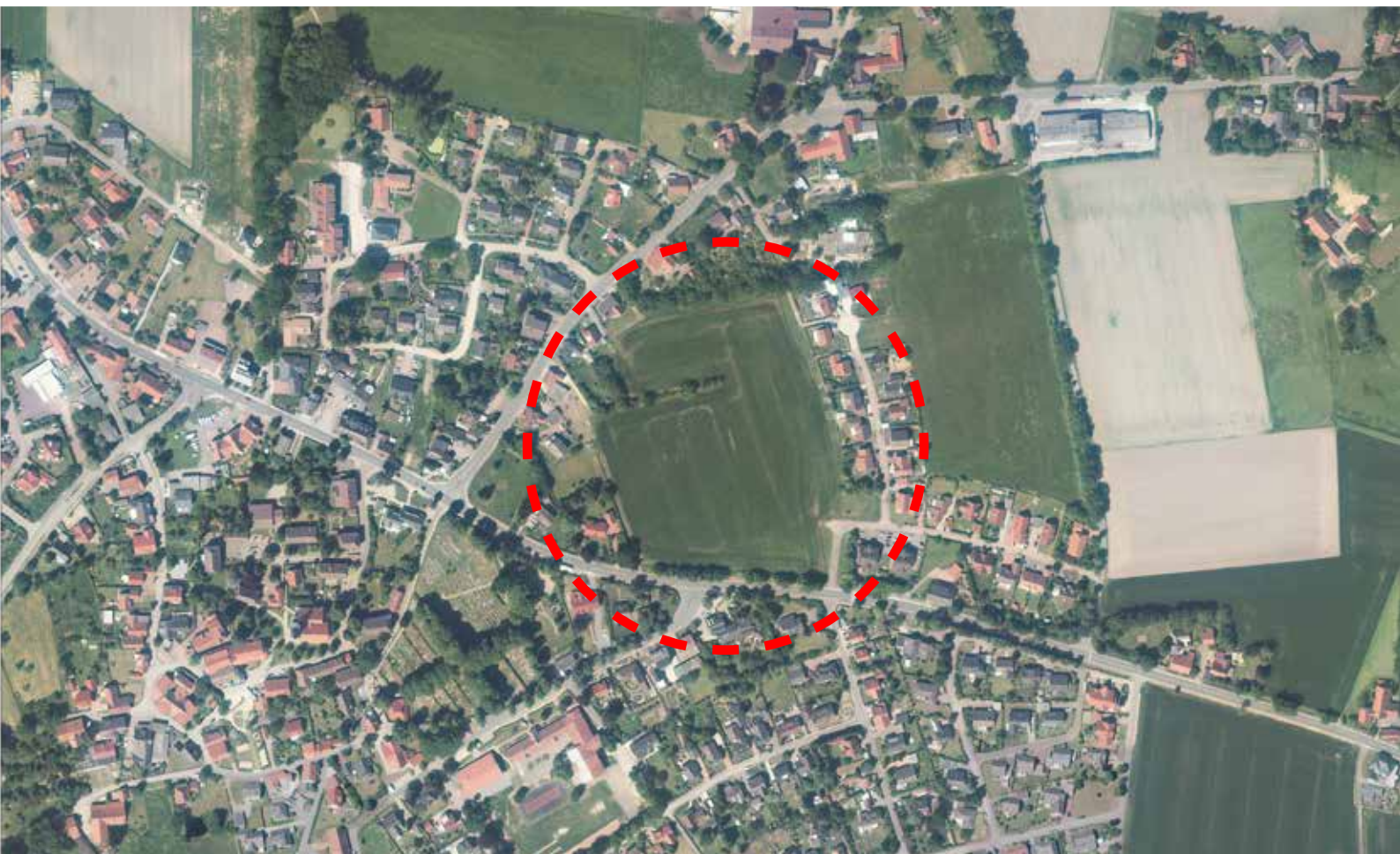


Entwicklung eines Wohnquartiers am historischen Ortskern in Levern

Auslobung



Inhalt

	Seite
Teil A Allgemeine Wettbewerbsbedingungen	
A 1 Ausloberin / Betreuung und Vorprüfung	3
A 2 Anlass und Ziel des Wettbewerbs	3
A 3 Anforderungen an die Wettbewerbsteilnahme	4
A 4 Wettbewerbsverfahren / Auswahl der Teilnehmer/innen	5
A 5 Wettbewerbsunterlagen	6
A 6 Wettbewerbsleistungen	7
A 7 Rückfragen / Kolloquium	8
A 8 Kennzeichnung / Abgabe der Wettbewerbsarbeiten	8
A 9 Preisgericht	9
A 10 Beurteilungskriterien	10
A 11 Prämierung	10
A 12 Abschluss des Wettbewerbs	10
A 13 Behandlung von Verfahrensrügen	11
A 14 Weitere Bearbeitung der Aufgabe	11
A 15 Datenschutzhinweis	12
Teil B Wettbewerbsaufgabe	
B 1 Allgemeine Ausgangslage	13
B 2 Wettbewerbsgebiet – Lage, Abgrenzung und Topographie	13
B 3 Umfeld des Wettbewerbsgebiets	14
B 4 Wettbewerbsaufgabe / Ziele des Wettbewerbs	16
Anlagen aufgeführt auf Seite	2

Teil A Allgemeine Wettbewerbsbedingungen

RPW 2013 Der Auslobung liegen die "Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013" zugrunde. Sie ist damit Bestandteil der Auslobung. Der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen hat die Auslobung vorgelegen, sie hat die Übereinstimmung mit der Richtlinie bestätigt und den Wettbewerb unter der Nummer W11/20 registriert.

A 1 Die Ausloberin

Ausloberin ist die Gemeinde Stemwede, vertreten durch den Bürgermeister Kai Abrusatz.

Ansprechperson der Ausloberin

Cord Hegerfeld
Buchhofstraße 13
32351 Stemwede
Telefon (05745) 78899 915
c.hegerfeld@stemwede.de

Vorbereitung, Durchführung und Vorprüfung Das Wettbewerbsmanagement erfolgt durch das Büro Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld, Telefon (05205) 729818 maria.chudzian@dhp-sennestadt.de / www.dhp-sennestadt.de

A 2 Anlass und Ziel des Wettbewerbs

Die Gemeinde Stemwede beabsichtigt eine städtische Fläche am Rande des historischen Ortskerns in Levern entlang der Leverner Straße (L 766) zu einem qualitativ hochwertigen Wohnquartier mit verschiedenen Wohnformen und einer eigenen Identität zu entwickeln.

Das ca. 2,6 ha große Gebiet befindet sich in einer topographisch anspruchsvollen Lage im Ortsteil Levern, nordöstlich des historischen Ortskerns inmitten bereits vorhandener Wohnbebauung entlang der Leverner Straße, Kalberkamp, Weidekamp und Obere Horst. Nördlich angrenzend an das Gebiet ist ein Regenrückhaltebecken in Planung, welches im Zusammenhang mit einer neuen, östlich des Gebiets geplanten Bebauung mit Einzelhäusern realisiert wird. Südlich wird das Gebiet durch die Leverner Straße (L 766), westlich durch bestehende Wohnbebauung begrenzt.

Das künftige qualitativ hochwertige Wohnquartier soll verschiedene Wohnformen berücksichtigen, wie u.a. für Senior/innen, Alleinerziehende, Singles und junge Familien.

Auch weitere Themen wie Mehrgenerationenwohnen und neue Nachbarschaften sollen Beachtung finden. Neue, zukunftsweisende Lösungsansätze werden von der Ausloberin erwartet.

Um ein qualitativ hochwertiges Wohnquartier zu entwickeln, bedarf es neben einem entsprechenden Mix an Wohnformen auch eine angemessene Strukturierung aus Grün- und Erholungsflächen sowie einer „Quartiersmitte“. Sowohl ein dementsprechendes Maß an öffentlichem Grün wie auch eine konkrete Ausformulierung der Quartiersmitte wird von Seiten der Ausloberin gefordert.

Auch das Thema Nachhaltigkeit ist in der Entwicklung des neuen Wohnquartiers zu berücksichtigen, u.a. durch die Nutzung erneuerbarer Energien.

Die Ausloberin kann sich eine Geschossigkeit von zwei Vollgeschossen, wobei das zweite Vollgeschoss im Dachraum vorzusehen ist, vorstellen. Zur Levrer Straße (L 766) ist auch eine Geschossigkeit von drei Vollgeschossen mit dem obersten Geschoss im Dachraum liegend bzw. zwei Vollgeschosse mit zurückgesetztem Nicht-Vollgeschoss denkbar. Bei der Ausgestaltung der Dachformen gibt es keine Vorgabe von Seiten der Ausloberin. Allerdings sollen sich diese anlehnend an den historischen Ortskern entwickeln.

Für den historischen Ortskern des Ortsteils Levern besteht eine Gestaltungssatzung.

Für das Gebiet gibt es einen gültigen Bebauungsplan Nr. 3.5 „Kalberkamp“, der in der jetzigen Form seit 1998 rechtskräftig ist.

Ziel des Wettbewerbs ist es, über alternative Lösungsmöglichkeiten ein stabiles städtebauliches Gerüst mit Perspektiven für hochbauliche Entwicklung und den Gewinn an Freiraumqualitäten zu erhalten.

A 3 Anforderungen an die Wettbewerbsteilnahme

Teilnahmeberechtigt sind Architekt/innen, Stadtplaner/innen sind in Arbeitsgemeinschaft mit Architekt/innen zugelassen.

Teilnahmeberechtigt sind natürliche Personen, die am Tage der Auslobung:

**Architekt/in bzw.
Stadtplaner/in in ARGE
mit Architekt/in**

- 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 NRW (auswärtiger Architekt) und

Geschäftssitz / Wohnsitz in dem vom EWR-Abkommen erfassten Gebiet haben;

- zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt/in / Stadtplaner/in nach dem Recht des jeweiligen Heimatstaates berechtigt und in einem der vorgenannten ausländischen Gebietsbereiche ansässig sind; ist die Berufsbezeichnung gesetzlich nicht geregelt, bestimmen sich die fachlichen Anforderungen nach der einschlägigen EU-Richtlinie.

Teilnahmeberechtigt sind juristische Personen, die am Tage der Auslobung folgende Zulassungsvoraussetzungen erfüllen:

- der Geschäftssitz befindet sich im Zulassungsbereich,
- zum satzungsgemäßen Geschäftszweck gehören der Wettbewerbsaufgabe entsprechende Planungsleistungen,
- die in der Gesellschaft tätige/n Verfasser/innen erfüllen die fachlichen Anforderungen, die an natürliche Personen gestellt sind.

Wer am Tage der Auslobung bei einem/r Teilnehmer/in angestellt ist oder in anderer Form als Mitarbeiter/in an dessen Wettbewerbsarbeit teilnimmt, ist von der eigenen Teilnahme ausgeschlossen.

Bei Arbeitsgemeinschaften muss jedes Mitglied teilnahmeberechtigt sein; dies gilt auch bei Beteiligung von freien Mitarbeiter/innen.

Mitglieder von Arbeitsgemeinschaften sowie freie 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 6 Büros gesetzt, 9 Teilnehmer/innen werden durch ein anonymes Losverfahren ermittelt.

Bewerbungsfrist Die Bewerbung um Teilnahme ist bis zum 19.03.2020 ausschließlich
bis 19.03.2020 über die Homepage des Betreuungsbüros

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH möglich:

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

Zum Nachweis der Teilnahmeberechtigung sind zu nennen:

- Name des/der Bewerbers/in (bei Büropartner/innen reicht ein Name für die Bewerbung), bei Arbeitsgemeinschaften den Namen jedes Mitgliedes;
- Eintragung in die jeweilige Architektenliste mit Nummer und Datum der Eintragung (tt.mm.jjjj)
- Angaben der Büroadresse inkl. Telefon / E-Mail.

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

Losziehung 9 Teilnehmer/innen werden im anschließenden öffentlichen Losverfahren im Beisein eines/r Rechtsvertreter/s/in der Gemeinde Stemwede **25.03.2020** 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 werden von der Ausloberin folgende 6 Teilnehmer/innen ausgewählt und eingeladen:

1. andreas schneider architekten GmbH & Co. KG, Bremen
2. bob-architektur, Köln
3. DBCO GmbH mit MS PLUS ARCHITEKTEN Bücken Holling Schwager PartmbB, Münster
4. h2 architekten + städtebauer HaverkampHolthaus, Emsdetten
5. neun grad architektur, Oldenburg
6. VERWOHLT | RAMSEL ARCHITEKTEN PARTG MBB, Emsdetten

A 5 Wettbewerbsunterlagen

Den Beteiligten werden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Auslobungstext Teil A - Rahmenbedingungen,
- Auslobungstext Teil B - Wettbewerbsaufgabe, bei Versand und
- Anlagen, im Einzelnen aufgeführt auf Seite 2, bei Versand.

Hinweis zur Verwendung digitaler Daten Die als Planungsunterlagen 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 Teilnehmer/in 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 ist im folgenden beschrieben. Dabei hat jede/r Teilnehmer/in das vorgegebene Blattformat (Anlage bei Versand) verbindlich zu verwenden. Die Grundrisse, Ansichten und Schnitte sind mit dunklem Strich auf hellem Untergrund darzustellen (Farbe ist hierbei nicht ausgeschlossen). Es werden nur gerollte Pläne angenommen.

Die Einhaltung dieser Vorgaben durch die Teilnehmer/innen erleichtert

- die Anordnung der Pläne auf vorgegebenen Stellwänden;
- den Vergleich der Arbeiten für Vorprüfung, Preisgericht und Ausstellung.

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

Schwarzplan Genordnete Darstellung der städtebaulichen Gesamtidee im städtebaulichen Kontext mit der Umgebung.
M 1 : 5.000

Konzeptionelle Skizzen Piktographische Darstellungen sind im Einzelnen abzubilden:
je ca. 20 cm x 20 cm

- Nutzungskonzept
- Freiflächenkonzept
- Verkehrskonzept
- Umweltkonzept

Lageplan, genordet Genordnete Darstellung mit folgenden Eintragungen:
1 : 500

- Dachaufsichten der Gebäude mit Angabe der Geschossigkeit
- Freianlagen
- Erschließung / Stellplätze / Tiefgarage
- Bauabschnitte

Flächennachweis Eintragung der geforderten Flächenwerte sowie städtebaulichen Kennzahlen in zur Verfügung gestellter Excel-Tabelle (Downloadbereich).

Erläuterungen Erläuterungsbericht zum Entwurf auf max. einer Seite DIN A4.

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

- Vorprüfungsunterlagen**
- Wettbewerbsbeitrag als gefaltete Kopie für die Vorprüfung
 - CD-Rom mit Wettbewerbsbeitrag als tiff- und vektorisierte PDF-Dateien für Vorprüfung (mit Darstellung eines graphischen Maßstabes) u. Dokumentation, Erläuterungstext als DOCX- oder PDF-Datei, ausgefüllte Formblätter (Excel)
 - Verzeichnis der eingereichten Unterlagen

Verfassererklärung wird zur Verwendung beigefügt. Abgabe in undurchsichtigem, verschlossenem Umschlag, auf dem die Kennzahl verzeichnet ist.

A 7 Rückfragen / Kolloquium

Rückfragen bis 09.04.2020 Schriftliche Rückfragen zum Wettbewerb können vor dem Kolloquium an den Betreuer gerichtet werden (Adresse DHP siehe Seite 3). Zur Beantwortung von Rückfragen und zusätzlichen Informationen über die Auslobung wird ein Kolloquium unter Beteiligung der Wettbewerbsteilnehmer/innen und der Mitglieder des Preisgerichts durchgeführt:

Kolloquium Donnerstag, 23.04.2020 **Begegnungsstätte Wehdem „Am Schulzentrum 10-14“ (Aula), 32351 Stemwede**

- Preisrichter/innenvorbesprechung 13:30 Uhr
- Kolloquium mit den Teilnehmer/innen ab 15:00 Uhr

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

A 8 Kennzeichnung / Abgabe der Wettbewerbsarbeiten

Kennzeichnung Alle geforderten Wettbewerbsleistungen sind an der rechten oberen Ecke jeder Zeichnung und jeder Textseite durch eine Kennzahl aus 6 verschiedenen arabischen Ziffern (**max. 1 cm hoch, max. 6 cm breit**) zu kennzeichnen. Diese Kennzahl muss ebenso auf dem verschlossenen Umschlag mit der Verfassererklärung stehen.

Einlieferung Planunterlagen 17.06.2020 An dem jeweiligen Tag muss die Wettbewerbsarbeit beim Betreuungsbüro eingereicht sein. Entweder wird der Entwurf bis 16.00 Uhr bei

Einlieferung Modell 24.06.2020

**Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld**

unter dem Stichwort „Stemwede Wohnquartier“ abgeliefert oder er wird an die gleiche Postadresse aufgegeben.

- Tagesstempel** Als Zeitpunkt der Einlieferung gilt:
- die auf der Empfangsbestätigung vermerkte Datums- und Zeitan-
gabe, 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 ei-
nem anderen Transportunternehmen aufgegeben wird.

Der/die Teilnehmer/in sorgt dafür, dass er/sie 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 (Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH) 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 9 Preisgericht

Das Preisgericht tagt am Dienstag, 11.08.2020. Ihm gehören an:

- | | |
|---|---|
| Stimmberechtigtes
Preisgericht | 1. Michael Baude, Fraktionsvertreter CDU, Stemwede |
| (1.-3. Sachpreisrichter/innen, | 2. Ilona Meier, Fraktionsvertreterin SPD, Stemwede |
| 4.-7. Fachpreisrichter/innen) | 3. Cord Hegerfeld, Fachbereich Bau und Planung, Stemwede |
| | 4. Prof. Anne Beer, Architektin / Stadtplanerin, München |
| | 5. Christian Decker, Architekt, Lemgo |
| | 6. Prof. Andreas Uffelmann, Architekt / Stadtplaner, Hannover |
| | 7. Prof. Rolf-Egon Westerheide, Architekt / Stadtplaner, Aachen |
| Stellvertretendes
Preisgericht | 8. Frank Schröder, Fraktionsvertreter CDU, Stemwede |
| (8.-12. Sachpreisrichter/innen, | 9. Kurt Gläscher, Fraktionsvertreter SPD, Stemwede |
| 13. Fachpreisrichter) | 10. Friedhelm Rodeck, Fraktionsvertreter FDP, Stemwede |
| | 11. Hermann Gesenhues, Fraktionsvertreter Bündnis 90/Die Grünen,
Stemwede |
| | 12. Waltraud Holtkamp, Fraktionsvertreterin Freie Wählergemeinschaft,
Stemwede |
| | 13. Stefan Terbrack, Architekt, Bielefeld |

Sachverständige Berater/innen ohne Stimmrecht 14. Beatrix Aden, Leiterin Bau- und Planungsamt Kreis Minden-Lübbecke
15. Karin Klanke, Ortsheimatpflegerin Levern
16. Michael Kutsche, Gewerbeverein Stemwede

Vorprüfer/in 17. Maria Chudzian, M.Sc. Stadt- und Raumplanung, DHP, Bielefeld
18. Thomas Geppert, Innenarchitekt, DHP, Bielefeld

A 10 Beurteilungskriterien

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

Gestaltung

- Städtebauliche Einfügung in das Umfeld
- Gestaltqualität / Architekturqualität

Funktion

- Umsetzung des Wettbewerbprogramms
- Funktionalität und Nutzungsqualität
- Einhaltung planungs- und bauordnungsrechtlicher Vorschriften

Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

- Wirtschaftlichkeit hinsichtlich der städtebaulichen Kennwerte

A 11 Prämierung

Für Preise und Anerkennungen stellt die Ausloberin als Wettbewerbssumme einen Gesamtbetrag in Höhe von 35.000 € zur Verfügung. Die Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer 19 %) ist in den genannten Beträgen enthalten.

Die Aufteilung ist wie folgt vorgesehen:

Preise und Anerkennungen	1. Preis	11.800 €	
	2. Preis	9.200 €	
	3. Preis	6.900 €	
	4. Preis	4.600 €	
	Anerkennungen	2.500 €	(z.B. 2 x 1.250 €)

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

A 12 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 PartGmbH (www.dhp-sennestadt.de).

Ausstellungseröffnung Die Eröffnung der Ausstellung (aller Wettbewerbsarbeiten) findet am
14.08.2020 14.08.2020. Der Ort und die Dauer der Ausstellung werden spätestens mit dem Protokoll der Preisgerichtssitzung allen Beteiligten bekannt gegeben.
Die mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin.

Rückversand 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 13 Behandlung von Verfahrensrügen

Die Wettbewerbsteilnehmer/innen können Verstöße gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren oder das Preisgerichtsverfahren gegenüber der Ausloberin unverzüglich 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. Beginnt die Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten erst nach dem Zugang des Protokolls, so beginnt die Frist mit dem Tag der Ausstellungseröffnung. Im übrigen wird auf die Fristen gemäß § 160 GWB verwiesen.

A 14 Weitere Bearbeitung der Aufgabe (RPW § 8)

Die Ausloberin erklärt, dass sie einem/r der Preisträger/innen die weitere Bearbeitung des städtebaulichen Entwurfs auf Grundlage des Merkblatts 51 „Städtebaulicher Entwurf als Besondere Leistung in der Flächenplanung (Anlage 9 HOAI 2013)“ (Stand 05/2014) für die Gesamtfläche 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 Leistung gewährleistet.

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

Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des/der Preisträgers/in 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 erbracht.

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

Honorarzone Die Wettbewerbsaufgabe wird nach Merkblatts 51 (Stand 05/2014) in die Honorarzone III Bissatz eingestuft.

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

A 15 Datenschutzhinweis

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

- Weitergabe an den/die Auftraggeber/in (u.a. Veröffentlichung auf dessen Homepage)
- Weitergabe an die jeweilige Architektenkammer zur Registrierung des Verfahrens
- Veröffentlichungen (Wettbewerbsankündigungen und Ergebnisse) in Fachmedien
- Veröffentlichungen (Wettbewerbsankündigungen und Ergebnisse) auf der Homepage von Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH

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

Teil B Wettbewerbsaufgabe

B 1 Allgemeine Ausgangslage

Die Gemeinde Stemwede im Kreis Minden-Lübbecke mit rund 13.000 Einwohner/innen (Stand 30. Juni 2019, IT.NRW 2019) ist eine größere Kleinstadt am nordöstlichen Randbereich von Nordrhein-Westfalen im Übergang vom Wiehengebirge in die Norddeutsche Tiefebene. Sie besteht aus 13 Ortsteilen, zu denen auch die Ortschaft Levern zählt. Um weiteren Wohnraumbedarf in der Gemeinde Stemwede decken zu können, wird die Schaffung eines neuen, qualitativ hochwertigen Wohnquartiers von der Gemeinde im Ortsteil Levern beabsichtigt.

B 2 Wettbewerbsgebiet – Lage, Abgrenzung und Topographie

Das ca. 2,6 ha große Wettbewerbsgebiet befindet sich nordöstlich des historischen Ortskerns des Ortsteils Levern in einer anspruchsvollen topographischen Situation gelegen. Umgeben wird die Wettbewerbsfläche von bereits vorhandener ein- bzw. zweigeschossiger mit dem zweiten Vollgeschoss im Dachraum gelegenen Wohnbebauung.

Begrenzt wird das Wettbewerbsgebiet im Norden durch ein sich in Planung befindliches Regenrückhaltebecken sowie einer künftigen Neubebauung mit Einzelhäusern östlich des Gebiets.

Südlich grenzt das Wettbewerbsgebiet an die Landesstraße Levrer Straße (L 766), westlich schließt sich bestehende Einzelhausbebauung an das Wettbewerbsgebiet an.

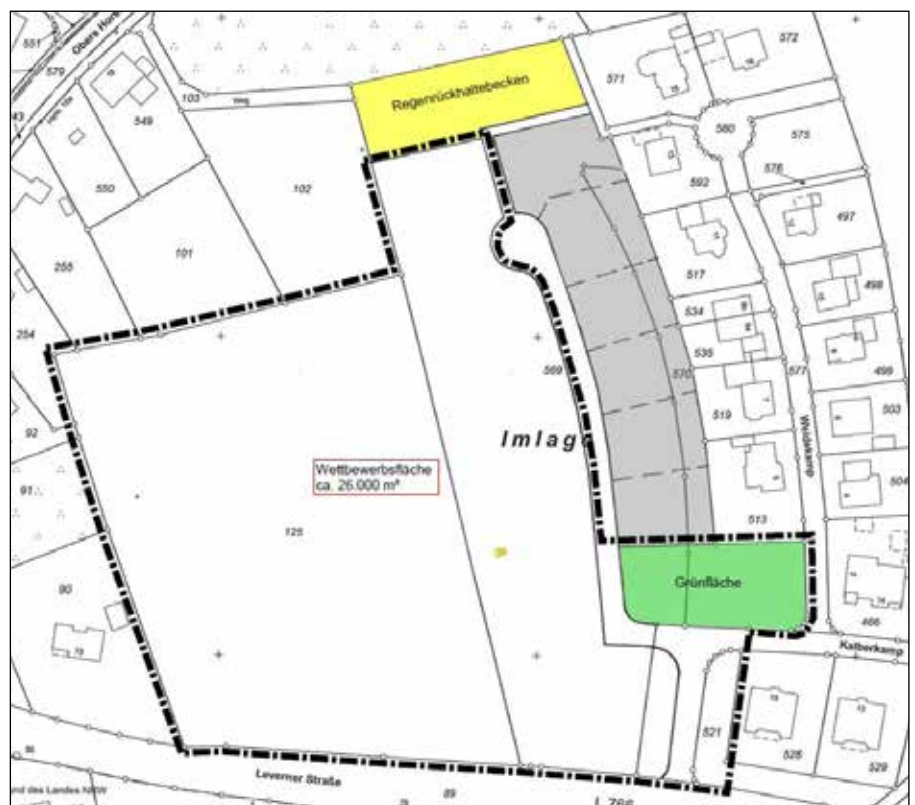


Abb.:

Wettbewerbsgebiet

(Quelle: Land NRW (2019))

Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0
(www.govdata.de/dl-de/by-2-0))

Das Wettbewerbsgebiet ist durch eine anspruchsvolle Topographie mit größeren Höhenunterschieden (ca. 7,50 m) geprägt. Der südwestliche Bereich weist eine Höhe von rund 62,0 m über NN auf, im nordöstlichen Bereich findet sich eine Höhe von lediglich ca. 54,5 m über NN vor. Ein Baugrundgutachten für das Wettbewerbsgebiet liegt vor (Downloadbereich).



Abb.:
Topographie des
Wettbewerbsgebiets
(Quelle: DHP)

Für das Wettbewerbsgebiet liegt ein aktuell gültiger Bebauungsplan Nr. 3.5 „Kalberkamp“ (Downloadbereich) vor, welcher in der jetzigen Form seit 1998 rechtskräftig ist. Jedoch entspricht die Planung von 1998 nicht mehr den heutigen Anforderungen eines modernen Wohngebiets (in Teilbereichen übergroße Grundstücke), sodass eine Überplanung notwendig ist.

B 3 Umfeld des Wettbewerbsgebiets

Das Wettbewerbsgebiet ist umgeben von bereits vorhandener Wohnbebauung, welche durch eine Ein- bzw. Zweigeschossigkeit – mit dem



Abb.:
Blick von Kalberkamp
in Richtung (Süd)Westen –
angrenzende Wohnbebauung
(Quelle: DHP)

zweiten Vollgeschoss im Dachraum liegend – geprägt ist. Nördlich des Wettbewerbsgebiets ist die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens in Planung. Östlich angrenzend an das Wettbewerbsgebiet bzw. südlich angrenzend an das zukünftige Regenrückhaltebecken ist eine Einzelhausbebauung vorhanden sowie weitere Einzelhäuser in Planung (s. Downloadbereich für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 3. Änderung Nr. 3.5 „Kalberkamp“).

Abb.:
Blick von Norden
in Richtung östlich an das
Wettbewerbsgebiet angrenzende
Wohnbebauung
(Quelle: DHP)



Aktuell befindet sich ein temporärer Containerbau auf der Fläche des zukünftigen Regenrückhaltebeckens nördlich des zu beplanenden Wettbewerbsgebiets. Dieser dient als Provisorium, bis die Kinder in die als neue Kita umgebaute Volksschule gegenüber des Alten Amtshauses gegen Ende des Jahres 2020 ziehen können. Danach wird der Containerbau aufgelöst.

Nordöstlich angrenzend an das Wettbewerbsgebiet in einer Entfernung von ca. 50 m (Luftlinie) liegt das Gelände des AWO-Kindergartens.

Abb.:
AWO-Kindergartengelände
(Quelle: DHP)



B 4 Wettbewerbsaufgabe / Ziele des Wettbewerbs

Nachfolgend werden die Wettbewerbsziele nach differenzierten Aspekten aufgeführt und ausformuliert:

- Städtebauliche Ziele**
- Schaffung eines qualitativ hochwertigen Wohnquartiers,
 - Harmonische Einfügung in das städtebauliche Umfeld,
 - Wahrung des städtebaulichen Maßstabs durch Körnung und Gliederung der Gebäude,
 - Schaffung einer Quartiersmitte.

Erschließung / Stellplätze Es sind keine direkten Grundstückszufahrten auf die Levernener Straße (L 766) zulässig (Landesbetrieb Straßen NRW). Die Haupteerschließung des künftigen Wohnquartiers soll über die bereits vorhandene Erschließung „Kalberkamp“ sowie dessen entwurfsabhängige Weiterführung erfolgen. Die Straßenbreiten der inneren Quartierserschließung soll für Sammel- und Wohnstraßen 7,00 m betragen. Erforderliche entwurfsabhängige Stellplätze sind nachzuweisen. Dabei sind sowohl ober- bzw. unterirdische Lösungen für Stellplätze denkbar.

- Nutzung** Die Zukünftige Zielgruppen / Haushaltsstrukturen, u.a.
- Senior/innen,
 - Alleinerziehende,
 - Singles und
 - (junge) Familien.

Unterschiedliches Angebot an Wohneinheiten, u.a.

- 1- und 2- Zimmerwohnungen zwischen ca. 40 – 80 m² sowie
- 3- und 4- Zimmerwohnungen zwischen ca. 70 – 100 m².

Differenzierte Anforderungen an Wohnraum, u.a.

- Es ist eine Wohnnutzung in unterschiedlichen Wohnformen und -größen, also ein differenziertes Wohnangebot, zu schaffen.
- Denkbar sind hierbei u.a. Mehrgenerationenwohnen, senioren- bzw. altengerechte Wohnanlagen wie auch Nachbarschaften.

Neben der Nutzung Wohnen sind auch verschiedene Dienstleistungsangebote denkbar, wie z.B.

- Betreutes Wohnen,
- Tagespflege,
- Café als zentraler Treffpunkt.

In welchem Ausmaß der/die Teilnehmer/in differenzierte weitere Nutzungen – neben der Wohnnutzung – vorschlägt, ist entwurfsabhängig zu definieren.

Alle Nutzungen sind barrierefrei auszubilden.

Bebauung / Architektur Ein differenziertes Angebot an Gebäudetypologien, um verschiedenen Nutzungsansprüchen zukünftiger Zielgruppen / Haushaltsstrukturen gerecht zu werden, ist gewünscht.

Es wird eine prozentuale Verteilung als Orientierungswert durch die Ausloberin vorgegeben:

- 30% Ein- und Zweifamilienhäuser – ausgebildet als freistehende Häuser sowie Doppel- und Reihenhäuser in Eigentum und Vermietung,
- 50 % Geschosswohnungsbau / Mehrfamilienhäuser in Eigentum und Vermietung sowie
- 20 % öffentlich geförderter Wohnungsbau.

Eine interessante Nutzungsdurchmischung und eine Variabilität bei der Gebäudestruktur werden durch die Ausloberin begrüßt und unterstützt. Dabei ist eine GRZ von 0,4 als Orientierungswert zu berücksichtigen.

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

Die Ausloberin kann sich für die Neubebauung des Wettbewerbgebiets eine Geschossigkeit von zwei Vollgeschossen, wobei das zweite Vollgeschoss im Dachraum vorzusehen ist, vorstellen. Zur Levrer Straße (L 766) ist auch eine Geschossigkeit von drei Vollgeschossen mit dem obersten Geschoss im Dachraum liegend bzw. zwei Vollgeschosse mit zurückgesetztem Nicht-Vollgeschoss denkbar.

Eine Abstufung der Geschossigkeit von der Levrer Straße in nördliche Richtung zum Quartiersinneren ist denkbar.

Es werden Vorschläge durch die Teilnehmer/innen für den Übergang zwischen der sich in Planung befindlichen Einzelhausbebauung sowie dem neu zu entwickelnden Wohnquartier erwartet.

Bei der Ausgestaltung der Dachformen gibt es keine Vorgabe von Seiten der Ausloberin. Allerdings sollen sich diese anlehnend an den historischen Ortskern Levrer entwickeln.

Für den Bereich des Ortskern Levrer liegt eine Gestaltungssatzung (Downloadbereich) vor. Die östliche Begrenzung des Satzungsbereichs der Gestaltungssatzung befindet sich gegenüber der südwestlichen Begrenzung des Wettbewerbsgebiets auf der anderen Straßenseite der Levrer Straße (L 766).

Freiraum- und Grünstruktur Die Schaffung von öffentlichen Freiräumen und Plätzen mit Aufenthaltsqualitäten, die der Kommunikation dienen und diese fördern, sowie private Freiräume, die eher Rückzugsangebote im neuen Quartier für die Bewohner/innen ermöglichen, wird sich von der Ausloberin gewünscht.

Es werden Gliederungsvorschläge und Definitionen der öffentlichen, halböffentlichen und privaten Räume sowie Aussagen zu räumlichen Qualitäten und Gestaltung erwartet, u.a. zu nachfolgend aufgelisteten Aspekten:

- Wegebeziehungen im Quartier sowie die Vernetzung mit der Umgebung,
- ausreichend öffentliche und private Freiräume für die Bewohnerschaft,
- ausreichend Spielangebote für Kleinkinder.

Klimaschutz / energetischer Gebäudestand Von den Teilnehmer/innen wird ein ganzheitlich orientierter Entwurf erwartet, der neben hoher städtebaulicher, architektonischer und funktionaler Qualität auch in energetischer und bauökologischer Hinsicht überzeugt.

Es werden Entwurfsvorschläge zu nachfolgenden Aspekten von den Teilnehmer/innen erwartet:

- Berücksichtigung und Einbindung des sich in Planung befindlichen Regenrückhaltebeckens für das Niederschlagsmanagement nördlich des Wettbewerbsgebiets.
- Einbeziehung erneuerbarer Energien sowie die Berücksichtigung von Fassaden- und Dachbegrünungen.
- Das Ökologische Bauen ist als Baustein einer nachhaltigen Entwicklung zu beachten. Inwieweit ein bestimmter Standard erfüllt bzw. darüber hinaus in Richtung Gebäudezertifizierung des nachhaltigen Bauens gedacht wird, bleibt den Teilnehmer/innen überlassen.
- Nutzung einer Blockheizkraftwerk-Anlage (BHKW) als effiziente und klimaschonende Strom- und Wärmeerzeugungsquelle ist denkbar.

Blattformat



- 1 Blatt im Hochformat** Die Wettbewerbsarbeit soll auf einem Blatt im oben angegebenen Format abgegeben werden (Präsentationsplan gerollt, Vorprüfplan gefaltet). Der Lageplan sollte oben links angeordnet werden.
- b = 90 cm /**
h = max. 160 cm

Als Vorprüfungsunterlage und zu Zwecken der Dokumentation wird die Wettbewerbsarbeit als Tiff- sowie vektorisierte PDF-Datei benötigt. Bei einem Blattformat wie oben angegeben, soll die Datei in einer Auflösung von rund 2000 x 3300 Pixel auf einer CD-Rom (kein USB-Stick) mitgeliefert werden.

Ausloberin Gemeinde Stemwede
Der Bürgermeister
Buchhofstraße 13
32351 Stemwede
www.stemwede.de

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

Luftbild Titelblatt

*Kartengrundlage: Land NRW (2019) - Datenlizenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0
(www.govdata.de/dl-de/by-2-0), geändert*

19.03.2020	Ende der Bewerbungsfrist
25.03.2020	Losziehung
30.03.2020	Versand der Unterlagen
09.04.2020	Rückfragenfrist
23.04.2020	Kolloquium
17.06.2020	Abgabe Planunterlagen
24.06.2020	Abgabe Modell
11.08.2020	Preisgericht
14.08.2020	Ausstellungseröffnung