LEOPOLDS HÖHE
immer auf der...

Städtebaulich-landschaftsplanerischer Wettbewerb

Lebendiges Quartier Brunsheide

Auslobung

UrbanLand OstWestfalenLippe
Wir gestalten mit
REGIONALE 2022

Drees Huesmann Planer

Inhalt

Teil A Allgemeine Wettbewerbsbedingungen

A 1	Ausloberin und Wettbewerbsmanagement	3
A 2	Anlass und Zweck des Wettbewerbs	4
A 3	Anforderungen an die Wettbewerbsteilnahme	5
A 4	Wettbewerbsverfahren / Auswahl der Teilnehmer/innen	6
A 5	Wettbewerbsunterlagen	7
A 6	Wettbewerbsbeiträge	7
A 7	Digitale Unterlagen der Teilnehmer/innen für die Vorprüfung	9
A 8	Rückfragen / Kolloquium	10
A 9	Kennzeichnung / Abgabe der Wettbewerbsarbeiten	10
A 10	Preisgericht	11
A 11	Beurteilungskriterien	12
A 12	Prämierung	13
A 13	Abschluss des Wettbewerbs	13
A 14	Behandlung von Verfahrensrügen	14
A 15	Weitere Bearbeitung der Aufgabe	14
A 16	Datenschutzhinweis	15

Teil B Wettbewerbsaufgabe

B 1	Allgemeine Ausgangssituation	18
B 2	Beschreibung des Wettbewerbsgebietes	19
B 3	Weitere Rahmenbedingungen	20
B 4	Zielvorstellungen Städtebau / Städtebauliche Struktur	23
B 5	Zielvorstellungen Wohnen	27
B 6	Zielvorstellungen Enzelhandel, Dienstleistung und Gewerbe	28
B 7	Zielvorstellungen Soziale Infrastruktur	28
B 8	Zielvorstellungen Mobilität	30
B 9	Zielvorstellungen Grün- und Freiflächen	32
B 10	Zielvorstellungen Stadtklima und Nachhaltigkeit	34
B 11	Weiterführende Informationen / Bereitstellung von Unterlagen	38
Anlagen	im Einzelnen aufgeführt auf Seite	2

Teil A Allgemeine Wettbewerbsbedingungen

RPW 2013 Dieser Auslobung liegen die „Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013“ zugrunde. Sie sind Bestandteil der Auslobung. Die Auslobung hat der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen vorgelegen; diese hat die Übereinstimmung mit den Richtlinien bestätigt und den Wettbewerb unter der Reg.-Nr. W 50/21 registriert.

A 1 Ausloberin und Wettbewerbsmanagement

Der Wettbewerb wird von der Gemeinde Leopoldshöhe – vertreten durch Bürgermeister Prof. Dr. Martin Hoffmann – ausgelobt.

Ansprechperson der Ausloberin
Susanne Knipping
Fachbereich IV - Bauen / Planen / Ordnung
Kirchweg 1, 33818 Leopoldshöhe
(05208) 991-278
s.knipping@leopoldshoehe.de

Vorbereitung, Durchführung und Begleitung

Das Wettbewerbsmanagement erfolgt durch das Büro
Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB
Vennhofallee 97
33689 Bielefeld
(05205) 7298-0
www.dhp-sennestadt.de

Maria Chudzian, M.Sc. Stadt- und Raumplanung
(05205) 7298-18
maria.chudzian@dhp-sennestadt.de

Thomas Geppert, Dipl.-Ing. Innenarchitekt, AKNW, BDIA
(05205) 7298-19
thomas.geppert@dhp-sennestadt.de

A 2 Anlass und Zweck des Wettbewerbs

Die Gemeinde Leopoldshöhe beabsichtigt eine im Gemeindebesitz befindliche Fläche zwischen den Ortsteilen Leopoldshöhe und Schuckenbaum als ein neues, qualitativ hochwertiges „Lebendiges Quartier Brunsheide“ mit dem Schwerpunkt Wohnen zu entwickeln.

Das ca. 5,6 ha große zu entwickelnde Wettbewerbsgebiet (Städtebaulicher Entwurf + Grünordnungsplan) wird flankiert von ca. 2,3 ha großen Ideenbereichsflächen, auf welchen eine Weiterentwicklung des neuen Quartiers aufzuzeigen ist.

Im Norden wird das Gebiet durch angrenzende Wohnbebauung bzw. Ackerflächen, im Osten durch den Wagentronsweg und Einzelgebäude, im Süden durch angrenzende Ackerflächen entlang der Felix-Fechenbach-Straße sowie im Westen durch die Straße „Auf der Helle“ mit angrenzender Wohnbebauung, Hofstelle und Ackerflächen begrenzt. Nordöstlich schließt die Kreisstraße (K 5) „Herforder Straße“ an diesen Bereich an.

Das künftige qualitativ hochwertige Quartier soll verschiedene Wohnformen berücksichtigen und möglichst für einen breiten Bevölkerungsquerschnitt (z.B. Singles, Alleinerziehende, Familien, Ältere, etc.) entwickelt werden. Dabei ist das städtebauliche Umfeld und die Wahrung des städtebaulichen Maßstabes zu beachten.

Hinzu kommt die Entwicklung eines Grünzugs in Nord-Süd-Ausrichtung als zentrales Freiraumelement, welcher sowohl eine hohe Aufenthalts- und Vernetzungsqualität sowie im Sinne einer resilienten (widerstandsfähigen) und wassersensiblen Freiraumgestaltung (Stichwort: Schwammstadt) verschiedene Funktionen aufweisen und bündeln soll.

Neue zukunftsweisende Lösungsansätze werden von der Ausloberin erwartet.

Ziel des Wettbewerbes ist es, über alternative und optimierte Lösungsansätze, die den unterschiedlichen Anforderungen in gleicher Weise gerecht werden, ein stabiles städtebauliches und landschaftsplanerisches Gerüst mit Perspektiven für hochbauliche Entwicklungen und den Gewinn an Freiraumqualität zu erhalten.

A 3 Bewerbergemeinschaft aus Architekt/in bzw. Stadtplaner/in, jeweils zwingend mit Landschaftsarchitekt/in

Anforderungen an die Wettbewerbsteilnahme

Teilnahmeberechtigt sind ausschließlich Bewerbergemeinschaften aus Architekt/in bzw. Stadtplaner/in, jeweils in zwingender Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekt/in.

Die Fachrichtung Landschaftsarchitektur der gelosten Teilnehmerbüros muss erst mit der Teilnahmebestätigung nach der Losziehung benannt werden.

Teilnahmeberechtigt sind natürliche Personen, die am Tage der Auslobung:

- zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt/in / Stadtplaner/in berechtigt und Mitglied einer Architektenkammer in Deutschland sind;
- die Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt/in / Stadtplaner/in nach § 2 BauKaG NW (auswärtige/r Architekt/in / Stadtplaner/in) und Geschäftssitz / Wohnsitz im Zulassungsbereich haben oder
- zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt/in / Stadtplaner/in nach dem Recht des jeweiligen Heimatstaates berechtigt und im Zulassungsbereich ansässig sind;
  ist die Berufsbezeichnung dort gesetzlich nicht geregelt, bestimmen sich die fachlichen Anforderungen nach der einschlägigen EU-Richtlinie.

Teilnahmeberechtigt sind juristische Personen, die am Tage der Auslobung:

- ihren Geschäftssitz im Zulassungsbereich haben und
- einen satzungsgemäßen Geschäftszweck haben, zu dem der Wettbewerbsaufgabe entsprechende Planungsleistungen gehören und
  einen bevollmächtigten Vertreter/in der Gesellschaft und eine/n Verfasser/in der Wettbewerbsarbeit haben, die die fachlichen Anforderungen, die an natürliche Personen gestellt sind, erfüllen.

Landschaftsarchitekt/innen sind in Bewerbergemeinschaften mit Architekt/innen und/oder Stadtplaner/innen teilnahmeberechtigt. Die Teilnahmebedingungen für Architekt/innen gelten sinngemäß.

Wer am Tage der Auslobung bei einer Teilnehmerin/einem Teilnehmer angestellt ist oder in anderer Form als Mitarbeiter/in an deren/dessen Wettbewerbsarbeit teilnimmt, ist von der eigenen Teilnahme ausgeschlossen. Bei Bewerbergemeinschaften muss jedes Mitglied

teilnahmeberechtigt sein; dies gilt auch bei der Beteiligung freier Mitarbeiter/innen.

Mitglieder von Bewerbergemeinschaften sowie Mitarbeiter/innen, die an der Ausarbeitung einer Wettbewerbsarbeit beteiligt waren, dürfen nicht zusätzlich am Wettbewerb teilnehmen. Verstöße hiergegen haben den Ausschluss sämtlicher Arbeiten der Beteiligten zur Folge.

A 4 Wettbewerbsverfahren / Auswahl der Teilnehmer/innen

Der Wettbewerb wird als nichtoffener Wettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren ausgelobt.
Der Wettbewerb wird in deutscher Sprache durchgeführt.

Von der Ausloberin wird eine Teilnehmer/innenzahl von 15 angestrebt, davon werden 5 Büros gesetzt, 10 Teilnehmer/innen werden durch ein anonymes Losverfahren ausgewählt.

Bewerbungsfrist bis einschließlich 19.09.2021

Die Bekanntmachung des Wettbewerbs wird am 18.08.2021 auf elektronischem Weg an das Amt für öffentliche Bekanntmachung der EU versandt. Die Bewerbung um Teilnahme ist bis einschließlich 19.09.2021 ausschließlich über die Homepage des Betreuungsbüros – Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB – möglich:

www.dhp-sennestadt.de „Bewerbung zur Teilnahme”

Zum Nachweis der Teilnahmeberechtigung sind zu nennen:

- Name der Bewerberin/des Bewerbers (bei Büropartner/innen reicht ein Name für die Bewerbung), bei Bewerbergemeinschaften den Namen jedes Mitgliedes;
  die nachträgliche Bildung von Bewerbergemeinschaften mit am Bewerbungsverfahren Beteiligten ist ausgeschlossen,
- Eintragung in die jeweilige Kammerliste mit Nummer und Datum (tt.mm.jjjj) der Eintragung,
- Angaben der Büroadresse inkl. Telefon / E-Mail.

Mit der Bewerbung versichert die Bewerberin/der Bewerber, dass sich kein weiteres Mitglied der Bürogemeinschaft (Partner/in oder Angestellte/r) oder ein anderes Mitglied der Bewerbergemeinschaft bewirbt und dass die Bewerberin/der Bewerber akzeptiert, dass Verstöße hiergegen zum nachträglichen Ausschluss der Bewerberin/des Bewerbers bzw. der Bewerbergemeinschaft und ggf. ihrer/seiner Arbeit führen.

Losziehung 22.09.2021

10 Teilnehmer/innen werden im anschließenden Losverfahren im Beisein eines Rechtsvertretenden der Ausloberin aus den Bewerbungen ausgelost und kurzfristig benachrichtigt, um die Teilnahme zu bestätigen. Die gelosten Teilnehmerbüros werden auf der Homepage des Wettbewerbsbetreuers (www.dhp-sennestadt.de) bekannt gegeben. Die übrigen Teilnehmer/innen erhalten eine Absage per E-Mail.

Zur Teilnahme an diesem Wettbewerb wurden von der Ausloberin folgende 5 Teilnehmer/innen (in alphabetischer Reihenfolge) ausgewählt und eingeladen:

1. DBCO GmbH, Münster mit schöne aussichten landschaftsarchitektur – Blank | Soyka PartGmbB, Kassel
2. MOSAIK architekten bda partnerschaftsgesellschaft mbb, Hannover mit nsp landschaftsarchitekten stadtplaner PartGmbB – schonhoff schadzek depenbrock, Hannover
3. SCHAMP & SCHMALÖER Architekten Stadtplaner PartGmbB, Dortmund mit Landschaft planen & bauen NRW GmbH, Dortmund
4. scheuvens + wachten plus planungsgesellschaft mbh, Dortmund mit WGF Beraten, Nürnberg
5. STUDIO TIM NOWAK, Neuss mit toponauten landschaftsarchitekturGesellschaft mbH, Freising

A 5 Wettbewerbsunterlagen

Den Beteiligten werden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Auslobungstext Teil A – Allgemeine Wettbewerbsbedingungen,
- Auslobungstext Teil B – Wettbewerbsaufgabe (bei Versand),
- Anlagen, im Einzelnen aufgeführt auf Seite 2 (bei Versand).

Hinweis zur Verwendung digitaler Daten

Die als Planungsunterlage mitgelieferten digitalen kommunalen Daten sind urheberrechtlich geschützt und dürfen von den Teilnehmer/innen nur für die Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe verwendet werden.
Nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens sind die Daten von den Datenträgern zu löschen.

A 6 Wettbewerbsbeiträge

Jede/r Teilnahmeberechtigte darf jeweils nur einen Entwurf einreichen.
Varianten, auch die Abwandlung von Entwurfsteilen unter Beibehaltung der Gesamtlösung, sind nicht zulässig. Nicht verlangte Leistungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen.
Videos sind grundsätzlich von jeder Bewertung ausgeschlossen.

Art und Umfang der geforderten Leistungen werden im Folgenden beschrieben. Dabei hat jede Teilnehmerin/jeder Teilnehmer das vorgegebene Blattformat verbindlich zu verwenden.

Lageplan, Grundrisse, Ansichten und Schnitte sind mit dunklem Strich auf hellem Untergrund darzustellen (Farbe ist hierbei nicht ausgeschlossen).

Abzugeben ist ein Satz gerollter Präsentationspläne sowie für die Vorprüfung ein Satz gefalteter Vorprüfpläne.

Die Einhaltung dieser Vorgaben durch die Teilnehmer/innen erleichtert:
- die Anordnung der Pläne auf vorgegebenen Stellwänden;
- den Vergleich der Arbeiten untereinander für Vorprüfung, Preisgericht, Ausstellung und Dokumentation.

Geforderte Leistungen

Im Einzelnen werden von den Teilnehmer/innen folgende Leistungen verlangt:

Schwarzplan
M 1: 5.000

Genordete Darstellung der städtebaulich-landschaftsplanerischen Gesamtidee im Kontext der umgebenden vorhandenen Strukturen.

Lageplan, genordet
M 1: 500

Genordete Darstellung mit folgenden Eintragungen:
- Dachaufsicht Baukörper mit Angaben zu Geschossigkeit
- Erschließung / Verkehrsflächen / Ruhender Verkehr / Lage und Anzahl der Pkw- und Fahrradstellplätze
- Freiflächen / Außenanlagen
- Darstellung vorhandener und geplanter Bäume

Schnitte durch das Quartier
M 1: 500

Gefordert ist ein Längsschnitt von Norden nach Süden und ein Querschnitt von Osten nach Westen durch das Quartier.

Räumliche Darstellungen

Räumliche Darstellungen (Perspektiven, Renderings) zur Präsentation des Entwurfs sind ausgeschlossen. Dreidimensionale Piktogramme zur Erläuterung des Konzepts sind zulässig (z.B. zur Darstellung der Bauabschnitte).

Konzeptionelle Skizzen
je ca. 20 cm x 20 cm

Piktographische Darstellungen sind im Einzelnen abzubilden:
- Nutzungskonzept
- Freiflächenkonzept
- Verkehrskonzept
- Umweltkonzept

- Bauabschnittsbildung
- Flächenbilanz Quartier (Grundstücksflächen)

Modell M 1: 500 auf der beim Kolloquium mitgelieferten Modelleinsatzplatte.

Nachweis städtebaulicher Kennwerte Eintragung der städtebaulichen Kennzahlen in beigefügte Excel-Tabelle (Downloadbereich).

Textliche Erläuterungen
max. 1 Seite DIN A4 Hochformat

zum Entwurf auf max. einer Seite DIN A4 Hochformat (Schriftgröße 11, Zeilenabstand 1,15), u.a. mit Aussagen zu u.a.

- Leitidee / Städtebauliche Einbindung
- Architektonisches Konzept
- Landschaftsplanerisches Konzept
- Konzeptionelle Aussagen zu energetischen Aspekten

Die textlichen Erläuterungen sind als separates Dokument und nicht zusätzlich auf den Planzeichnungen abzugeben.

Ein Satz Vorprüfpläne, gefaltet Wettbewerbsbeitrag als gefaltete Kopie für die Vorprüfung.

Erklärungen der Teilnehmer/innen werden zur Verwendung beigefügt. Abgabe beider Erklärungen in einem gemeinsamen undurchsichtigen, verschlossenen Umschlag, auf dem die Kennzahl verzeichnet ist.

- Verfassererklärung
- Erklärung zur Nutzungsrechteübertragung

A 7 Digitale Unterlagen der Teilnehmer/innen für die Vorprüfung

Ausschließlich auf CD-Rom sind folgende Unterlagen digital mit einzureichen:

- Verzeichnis der eingereichten Unterlagen,
- Präsentationsplan im kompletten Layout als JPG- und PDF-Datei (CMYK, 300 dpi in Originalgröße) mit Darstellung eines graphischen Maßstabs,
- Vorprüfplan im kompletten Layout als JPG- und PDF-Dateien (CMYK, 300 dpi, 40 cm Breite),
- Textliche Erläuterungen als DOCX- und PDF-Datei,
- Ausgefüllter Nachweis städtebaulicher Kenndaten als XLSX- und PDF-Datei.

Dateinamen, versteckte Informationen zur Datei (z.B. Angaben zur/zum Autor/in), etc. sind vor dem Speichern zu löschen.

A 8 Rückfragen / Kolloquium

Schriftliche Rückfragen bis einschließlich 27.10.2021

Von einer individuellen Rücksprache der Teilnehmer/innen mit der Ausloberin während des Verfahrens ist abzusehen. Fragen zu den Inhalten dieser Auslobung sind im Zuge des Kolloquiums ausschließlich an das verfahrensbetreuende Büro DHP zu richten.
Schriftliche Rückfragen zum Wettbewerb können vor dem Kolloquium an den Betreuer gerichtet werden (Adresse siehe Seite 3).

Zur Beantwortung von Rückfragen und Weitergabe zusätzlicher Informationen über die Auslobung wird unter Beteiligung der Wettbewerbsteilnehmer/innen und der Mitglieder des Preisgerichts ein Kolloquium durchgeführt.

Kolloquium am 10.11.2021

Felix-Fechenbach-Gesamtschule (FFG), Mensa
Schulstraße 25, 33818 Leopoldshöhe

- Preisrichter/innenvorbesprechung 14.00 Uhr
- Kolloquium mit den Teilnehmer/innen 16.00 Uhr

Kolloquiumsprotokoll

Das Protokoll des Kolloquiums einschließlich der Beantwortung der Rückfragen wird allen Verfahrensbeteiligten innerhalb von 10 Tagen zugesandt; es wird Bestandteil der Auslobung.

A 9 Kennzeichnung / Abgabe der Wettbewerbsarbeiten

Kennzeichnung

Alle geforderten Wettbewerbsleistungen sind an der rechten oberen Ecke jeder Zeichnung und jeder Textseite sowie des verschlossenen Umschlags der Erklärungen durch eine Kennzahl aus 6 verschiedenen arabischen Ziffern **(max. 1 cm hoch, max. 6 cm breit)** zu kennzeichnen. Als Kennzeichen dürfen weder Datum der Abgabe, Zahlenreihen noch Geburtsdaten der Verfasser/innen gewählt werden.
Die Kennzahl ist ebenso auf allen weiteren Verpackungen / der Planrolle anzugeben.

Die Modelleinsatzplatten sind auf der Unterseite mit der Kennzahl zu versehen.

Einlieferung

An dem jeweiligen Tag muss die Wettbewerbsarbeit beim Betreuungsbüro eingereicht sein. Entweder wird der Entwurf **bis 16.00 Uhr** bei

Planunterlagen bis 18.01.2022
Modell bis 01.02.2022

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld

unter dem Stichwort „Leopoldshöhe Brunsheide“ abgeliefert oder er wird an die gleiche Postadresse aufgegeben.

Tagesstempel

Als Zeitpunkt der Einlieferung gilt:

- die auf der Empfangsbestätigung vermerkte Datums- und Zeitangabe, wenn die Arbeit bei der angegebenen Adresse persönlich abgegeben wird,
- das auf dem Einlieferungsschein angegebene Datum unabhängig von der Uhrzeit, wenn die Arbeit bei der Post, der Bahn oder einem anderen Transportunternehmen aufgegeben wird.

Die Teilnehmerin/Der Teilnehmer sorgt dafür, dass sie/er den Nachweis über die rechtzeitige Einlieferung führen kann. Da der (Datums-/Post-/Tages-) Stempel auf dem Versandgut oder der Begleitzettel ein Datum aufweisen kann, das nach dem Abgabetermin liegt, ist der Einlieferungsschein maßgebend. Einlieferungsscheine sind daher bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren und auf Anforderung vorzulegen.

Anonymität

Zur Wahrung der Anonymität ist bei der Zusendung durch Post, Bahn oder andere Transportunternehmen als Absender die Anschrift des Empfängers zu verwenden.

Rechtzeitig bei den Versanddiensten eingelieferte Wettbewerbsarbeiten, die später als 14 Tage nach dem Einlieferungstermin eintreffen, werden zur Beurteilung zunächst nicht zugelassen.
Die endgültige Entscheidung darüber trifft das Preisgericht.

A 10 Preisgericht

Das Preisgericht tagt am **17.03.2022**. Ihm gehören an:

Stimmberechtigte Preisrichter/innen
Sachpreisrichter/innen (1. – 4) / Fachpreisrichter/innen (5. – 9.)

1. Thomas Jahn, Fraktionsvorsitzender SPD, Vorsitzender Hochbau- und Planungsausschuss
2. Birgit Kampmann, Ratsmitglied Bündnis 90/Die Grünen
3. Axel Meckelmann, Fraktionsvorsitzender CDU
4. Graf Hermann von der Schulenburg, Fraktionsvorsitzender FDP

5. Prof. Bettina Mons, Architektin, Bielefeld
6. Prof. Christa Reicher, Architektin/Stadtplanerin, Aachen
7. Holger Rübsamen, Architekt/Stadtplaner, Bochum
8. Prof. Rolf-Egon Westerheide, Architekt/Stadtplaner, Aachen
9. Christian Jürgensmann, Landschaftsarchitekt, Duisburg

Stellvertretende Preisrichter/innen
Sachpreisrichter/innen (10.– 13.) / Fachpreisrichter/innen (14.– 17.)

10. Prof. Dr.-Ing. Martin Hoffmann, Bürgermeister
11. Dirk Puchert-Blöbaum, Fachbereichsleiter Fachbereich IV – Bauen / Planen / Ordnung
12. Susanne Knipping, Fachbereich IV – Bauen / Planen / Ordnung
13. Karin Glöckner, Fachbereich II – Finanzen, Kämmerin

14. Andreas Acconci, Architekt, Soest
15. Prof. Anne Beer, Architektin/Stadtplanerin, München
16. Thomas Lampe, Architekt, Bielefeld
17. Birgit Hammerich, Landschaftsarchitektin, Neustadt a. Rbge.

Sachverständige Berater/innen ohne Stimmrecht

18. Andrea Rodekamp, Fachbereich III – Bildung und Soziales
19. Birgit Niekamp, Fachbereich V – Gemeindebetriebe
20. Sandra Schleif, Bezirksregierung Detmold
21. Katja Kriener, Verein zur Erhaltung des dörflichen Charakters in Leopoldshöhe e.V.
22. Dr. Arnd Wiebusch., Verein zur Erhaltung des dörflichen Charakters in Leopoldshöhe e.V.
23. Annette Nothnagel, Regionale OWL-Managerin, Landschaftsarchitektin, Bielefeld
24. Oliver Schreiber, MHKBG NRW, Referat 407 – Wohnungsbestandsförderung, Düsseldorf

Vorprüfer/innen

25. Maria Chudzian, M.Sc. Stadt- und Raumplanung, Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB, Bielefeld
26. Thomas Geppert, Innenarchitekt, Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB, Bielefeld
27. Jonas Runge, Stadtplaner, Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB, BIelefeld

A 11 Beurteilungskriterien

Das Preisgericht wird sein Urteil aus der Qualität der Wettbewerbsarbeiten bilden und hierbei folgenden Bewertungsrahmen zugrunde legen:

<u>Städtebau / Architektur / Landschaftsarchitektur</u>

- Gestaltqualität / Architekturqualität / Freiraumqualität
- Einfügung in das Umfeld

<u>Funktionalität</u>

- Umsetzung des Wettbewerbsprogramms
- Erfüllung der funktionalen Anforderungen
- Nutzungsqualität
- Einhaltung planungs- und bauordnungsrechtlicher Vorschriften

Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

- Wirtschaftlichkeit hinsichtlich der städtebaulichen Kennwerte

Die dargestellte Reihenfolge der Beurteilungskriterien ist nicht als Wertung oder Gewichtung zu betrachten.

A 12 Prämierung

Für Preise und Anerkennungen stellt die Ausloberin als Wettbewerbssumme einen Gesamtbetrag in Höhe von 137.000 € zur Verfügung. Die Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer 19 %) ist in den genannten Beträgen enthalten.
Die Aufteilung ist wie folgt vorgesehen:

Preise und Anerkennungen

1. Preis	40.500,00 €	
2. Preis	34.500,00 €	
3. Preis	27.000,00 €	
4. Preis	20.000,00 €	
Anerkennungen	15.000,00 €	(z.B. 2 x 7.500,00 €)

Andere Verteilung

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

A 13 Abschluss des Wettbewerbs

Preisgerichtsprotokoll

Die Ausloberin teilt den Wettbewerbsteilnehmer/innen das Ergebnis des Wettbewerbs unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung unverzüglich mit und macht es sobald als möglich öffentlich bekannt, u.a. durch Veröffentlichung auf der Homepage von Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB (www.dhp-sennestadt.de).

Ausstellungseröffnung 31.03.2022

Die Ausstellung der Arbeiten ist ab dem 31.03.2022 geplant.
Uhrzeit und Ort für die Eröffnung und die Dauer der Ausstellung werden spätestens mit dem Protokoll der Preisgerichtssitzung allen Beteiligten bekannt gegeben.
Bis zur Ausstellungseröffnung werden alle am Verfahren Beteiligten über sämtliche Inhalte des Verfahrens Stillschweigen bewahren und diese Dritten bis zur Veröffentlichung des Verfahrensergebnisses durch die Ausloberin nicht zugänglich machen.

Rückversand

Die mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin. Modelle nicht prämierter Arbeiten werden zurückgesandt, Planunterlagen nicht prämierter Arbeiten nur auf Anforderung der Teilnehmer/innen innerhalb von 4 Wochen nach Zugang des Protokolls.

A 14 Behandlung von Verfahrensrügen

Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs- / Nachprüfungsverfahren ist die Vergabekammer Westfalen bei der Bezirksregierung Münster
Albrecht-Thaer-Straße 9
48147 Münster

Die Wettbewerbsteilnehmer/innen können Verstöße gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren oder das Preisgerichtsverfahren gegenüber der Ausloberin unverzügt rügen. Einsprüche gegen die vom Preisgericht beschlossene Rangfolge sind nicht möglich.
Eine Rüge gegen das Preisgerichtsprotokoll muss innerhalb von 10 Tagen nach Zugang des Protokolls bei der Ausloberin eingehen.
Verstöße, die erst aufgrund der Ausstellungseröffnung erkennbar sind, müssen ebenfalls innerhalb von 10 Tagen gerügt werden.
Im Übrigen wird auf die Fristen nach § 160 GWB verwiesen.

A 15 Weitere Bearbeitung der Aufgabe

Die Ausloberin erklärt, dass sie der Gewinnerin/dem Gewinner (Architekt/in / Stadtplaner/in und Landschaftsarchitekt/in) oder einer der Preisträgerinnen/einem der Preisträger (Architekt/in / Stadtplaner/in und Landschaftsarchitekt/in) die weitere Bearbeitung des städtebaulichen Entwurfs auf Grundlage des Merkblatts 51 „Empfehlungen zum Städtebaulichen Entwurf als Besondere Leistung in der Flächenplanung“ (Stand 12/2020) sowie die weitere Bearbeitung des Grünordnungsplans nach § 24 (1) HOAI 2021 übertragen wird, insbesondere

- soweit und sobald die dem Wettbewerb zugrunde liegende Aufgabe realisiert werden soll,
- soweit mindestens eine/r der teilnahmeberechtigten Wettbewerbsteilnehmer/innen, deren/dessen Wettbewerbsarbeit mit einem Preis ausgezeichnet wurde, eine einwandfreie Ausführung der zu übertragenden Leistungen gewährleistet.

Die Ausloberin behält sich vor, die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 19 HOAI 2021 als Auftragsversprechen zu geben.

Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen der Preisträgerin/des Preisträgers bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn und soweit der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

Die Leistungsphase 1 gilt durch die Wettbewerbsauslobung als erledigt.

Es ist beabsichtigt, zunächst mit der Gewinnerin/dem Gewinner Vertragsgespräche zu führen. Falls diese nicht zu einem Ergebnis führen, werden die übrigen Preisträger/innen zu Verhandlungsgesprächen eingeladen.

Wertung Wettbewerbsergebnis

Das Wettbewerbsergebnis fließt im Falle von Verhandlungsgesprächen mit den Preisträger/innen als ein Zuschlagskriterium mit 50 % in die Bewertungen ein.

Honorarzone

Die Wettbewerbsaufgabe wird nach Merkblatt 51 (Stand 12/2020) in die Kategorie „Mittlere Anforderungen“ sowie nach § 29 HOAI 2021 in die Honorarzone II (durchschnittliche Anforderungen) eingestuft.

Veröffentlichung

Die Nutzung der Wettbewerbsarbeit und das Recht der Veröffentlichung sind durch RPW § 8 (3) (Nutzung) geregelt.

A 16 Datenschutzhinweis

Gemäß Art. 13 DSGVO teilen wir Ihnen mit, dass die von uns im Rahmen der Durchführung des Wettbewerbs erhobenen personenbezogenen Daten (Namen, Funktion, Ort) für folgende Zwecke verwendet werden:

- Weitergabe an die Auftraggeberin (u.a. Veröffentlichung auf deren Homepages),
- Weitergabe an die jeweilige Architektenkammer zur Registrierung des Verfahrens,
- Veröffentlichung im Rahmen von EU-Bekanntmachungen,
- Veröffentlichungen (Wettbewerbsankündigungen und -ergebnisse) in Fachmedien und
- Veröffentlichungen (Wettbewerbsankündigungen und -ergebnisse) auf der Homepage von Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB.

Weitere Daten werden ausschließlich zur internen Prüfung der Teilnahmevoraussetzungen bzw. zur Kommunikation im Verfahren verwendet.

Abb. Abgrenzung und Verortung Wettbewerbsgebiet des städtebaulichen Wettbewerbs (rot) und Ideenbereiche (blau) (Quelle: Land NRW (2020) - Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0), bearbeitet)

Abb.: Blick von Herforder Straße nach Südwesten über Wettbewerbsgebiet (Quelle: DHP 2020)

Abb.: Blick nach Westen in Richtung angrenzender Wohnbebauung und Hofstelle (Quelle: DHP 2020)

linker Bildbereich = Ideenbereich
rechter Bildbereich = Städtebaulich-landschafts-planerischer Wettbewerb

Abb.: Blick von Wagentronsweg nach Süden in Richtung Hofstelle (Quelle: DHP 2020)

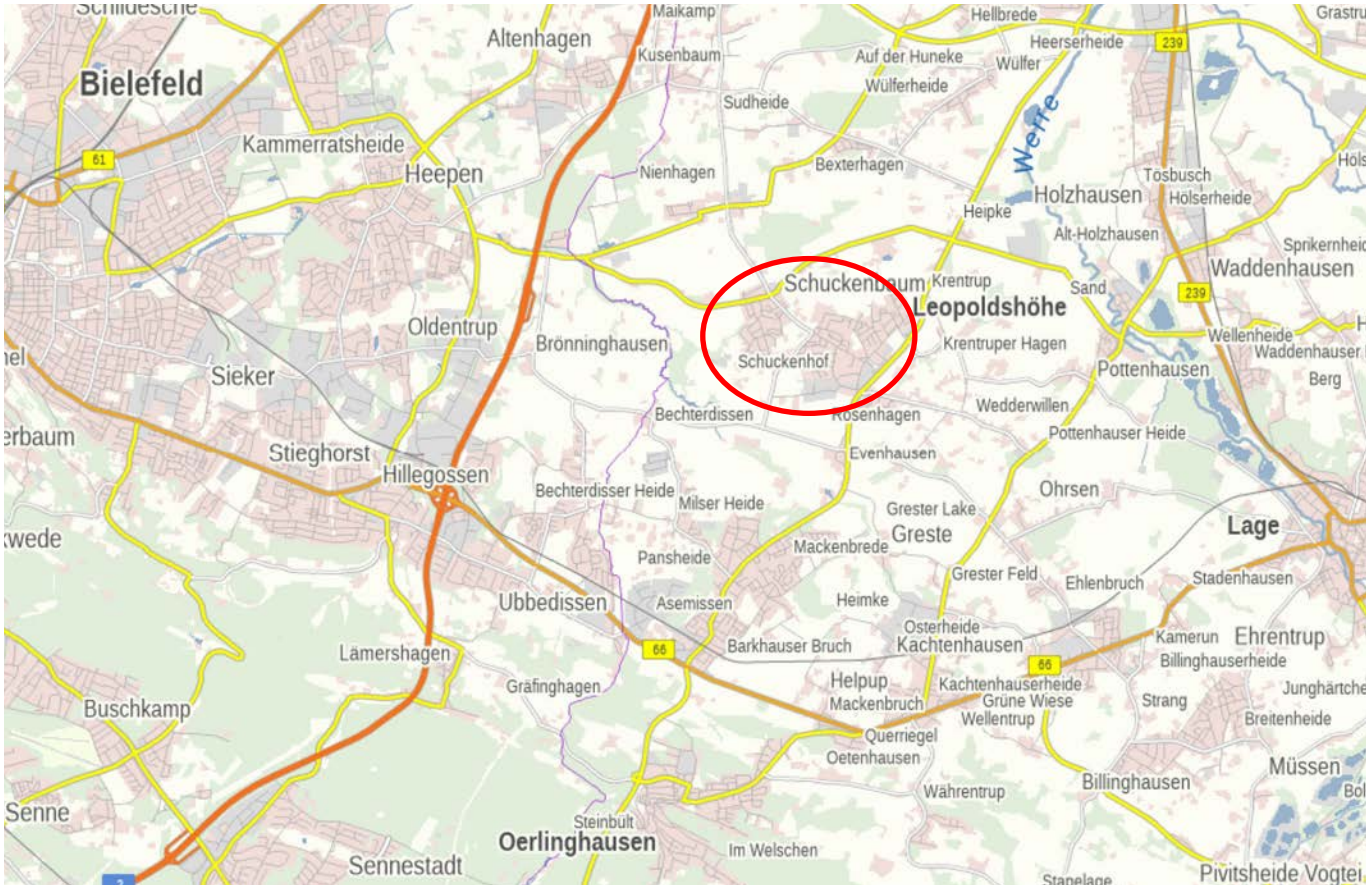
Teil B Wettbewerbsaufgabe

B 1 Allgemeine Ausgangssituation

Aufgrund verschiedener, sich im Wandel befindlicher Parameter (Stichworte: u.a. Demographischer Wandel, Wohnraumverfügbarkeit, Bevölkerungsentwicklung) beabsichtigt die Gemeinde Leopoldshöhe die Entwicklung eines neuen, qualitativ hochwertigen Quartiers „Lebendiges Quartier Brunsheide“ zwischen den Ortsteilen Leopoldshöhe und Schuckenbaum. Die bisher voneinander getrennten Ortsteile werden durch die Entwicklung des neuen Quartiers zusammenwachsen.

Die Gemeinde Leopoldshöhe liegt im Kreis Lippe in Nordrhein-Westfalen. Mit rund 17.200 Einwohner/innen (Stand 01.01.2020, Gemeinde Leopoldshöhe o.J.) im gesamten Gemeindegebiet und einem prognostizierten Bevölkerungswachstum von rund 12,7 % zwischen den Jahren 2018 bis 2040 (vgl. Bevölkerungszahlen der Vorausberechnung nach Landesdatenbank NRW, dl-de/by-2-0 (https://govdata.de/de-de/by-2-0), Stand Juli 2019) ist sie eine größere Kommune im Nordosten von Nordrhein-Westfalen zwischen den Städten Bielefeld, Bad Salzuflen, Lage und Oerlinghausen (s. Abb.).

Abb.: Verortung Leopoldshöhe (Quelle: Land NRW (2020) - Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/zero-2-0))



B 2 Beschreibung des Wettbewerbsgebietes

Das ca. 7,9 ha große Wettbewerbsgebiet (Städtebaulich-landschaftsplanerischer Wettbewerb und Ideenbereiche) befindet sich zwischen den Ortsteilen Leopoldshöhe und Schuckenbaum.

Im Norden wird das Gebiet durch angrenzende Wohnbebauung und Ackerflächen, im Osten durch den Wagentronsweg und angrenzende Einzelgebäude sowie die Kreisstraße (K 5) „Herforder Straße“, im Süden durch angrenzende Ackerflächen entlang der Felix-Fechenbach-Straße sowie im Westen durch die Straße „Auf der Helle“ mit angrenzender Wohnbebauung, Hofstelle und Ackerflächen geprägt.
Die angrenzende Wohnbebauung weist vorrangig eine Eingeschossigkeit – tlws. mit einem zweiten Nicht-Vollgeschoss im Dachraum liegend – auf.

rot = Städtebaulich-landschaftsplanerischer Wettbewerb
blau = Ideenbereiche

Abb.: Verortung und Abgrenzung Wettbewerbsgebiet (Quelle: Land NRW (2020) - Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/zero-2-0), bearbeitet)

Abgrenzung Städtebaulich-landschaftsplanerischer Wettbewerb und Ideenbereiche

Neben dem Wettbewerbsgebiet des städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbs (ca. 5,6 ha) sind angrenzende Ideenbereiche (ca. 2,3 ha) durch die Teilnehmerbüros als Potenzialflächen zu berücksichtigen, sodass eine Weiterentwicklung des Quartiers auf umliegenden Flächen möglich wäre und zum Zeitpunkt des Wettbewerbs bereits Vorschläge für mögliche Bebauungskonzeptionen auf den Ideenbereichsflächen aufgezeigt werden.
Die Ideenbereichsflächen befinden sich – bis auf die südliche Ideenbereichsfläche – nicht im Eigentum der Gemeinde Leopoldshöhe.

Der städtebauliche Entwurf muss – ohne die Erweiterung um die Ideenbereiche – als solcher in sich funktionieren und umsetzbar sein.

B 3 Weitere Rahmenbedingungen

Vorhandene Gasleitung mit 4,0 m Schutzstreifen

Bei der Entwicklung des Quartiers ist eine vorhandene Gasleitung zu berücksichtigen, die mittig von West nach Ost durch das Wettbewerbsgebiet verläuft und nicht bebaut werden darf (s. Abb.).
Ein Schutzstreifen von 4,0 m (Rohrscheitel mittig im Streifen liegend) für Gasleitungen bis DN 150 ist zwingend zu berücksichtigen.

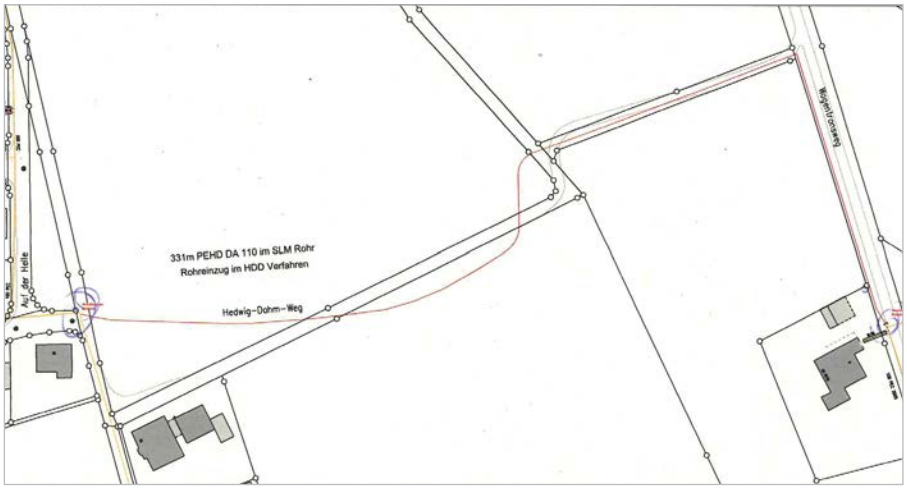


Abb.: Trassenverlauf Gasleitung (Quelle: Stadtwerke Bad Salzuflen GmbH 2018)

Errichtung in Bauabschnitten

Die Realisierung des Quartiers Brunsheide ist in Bauabschnitten geplant. Hier erwartet die Ausloberin entwurfsabhängige Lösungsvorschläge und Aussagen der Teilnehmerbüros zu einer sinnfälligen Errichtung in Baustufen.

Sensible Höhenentwicklung zu angrenzender Wohnbebauung

Zu den direkt am Wettbewerbsgebiet angrenzenden Hofstellen sind durch die Teilnehmerbüros entwurfsabhängige, sensibel auf diese Strukturen reagierende, Lösungsvorschläge darzustellen (s. Ausführungen Kap. B 4).

Besonderes Augenmerk ist auf die Übergänge zu den westlich angrenzenden Wohnbebauungsstrukturen sowie insbesondere den angrenzenden Einzelgebäuden und der Hofstelle zu legen (s. Abb.).
Eine sensible Höhenentwicklung von max. zwei Vollgeschossen zzgl. max. einem Nicht-Vollgeschoss ist dort zulässig, aber nicht zwingend.

Südliche Ideenbereichsfläche

Des Weiteren gibt es einen Bereich, der in einem Abstand von 50 m zur südwestlich angrenzenden Hofstelle zunächst von Bebauung zwingend freizuhalten ist (s. Abb., südl. Ideenbereichsfläche; hier: gelbe Fläche). Dennoch ist für diesen gekennzeichneten Bereich im Zuge des Entwurfs eine Bebauungskonzeption vorzuschlagen, um eine zukünftige mögliche Erweiterung des Wohngebietes aufzuzeigen. Der städtebauliche Entwurf muss – ohne die Erweiterung um die Ideenbereiche – als solcher in sich funktionieren und umsetzbar sein.

Angrenzend an diese gekennzeichnete Fläche ist die Verortung von Ein- und Zweifamilienhausstrukturen zwingend vorgegeben, Mehrfamilienhäuser dürfen angrenzend an diesen Bereich nicht vorgeschlagen werden.

Abb.: Sensible Höhenentwicklung (blaue Bereiche) und zunächst von Bebauung freizuhaltende Fläche (gelb) (Quelle: Land NRW (2020) - Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/zero-2-0), bearbeitet)

Regionale OWL 2022
(u.a. Zitat aus Projektaufruf Regionale OWL 2022)

OstWestfalenLippe richtet das NRW-Strukturentwicklungsprogramm REGIONALE 2022 unter der Überschrift „UrbanLand“ aus.

Das UrbanLand steht für ein ausbalanciertes Verhältnis von städtischen und ländlichen Räumen mit dem Ziel, ein gutes Leben in der gesamten Region zu bieten. Die REGIONALE 2022 ist das Instrument, mit dem das Programm umgesetzt wird. Stadt und Land werden über innovative und modellhafte Projekte gestärkt. Dazu zählen auch lebendige Quartiere mit der Verbindung von Wohnen, Arbeiten und Freizeit.

Es werden Projekte gesucht, die sich in besonderem Maße mit der Quartiersentwicklung, dem Wohnen, der Gesundheitsversorgung, dem Landschaftsraum sowie der Kultur beschäftigen und dabei die Ansprüche und Vorstellungen der heutigen und zukünftigen Nutzenden in den Fokus rücken.

OstWestfalenLippe umfasst mit über zwei Millionen Menschen die sechs Kreise Gütersloh, Herford, Höxter, Lippe, Minden-Lübbecke und Paderborn sowie die kreisfreie Stadt Bielefeld.
Die Region hat den Anspruch, den Menschen in OstWestfalenLippe ein attraktives Lebensumfeld und eine zukunftsfähige Gemeinschaft zu sichern.

Das Lebendige Quartier Brunsheide ist eine Projektidee der REGIONALE 2022 und nimmt am Prozess „Modellprojekte Wohnen in Stadt und Land“ teil. Dabei gilt es ein zukunftsweisendes Verhältnis von ländlichen und urbanen Qualitäten zu finden. Die Zielsetzung, Strategien zur Schonung der Ressource Boden im suburbanen Raum zu finden, steht exemplarisch für viele Orte. Die Konkretisierung als partizipative Verdichtungsstrategie auch im Sinne eines Generationenwechsels (Umzug älterer Menschen in bedarfsgerechte Wohnungen und Einzug Familien in bestehende größere Einfamilienhäuser), gibt dem Projekt einen zusätzlichen Fokus. Um die Qualität der Projekte zu gewährleisten, durchlaufen potenzielle REGIONALE-Projekte ein dreistufiges Auswahl- und Qualifizierungsverfahren vom C-Status über den B-Status bis zum A-Status. Erst anschließend wird aus den Ideen ein REGIONALE 2022-Projekt. Das Lebendige Quartier Brunsheide wurde in den C-Status aufgenommen (www.urbanland-owl.de).

Die Bewerbung zur Regionale OWL 2022 mit dem Motto „Modellprojekte Wohnen in Stadt und Land“ führt „Horizontale Dichte“ als eine Projekttypologie auf, welche exemplarisch für die Herausforderungen in Ostwestfalen-Lippe stehen.

<u>Projekttypologie „Horizontale Dichte“</u>

- Mindestens 50 Wohneinheiten, minimal 40 WE / ha (Ergänzung: bezogen auf Bruttobauland)
- Bezahlbarer Wohnraum
- Selbstausbau / Ausbauhäuser / Muskelhypothek
- Verschiedene Wohnformen / soziale Mischung
- Kollektive Mobilität
- Klassische Projektentwickler, Baugruppen, Soziale Wohnungsbaugenossenschaften

Unter der Projekttypologie „Horizontale Dichte“ heißt es:
„Wunsch nach eigenem Haus mit eigener Eingangstür ist Ausgangspunkt des Typs HORIZONTALE DICHTE. [...] neue Formen des Clusterns [...] ohne jedoch Wohneinheiten substantiell zu stapeln [...].

Zukunftsfähige Wohnformen müssen sparsam mit Entwicklungsflächen umgehen. [...] immer noch vornehmlich Reihen- und Einfamilienhausteppiche. Hier hat jeder einen Vorgarten, ein individuelles Wohnhaus, kommt aus der gleichen sozialen Schicht und das Auto ist das präferierte Verkehrsmittel. Flächenverbrauch durch Baulandausweisungen [...] nicht mehr finanzierbar. Durch dichtere Bauweisen und den (Teil-)Verzicht auf das eigene Auto entsteht finanzieller

Spielraum. […] […] typologische[n] Grenze[n] dichter Siedlungen und neue[r] architektonische[r] Typologien in niedriger Bauweise. […] Gemeinschaft wird hoch angesehen und man teilt eine Parklandschaft statt eingefriedeter Vorgärten […] autofreie[n] Gemeinschaftsflächen […] soziale Mischung […] inklusiver Ort, in dem man sich kennen lernen kann und seinen Horizont nicht nur auf seinem Dach erweitert“ (OstWestfalenLippe GmbH (Hg.) o.J.: 5).

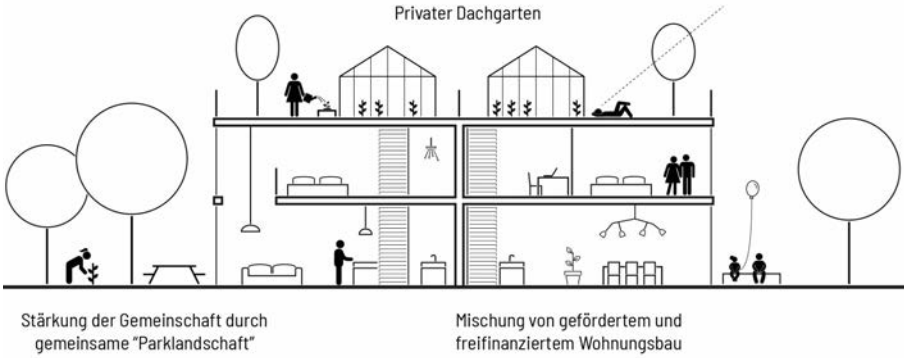


Abb.: Projektidee Horizontale Dichte (Quelle: OstWestfalenLippe GmbH (Hg.) o.J.: 5)

B 4 Zielvorstellungen Städtebau / Städtebauliche Struktur

Das künftige Wohnquartier soll, auch über die Gemeindestruktur und -grenzen Leopoldshöhes hinaus, als Vorbildfunktion für zukunftsfähige Entwicklungen in ähnlichen dörflichen Strukturen dienen.
Mit der Ausbildung identitätsstiftender Strukturen und einem differenzierten Angebot an Gebäudetypologien möchte die Ausloberin, unter Berücksichtigung flächensparenden Bauens, die Gemeindeentwicklung an diesem Wohnstandort zukunftsweisend vorantreiben und neuen Wohnraum für eine heterogene Bevölkerungsstruktur im Gemeindegebiet schaffen.

Mit einem Wechselspiel von dichter und lockerer Bebauung, emissionsgerechten Strukturen in Richtung der Kreisstraße Herforder Straße und einer sensiblen, auf die angrenzende Wohnbebauung und Einzelgebäude im Westen und der Hofstelle im Süden reagierende Höhenentwicklung, soll das neue Quartier zu einem attraktiven Wohnstandort für verschiedene Bevölkerungsgruppen und -schichten entwickelt werden. Das Ausbilden von Nachbarschaften ist in diesem Zusammenhang vorstellbar.

Eine kompakte Siedlungsform im Sinne „Quartier der kurzen Wege“ sowie sinnfällige Anknüpfungen zu allen infastrukturellen Einrichtungen im Quartier sowie des Umfelds (Ortskern, Bildungscampus, etc.) im Sinne „Quartier als Lernort“ sind anzustreben.
Im Sinne „Quartier der kurzen Wege“ ist ein Zusammenspiel der Bereiche Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistung und Gewerbe sowie so-

zialer Infrastruktur in der Erdgeschosszone als mögliche interessante Nutzungsmischung zu nennen.

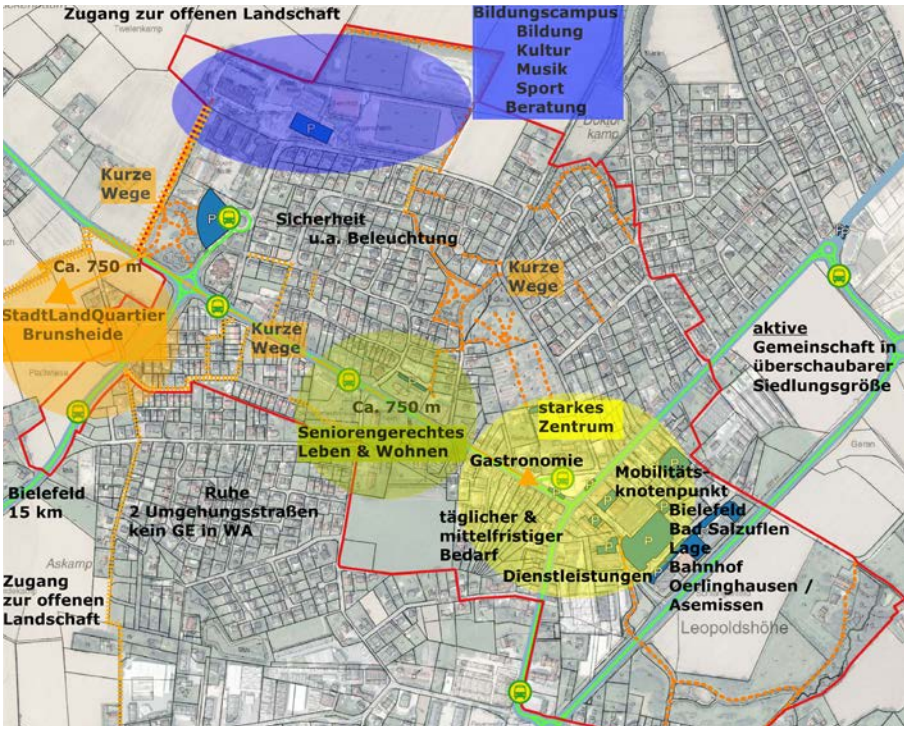


Abb.: Anbindung zu Bildungscampus und Ortskern (Quelle: Gemeinde Leopoldshöhe 2020)

Höhenentwicklung / Geschossigkeit

Die Höhenentwicklung soll sich dabei, unter Berücksichtigung der vorhandenen Topographie, angemessen entwickeln – die maximale Geschossigkeit von drei Vollgeschossen zzgl. max. einem Nicht-Vollgeschoss ist im Bereich der westlich angrenzenden Wohnbebauung und südlich angrenzender Hofstrukturen ausgeschlossen. Eine max. Geschossigkeit von zwei Vollgeschossen zzgl. max. einem Nicht-Vollgeschoss ist dort zulässig, aber nicht zwingend. Eine maximale Geschossigkeit von drei Vollgeschossen zzgl. max. einem Nicht-Vollgeschoss ist im übrigen Wettbewerbsgebiet nicht ausgeschlossen, sollte jedoch die Ausnahme bleiben.
Hier erwartet die Ausloberin entsprechende Vorschläge einer sensiblen Höhenentwicklung durch die Teilnehmerbüros.

Vorstellbare Gebäudetypologien

Ein städtebaulich heterogener, in sich stimmiger und dem Ort angemessener Entwurf mit einem differenzierten Angebot an Gebäudetypologien wird sich von der Ausloberin gewünscht, um verschiedenen Nutzer/innenansprüchen und Haushaltsstrukturen gerecht zu werden.

Folgende prozentuale Verteilung (bezogen auf die Gesamtanzahl Wohneinheiten) wird als Orientierung durch die Ausloberin vorgegeben:

- 40 % Ein- und Zweifamilienhäuser
  (ausgebildet als freistehende Einfamilienhäuser sowie Doppel- und Reihenhäuser in Eigentum und Vermietung)

  - 10 % freistehende Einfamilienhäuser
    (max. zweigeschossig)
  - 15 % Doppelhäuser
    (max. zweigeschossig)
  - 15 % Reihenhäuser
    (max. zweigeschossig zzgl. Nicht-Vollgeschoss)

- 60 % Geschosswohnungsbau / Mehrfamilienhäuser
  (in Eigentum und Vermietung; max. dreigeschossig zzgl. Nicht-Vollgeschoss)

Grundstücksgrößen Ein- und Zweifamilienhäuser

Als Grundstücksgröße für das freistehende Einfamilienhaus werden 500 bis 600 m² angesetzt, für eine Doppelhaushälfte sowie ein Reihenhaus 250 bis 300 m². Damit ist eine Grundstücksgröße von 500 bis 600 m² variabel bebaubar.

Städtebauliche Dichte

Eine interessante Durchmischung und Variabilität hinsichtlich der Gebäudestruktur wird von der Ausloberin begrüßt. Dabei ist eine GRZ von durchschnittlich 0,45 im gesamten Wettbewerbsgebiet als Orientierungswert zu berücksichtigen – auf dieser Grundlage ist eine Quartierszonierung in verschiedene (Teil-)Bereiche denkbar, die eine GRZ von 0,4 bis 0,5 aufweisen können, um verdichtete und aufgelockerte Quartiersbereiche zu ermöglichen, spannungsvolle Raumerlebnisse zu konzipieren und im Hinblick auf die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Leopoldshöhe entsprechende Wohnangebote zu schaffen.

40 WE / ha Bruttobauland

Die entwurfsabhängige konkrete Anzahl der Wohneinheiten ergibt sich aus der Multiplikation der Bruttobaulfläche mit der Dichte von 40 WE / ha. Dieses ist grundsätzlich als Orientierungswert zu verstehen und kann sich aufgrund entwurfsabhängiger Parameter verändern, ist jedoch als maximale Grenze zu berücksichtigen.

Zu berücksichtigendes Bruttobauland

Die südliche Ideenbereichsfläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde Leopoldshöhe und ist im Zuge der Wohneinheitenermittlung dem Bruttobauland hinzuzurechnen, sodass das zu berücksichtigende Bruttobauland – unter Berücksichtigung der genannten Rahmenbedingungen in der Auslobung – insgesamt eine Fläche von 5,6 ha umfasst (s. Abb.).

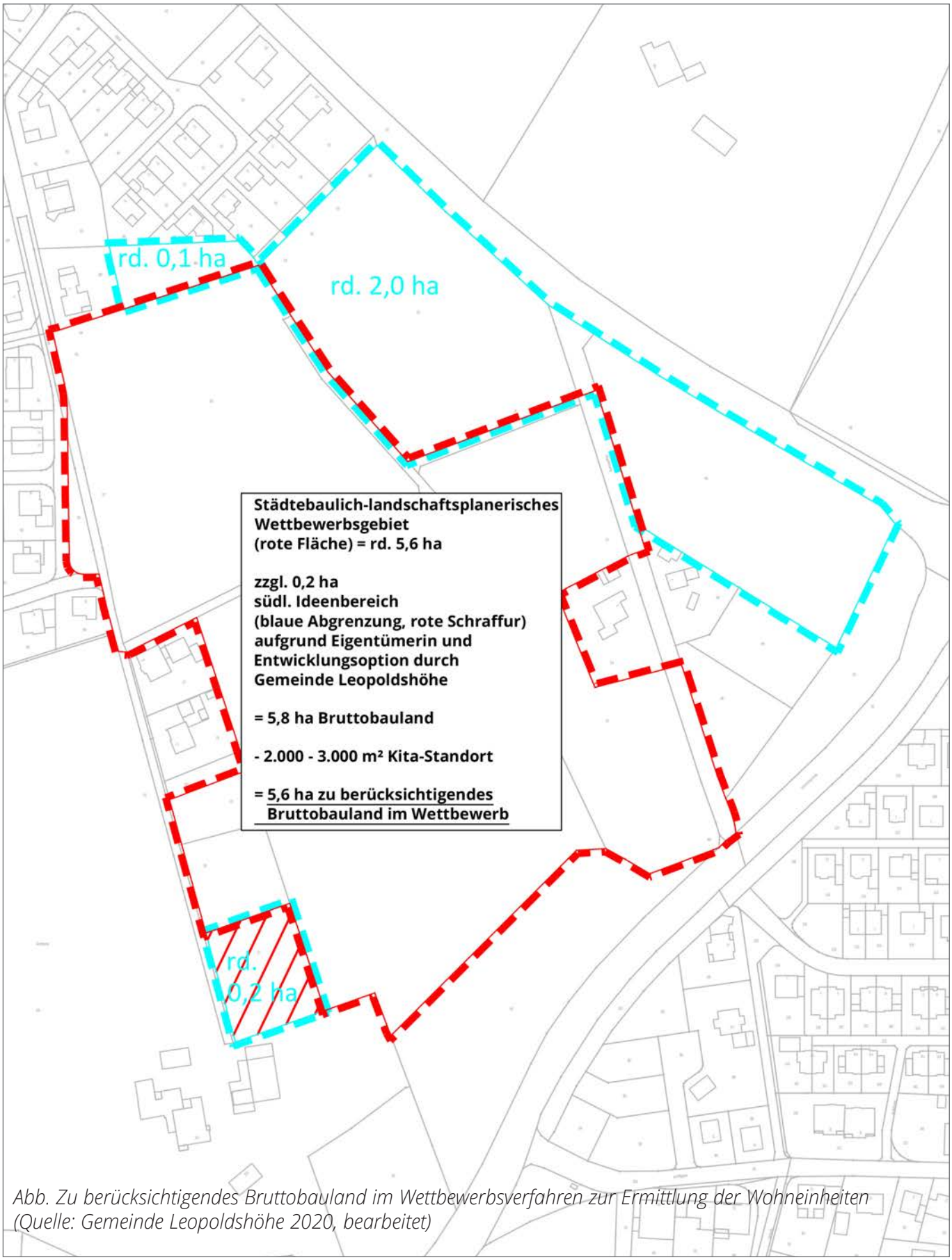


Abb. Zu berücksichtigendes Bruttobauland im Wettbewerbsverfahren zur Ermittlung der Wohneinheiten (Quelle: Gemeinde Leopoldshöhe 2020, bearbeitet)

Als Orientierung hinsichtlich der städtebaulichen Struktur benennt die Ausloberin eine Gliederung in 60 % Nettobauland, 10 % öffentliche Erschließung und 30 % öffentliche Grünflächen.

Gebäudeerstellung, -ausrichtung und -abstände sind im Sinne des Klimaschutzes zu beachten. Die Belange Belichtung, Besonnung und Belüftung sind dabei in ausreichendem Maße zu gewährleisten.

Quartiersmitte

Das Quartier soll eine „zentrale Mitte“ erhalten, die entsprechend des Ortes angemessen ausgebildet ist und ein Angebot an Bündelung verschiedener Nutzungen für die künftigen Bewohner/innen bereitstellen kann. Eine Konkurrenzsituation zum Ortskern / Marktplatz darf nicht entstehen.

Attraktive öffentliche Begegnungsflächen bzw. Quartiersgemeinschaftsflächen können in Verbindung mit der Quartiersmitte einen Gemeinschaftstreffpunkt für die künftigen Bewohner/innen schaffen und die Kommunikation und den Austausch untereinander fördern. Die Ausloberin erwartet qualitative Vorschläge für die Ausbildung spannungsvoller Raumsituationen (Miteinander von Gebäudestruktur, -kubatur und -ausrichtung mit einer attraktiven und ansprechenden Außenraumgestaltung), die dem Ort und dem Umfeld angemessen sind.

Ein zentraler Grünzug in Nord-Süd-Ausrichtung mittig durch das Quartier ist als prägendes Freiraumelement entwurfsabhängig auszubilden (s. Ausführungen Kap. B 9).

B 5 Zielvorstellungen Wohnen

Der Fokus bei der Entwicklung des neuen Quartiers liegt auf der Nutzung „Wohnen“. Dennoch sind weitere Nutzungen / Nutzungsangebote nicht grundsätzlich ausgeschlossen, müssen aber in ihrer Dimension und Ausgestaltung zum Ort passen.

Als Orientierung für die Entwicklung des neuen Wohnquartiers sieht die Gemeinde Leopoldshöhe einen Rahmen von rd. 220 – 230 Wohneinheiten als realistische Größenordnung an.

Verschiedene Wohnungsgrößen und Wohnformen

Die Ausloberin wünscht sich vielfältige und bedarfsorientierte Wohnformen, um differenzierten Lebensmodellen und Wohnansprüchen unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen und -schichten (Stichwort: Soziale Vielfalt) gerecht werden und unterschiedliche Wohnangebote an diesem Wohnstandort in Leopoldshöhe anbieten zu können. Dies soll sowohl als freifinanzierte wie geförderte Wohnangebote möglich sein.

Das Quartier soll für jung und alt attraktiv gestaltet sein: Es soll Ansiedlungspotenzial für junge Familien bieten, altengerechtes, betreutes Wohnen für Senior/innen ermöglichen und ein grundsätzlich attraktiver, zukunftsfähiger Standort für jung und alt, Singles, Paare und Familien sein.

Verschiedene Wohnformen, wie z.B. Mehrgenerationenwohnen, Senior/innen-Wohngemeinschaften, betreutes Wohnen und genossenschaftliche Wohnprojekte (Stichwort: Experimenteller Wohnungsbau) sind denkbar. Vielfalt in jeder Hinsicht wird von der Ausloberin bei der Entwurfsausarbeitung begrüßt.

Folgende prozentuale Verteilung (bezogen auf die Gesamt-Wohnfläche) wird als Orientierung durch die Ausloberin vorgegeben:

- 25 % 1-Person-Wohnungen, bis 47 m²,
- 25 % 2-Personen-Wohnungen, bis 62 m²,
- 20 % 3-Personen-Wohnungen, bis 77 m²,
- 15 % 4-Personen-Wohnungen, bis 92 m² *,
- 15 % 5-Personen-Wohnungen und mehr,
  ab 92 m² bis zu 130 m² *.

* Denkbar als freistehendes Einfamilienhaus (ggf. mit untergeordneter Nutzung, z.B. Einlieger-Wohnung) bzw. als Einfamilienhaus in verdichteter Bauweise und Mehrfamilienhäuser.

B 6 Zielvorstellungen Enzelhandel, Dienstleistung und Gewerbe

Das neue Quartier kann neben der Hauptnutzung „Wohnen“ zu einem untergeordneten Grad weitere bedarfsorientierte Dienstleistungs-/Serviceangebote sowie kleinteilige, nicht-störende bzw. umfeldverträgliche Einzelhandels- und Gewerbeeinheiten vorhalten, sofern durch die Teilnehmerbüros Bedarfe gesehen werden.

Es darf keine Konkurrenzsituation zum Ortskern / Marktplatz sowie umgebender bestehender Infrastrukturen entstehen.

B 7 Zielvorstellungen Soziale Infrastruktur

Neben der Nutzung „Wohnen“ sind weitere Dienstleistungsangebote und andere Nutzungen in Kombination mit Wohnnutzung vorstellbar, wie z.B. ein Nachbarschaftstreff als Ort der Begegnung im Quartier mit einem Kümmerer, z.B. angebunden an ein Wohnprojekt (u.a. Tagespflege / Senior/innen-Wohnen). In diesem Zusammenhang ist auch ein hauseigenes kleines Café vorstellbar, welches für die Öffentlichkeit und somit für die Bewohner/innen des zukünftigen Quartiers

zugänglich ist und die Kommunikation und den Austausch des Quartierslebens fördert.
Kreativ-, Kultur- und Sportangebote (Hauptbibliothek, VHS, Sportvereine, Jugendzentrum / Familienzentrum), Räumlichkeiten für Sprechstunden verschiedener Dienstleistungen o.ä. sind im Quartier nicht erforderlich, da diese im Rathaus / Ortskern / Bildungscampus angesiedelt sind und keine Konkurrenzsituation mit der Entwicklung des Quartiers geschaffen werden soll.

Kita-Standort

Des Weiteren ist auf dem Wettbewerbsgebiet eine Kita abzubilden, um dem steigenden Bedarf an Kita-Plätzen / Kinderbetreuung – U3- und Ü3-Angebote sowie zunehmende Bedeutung des Themas „Inklusion“ – zu decken.
Für die Errichtung einer drei- bis vierzügigen Kita ist eine Grundstücksfläche von ca. 2.000 - 3.000 m² im Wettbewerbsgebiet vorzuhalten.

Bestehende Bildungsinfrastrukturen

In der näheren Umgebung des Wettbewerbsgebiets befindet sich der Bildungscampus, bestehend aus der Grundschule Leopoldshöhe Nord (1) und der Felix-Fechenbach-Gesamtschule (2); des Weiteren zwei Kita-Standorte: AWO-Kita/Familienzentrum „Leopoldshöhe“ (3) und Kita Schuckenbaum Regenbogenland (4) (s. Abb.).

Eine sichere Schulwegführung in Richtung des Bildungscampus über die Kreisstraße Herforder Straße ist zu berücksichtigen.

Abb.: Bildungsinfrastrukturen in der Umgebung des Wettbewerbsgebiets (Quelle: Land NRW (2020) - Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/zero-2-0), bearbeitet)

B 8 Zielvorstellungen Mobilität

Die Erschließung des Quartiers erfolgt, abgehend von der Kreisstraße Herforder Straße, von Osten über den Wagentronsweg. Die innere Quartierserschließung (Vorgabe Straßenbreite: 6,50 m) ist in Form von Spielstraßen zu konzipieren, um einen Mobilitätsraum mit gleichberechtigter Nutzung aller Verkehrsteilnehmer/innen (Fuß-, Rad- und motorisierter Individualverkehr) zu schaffen. Die Einfahrt des Wagentronswegs von der Herforder Straße soll in südliche Richtung verlegt werden (s. Projektskizze Downloadbereich). Dies ist der Entwurfskonzeption zugrunde zu legen.
Eine gesicherte und belastbare Erschließung für Ver- und Entsorgung, zur (Grünflächen-)Unterhaltung sowie Rettungszuwegungen muss gewährleistet sein.
Feuerwehrzufahrten und -aufstellflächen sowie notwendige zu verortende Müllstellplätze sind frühzeitig bei der Planung mitzudenken. Durchgangsverkehre durch das Quartier müssen vermieden werden.

Keine Pkw-Erschließung von Norden „Auf der Helle“

Im Hinblick auf die Erschließung des künftigen Wohnquartiers ist zu berücksichtigen, dass von der nördlich gelegenen Straße „Auf der Helle“ (Anschlusssituation vor Grundstück „Auf der Helle 5“) keine PKw-Erschließung erfolgen darf. Eine Fuß- und Radwegeanbindung ist an dem Grundstück Auf der Helle 5 gesichert.

Autoarmes Quartier

Aus Sicht der Ausloberin ist eine autoarme Ausrichtung des Quartiers zu planen, um entsprechende Außenraum- und Aufenthaltsqualitäten herauszuarbeiten. In Teilbereichen könnte das Quartier einen autofreien Charakter erhalten; der Verkehrsfluss zur Erreichbarkeit der Kita, die notwendige Erschließung für Ver- und Entsorgung sowie Rettungszuwegungen dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Ruhender Verkehr

Die notwendigen privaten Pkw-Stellplätze für den ruhenden Verkehr sind unter Berücksichtigung des Stellplatzschlüssels von 1,75 vorzusehen. Sowohl oberirdische Lösungen, z.B. zentrale Quartiersgarage, wie auch unterirdische Lösungen, u.a. Tiefgaragen, in zentraler bzw. dezentraler Ausformulierung sind denkbar. Die Erreichbarkeit zum Be- und Entladen ist im Sinne der Barrierefreiheit zu gewährleisten. In diesem Zusammenhang ist ein entsprechendes Angebot an Besucher/innenparkplätzen in Form einer zentralen Besucher/innenstellplatzanlage mitzudenken. Im Zuge der Neuplanung wäre eine verbesserte Parksituation und das Berücksichtigen weiterer Pkw-Stellplätze für die bestehende Kita (Auf der Helle 4a) wünschenswert.

Ein vorstellbarer Ansatz der Ausloberin ist ein angemessenes Verhältnis von oberirdischen Pkw-Stellplätzen in kleinteiligen Ge-

bäudestrukturen zu unterirdischen Pkw-Stellplätzen bei Geschosswohnungsbau-/ Mehrfamilienhausangeboten.
Hier erwartet die Ausloberin entwurfsabhängige Lösungsvorschläge der Teilnehmerbüros.

Es werden sinnvolle und robuste Konzepte zur sicheren Unterbringung von Fahrrädern und sonstigen Kleinfahrzeugen der Bewohner/innen und Besucher/innen gewünscht, z.B. in Form von oberirdischen, ebenerdigen, überdachten, gut erreichbaren und verschließbaren Abstellanlagen, möglichst in der Nähe der Hauseingänge. Die Konzeption ist in den Entwürfen grundsätzlich nachvollziehbar darzustellen.

MobilitätsHub

Im Zuge der Verkehrswende und sich ändernder Bedürfnisse künftiger Bewohner/innen ist die Ansiedlung eines MobilitätsHubs mit Bündelung verschiedener Angebote und Verzahnung unterschiedlicher Mobilitätssysteme (E-Mobilität stützende Strukturen, Car-Sharing-Angebote, Packstation, etc.) vorstellbar.
Im Zuge einer angestrebten Ausweitung des on-demand-Verkehrsangebots „Limo – hin und wech!“ (ähnlich eines Anruf-Sammel-Taxis (AST)) der KVG Lippe GmbH, ist ein zentraler Limo-Haltepunkt als ergänzendes Angebot am MobilitätsHub mitanzudenken.

ÖPNV-Anbindung

In der Umgebung des Wettbewerbsgebiets befinden sich vier Bushaltestellen (s. Abb.), die die nahräumliche Anbindung im Gemeindegebiet und die überörtliche Anbindung in die Umgebung sicherstellen. Die ÖPNV-Standorte sowie die Mobilitätsangebote innerhalb des Quartiers sollen gute fuß- und radfreundliche Erreichbarkeiten aufweisen, um den Umstieg von MIV auf ÖPNV zu attraktivieren.

Abb.: Bushaltestellen im Umfeld des Wettbewerbsgebiets (Quelle: Land NRW (2020) - Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/zero-2-0), bearbeitet)

B 9 Zielvorstellungen Grün- und Freiflächen

Zentraler Grünzug in Nord-Süd-Ausrichtung

Als Alleinstellungsmerkmal und identitätsstiftendes, prägendes Freiraumelement ist im Sinne einer resilienten (widerstandsfähigen) und wassersensiblen Freiraumgestaltung (Stichwort: Schwammstadt) ein zentraler Grünzug in Nord-Süd-Ausrichtung zu planen, um das Mikroklima des Quartiers zu verbessern sowie die notwendige Quartiersentwässerung zu sichern.
Dieser soll möglichst fußgänger- und fahrradfreundlich gestaltet werden. Die Grün- und Freiflächenvernetzung innerhalb des Quartiers sowie die Anbindung an übergeordnete Grünstrukturen sind zu berücksichtigen und aufzuzeigen.

Topographie

Das Wettbewerbsgebiet ist durch eine anspruchsvolle Topographie mit größeren Höhenunterschieden (ca. 8,0 m Differenz) geprägt.
Im Nordosten des Wettbewerbsgebiets weist die Fläche eine Höhe von 120,3 m ü. NN auf, im süwestlichen Bereich findet sich eine Höhe von 112,3 m ü. NN wieder.
Mittig in Nord-Süd-Ausrichtung erstreckt sich eine natürliche Senke auf der Wettbewerbsgebietsfläche (s. Abb.).

Abb.: Topographie (Quelle: Land NRW (2020) - Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/zero-2-0), bearbeitet)

Erhaltenswerter Baumbestand

Erhaltenswerte Baumstandorte und Grünstrukturen auf dem Wettbewerbsgebiet sind zu berücksichtigen. Erhaltenswerter Baumbestand befindet sich auf Teilflächen der Ideenbereiche (s. Downloadbereich).

Zu berücksichtigende Waldfläche

Südöstlich auf dem Wettbewerbsgebiet befindet sich eine Waldfläche, die im Zuge der Entwurfskonzeption zu erhalten und zu berücksichtigen ist.

Frischluftschneise zwischen Leopoldshöhe und Schuckenbaum

Der Grünzug zwischen Schuckenbaum und Leopoldshöhe, südlich angrenzend an das Wettbewerbsgebiet, dient überörtlich als Frischluftschneise (offiziell nicht als solche klassifiziert) und versorgt das zukünftige Quartier über den zu entwickelnden zentralen Grünzug mit Frischluft (s. Ausführungen Kap. B 10).

Fuß- und Radwegenetz

Kurze Wege innerhalb des Quartiers sollen ermöglicht werden.

Die Integration in und Anbindung (s. Downloadbereich Grünflächen- und Wegekonzept – Entwurf) an das überörtliche Fuß- und Radwegenetz ist zu berücksichtigen und entsprechend zu konzipieren, um den Fuß- und Radverkehr zukunftsfähig und nachhaltig zu stärken.
Im Sinne einer Vernetzung / Anbindung der westlich angrenzenden Wohngebiete ist eine weitere Fuß- und Radwegeanbindung im neuen Quartier wünschenswert.

Öffentliche Spiel-, Bolz- und Sportflächen

Freiflächen im zukünftigen Quartier sollen als multifunktionale Aufenthalts- und Begegnungsflächen ausgebildet werden.
Attraktive Spiel-, Bolz- und Sportflächen für jung und alt (Stichwort: Mehrgenerationengerechte Gestaltung) sind bei der Konzeption als Flächen mit differenzierten Qualitäten für Bewegung und Aufenthalt zu integrieren. Ein vorstellbarer Ansatz hierbei ist eine Verzahnung mit dem zentralen Grünzug und dem Element Wasser.

Gemeinschaftsflächen

Gemeinschaftlich nutzbare Räume / Gemeinschaftsflächen / Gemeinschaftsgärten (Stichwort: Urbane Gärten) sind entwurfsabhängig vorstellbar, z.B. in Hinblick auf Geschosswohnungsbau / Mehrfamilienhäuser.

Übergänge private und öffentliche Flächen

Bei der Ausgestaltung der privaten Freiflächen sowie dem Übergang von privaten Flächen zu öffentlichen Flächen ist auf feste Einfriedungen (Zäune) möglichst zu verzichten. Die Übergänge sind entsprechend gestalterisch voneinander abzugrenzen, z.B. durch Grünstrukturen, Erhöhungen, o.ä. Hier erwartet die Ausloberin konzeptionelle Aussagen und Darstellungen.

Spielflächenversorgung

Für die private Spielflächenversorgung sind auf den privaten Grundstücksflächen ausreichend Spielangebote für (Klein-)Kinder, insbesondere im Hinblick auf die Geschosswohnungsbau- / Mehrfamilienhausstrukturen, zu berücksichtigen. Die Größe richtet sich dabei nach Art und Anzahl der Wohnbebauung. Dabei können die Spielflächen mehrerer Häuser zu sinnvollen Einheiten gebündelt werden. Die Spielflächen sind nach Möglichkeit so anzuordnen, dass eine direkte Nachbarschaft zu Zufahrten, Garagen oder Stellplätzen vermieden wird.

B 10 Zielvorstellungen Stadtklima und Nachhaltigkeit

Klimaanpassung

Um dem Klimawandel und den damit einhergehenden Folgen, wie z.B. Entstehung von Hitzeinseln im bebauten Siedlungsgefüge und der Zunahme von Extremwetterereignissen entgegenzuwirken bzw. vorzusorgen, sind verschiedene Vorsorgemaßnahmen bei der Entwurfskonzeption für eine wassersensible und resiliente (widerstandsfähige) Siedlungsentwicklung und Freiraumgestaltung zu berücksichtigen, um einen Beitrag zur klimagerechten Stadtentwicklung / Bebauungsstruktur zu leisten.

Regenrückhaltebecken

Ein Regenrückhaltebecken ist im südlichen Bereich des Wettbewerbsgebiets mit einer Größenordnung von 600 m³ zu berücksichtigen (s. Abb. und Downloadbereich). Dieses ist naturnah und so zu gestalten, dass eine Einfriedung nicht notwendig ist.
Im Grünzug sind weitere 600 m³ Retentionsvolumen nachzuweisen (s. Abb. und nachfolgende Ausführungen Vorgaben Entwässerung).

Klimaanpassung / Schwammstadt-Prinzip

Als Ansätze für Klimaanpassungsstrategien sind alternative Maßnahmen zur Niederschlagsversickerung auf multifunktionalen Flächen ebenso wie Mulden / Rigolen im Mobilitätsraum mitzudenken (Stichwort: Schwammstadt): Ein hoher Entsiegelungsgrad von Flächen, dezentrale Versickerungsmöglichkeiten sowie die Erhöhung der Verdunstungsrate durch Schaffung von horizontalen und vertikalen Grünstrukturen (Stichwort: Dach- und Fassadenbegrünung) sind entwurfsabhängig vorzuschlagen. Einwirkungen auf das Mikroklima sind in diesem Zusammenhang zu prüfen.

Vorgaben Entwässerung

Um eine geordnete Entwässerung des Gebiets und der künftigen Entwicklung sicherzustellen, sind bei der Planung nachfolgende Vorgaben zwingend einzuhalten. Die Ableitung des aus dem Gebiet anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers soll in Richtung Anschlusskanal in der Straße Am Plaßgraben bzw. in Richtung Mühlenbach, wie die nachfolgende Abbildung zeigt und der nachfolgende Text beschreibt, erfolgen (s. Abb., vgl. Ingenieurbüro Kindsgrab GmbH 2021).

Zu beachten ist, dass das Flurstück 841 aufgrund von Eigentumsverhältnissen nicht für eine Überplanung zur Verfügung steht.

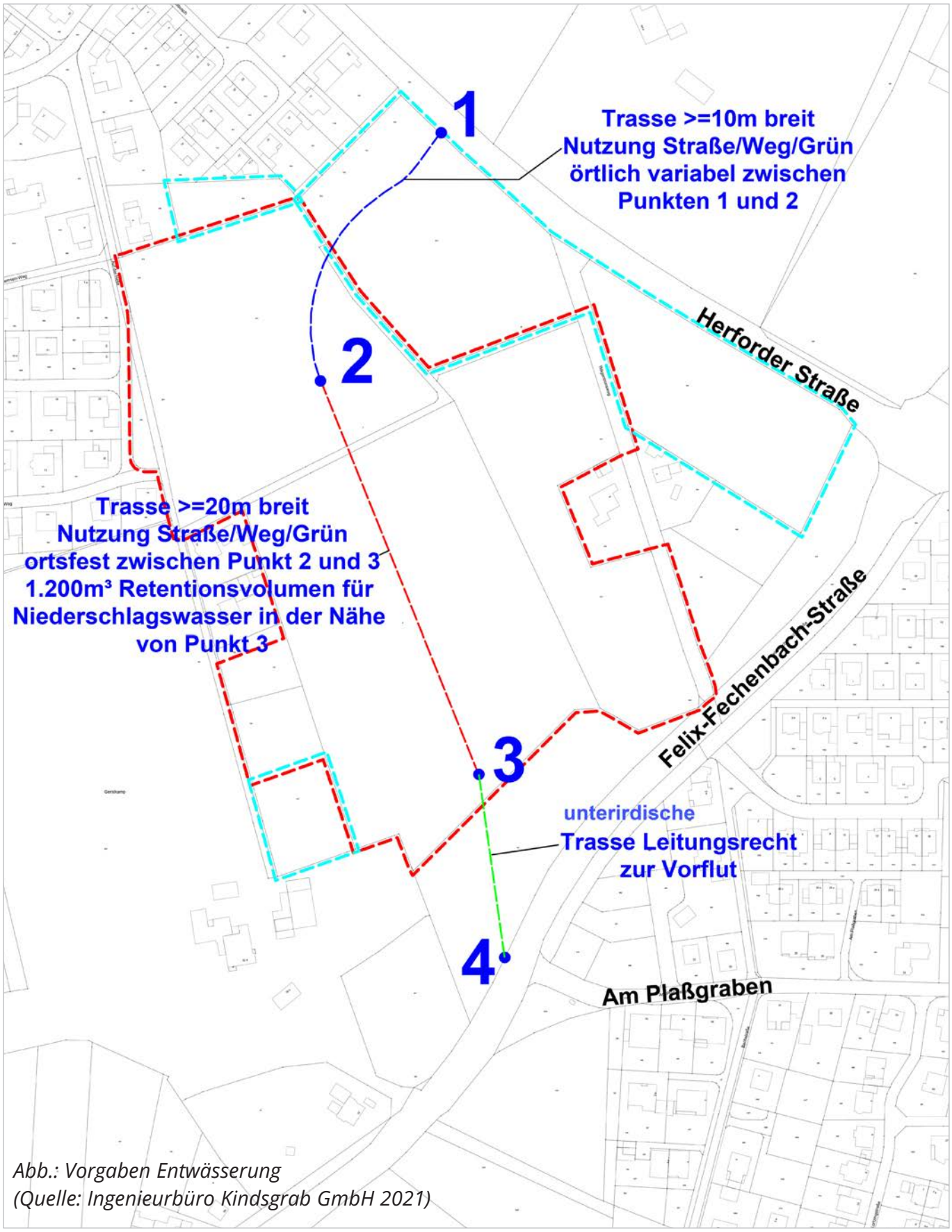


Abb.: Vorgaben Entwässerung
(Quelle: Ingenieurbüro Kindsgrab GmbH 2021)

Zwischen Punkt 1 und 2 (blaue Linierung, s. Abb.)
Durchgängige Trasse in mindestens 10 m Breite für Kanalisation und als Notwasserweg für Starkregenabfluss, d.h. eine Nutzung als Weg, Straße, Grünfläche oder Kombination ist hier möglich, aber keine den Abfluss behindernde Bebauung. Die Trasse muss in öffentlichem Eigentum verbleiben.

Die Lage der Trasse zwischen 1 und 2 ist nicht durch die Topographie festgelegt und kann zwischen den Endpunkten 1 und 2 auch anders geführt werden.

Zwischen Punkt 2 und 3 (rote Linierung, s. Abb.)
Durchgängige Trasse in mindesten 20 m Breite in der dargestellten Lage (aufgrund der Geländetopographie hier ortsfest) für Kanalisation und als Notwasserweg für Starkregenabfluss, d.h. eine Nutzung als Weg, Straße, Grünfläche oder Kombination ist hier möglich aber keine den Abfluss behindernde Bebauung.
Die Trasse muss in öffentlichem Eigentum verbleiben.
Weiterhin muss in dem Abschnitt zwischen 2 und 3 ein Retentionsvolumen für Niederschlagswasser von 1.200 m³ realisiert werden (z.B. als Regenrückhaltebecken), davon mindestens 50% in der Nähe von 3.

Zwischen Punkt 3 und 4 (grüne Linierung, s. Abb.)
Durchgängige geradlinige Trasse in mindesten 10 m Breite für eine unterirdische Kanalisation (der Notwasserweg zweigt hier aufgrund der Geländetopographie in Richtung des Mühlenbachs ab, während die Kanalisation zu den Anschlusskanälen in der Straße Am Plaßgraben geführt werden muss).

Wünschenswerte Aspekte Entwässerung

Über diese genannten zwingenden Vorgaben hinaus wären nachfolgende Aspekte aus Sicht der Ausloberin wünschenswert:

- Weitere 1.200 m³ Retentionsvolumen zwischen 2 und 3, die bei einer zukünftigen Erweiterung des Gebiets benötigt werden,
- Ansätze zur Stärkung des lokalen Wasserhaushaltes durch Versickerung und Verdunstung,
- Stadtklima, Wassererlebnis, Begegnung und Naherholung

Frischluftschneise zwischen Leopoldshöhe und Schuckenbaum

Zwischen den Ortsteilen Leopoldshöhe und Schuckenbaum befindet sich ein Grünzug entlang des Mühlenbachs, der Felix-Fechenbach-Straße und im weiteren Verlauf entlang des Bildungscampus, welcher die Funktion Frischluftschneise (offiziell nicht als solche klassifiziert) übernimmt (s. Abb.).

Mit der Neukonzeption des zentralen Quartiersgrünzugs in Nord-Süd-Ausrichtung (nicht zu bebauende Fläche) bedingt die südlich an das Wettbewerbsgebiet angrenzende, als Frischluftschneise einzustufende Grünstruktur klimatisch günstige Kühleffekte für das neu entstehende Quartier und wirkt sich so positiv auf das Mikroklima aus.
Die Kombination des Grünzugs mit der Schaffung weiterer Retentions- / Freiflächen im Zusammenhang mit den Themen Stadtklima, Wassererlebnis, Begegnung und Naherholung ist durch die Teilnehmerbüros entwurfsabhängig zu planen.

Abb.: Grünzug (Quelle: Land NRW (2020) - Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/zero-2-0), bearbeitet)

Wirtschaftliche und energetische Aspekte

Die städtebauliche Planung trägt für die Entstehung von Folgekosten für die Allgemeinheit wie für jede Einzelne/jeden Einzelnen erhebliche Verantwortung.

Die Struktur des Quartiers ergibt sich aus der Art der Bebauung und ihrer Zuordnung, der Inanspruchnahme von Verkehrsflächen, der Ausgestaltung von Freiräumen – ausdrückbar in städtebaulichen Kennzahlen wie GRZ, GFZ, Verhältnis von Verkehrsflächen zu Nettowohnbauland etc.. Ein entsprechend verantwortungsvoller Umgang mit der Ressource Boden setzt die Ausloberin voraus.

Energetischer Gebäudestandard

Erhöhter Anspruch ist im Sinne einer nachhaltigen und energetischen Quartiersentwicklung an die energetischen Standards der Gebäude zu stellen. Die Gebäude sind grundsätzlich nachhaltig zu konzipieren (z.B. durch Lebenszyklus der Bauteile, Anlagentechnik, Energieverbrauch). Eine ressourcenschonende und nachhaltige Bauweise (z.B. Holzbauweise) ist anzudenken.

Die Kompaktheit eines Gebäudes bzw. einer Gebäudegruppe ergibt such aus der Kubatur und deren Zuordnung, Art der Anordnung und Gliederung etc.. Ungünstige Werte führen dabei zu erheblichem Energiemehrverbrauch und sollten deshalb vermieden werden.
Positive Einflussmöglichkeiten auf den Energieverbrauch des Quartiers sollten dagegen genutzt werden durch die Stellung der Gebäude und die Vermeidung von gegenseitiger Verschattung (hohe Einstrahlungsgewinne, Anwendungsmöglichkeiten für Solarenergie).
Ein hohes Maß an Energieenffizienz ist anzustreben.

Innovative Ansätze

Ökologisches Bauen, Grünes Wohnen, Cradle-to-cradle / Recycling, Passivhausstandard- bzw. Niedrigenergiestandard-Zertifizierung sowie Solar-/Photopholtaikanlagen und Begrünung sind als Ansätze zu nennen, die zum jetzigen Zeitpunkt vorausschauend mit zu berücksichtigen sind und entsprechend im weiteren Planungsverfahren und in Abstimmung mit dem IEQK für eine Umsetzung weiter konkretisiert werden müssten.

Integriertes energetisches Quartierskonzept (IEQK)

Parallel zum Wettbewerbsverfahren wird ein integriertes energetisches Quartierskonzept (IEQK mit Betrachtung der Bereiche Klima, Energie und Mobilität) erarbeitet, sodass im Nachgang des Wettbewerbs weitere Abstimmungen / Überarbeitungen zwischen Entwurfskonzeption „Lebendiges Quartier Brunsheide“ und IEQK erfolgen werden. Ein Zwischenstand wird den Teilnehmerbüros im Zuge des Wettbewerbsverfahrens zur Verfügung gestellt.

B 11 Weiterführende Informationen / Bereitstellung von Unterlagen

Sozialraumumfrage

Es ist geplant parallel zum Wettbewerbsverfahren eine Sozialraumumfrage zu beauftragen, um im weiteren Verlauf konkreteren Bedarfen entsprechende Angebote zu offerieren. Diese Ergebnisse fließen in den weiteren Prozess mit ein.

Bodengutachten

Die Erstellung eines Bodengutachtens ist in Vorbereitung des Wettbewerbsverfahrens beauftragt worden. Nach Fertigstellung wird den Teilnehmer/innen dieses im Zuge des Wettbewerbsverfahrens im Downloadbereich zur Verfügung gestellt.

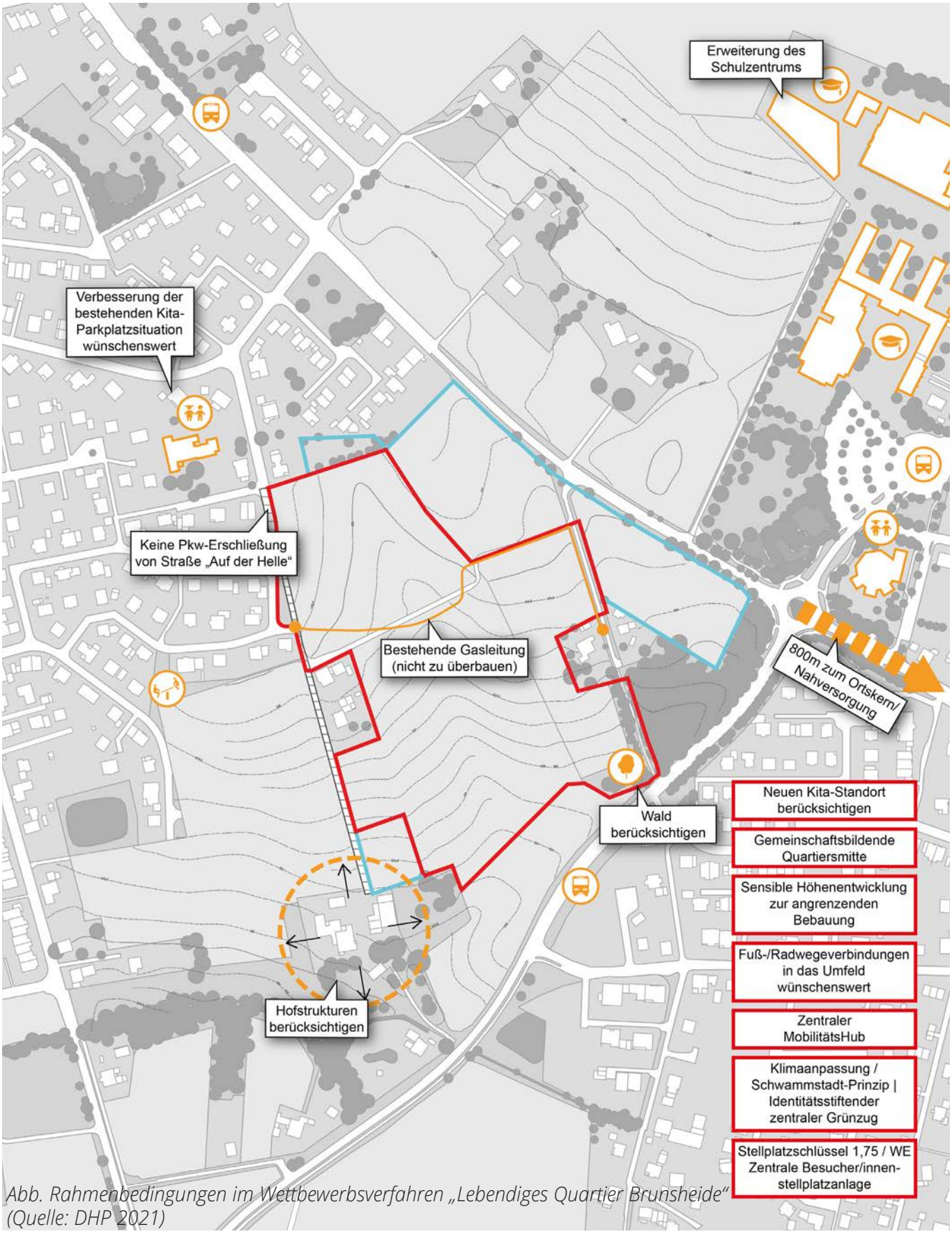


Abb. Rahmenbedingungen im Wettbewerbsverfahren „Lebendiges Quartier Brunsheide“ (Quelle: DHP 2021)

1 Blatt im Hochformat

b = 90 cm
h = max. 160 cm

Die Wettbewerbsarbeit soll auf einem Blatt im oben angegebenen Format abgegeben werden (Präsentationsplan gerollt, Vorprüfplan gefaltet).

Der Lageplan sollte oben links angeordnet werden.

Der Erläuterungsbericht soll als separates Dokument und nicht zusätzlich auf den Planzeichnungen abgegeben werden.

Der Umfang der digital einzureichenden Unterlagen zum Entwurf ist unter **A 7 Digitale Unterlagen der Teilnehmer/innen für die Vorprüfung** umfassend beschrieben.

Abb. TItelbild: Ortsteile Schuckenbaum und Leopoldshöhe
(Quelle: Friedrich@Gemeinde Leopoldshöhe)

18.08. – 19.09.2021	Bewerbungsfrist
22.09.2021	Losziehung
KW 40/41	Versand der Unterlagen
27.10.2021	Rückfragenfrist
10.11.2021	Kolloquium
18.01.2022	Abgabe Planunterlagen
01.02.2022	Abgabe Modelle
17.03.2022	Preisgericht
31.03.2022	Ausstellungseröffnung

Ausloberin
Gemeinde Leopoldshöhe
Kirchweg 1, 33818 Leopoldshöhe
www.leopoldshoehe.de

Wettbewerbsmanagement
Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld
www.dhp-sennestadt.de