuhr in allen Nutzungsbereichen zu gewährleisten. Die Öffnungsflügel sollten so angeordnet sein, dass eine wetterunabhängige und effiziente Lüftung – im Idealfall eine Querlüftung – möglich ist.

2.9 Wirtschaftlichkeit

Flächeneffizienz

Bei der Entwicklung der Gebäudekonzepte ist ein möglichst optimales Verhältnis der Nutzfläche (NF) zur Brutto-Grundfläche (BGF) anzustreben. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Flächeneffizienz zu Zielkonflikten führen kann. Zu hohe Flächeneffizienzfaktoren implizieren geringe Verkehrsflächenanteile (z. B. enge Treppenräume und Flure) und wirken ggf. der gewünschten Barrierearmut bzw. den kommunikationsfördernden Flächen und Räumen entgegen. Eine Laubengangerschließung ist denkbar, sofern diese der Wirtschaftlichkeit dient.

Lebenszykluskosten

Die Entwurfsbeiträge sollen ein optimiertes Verhältnis von Investitions- und Nutzungskosten anstreben. Bereits im Vorentwurf sind dabei insbesondere die Angemessenheit der baulichen Maßnahmen, die Hüll- und Fensterflächen, die Dauerhaftigkeit gewählter Materialien und deren Reinigungsfreundlichkeit sowie die zu erwartenden Energiekosten zu berücksichtigen.

Baukosten

Für die Umsetzung der baulichen Maßnahmen stehen in den Kostengruppe 300/400 maximal 1.800 € netto/m² vermietbare Fläche zur Verfügung. Die plausible Einhaltung der Kostenvorgabe wird Teil der Bewertung in den nachfolgenden Verhandlungsgesprächen sein.

3 Verfahren

3.1 Art des Verfahrens

Das Verfahren wird als geschlossener, anonymer, hochbaulicher Realisierungswettbewerb mit hochbaulichem Ideenteil gemäß § 3 Abs. 3 der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) durchgeführt. Die Verfahrenssprache ist Deutsch. Das Verfahren ist unter der Registriernummer (Nummer 05/2020) bei der Architektenkammer Bremen eingetragen.

Die Anzahl der Teilnehmer*innen soll zehn Büros umfassen. Jede*r Teilnehmer*in/ jede Arbeitsgemeinschaft darf nur mit einem Entwurf am Verfahren teilnehmen, Varianten sind unzulässig.

Für die erfolgreiche Bearbeitung ist zwingend die Qualifikation „Architekt“ über den entsprechenden Kammereintrag nachzuweisen. Die Bildung von Arbeitsgemeinschaften ist zulässig, sofern jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft über die genannte Qualifikation verfügt. Die Federführung hat das zur Teilnahme aufgeforderte Architekturbüro zu übernehmen.

Gegenstand des Wettbewerbs sind die Baufelder 1 und 2 (Realisierungsteil) sowie 3 und 4 (Ideenteil) des Scharnhorst- Quartiers in Bremen Huckelriede, welche mit insgesamt 10 Geschosswohnungsbauten und einem Gemeinschaftsbereich beplant werden sollen.

3.2 Wettbewerbssumme und Rechnungsanschrift

Die ausgelobte Wettbewerbssumme beträgt 300.000 € netto und wird für den Realisierungsteil und den Ideenteil separat vergeben.

Alle Teilnehmer*innen/Arbeitsgemeinschaften, die eine im Sinne der Auslobung vollständige Leistung einreichen, erhalten ein Teilnehmehonorar in Höhe von 10.000 € netto.

Des Weiteren ist folgende Verteilung des Preisgeldes für den Realisierungsteil vorgesehen:

- 1. Preis: 40.000 €
- 2. Preis: 30.000 €
- 3. Preis: 20.000 €
- Anerkennung: 10.000 €

Für den Ideenteil ist folgende Verteilung vorgesehen:

- 1. Preis: 40.000 €
- 2. Preis: 30.000 €
- 3. Preis: 20.000 €
- Anerkennung: 10.000 €

Das Preisgericht ist nicht an diese Aufteilung der Preissumme gebunden und kann mit einstimmigem Beschluss eine andere Verteilung festsetzen. Die Ausloberin behält sich einen möglichen Ankauf eines Wettbewerbsbeitrags vor.

Rechnungsanschrift

GEWOBA AG Wohnen und Bauen
Frau Daniela Hinter
Rembertiring 27
28195 Bremen

Schriftlicher Antrag auf Rück- sendung der Unterlagen an:

BPW Stadtplanung
Ostertorsteinweg 70/71
28203 Bremen
oder per E-Mail an:
wettbewerb@bpw-stadtplanung.de

* Info zur Umsatzsteuersenkung

Bitte beachten Sie die Regelungen zur
Umsatzsteuersenkung auf 16%. Diese gilt
ab dem 01.07.2020 bis zum 31.12.2020.

Die Verfahrensteilnehmenden verpflichten sich, im Falle einer Beauftragung durch die Auftraggeber die Ressourcen für eine unverzügliche Bearbeitung, Durchführung und Fertigstellung bereitzustellen. Die Vorhabenträgerin beabsichtigt die Realisierung des Bauvorhabens zu den in Abschnitt 2.9 aufgeführten Baukosten der Kostengruppen 300 und 400.

Die Preisgelder können nach Versand des Protokolls unter nebenstehender Rechnungsanschrift als Honorarrechnung eingefordert werden*.

3.3 Eigentum und Urheberrecht

Alle eingereichten Unterlagen der mit einem Preis gewürdigten Arbeiten gehen in das Eigentum der Ausloberin über. Das Urheberrecht, einschließlich des Schutzes gegen Nachbauen und das Recht auf Veröffentlichung, bleibt den Verfahrensteilnehmer*innen erhalten.

Die Ausloberin erhält das Recht zur vollständigen Ausstellung aller Arbeiten und zur Verwendung des Plan- und Datenmaterials zum Zwecke der Verfahrensdokumentation. Weiterhin ist sie berechtigt alle eingereichten Arbeiten ohne weitere Vergütung zu veröffentlichen. Die Namen der Verfasser*innen und Mitarbeiter werden dabei genannt.

Auf schriftlichen Antrag werden die Unterlagen der nicht gewürdigten Arbeiten kostenfrei an die Verfasser*innen zurückgesendet. Der Antrag ist postalisch oder per E-Mail bis vier Wochen nach Preisgerichtssitzung an nebenstehende Adresse zu stellen.

Eingereichte Unterlagen, die innerhalb dieser Frist nicht zurückgefordert wurden, werden nach Fristablauf entsorgt.

3.4 Weiterbeauftragung

Für den Realisierungsteil wird die GEWOBA, unter Würdigung der Empfehlung des Preisgerichts, die Verfasser*innen des zur Beauftragung empfohlenen Beitrags mit der Bearbeitung der Leistungsphasen 2 bis 4 sowie weiterführender Leitdetails der Leistungsphase 5 beauftragen, sofern dem keine schwerwiegenden Gründe entgegenstehen. Eine Weiterbeauftragung der Leistungsphase 5 wird nicht ausgeschlossen, sie unterliegt jedoch nicht dem Vergabeversprechen dieses Verfahrens.

Für den Fall des Nichtzustandekommens einer vertraglichen Einigung mit dem Erstplatzierten oder bei gleichrangigen Platzierungen werden Verhandlungsgespräche mit allen anderen Preisträgern bzw. den gleichrangigen Platzierten Teilnehmer*innen geführt.

Im Falle einer Weiterbeauftragung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen bis zur Höhe des ausgezahlten Preisgeldes nicht erneut vergütet, wenn der Wettbewerbsentwurf in wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Beauftragung zugrunde gelegt werden kann. Grundlage einer Beauftragung ist die zum Zeitpunkt der Auslobung des Verfahrens geltende HOAI.

Die Realisierung der geförderten Wohnungen ist bis Ende 2024 umzusetzen. Die Planung ist daher umgehend nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens zu beginnen. Die ausgewählten Verfasser*innen verpflichten sich im Falle einer Beauftragung zur Übernahme der Bearbeitung.

Löst sich eine Arbeitsgemeinschaft nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens auf, ist die Ausloberin berechtigt – unbeschadet der urheberrechtlichen Auseinandersetzung innerhalb der Arbeitsgemeinschaft – ein oder mehrere Mitglied/er der Arbeitsgemeinschaft mit der dem Verfahren zugrunde liegenden Planungsaufgabe zu beauftragen.

Eine Vergabe des Ideenteils über die Ergebnisse dieses Verfahrens wird angestrebt, kann jedoch zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund der noch nicht abschließend definierten architektonischen Vorgaben nicht festgeschrieben werden.

3.5 Verfahrensbeteiligte

Ausloberin & Verfahrensbetreuung

GEWOBA Aktiengesellschaft Wohnen und Bauen

Rembertiring 27

28195 Bremen

Ansprechpartnerin: Daniela Hinter

BPW Stadtplanung

Ostertorsteinweg 70-71

28203 Bremen

Ansprechpartner*in: Anna Kreuzer / Jörn Ackermann

Teilnehmende Büros

Folgende Büros wurden angefragt und haben ihre Teilnahme am Verfahren erklärt:

- Léonwohlhage Gesellschaft von Architekten, Berlin
- LRW Architekten und Stadtplaner, Hamburg
- schönbornschmitz Architekten, Berlin
- Dietrich/ Untertrifaller Architekten, München
- eins:eins Architekten, Hamburg
- Kawahara Krause, Hamburg (angefragt)
- Ulrich Ruwe, Bremen
- Michael Frenz, Bremen
- Schulze Pampus Architekten, Bremen
- gruppeomp, Bremen

Die Bildung von Arbeitsgemeinschaften unter federführender Leitung jeweils eines der oben aufgeführten Architekturbüros ist zulässig, sofern jedes der Mitglieder die erforderliche fachliche Qualifikation Architekt über einen Kammereintrag nachweisen kann. Arbeitsgemeinschaften haben einen bevollmächtigten Vertreter aus den oben aufgeführten Büros als Ansprechpartner für das Projekt zu benennen.

Vorprüfung

Die Gesamtkoordination der Vorprüfung erfolgt durch BPW Stadtplanung und wird von Anna Kreuzer und Jörn Ackermann in Zusammenarbeit mit Vertreterinnen und Vertretern der Ausloberin sowie der SKUMS durchgeführt. Die Ausloberin behält sich vor, weitere Sachverständige oder Vorprüfer zu benennen.

Preisgericht

Fachpreisrichter*innen

- Prof. Dr. Iris Reuther, SKUMS
- Ingrid Spengler, Spengler & Wiescholek Freie Architekten und Stadtplaner
- Ebba Lamprecht, Hilmes Lamprecht Architekten
- Florian Krieger, florian krieger architektur und städtebau

Stellvertretende Fachpreisrichter*innen

- Markus Borgelt, SKUMS
- Gabriele Ranke, GEWOBA

Sachpreisrichter*innen

- Gabriele Nießen, Staatsrätin Stadtentwicklung, Wohnungsbau und Zentrales
- Peter Stubbe FRICS, GEWOBA
- Martin Paßlack, GEWOBA
- Dirk Christiansen, bgma

Stellvertretende Sachpreisrichter*innen

- Arne Sünemann, SKUMS
- Manfred Corbach, GEWOBA

Sachverständige und Gäste

- Axel König, SKUMS
- Jan-Niclas Döpkins, SKUMS
- Annemarie Czichon, Ortsamtsleitung Neustadt/ Woltmershausen
- N.N. Beiratsmitglieder
- Baupolitische Sprecher:
 - Falk Wagner, SPD
 - Robert Bücking, Bündnis 90 Die Grünen
 - Ralf Schumann, Die Linke
 - Silvia Neumeyer, CDU
 - Markus Weil, FDP
 - Frank Magnitz, Gruppe M.R.F.

3.6 Geforderte Leistungen

Realisierungs- und Ideenteil

- Lageplan M 1:1000 zur Darstellung der neuen Bebauung im städtebaulichen Kontext des Plangebiets und der angrenzenden Bestandsbebauung der Nachbarschaften (mit Darstellung der Dachformen, Abgrenzungen gem. Abb. 6 auf Seite 12)
- Arbeitsmodell M 1:500
- Lageplan M 1:500 mit dem zu übernehmenden Freiflächenkonzept und den EG-Grundrissen, Realisierungsteil und Ideenteil jeweils auf 1 Planblatt (Abgrenzungen gem. Abb. 8 auf Seite 14)
- Gesamtansicht der zum Werdersee zugewandten Fassaden M 1:200

Realisierungsteil (BA 1 und BA 2)

- Alle Grundrissebenen mit Darstellung der umliegenden Freiflächen M 1:200 und TG M 1:500
- vergrößerte Grundrissdarstellung der wesentlichen Wohnungstypologien M 1:100 (Detaillierungsgrad 1:200)
- Schnitte M 1:200 soweit zum Planverständnis erforderlich
- Kolorierte Ansichten M 1:200 der Vorder- und Rückseiten
- Perspektivische Darstellung (Rendering) der Wohnbebauung am Eingangsbereich des Quartiers aus Augenhöhe
- Perspektivische Darstellung (Rendering) des Gartenhauses vom Deich aus Augenhöhe
- Darstellung der Konzeption für die gemeinschaftlich genutzte Fläche in geeigneter Form
- Ideenteil (BA 2 und BA 4)
- Pro Gebäude ein exemplarischer Grundriss eines Regelgeschosses M 1:200
- Pro Gebäude eine kolorierte Ansicht der Gebäudefront M 1:200
- Grundrissebene der TG M 1:500
- Perspektivische Darstellung (Rendering) der Wohnbebauung vom Deich aus Augenhöhe, zur Darstellung des Charakters der Architektur und der Raumwirkung entlang des Deichs

Formale Leistungen

- Ausgefüllter Berechnungsbogen
- Erläuterungstext (max. 2 Seite DIN A4)
- Unterschriebene Verfassererklärung

3.7 Beurteilungskriterien

Architektur und Gestaltssprache

- Entwicklung einer angemessenen und qualitätvollen Architektur
- Entwicklung einer gestaltssprachlichen Grundidee des Scharnhorst-Quartiers
- Adressbildende Gestaltung des Eingangsbereiches zum Quartier
- Konzeptionelle Umsetzung der Idee des „Gartenhauses“ entlang des Deiches des Werdersees
- Korrespondenz und Eingliederung der Gebäude in den Freiraum (Schnittstelle EG und Freiraum)

Raumfunktionen

- Umsetzung des Wohnungsmixes
- Erfüllung und Umsetzung der raumfunktionalen Vorgaben
- qualitative Nutzbarkeit der Freisitze/ Terrassen und Balkone
- Entwicklung einer plausiblen und innovativen Gemeinschaftsfläche/ -gebäudes
- Normative Umsetzbarkeit
- Wirtschaftlichkeit
- technische und konstruktive Umsetzbarkeit

Formalleistungen

Zur Beurteilung werden alle Arbeiten zugelassen, die:

- fristgerecht und unter Wahrung der Anonymität eingegangen sind
- und in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen.

Aufteilung der Planblätter

Der Umfang der zeichnerischen/ grafischen Arbeiten darf 5 DIN A0 Blatt im Hochformat nicht überschreiten. Alle Darstellungen sind zu nordem. Folgende Aufteilung wird empfohlen:

Das erste Planblatt ist dem Lageplan im Maßstab 1:1000, zur Darstellung der Bebauung im städtebaulichen Kontext sowie begleitender Darstellungen, Konzeptskizzen und Erläuterungen vorbehalten. Das zweite und dritte Planblatt ist sämtlichen für den Realisierungsteil im BA 1 und BA 2 erforderlichen Planzeichnungen sowie den dazugehörigen perspektivischen Darstellungen (40 cm x 40 cm) vorbehalten. Das vierte Planblatt ist sämtlichen für den Ideenteil erforderlichen Planzeichnungen sowie der dazugehörigen perspektivischen Darstellung (40 cm x 40 cm) vorbehalten. Ein fünftes Planblatt kann frei gestaltet werden.

Alle Planblätter sind in zweifacher Ausfertigung als gerollte Papierexemplare einzureichen. Zusätzlich sind Verkleinerungen in 1-facher Ausfertigung in DIN A3/ farbig abzuliefern. Der für die Vorprüfung bestimmte Plansatz ist entsprechend kenntlich zu machen und sollte die wesentlichen Vermaßungen enthalten.

Digitale Daten

Alle Unterlagen, mit Ausnahme der Verfassererklärung, sind weiterhin in digitaler Form auf einem Datenträger abzugeben. Alle Dateien sind eindeutig zu benennen und dürfen keinen Hinweis auf den Verfasser*innen zulassen.

Textliche Unterlagen sind dabei im pdf- und docx-Format abzuspeichern. Die Planblätter sind als pdf-Dateien mit einer Auflösung von 300 dpi beizufügen.

Sämtliche Einzeldarstellungen sowie die Perspektiven sind zusätzlich einzeln als pdf- oder jpg-Dateien mit einer Auflösung von 300 dpi einzureichen und eindeutig – aber ohne Hinweis auf die Verfasser*innen – zu benennen.

3.8 Hinweise zur Abgabe und Anonymität

Die Wahrung der Anonymität obliegt den Teilnehmer*innen. Rückschlüsse auf Verfasser*innen von Arbeiten dürfen – mit Ausnahme der Verfassererklärung – nicht möglich sein. Sämtliche Unterlagen sind mit einer sechsstelligen Kennzahl (max. zwei Zentimeter große Ziffern) zu versehen. Diese ist auf den DIN A0-Blättern zwingend in der rechten oberen Ecke zu platzieren und sollte die Größe von 2 x 6 cm nicht überschreiten

Die unterschriebene Verfassererklärung ist in einem verschlossenen und ebenfalls mit der Kennzahl versehenen Umschlag einzureichen. Planrollen, Versandtaschen etc. für die postalische Zustellung sind ebenfalls mit der gewählten Kennzahl zu versehen.

Als Absender ist die Ausloberin einzutragen.

3.9 Verfahrensablauf

Ausgabe der Unterlagen

Sämtliche Unterlagen werden ausschließlich in digitaler Form zur Verfügung gestellt. Die Freischaltung des Downloadbereichs und damit der Beginn des Bearbeitungszeitraums erfolgt am 30.06.2020. Die Zusendung des Links und des erforderlichen Passworts erfolgt zeitnah im Vorfeld.

Die Einsatzmodellplatten werden bis zur 29. Kalenderwoche versendet.

Preisrichtervorgespräch

Das Preisrichtervorgespräch findet im Vorlauf des Kolloquiums am 07.07.2020 um 12:00 Uhr statt, aufgrund der aktuellen Situation zur Coronapandemie als Videokonferenz. Bitte halten Sie sich ab 12:30 bereit. Weitere Informationen hierzu folgen zeitnah.

Rückfragenpool und -kolloquium

Rückfragen können im Vorfeld des Rückfragenkolloquiums per E-Mail an wettbewerb@bpw-stadtplanung.de oder im Kolloquium selbst gestellt werden.

Das Rückfragenkolloquium findet am 07.07.2020 ab 12:45 Uhr statt, aufgrund der aktuellen Situation zur Coronapandemie als Videokonferenz. Weitere Informationen hierzu folgen zeitnah. Die Anwesenheit mindestens eines Vertreters der beteiligten Büros wird empfohlen, ist jedoch keine zwingende Vorgabe.

Zur Sammlung und Beantwortung aller auftretenden Fragen, wird auf der Homepage des Büros BPW Stadtplanung ein Rückfragenpool eingerichtet, der ab dem 03.07.2020 gepflegt wird. Hier sind die gestellten Fragen aller Teilnehmer*innen in chronologischer Reihenfolge sichtbar.

Die Ergebnisse des Kolloquiums werden protokolliert. Das Protokoll wird den Teilnehmer*innen per E-Mail zugesendet und zusätzlich in seinen Inhalten in den Rückfragenpool eingestellt. Nach dem Kolloquium aufgetretene Fragen können noch bis zum 14.07.2020 ausschließlich per E-Mail an wettbewerb@bpw-stadtplanung.de gestellt werden.

**Zwingender Abgabeort
(während der Bürozeiten von
9.00 bis 16.00 Uhr) oder postalisch:**

BPW Stadtplanung
„WB Scharnhorst-Quartier“
Ostertorsteinweg 70-71
28203 Bremen

Die Kommunikation zwischen den Teilnehmer*innen und der Ausloberin – vertreten durch das Büro BPW Stadtplanung – ist, mit Ausnahme des Kolloquiums, ausschließlich auf das Medium des Rückfragenpools begrenzt.

Abgabe der Arbeiten

Die Abgabefrist für die Arbeiten endet am 13.10.2020 um 14:00 Uhr. Der Poststempel gilt als Beleg der rechtzeitigen Abgabe. Es ist durch die Büros sicherzustellen, dass der Wettbewerbsbeitrag spätestens innerhalb von 24 Stunden nach der gesetzten Frist bei der Verfahrensbetreuung eintrifft.

Es ist sicherzustellen, dass die Unterlagen vollständig und ausschließlich an die vorstehende Adresse abgegeben bzw. zugestellt werden.

Die Wahrung der Anonymität obliegt den Teilnehmer*innen. Rückschlüsse Verfasser*innen von Arbeiten dürfen – mit Ausnahme der Verfassererklärung – nicht möglich sein. Sämtliche Unterlagen sind mit der gleichen sechsstelligen Kennzahl zu versehen. Bei Paket- und Kurierzustellung ist an Stelle des Absenders die Adresse der Ausloberin einzutragen.

Abgabe Arbeitsmodell

Die Abgabe für die Arbeitsmodelle endet am 20.10.2020 um 14:00 Uhr. Der Poststempel gilt als Beleg der rechtzeitigen Abgabe. Es ist durch die Büros sicherzustellen, dass der Wettbewerbsbeitrag spätestens innerhalb von 24 Stunden nach der gesetzten Frist bei der Verfahrensbetreuung eintrifft. Ansonsten gelten die oben genannten Hinweise zum Abgabeort und zur Wahrung der Anonymität.

Vorprüfung

Die Vorprüfung findet Ende Oktober bis Anfang November statt und erfolgt wertungsfrei.

Die Koordination der fachlichen Vorprüfung und Gegenüberstellung übernimmt das Büro BPW Stadtplanung. Die Ergebnisse der Vorprüfung werden in einem Vorprüfbericht zusammengefasst, der ausschließlich dem Preisgericht zur Verfügung gestellt wird.

Preisgerichtssitzung

Die Jurysitzung findet am 25.11.2020, ganztägig und am 26.11.2020 bis etwa 13:00 Uhr statt. Weitere Informationen zum Ort und Uhrzeiten erhalten Sie zeitnah.

Das Preisgericht entscheidet über eine Rangfolge der Arbeiten und gibt Empfehlungen für die weitere Bearbeitung und Beauftragung. Unmittelbar nach der Preisgerichtssitzung erfolgt die Benachrichtigung aller Verfahrensteilnehmer*innen über die Entscheidung des Preisgerichtes.

Das Ergebnis und der Verlauf der Preisgerichtssitzung werden in einem abgestimmten Preisgerichtsprotokoll festgehalten, welches allen Teilnehmer*innen nach Beendigung des Verfahrens zugestellt wird.

4 Terminübersicht

30.06.2020	12:00 Uhr	Ausgabe der Unterlagen und Beginn der Bearbeitung (15 Wochen)
07.07.2020	12:00 Uhr	Preisrichtervorgespräch
07.07.2020	12:45 Uhr	Auftakt- und Rückfragenkolloquium (1/2 Tag)
14.07.2020	14:00 Uhr	Ende des Rückfragenzeitraums
13.10.2020	14:00 Uhr	Abgabe der Arbeiten
20.10.2020	14:00 Uhr	Abgabe Modell
Okt./ Nov.		Vorprüfung
25.11.2020	10:30 Uhr	Preisgerichtssitzung, Tag 1 (ganztägig)
26.11.2020	10:30 Uhr	Preisgerichtssitzung, Tag 2 (1/2 Tag)

5 Anlagen

Anlagen-Nr.	Bezeichnung	Format
1	Plangrundlagen	.dwg
2	Bebauungsplan (Entwurf)	.pdf
3	Freiraum- und Erschließungskonzept (bgmr)	.pdf
4	Testentwurf	.pdf
5	Unterlagen Fördergebiet Huckelriede	.pdf
6	Gutachten und Untersuchungen	.pdf
7	Berechnungsbogen	.xls
8	Verfassererklärung	.pdf
9	Fotos	.jpg
10	Wohnraumförderrichtlinie	.pdf