

AUSLOBUNG MEHRFACHBEAUFTRAGUNG

FREIRAUMGESTALTUNG JOHANN-STRAUSS-PLATZ
MIT ANGRENZENDEN STRASSENÄUMEN

ENTWURF EINES NEUEN BÄCKEREIKIOSKS BZW.
ERTÜCHTIGUNG DES BESTANDSGEBÄUDES



AUSLOBUNG MEHRFACHBEAUFTRAGUNG
FREIRAUMGESTALTUNG JOHANN-STRAUSS-PLATZ
MIT ANGRENZENDEN STRASSENÄUMEN
ENTWURF EINES NEUEN BÄCKEREIKIOSKS BZW.
ERTÜCHTIGUNG DES BESTANDSGEBÄUDES

I ALLGEMEINE BEDINGUNGEN

I.1 ANWENDUNG

Die Durchführung der Mehrfachbeauftragung erfolgt in Anlehnung an die Richtlinie für Planungswettbewerbe RPW 2013.

Die Auslobung ist für die Ausloberin, die Teilnehmer sowie alle anderen an der Mehrfachbeauftragung Beteiligten verbindlich.

I.2 AUSLOBERIN, BETREUUNG, VORPRÜFUNG

Ausloberin ist die
Wohnbau Stadt Coburg GmbH als Sanierungsträger der Stadt Coburg

Die Ausloberin wird vertreten vom Geschäftsführer Herrn Christian Meyer.

Mit der Verfahrensbetreuung, Abwicklung und Vorprüfung ist beauftragt:

Wohnbau Stadt Coburg GmbH, Abt. Sanierungsträger

Dipl.-Ing. Reiner Wessels / Architekt
Silke Neumann / Fachwirtin
Dipl.- Ing. (FH) Claus Schönfelder / Projektleitung

Unterstützt wird das Vergabeverfahren durch
Gerald Hellmuth / Zentrale Beschaffungsstelle Stadt Coburg

I.3 WETTBEWERBSGEGENSTAND

Gegenstand der Mehrfachbeauftragung ist die Überplanung des Johann-Strauss-Platzes im Coburger Stadtteil Stetsambach. Die Aufgabe umfasst die freiraumplanerische Gestaltung des öffentlichen Platzes sowie eines städtischen Grünstreifens im direkten Umfeld, die verkehrsplannerische Einordnung der angrenzenden Straßenräume sowie die Planung eines Kiosks/Pavillon (Bäckereifafés) in zwei Varianten („Bestand mit Erweiterung“ und „Neubau“). Das Vorhaben befindet sich im Sanierungsgebiet V und soll ggf. mit Unterstützung von Städtebaufördermitteln umgesetzt werden. Die Aufgabe wird ausführlich in Teil C dieser Auslobung beschrieben.

I.4 WETTBEWERBSART UND –VERFAHREN

Das Verfahren wird als Mehrfachbeauftragung mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren mit insgesamt drei Teilnehmern durchgeführt. Im Rahmen der Bearbeitungsphase ist ein Zwischentermin vorgesehen – dieser soll der möglichen Aufklärung bei Fragen zur Aufgabenstellung dienen und wird zeitlich nach Abschluss der Grundlagenermittlung erfolgen. Die Arbeiten werden während des Verfahrens nicht den konkurrierenden Wettbewerbsteilnehmern vorgestellt.

I.5 WETTBEWERBSTEILNEHMER

I.5.1 Teilnahmeberechtigung und nachzuweisende Qualifikationen

Teilnahmeberechtigt sind in der EU oder EWR/GPA-Staaten ansässige Landschaftsarchitekten/innen sowie Architekten/innen, welche sich über ein Bewerbungsverfahren qualifizieren müssen. Die Bewerber müssen ihre fachliche Eignung sowie die Anforderungen hervorgehend aus dem Bewerbungsbogen nachweisen. Die Voraussetzungen müssen am Tag der Wettbewerbsbekanntmachung erfüllt sein.

Es sind ausschließlich Büros bzw. Arbeitsgemeinschaften bestehend aus Landschaftsarchitekten, Architekten und Verkehrsplanern zugelassen. Die Zahl der Bewerber zur Teilnahme an der Mehrfachbeauftragung ist nicht begrenzt.

Menschen jeglichen Geschlechts dürfen sich bewerben.

Fachliche Eignung

Jeder Bewerber bzw. jede Arbeitsgemeinschaft muss die Anforderungen erfüllen, die an natürliche oder juristische Personen gestellt werden:

- natürliche Personen, die gemäß Rechtsvorschrift des Heimatstaates zur Führung der Berufsbezeichnung Landschaftsarchitekt, Architekt bzw. Verkehrsplaner befugt sind. Ist die Berufsbezeichnung am jeweiligen Heimatstaat gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderung, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder einen sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung der Richtlinie 2005/36/EG und den Vorgaben des Rates vom 7. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (ABl. EU Nr. L255 S. 22) entspricht.
- juristische Personen, sofern deren satzungsgemäßer Geschäftszweck auf Planungsleistungen ausgerichtet ist, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen und für die Wettbewerbsteilnahme ein verantwortlicher Berufsangehöriger benannt ist, der in seiner Person die Teilnahmevoraussetzungen erfüllt, die an die natürlichen Personen gestellt werden.
- Arbeitsgemeinschaften und juristische Personen haben im Bewerbungsformblatt einen bevollmächtigten Vertreter als Ansprechpartner zu benennen. Dieser soll auch später im Rahmen des Wettbewerbs als Ansprechpartner in der Verfassererklärung benannt sein

Referenzprojekt

Referenzprojekte müssen folgende Anforderungen erfüllen

- Einordnung mindestens in Honorarzone III für Freianlagen nach § 40 HOAI
- Der Bewerber bzw. bevollmächtigte Vertreter hatte die Projektleitung mindestens für die Leistungsphasen 2 bis 5 inne. Die Referenzleistung darf vom Bewerber auch in einem anderen Büro (z.B. als leitender Mitarbeiter) erbracht worden sein.

Die Zuschlagskriterien bzw. deren Bewertung und Wichtung für Referenzobjekte werden anhand der „Tabelle 2: Zuschlagskriterien“ näher erläutert.

I.5.2 Bewerbungsunterlagen

Es werden zur Bewerbung nur die folgenden Unterlagen akzeptiert:

- das vollständig ausgefüllte und unterschriebene Bewerbungsformblatt
- Darstellung des Referenzprojekts mit Bild / Plan / Kurzbeschreibung auf einer Seite DIN A 3 (Gestaltung freigestellt)
- die vollständig ausgefüllte Anlage „Referenzangaben“
- der Nachweis zur Teilnahmeberechtigung (Kopie der Architektenurkunde oder des Architektenausweises oder der Erlaubnis zur Führung der Berufsbezeichnung oder ein vergleichbares Dokument entsprechend Abschnitt „Fachliche Eignung“).

Alle geforderten Dokumente sind im Format DIN A4 einzureichen. Weitere als die geforderten Unterlagen oder pauschale Bewerbungen mit Broschüren, Prospekten, Werkberichten o.ä., werden nicht berücksichtigt. Die Unterlagen sind als verbindliche Bewerbung an folgende Adresse einzureichen.

Die Bewerbung kann ausschließlich schriftlich per Brief erfolgen:

Wohnbau Stadt Coburg GmbH als Sanierungsträger
z. Hd. Herr Claus Schönfelder
„Bewerbung Mehrfachbeauftragung Johann-Strauß-Platz“
Mauer 12
96450 Coburg
Deutschland

Termin für den schriftlichen Eingang der Bewerbungsunterlagen bei der Ausloberin ist **Freitag, der 10. Mai 2019, bis 12:00 Uhr**. Für den rechtzeitigen Eingang trägt der Bewerber die Verantwortung. Die Bewerbungsunterlagen werden nicht zurückgesandt und verbleiben bei der Ausloberin. Kosten für die Bewerbung werden nicht erstattet. Jeder Bewerber hat seine Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich zu prüfen.

I.5.3 AUSSCHLUSSKRITERIEN

Zum Ausschluss aus dem Bewerbungsverfahren führen:

- Nicht unterschriebene oder unvollständig ausgefüllte Bewerbungsblätter
- Mehrfachbewerbungen von natürlichen oder juristischen Personen oder von Mitgliedern einer Arbeitsgemeinschaft führen zum Ausscheiden aller Mitglieder
- Nicht fristgerecht eingegangene Bewerbungen
- Fehlende Nachweise

I.5.4 Auswahlverfahren

Die Ausloberin führt eine Sichtung und Bewertung aller Bewerbungsunterlagen durch - die Beurteilungskommission für die Verhandlungsvergabe wird bestehen aus 2 Mitarbeitern der Wohnbau Stadt Coburg GmbH und 1 Mitarbeiter der Zentralen Beschaffungsstelle der Stadt Coburg. Die Ausloberin behält sich vor, die Angaben / Nachweise der ausgewählten Teilnehmer zu überprüfen. Falsche Angaben oder Nachweise führen zum Ausschluss von der Teilnahme. In diesem

Fall können Nachrücker spätestens bis zum Rückfragenkolloquium zur Teilnahme zugelassen werden.

I.5.5 Auskünfte zum Bewerbungsverfahren

Auskünfte erteilt auf schriftliche Anfrage per E-Mail die betreuende Stelle:

Wohnbau Stadt Coburg GmbH als Sanierungsträger
Herr Claus Schönfelder
claus.schoenfelder@wohnbau-coburg.de

I.5.6 Bestätigung der Teilnahme an der Mehrfachbeauftragung

Die ausgewählten Teilnehmer werden bis 17.05.2019 per E-Mail zur Teilnahme aufgefordert und müssen schriftlich per E-Mail oder Brief eine verbindliche Teilnahmeerklärung bis zum 24.05.2019 abgeben. Ausgewählte Teilnehmer, die nicht bis zu diesem Tag ihre verbindliche Teilnahme erklären, verwirken ihr Teilnahmerecht. Für diese können die Nachrücker innerhalb des Bewerbungsverfahrens zur Teilnahme aufgefordert werden.

Die Teilnahmeerklärung ist zu richten an die Ausloberin.

I.6 UNTERLAGEN

Neben der vorliegenden Auslobung werden den Teilnehmern ab Montag, dem 03.06.2019 folgende Anlagen zum Download bereitgestellt:

- 01 CAD-Grundlage mit Flurkarte, Bestandsgebäude, Höhenlinien, (PDF, DWG)
- 02 Auszug Baumkataster (PDF, DXF)
- 03 Bestandsunterlagen Kiosk (PDF, JPG)
- 04 Bestandsfotos (JPG)
- 05 Spartenpläne (PDF, DXF)
- 06 Luftbildaufnahme (JPG)
- 07 VU für das Gebiet Steintor / Leopoldstraße / Hinterm Marstall (1994) (PDF)
- 08 VU Sanierungsgebiet V – Leopoldstraße (2019) (PDF)
- 09 Verkehrszählung Leopoldstraße (2019) (PDF)

Die überlassenen Unterlagen sind urheberrechtlich geschützt und dürfen ausschließlich zur Bearbeitung dieses Wettbewerbs verwendet werden. Die Teilnehmer sind verpflichtet, die im Rahmen der Bearbeitung zugänglichen Daten vor Missbrauch zu schützen und damit verschwiegen umzugehen. Eine Schutzgebühr wird nicht erhoben.

I.7 LEISTUNGEN

Jeder Teilnehmer darf nur einen Entwurf einreichen. Varianten sind nur hinsichtlich der geforderten Alternativlösung „Kiosk“ zulässig. Nicht verlangte Leistungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen und können in begründeten Einzelfällen zum Ausschluss der gesamten Arbeit führen.

ORGANISATORISCHE UNTERLAGEN

I.7.1 Unterlagen für die Vorprüfung und Dokumentation

Für die Vorprüfung sind alle folgenden Unterlagen bereitzustellen:

- Verzeichnis eingereichter Unterlagen als gedruckte Liste
- Kopie der Abgabepäne im Originalformat (Standardpapier) und in DIN A3 und digital als PDF-Datei und als JPG-Datei mit 600 dpi Auflösung
- Digitale Zeichnung als eine DWG-Datei mit allen Plandarstellungen.
- Grundrisse und Schnitte sind in einer Datei nebeneinander zu positionieren und zu beschriften (Planinhalt, Maßstab), alle Flächen sind als geschlossene Polygone anzulegen und farblich differenziert nach Nutzungsfunktionen sowie Verkehrs- und Nebenflächen zu markieren.
- Erläuterungstext als PDF-Datei

Folgende aufgeführte Leistungspakete sind zu erbringen.

PLANINHALTE

I. 7.2 Erläuterungstext

Kurz gefasster Bericht (max. 2 Seiten DIN A4) mit Erläuterungen zur städtebaulichen Einordnung, zur Gestaltung der Freianlagen, zum architektonischen Gesamtkonzept, zum Nutzungskonzept, zur Fassadengestaltung mit Materialvorstellungen, zur Konstruktion und technischen Ausstattung, sowie zur Wirtschaftlichkeit. Der Erläuterungstext ist auf den Plänen darzustellen. Für eine gute Allgemeinverständlichkeit sollen die Texte in ihrer Aussage und Darstellung möglichst klar und griffig ausformuliert werden.

I. 7.3 Grundleistungen

Piktografische Konzepterläuterungen sowie Skizzen und Schemata, Funktions- und Nutzungsprogramm, Erschließungssystem, Gestaltungsmerkmale, Materialwahl mit Erläuterungen, Energiekonzept, etc.

Die Kostenschätzung ist für die Teilbereiche separat zu ermitteln und darzustellen und in einer Zusammenfassung für die Gesamtmaßnahme zusammenzuführen, gleiches gilt für den Terminplan.

Freianlagen

- Analyse der Grundlagen und Leistungsziele des Auftraggebers
- Erarbeitung eines freiräumlichen Planungskonzepts unter Berücksichtigung topografischer, örtlicher und ökologischer Rahmenbedingungen, einschließlich der vegetations-technischen Bedingungen unter Berücksichtigung des Artenschutzgedankens insbesondere für die Insekten – und Vogelwelt
- Berücksichtigung gestalterischer und funktionaler Anforderungen
- Zeichnungen nach Art und Umfang des Planungsgebietes, Lageplan M 1:500 mit Dachaufsicht
- Freiraumplanung mit Grundriss(en) sowie Schnitt(e) M 1:200 (Darstellung jeweils mit den beiden „Hochbauvarianten“ im Grundriss)
- Kostenschätzung nach DIN 276-1
- überschlägige Flächen- / Kubaturberechnungen
- Erstellen eines groben Terminplanes

Gebäude

- Analysieren der Grundlagen und Leistungsziele des Auftraggebers
- Vorplanung mit konzeptionellen Aussagen zur Baukörperausbildung, städtebaulichen Einbindung, baurechtlichen Zulässigkeit sowie zu gestalterischen und funktionalen Lösungsansätzen
- Grundrisse, Schnitt(e) und Ansichten M 1:100
- Variante „Bestand“ mit Erweiterung
- Grundrisse, Schnitt(e) und Ansichten M 1:100
- Kostenschätzung nach DIN 276 -1
- überschlägige Flächen- / Kubaturberechnungen
- Erstellen eines groben Terminplanes

Verkehrsanlagen

- Analyse der Grundlagen und Leistungsziele des Auftraggebers
- Erarbeitung eines Planungskonzepts unter Berücksichtigung von Umweltbelangen sowie des baulichen und landschaftlichen Umfelds
- überschlägige verkehrstechnische Bemessung
- Ermittlung von Schallimmissionen an kritischen Stellen nach Tabellen, Darstellung möglicher Schallschutzmaßnahmen
- Zeichnungen, z. B. Lageplan M 1:500, Grundrisse, Schnitt(e) und Ansichten M 1:200, ggf. in einer Variante abhängig von den Ideen Hochbau („Bestand mit Erweiterung“ und Neubau)
- Kostenschätzung, z. B. nach DIN 276-4
- Terminplanung unter Berücksichtigung der Verkehrslenkung und Aufrechterhaltung des Betriebs während der Bauzeit

I.7.4 Besondere Leistungen

Perspektive

Eine atmosphärische Darstellung aus Fußgängerperspektive (Neue Wohnanlage „CO.STBAR ist mit darzustellen). Renderings sind zulässig.

Vorgaben zu den Plänen und Unterlagen

Drei Pläne im Format Breite 150 cm / Höhe 90 cm sind zulässig. Die Pläne sind gerollt, mit der Ansichtsseite nach außen einzureichen. Alle Grundriss-Zeichnungen sind genordet darzustellen. Höhen sind grundsätzlich auf Meter über NN zu beziehen. Zusätzlich ist ein Datenträger (CD, DVD, USB-Stick, SD-Karte) mit den Daten für die Vorprüfung einzureichen. Die digitalen Daten werden ausschließlich für die Vorprüfung, die Vorstellung in den städtischen Gremien (Bau- und Umweltsenat respektive Stadtrat der Stadt Coburg), die Dokumentation und ggf. für die Veröffentlichung der Wettbewerbsergebnisse in der Fachpresse verwendet und anschließend vernichtet.

I.8 TERMINE

Veröffentlichung	12.04.2019
Bewerbungsfrist	15.04. – 10.05.
Sichtung, Beauftragung	13.05. – 24.05.
Bearbeitungszeitraum	03.06. – 16.08.
Vorprüfung	19.08. – 06.09.
Preisgericht	KW 37

I.8.1 Ortsbegehung und Fragen zur Auslobung

Das Wettbewerbsgebiet ist öffentlich zugänglich. Die Ortsbegehung kann individuell erfolgen. Ein Kolloquium ist vorgesehen. Bis Dienstag, den 25.06.2019 können Fragen zur Auslobung in schriftlicher Form per E-Mail oder postalisch an die betreuende Stelle gestellt werden:

Wohnbau Stadt Coburg GmbH als Sanierungsträger
z. Hd. Herr Claus Schönfelder
Mauer 12
96450 Coburg
Deutschland

Claus.schoenfelder@wohnbau-coburg.de

Bitte teilen Sie auch mit, ob Sie am Rückfragenkolloquium teilnehmen möchten.

I.8.2 Kolloquium

Zur Beantwortung der Rückfragen findet am Dienstag, den 02.07.2019, ab 9.00 Uhr im Wohnbau Stadt Coburg, Konferenzraum 1. OG, Mauer 14, 96450 Coburg, das Kolloquium statt. Neben den Wettbewerbsteilnehmern werden die Vorprüfer und Vertreter der Stadt Coburg anwesend sein.

Das Protokoll des Kolloquiums wird Bestandteil der Auslobung. Nach dem Kolloquium wird das Protokoll innerhalb von 7 Arbeitstagen an alle Verfahrensbeteiligte (Teilnehmer, Preisrichter, Sachverständige) per E-Mail versandt.

I.8.3 Einlieferungstermin

Spätestens bis zum folgenden Termin muss die Wettbewerbsarbeit anonym und mit Kennzeichnung durch die Kennzahl (siehe I.7) bei der Vorprüfung eingegangen sein. Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Empfängeranschrift einzusetzen. Verspätet eingereichte Arbeiten werden auch der Vorprüfung unterzogen. Über einen Ausschluss dieser Arbeiten entscheidet die Bewertungskommission. Arbeiten, die durch die Post, Bahn oder andere Transportunternehmen zugestellt werden, gelten als rechtzeitig eingereicht, wenn die Einlieferung unter u. g. Tagesstempel, unabhängig von der Uhrzeit, erfolgt. Ist die Rechtzeitigkeit der Einlieferung nicht erkennbar, weil der Aufgabestempel fehlt, unleserlich oder unvollständig ist oder dessen Richtigkeit angezweifelt wird, werden solche Arbeiten, vorbehaltlich des vom Teilnehmer zu erbringenden Nachweises zeitgerechter Einlieferung, mitbeurteilt

Abgabetermin:

Freitag, 16.08.2019, 12:00 Uhr - Pläne, digitale Daten

Wohnbau Stadt Coburg GmbH als Sanierungsträger
„Mehrfachbeauftragung Johann-Strauss-Platz“
Kennzahl
Mauer 12
96450 Coburg
Deutschland

I.9 PREISRICHTER UND SACHVERSTÄNDIGE BERATER

Die Ausloberin hat das Preisgericht wie folgt bestimmt. Das Preisgericht wurde von der Ausloberin vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört. Das Preisgericht tagt in der KW 37 in nichtöffentlicher Sitzung. Gäste können vom Preisgericht per einstimmigen Beschluss zur Teilnahme an der Sitzung zugelassen werden.

Fachpreisrichter/in:

1. Vinzenz Dilcher, Architekt, Weimar
2. Karl Baier, Stadtplaner, Coburg
3. Bernhard Ledermann, Landschaftsarchitekt, Coburg
4. Ullrich Pfuhlmann, Architekt, Coburg

Sachpreisrichter/in

1. Birgit Weber, 2. Bürgermeisterin, Coburg
2. Christian Meyer, Geschäftsführer Wohnbau Stadt Coburg
3. Gerhard Knoch, Leiter Coburger Entsorgungs- und Baubetrieb CEB

Sachverständige Berater/in

1. Katja Link, Verkehrsplanung Stadt Coburg
2. Kai Holland, Ordnungsamt Coburg

Die Jury wird nach Beurteilung und Bewertung eine Empfehlung für eine Arbeit aussprechen. Alle Arbeiten werden in einer Sitzung des Bau- und Umweltsenats Coburg vorgestellt, die Empfehlung der Jury wird ebenfalls mitgeteilt.

I.10 ZULASSUNG DER WETTBEWERBSARBEITEN

Das Preisgericht lässt alle Wettbewerbsarbeiten zur Beurteilung zu, die:

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

Jedes der genannten Kriterien muss zwingend erfüllt sein. Das Preisgericht kann Wettbewerbsarbeiten, die gegen die genannten Kriterien verstoßen, von Anfang an vom weiteren Verfahren ausschließen. Darüber hinaus bestehen keine weiteren inhaltlich bindenden Vorgaben der Ausloberin, deren Nichteinhaltung zum Ausschluss führen. Entscheidungen des Preisgerichts, insbesondere über den Ausschluss von Arbeiten, sind zu protokollieren.

I.11 BEURTEILUNG DER WETTBEWERBSARBEITEN

Alle zur Beurteilung zugelassenen Arbeiten werden nach folgenden Gesichtspunkten gleichwertig beurteilt. Die Reihenfolge stellt keine Rangfolge oder Gewichtung dar. Die genannten Kriterien werden ggf. vom Preisgericht noch untergliedert.

- Freiräumliche Einbindung und Angemessenheit
- Hochbauliche, gestalterische, räumliche und konstruktive Qualität
- Verkehrsräumliche Einbindung und Qualität
- Erfüllen funktionaler Anforderungen und Flexibilität
- Realisierbarkeit und Wirtschaftlichkeit

I.12 ABSCHLUSS DES WETTBEWERBS

Die Ausloberin teilt den Teilnehmern das Ergebnis des Verfahrens – unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung – unverzüglich mit und macht es zeitnah öffentlich bekannt.

I.13 Vergütung

Die drei Teilnehmer der Mehrfachbeauftragung werden dem geforderten Leistungsbild entsprechend auf Grundlage der HOAI beauftragt und wie folgt entlohnt:

Grundleistungen gem. Punkt A 7.3:	13.000,00 € je Teilnehmer (netto)
Besondere Leistungen gem. Punkt 7.4:	1.250,00 € je Teilnehmer (netto)

I.14 VERÖFFENTLICHUNGS-, EIGENTUMS-, NUTZUNGS-, URHEBERRECHTE

Gemäß § 8 Abs. 3 RPW dürfen die Wettbewerbsbeiträge durch die Ausloberin und die Fördermittelgeberin (Regierung von Oberfranken) veröffentlicht werden.

Die von den Teilnehmern zur Erfüllung des Vertrags angefertigten Unterlagen sind an den Auftraggeber herauszugeben; sie werden dessen Eigentum.

Wenn der Verfasser einer Wettbewerbsarbeit mit der weiteren Bearbeitung beauftragt wurde, darf die Arbeit von der Bauherrin für den vorgesehenen Realisierungszweck genutzt werden. Der Auftraggeber darf die Unterlagen für die im Vertrag genannte Baumaßnahme ohne Mitwirkung des Auftragnehmers nutzen.

Der Auftraggeber darf die Unterlagen ohne Mitwirkung des Auftragnehmers ändern, wenn die vom Auftraggeber vorzunehmende Interessenabwägung im Einzelfall ergeben hat, dass das Schutzinteresse des Auftragnehmers hinter dem Gebrauchsinteresse des Auftraggebers zurücktreten muss. In diesem Fall wird der Auftraggeber den Auftragnehmer über das Vorhaben unterrichten und ihm Gelegenheit geben, innerhalb einer vom Auftraggeber bestimmten angemessenen Zeit mitzuteilen, ob und in welcher Weise er mit einer Änderung einverstanden ist.

I.15 BESTÄTIGUNG DURCH DIE GESCHÄFTSFÜHRUNG DER AUSLOBERIN

Der Auslobung des Wettbewerbs wurde durch die Geschäftsführung der Ausloberin am 09.04.2019 zugestimmt.

 **WOHNBAU STADT COBURG GMBH**
Näuber 12, 96150 Coburg
Geschäftsführer: Christian Meyer
Vorstand: Oberbürgermeister Norbert Tassmer
Sitz der Gesellschaft: Coburg, Registergericht HRB 107

.....
Christian Meyer, Geschäftsführer der Wohnbau Stadt Coburg GmbH

II ÖRTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

II.1 LAGE UND BEDEUTUNG DER STADT COBURG

Coburg ist eine kreisfreie Stadt und liegt südlich des Thüringer Waldes am Höhenzug der Langen Berge. Landschaftlich geprägt ist die Region durch Hügelketten und einschneidende Täler. Die Stadt ist ein Oberzentrum und Teil der Metropolregion Nürnberg.

Coburg spielte als Sitz des Herzogtums Sachsen-Coburg in seiner fast eintausendjährigen Geschichte wiederholt eine bedeutende Rolle. Zeugnis hierfür sind unter anderem die Burganlage „Veste Coburg“ sowie der sehr gut erhaltene historische Stadtkern mit einer Vielzahl restaurierter Baudenkmäler. Nach dem Zweiten Weltkrieg stieg die Einwohneranzahl innerhalb von 10 Jahren durch die Aufnahme von Flüchtlingen von ca. 32.000 auf bis zu 51.000 an. Nachdem im Zuge der Teilung Deutschlands Coburg seinen Bezug zu Südthüringen verlor und in eine Randlage kam, ist die Region nach der Wiedervereinigung wieder räumlich und gesellschaftlich eng miteinander verflochten.

Heute leben in Coburg ca. 41.000 Einwohner, welche sich auf die Kernstadt und 12 Stadtteile verteilen.

An der Hochschule Coburg sind ca. 5.000 Studenten. Große Bedeutung haben die von der Fakultät Design organisierten und seit 1989 jährlich stattfindenden Coburger Designtage. Im deutschen und europäischen Maßstab besitzt Coburg eine überdurchschnittlich hohe Industriedichte. Neben einem großen deutschen Versicherungsunternehmen sind verschiedene Maschinenbauunternehmen, Automobilzulieferer, Textil- und Möbelindustrie, Spielzeughersteller und weitere Branchen in Coburg angesiedelt.

Über die Autobahn A73 ist Coburg an die Verbindung Nürnberg / Erfurt angebunden. Angeschlossen wird Coburg zusätzlich über die Bundesstraßen B4 und B303.

Nah- und Fernstrecken der Bahn sind über den Bahnhof Coburg integriert. Der Regionalverkehr verknüpft Coburg mit der Region Südthüringen und Bamberg. Durch den Neubau der ICE-Schnellstrecke Berlin-Leipzig-Nürnberg-München wurde Coburg durch den Halt einzelner Züge auch hier angeschlossen.

II.2 SANIERUNGSGEBIET V

Das 1994 förmlich festgelegte Sanierungsgebiet liegt innerhalb der mittelalterlichen Stadterweiterung im östlichen Stadtgebiet mit der Leopoldstraße / Hinterm Marstall / Steintor / Queckbrunnengasse. Das Gebiet grenzt westlich mit Marstall und Reithalle an das Ensemble Schloßplatz / Ehrenburg an und verläuft am Südhang des Hofgartens Richtung Osten. Hier bildet der Johann-Strauss-Platz den Abschluss des Sanierungsgebiets. Gleichzeitig entsteht hier – bedingt durch die Freistellung der Reithalle im Westen – ein städtebaulicher Kontrapunkt.

Historisch lässt sich die Bebauung im Quartier bis um 1400 zurückführen, als eine Bebauung zwischen Steingasse, dem Marstall der Ehrenburg und der heutigen Queckbrunnengasse einsetzte. Ab ca. 1600 wird der Bereich der östlichen Straßenzeile „Am Marstall“ und fortlaufend entlang der Leopoldstraße bebaut – hier insbesondere erste Feldkeller, Scheunen und vereinzelt Wohnhäuser. Die Bebauung folgte hier dem Verlauf des ehemaligen Stezenbachs. In einer späteren Phase, nach der Kanalisierung des Stezenbachs im 19. Jahrhundert, erfolgte die Überbauung der Keller und der Ausbau der Scheunen zu Wohngebäuden. Ebenfalls Großteils aus dem 19. Jahrhundert stammt die Bebauung zwischen Leopoldstraße und der ehem. Stadtmauer entlang des

Hofgartens. Hier erfolgte eine zum Teil herrschaftliche und qualitativ voll ausgestattete Bebauung. Hervorzuheben sind die Marienschule (Park 1) und das ehem. „Palais de Rais“ (Park 3).

Das Quartier ist ein Mischgebiet - kurze Wege zu innerstädtischen Anlaufpunkten, Arbeitsplätzen und Einkaufsmöglichkeiten sind eine Qualität. Seit der Festlegung des Sanierungsgebiets wurden im Rahmen der Maßnahmenumsetzungen zahlreiche Projekte, Ordnungs- und Baumaßnahmen umgesetzt bzw. angeregt –als zentrale Projekte sind hier die Blockinnengestaltung mit einer Naturbühne sowie die Restauration der historischen Stadtmauer zu nennen. Durch die Ordnungsmaßnahme an der Reithalle ist an der Schnittstelle zum historischen Ensemble rund um den Schlossplatz eine stadträumliche Platzsituation entstanden, die 2019/2020 auch baulich gestaltet wird.

Seit 2017/2018 wurde, unter Steuerung der Wohnbau Stadt Coburg GmbH eine an das Planungsbüro plan&werk, Bamberg vergebene Untersuchung, zur Bilanzierung und Fortschreibung der Sanierungsziele des Sanierungsgebiets V durchgeführt. Für den Bereich des Johann-Strauß-Platzes sowie die Straßenführung Leopoldstraße wurde dabei festgestellt, dass hier die Neugestaltung bzw. Neuordnung dieser Freiräume eines der Schlüsselprojekte zur Verbesserung des öffentlichen Raums darstellt, zudem durch den laufenden Neubau der großmaßstäblichen Wohnanlage an der nordwestlichen Platzwand des Johann-Strauß-Platzes (ehem. DSZ) gerade eine neue städtebauliche Situation entsteht.

III WETTBEWERBSAUFGABE

III.1 ANLASS UND ZIELE DER MEHRFACHBEAUFTRAGUNG

Im Rahmen der VU wurde für den Bereich um den Johann-Strauß-Platz eine städtebaulich-freiraumplanerische Feinuntersuchung zur Neuordnung unter Einbeziehung der Platzgestaltung, der Kioskgestaltung sowie des Straßenraums prioritär bewertet.

III.2 WETTBEWERBSGEBIET

Das Wettbewerbsgebiet misst 3170 m² und besteht aus 3 Teilflächen:

Gebiet A1: Platzbereich mit Aufenthaltsfläche und zentralem Pavillon mit Freiflächen
Ca. 1000 m²

Gebiet A2: angrenzende Fahrbahnen / Bürgersteige
Ca. 1800 m²

Gebiet B: ungeordnete Vorzonen der Anwesen Leopoldstraße 34/36
Ca. 370 m²

Das Wettbewerbsgebiet steigt von West nach Ost im Verlauf der Leopoldstraße an und besitzt auf Höhe des Anwesens Leopoldstraße 34 mit 308,34 NN seinen tiefsten Punkt. Im weiteren Verlauf steigt die Straße zum Johann-Strauß-Platz bis auf 313,38 NN (Kreuzung Johann-Strauß-Platz / Obere Leopoldstraße / Pilgramsroth) an. Der Johann-Strauß-Platz öffnet sich nach Nord-West und erreicht an der Einmündung der Straßen Probstgrund / Lange Gasse mit ca. 315 NN seinen Hochpunkt.

III.3 DIE WETTBEWERBSAUFGABE

Im Rahmen der Mehrfachbeauftragung soll eine möglichst sachliche und dennoch ansprechende Entwicklung angestrebt werden und die Verknüpfung des J-S-Platzes zum Hofgarten mittels eines Leitsystems o.ä. verbessert werden. Städtebauliche Relevanz besteht hinsichtlich der Bedeutung des J-S-Platzes als Quartierseingang und Kontrapunkt zum Platz an der Reithalle. Ebenfalls ist der Umgang mit dem best. Kiosk / Bäckerei hinsichtlich Ertüchtigung des Bestands oder eines „zeitgemäßen“ Neubaus als Alternative zu betrachten. Grundsätzlich ist eine wirtschaftliche Lösung der Platzgestaltung und der Ertüchtigung des Kiosks anzustreben.

III.3.1 Platzbereich Johann-Strauß-Platz

A1 + A2 Platzbereich Johann-Strauß-Platz mit unmittelbar anschließenden Straßenräumen und Errichtung eines Kiosks

- Schaffung eines semiurbanen Platzbereichs mit hoher Aufenthaltsqualität
- Neuer Quartiersmittelpunkt von hohem Identifikationswert
- Angemessenes Entree in die innerstädtischen Räume von den Außenbezirken
- Integration und Einbindung des umgebenden Infrastrukturnetzes zum Hofgarten, Stadtmitte, usw.
- Neuordnung und partielle Beruhigung des automobilen Verkehrs
- Pavillon als baulicher Mittelpunkt für Bäckerei-Cafe mit zugeordneten Freiflächen
- Mögliche Orientierung des Pavillons auf das platzbeherrschende Gebäude Pilgramsroth 1

Durch den unmittelbar an der westlichen Platzseite angrenzenden neuen großmaßstäblichen Wohnungsbau wurde eine neue Platzwand geschaffen. In Folge dessen, besteht die Chance und die Notwendigkeit, den Johann-Strauß-Platz neu zu formen. Die bisher übermäßige Prägung des Platzes durch den automobilen Verkehr ist sensibel zurückzuführen. Ein zeitgemäßer freiraumbetonter Platzcharakter mit hoher Aufenthaltsqualität – Bäume als Hochstämme oder mehrstämmige Solitäre als Raumbildner und Schattenspendler, Stauden und Gräser für vielgestaltigen Flor - bei sachlich-ansprechender Anmutung ist zu generieren.

Im Verkehrsraum gilt es, die stark befahrene Achse Leopoldstraße – Pilgramsroth entlang des Platzes im Kreuzungsbereich den Anforderungen gemäß neu zu ordnen. Die Integration von Anliegerverkehr Richtung Probstgrund und Lange Gasse sowie die Verbindungsfunktion der Obere Leopoldstraße zur Seidmannsdorfer Straße und zum Hinterem Glockenberg ist unter Einbeziehung des fließenden wie des ruhenden Verkehrs und des ÖPNVs her- und sicherzustellen. Die unmittelbar an den Kreuzungsbereich angrenzenden Bushaltestellen sind hier ebenso wie der Bedarf an Kurzzeitparkplätzen aufgrund des Bäckers / Kiosks zu berücksichtigen. Dem hohen Verkehrsaufkommen durch PKW sowie den Belastungen durch den hier kurvenfahrenden Busverkehr ist in dem Lösungsvorschlag Rechnung zu tragen. Eine Prüfung bzgl. des Fußgängerverkehrs und eine Verknüpfung bereits vorhandener Wegebeziehungen (Leopoldstraße, Hofgarten, Obere Leopoldstraße) ist aufgrund der geänderten räumlichen und baulichen Struktur der Situation nötig.

Die Situation zu einem Kiosk ist in zwei Varianten zu prüfen.

Variante 1 - Ertüchtigung des Bestandsgebäudes

Der vorhandene Kiosk wird derzeit durch einen Bäcker genutzt. Hierbei ist zu prüfen, inwieweit durch eine sensible Erweiterung die Schaffung von zusätzlichen Lokal- und Lagerflächen sowie eines öffentlichen WCs möglich sind.

Variante 2 - Neubau eines Kiosks

In einer Variante soll der Abbruch und die Erstellung eines neuen Kiosks untersucht werden.

Das Raumprogramm muss hierbei folgendes berücksichtigen:

- | | |
|--|-------------------|
| • Verkaufsbereich / Theke | 54 m ² |
| • Sitzbereich Innen mit Sitz- und Stehbereich | 15 m ² |
| • Zubereitungsbereich / Küche | 4 m ² |
| • Aufenthaltsbereich Personal | 6 m ² |
| • WC Gäste / Personal (auch von außen nutzbar) | 5 m ² |
| • Lagerbereich / Hausanschluss | 4 m ² |
| • Verkehrsflächen | 10 m ² |

(Die angesetzten Flächen verstehen sich als „ca-Nettoflächen“)

In Summe soll eine Gesamtnettofläche von 100 m² nicht überschritten werden.

Zusätzlich sollen im Freibereich ca. 20 Sitzplätze dem Kiosk zugeordnet sein.

Gestalterisch sollte sich ein Neubau durch ein zeitgemäßes, sachliches Auftreten in die Gesamtcharakteristik des Platzes einfügen.

Der Bereich umfasst die Flächen mit dem Platzbereich A1 (ca. 1000 m²) und den angrenzenden Straßenräume A2 (ca. 1800 m²).

III.3.2 Öffentlicher Raum der Vorzone Leopoldstraße 34/36

Der auf städtischem Grund befindliche Vorbereich der Anwesen Leopoldstraße 34 und 36 ist zur Aufwertung des Straßenbilds neu zu gestalten. Hierbei sind die Interessen der Eigentümer zu berücksichtigen. Die Zu- und Abfahrten müssen gewährleistet werden, die unattraktive Anordnung der Müllcontainern ist zu korrigieren – ein Vorschlag bzw. eine Empfehlung zur Unterbringung auf privaten Grund sollte hierzu an die Eigentümer gegeben werden. Die ungestaltete Vorzone zwischen Straßenraum und Privatgrundstück ist einer deutlichen Aufwertung zu unterziehen und sollte künftig einen positiven Akzent im öffentlichen Raum setzen.

- Neuordnung der in öffentlichem Eigentum befindlichen, ungestalteten Vorzone
- Neupflanzung von 4 Bäumen (2 Ersatzbäume nach Baumschutzverordnung auf Flurnummer 2047 für eine bereits erfolgte Fällungen und ggf. freizugebende Eibe; ggf. Umpflanzung von 2 jungen Eisenholzbäumen)
- Aufwertung des Straßenbildes

Der Bereich B umfasst eine Fläche von ca. 370 m².

III.4 RICHTLINIEN UND VORSCHRIFTEN

Bei der Planung sind die folgenden Normen und Richtlinien in der jeweils gültigen Fassung zu beachten:

- Bayerische Bauordnung (BayBO)
- DIN 18040-1 Barrierefreies Bauen - Öffentlich zugängliche Gebäude
- DIN 18040-3 Barrierefreies Bauen - Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum

WETTBEWERBSVERFAHREN

FREIRAUMGESTALTUNG JOHANN-STRAUSS-PLATZ
MIT ANGRENZENDEN STRASSENÄUMEN

ENTWURF EINES NEUEN KIOSKS/PAVILLONS (BÄCKEREICAFFE)

LAGE

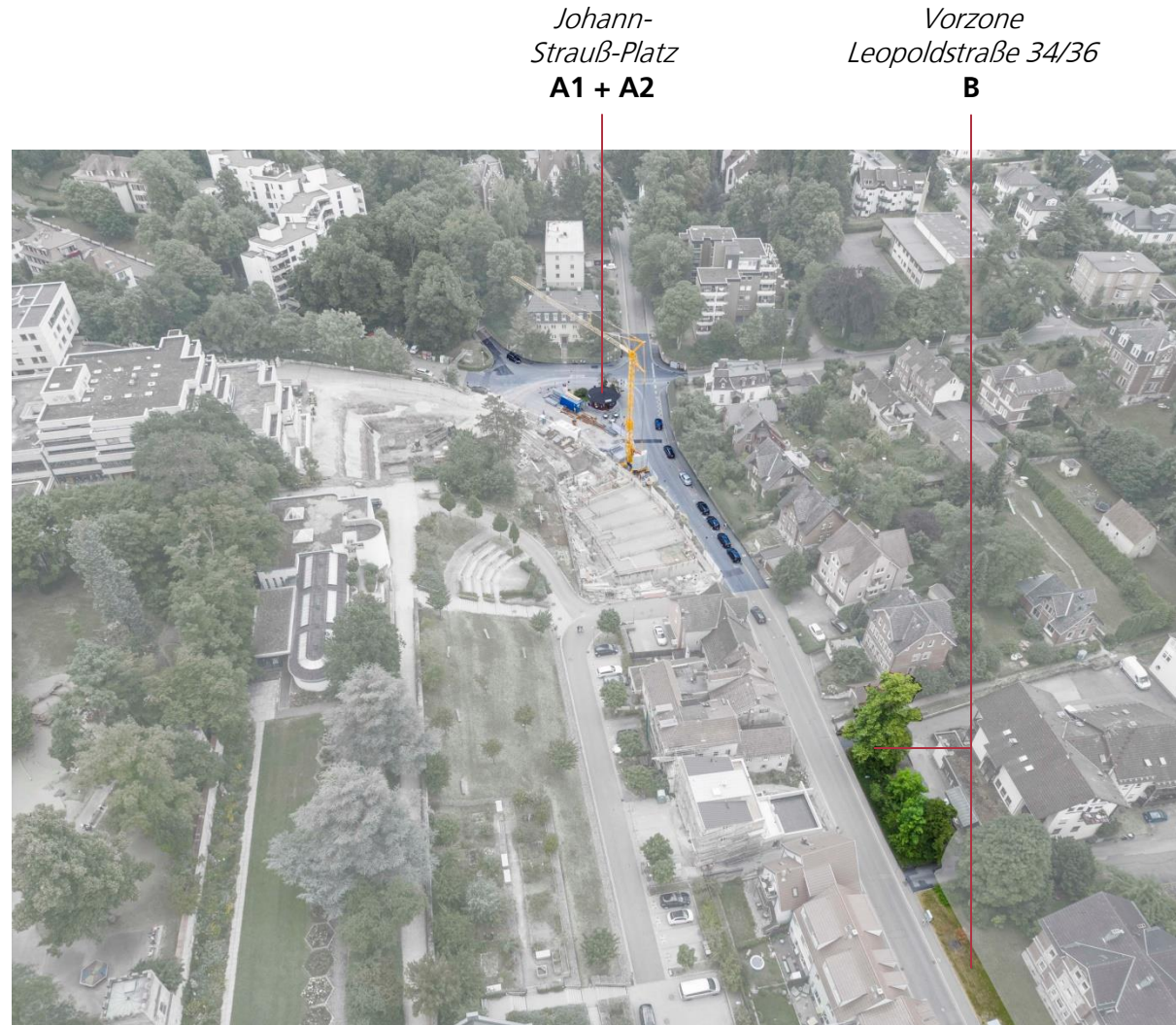
- Randliche Lage im Sanierungsgebiet
- Östlicher Kontrapunkt zum Platz an der Reithalle



ÜBERSICHTSPLAN MIT LAGE IM SANIERUNGSGEBIET V

MAßNAHMENGEBIET

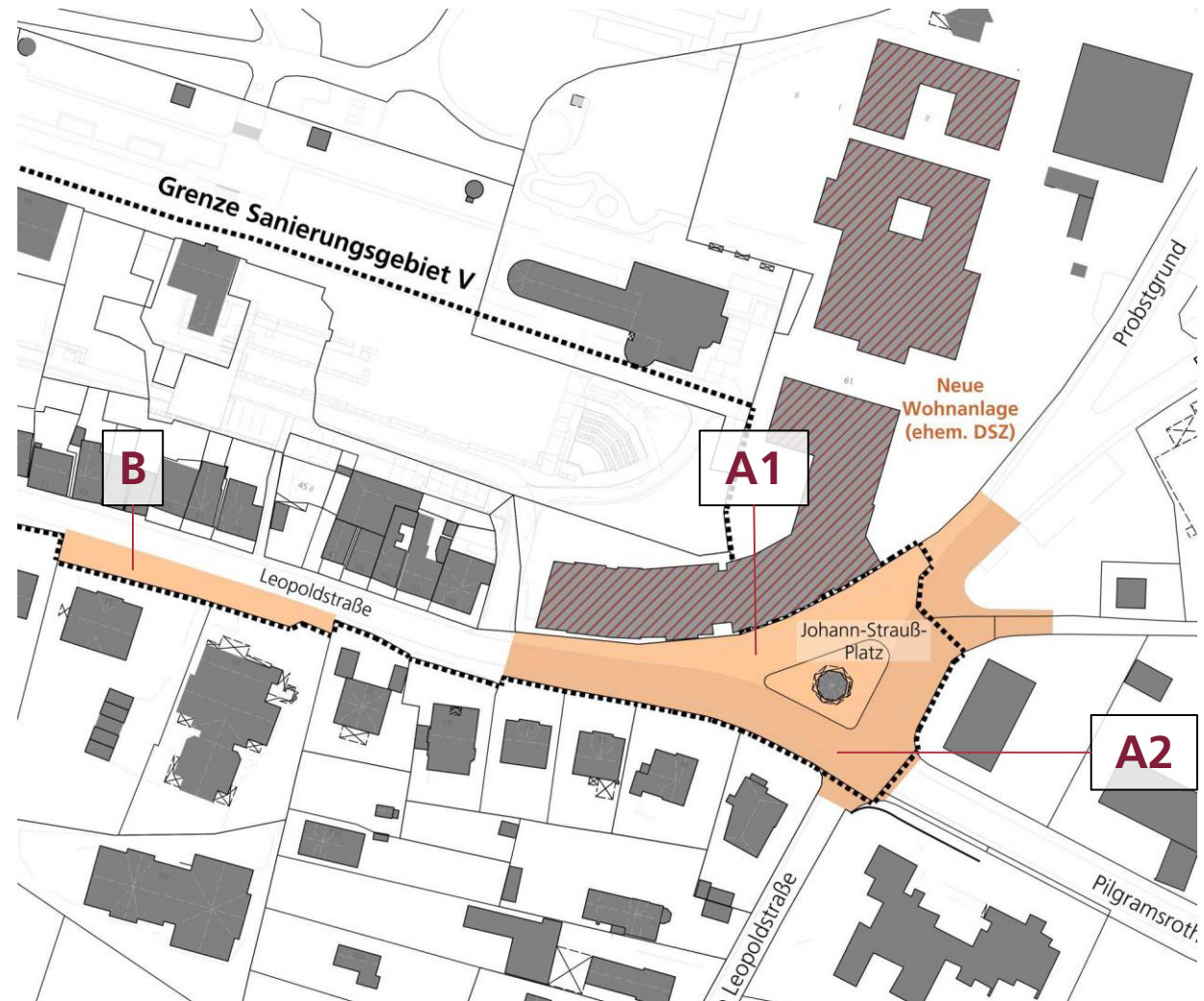
- Gliederung der Maßnahme in zwei Teilbereiche
- Teile der Südseite Leopoldstraße mit öffentlicher Vorzone
- Platz: trichterförmiger Freiraum als Abschluss der Straßenachse Leopoldstraße
- Platz wirkt als Gelenk und Verkehrsverteiler in die umliegenden, durchgrüneten Wohngebiete



LUFTBILD

MAßNAHMENGEBIET

- **A1** - Platzbereich mit Aufenthaltsfläche und zentralem Pavillon (Bäckerei mit Cafe) mit Freiflächen
- **A2** - angrenzende Fahrbahnen / Bürgersteige
- **B** - ungeordnete Vorzonen der Anwesen Leopoldstraße 34/36



ÜBERSICHTSPLAN

ANLASS

- Partielle Änderung des Platzcharakters durch neuen, großmaßstäblichen Geschosswohnungsbau
- Dadurch Bedarf an Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- Übermäßige Prägung des Platzes durch automobilen Verkehr
- Neue Platzwand an der Nordwestseite des Platzes



FOTO BISHERIGE SITUATION

ANLASS

- Partielle Änderung des Platzcharakters durch neuen, großmaßstäblichen Geschosswohnungsbau
- Dadurch Bedarf an Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- Übermäßige Prägung des Platzes durch automobilen Verkehr
- Neue Platzwand an der Nordwestseite des Platzes



FOTO BISHERIGE SITUATION (FOTO: PLANWERK BAMBERG)

ANLASS

- Partielle Änderung des Platzcharakters durch neuen, großmaßstäblichen Geschosswohnungsbau
- Dadurch Bedarf an Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- Übermäßige Prägung des Platzes durch automobilen Verkehr
- Neue Platzwand an der Nordwestseite des Platzes



SIMULATION GEPLANTER NEUBAU (QUELLE: EXPOSE PROJEKT BAUART INVEST V)

ZIELE – BEREICHE A1/A2

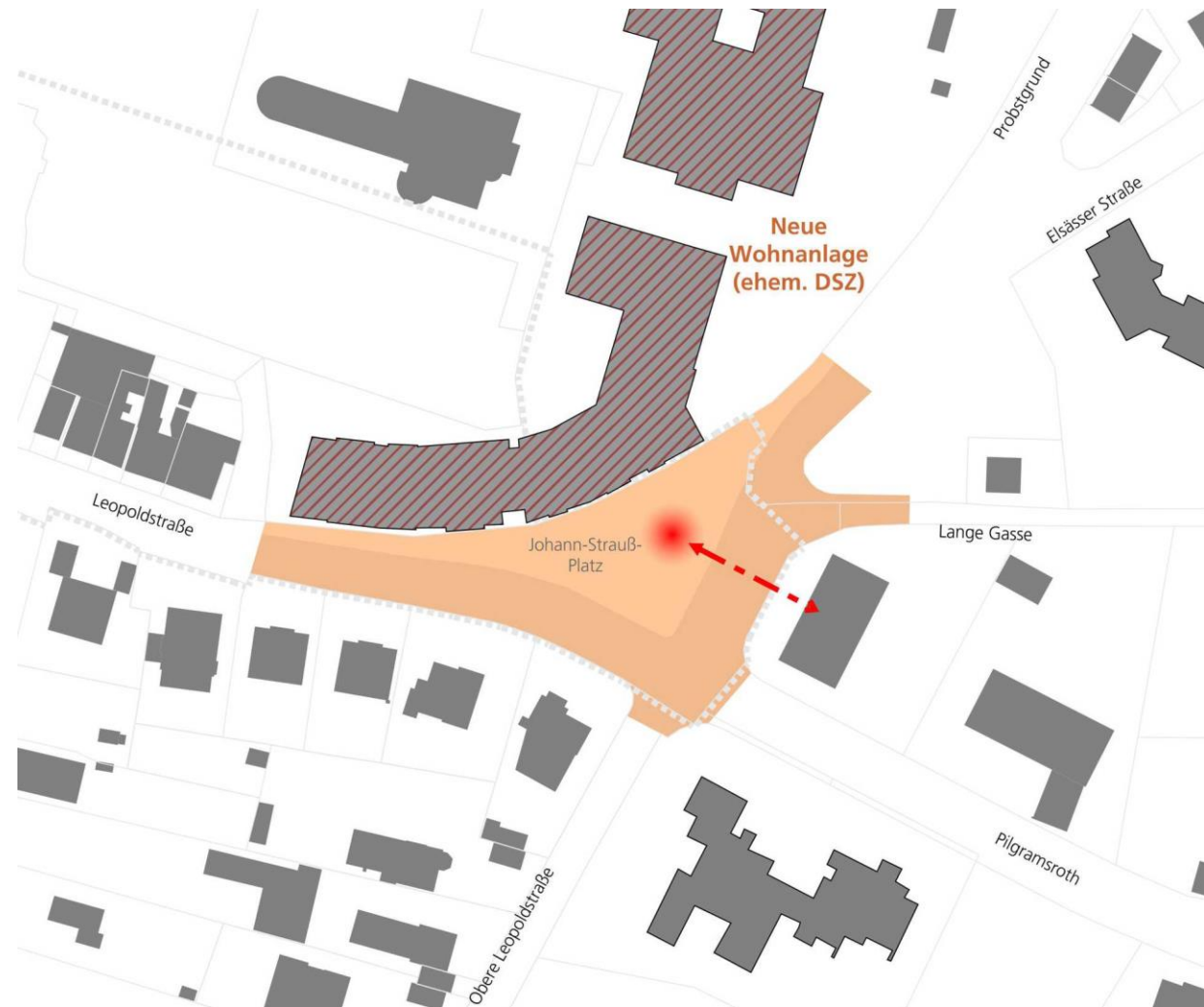
- Schaffung eines semiurbanen Platzbereichs mit hoher Aufenthaltsqualität
- Neuer Quartiersmittelpunkt von hohem Identifikationswert
- Angemessenes Entree in die innerstädtischen Räume von den Außenbezirken
- Neuordnung und partielle Beruhigung des automobilien Verkehrs



BEARBEITUNGSBEREICHE A1+A2 (JOHANN-STRAUSS-PLATZ)

ZIELE – BEREICHE A1/A2

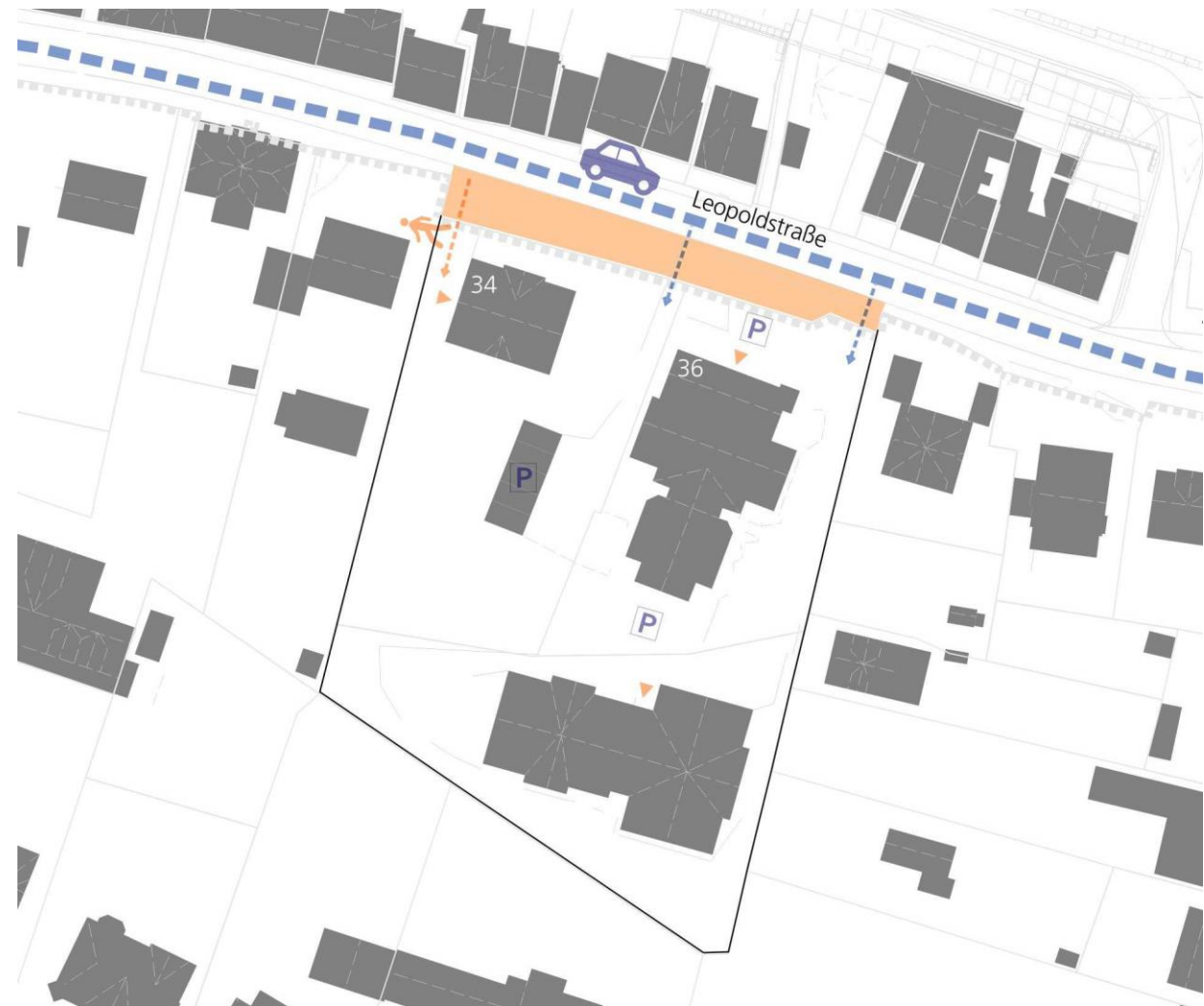
- Neuer Pavillon als baulicher Mittelpunkt für Bäckerei / Cafe mit zugeordneten Freiflächen
- Mögliche Orientierung des Pavillons auf das platzbeherrschende Gebäude Pilgramsroth 1
- Flächen:
A1 (Platz): ca. 1000m²
A2: ca. 1800m²



BEARBEITUNGSBEREICHE A1+A2 (JOHANN-STRAUSS-PLATZ)

ZIELE – BEREICH B

- Neuordnung der in öffentl. Eigentum befindlichen, ungestalteten Vorzone
- Aufwertung des Straßenbildes durch einheitliche Gestaltung
- Fläche: ca. 370m²



BEARBEITUNGSBEREICH B (VORZONE LEOPOLDSTRASSE 34/36)

ZIELE – BEREICH B

- Neuordnung der in öffentl. Eigentum befindlichen, ungestalteten Vorzone
- Aufwertung des Straßenbildes
- Fläche: ca. 370m²



FOTO LEOPOLDSTRASSE 34 VON NORD-OSTEN

ZIELE – BEREICH B

- Neuordnung der in öffentl. Eigentum befindlichen, ungestalteten Vorzone
- Aufwertung des Straßenbildes
- Fläche: ca. 370m²



FOTO LEOPOLDSTRASSE 36 VON NORD-WESTEN



FOTO VORPLATZ REITHALLE / LEOPOLDSTRASSE VON SÜD-WESTEN



FOTO VORPLATZ REITHALLE VON WESTEN



FOTO LEOPOLDSTRASSE VON OSTEN



FOTO JOHANN-STRAUSS-PLATZ VON WESTEN



FOTO JOHANN-STRAUSS-PLATZ VON SÜDEN



FOTO JOHANN-STRAUSS-PLATZ VON OSTEN



FOTO JOHANN-STRAUSS-PLATZ VON NORDEN