



Bekanntmachung Wettbewerb Arminiusstraße, Bundestadt Bonn
Städtebaulicher und freiraumplanerischer Wettbewerb

Impressum

Die Ausloberin:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)

Ansprechpartnerin:

Ulrike Birkner

Fontanestraße 4

40470 Düsseldorf

E-Mail Adresse: ulrike.birkner@bundesimmobilien.de

In Abstimmung mit der Bundesstadt Bonn

Beratung:

PD – Berater der öffentlichen Hand GmbH

Ansprechpartnerin:

Katayoun Sayadinejad

Georgenstraße 25

10117 Berlin

E-Mail Adresse: katayoun.sayadinejad@pd-g.de

Wettbewerbsmanagement:

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

Ansprechpartner:

Jochen Füge

Arwin Shooshtari

Friedrich-Ebert-Straße 1

40210 Düsseldorf

Telefon: +49 211 936 545 – 210

E-Mail Adresse: mail@isr-haan.de

Instagram: [isr_stadtundraum](#)

www.isr-haan.de

Layout, Konzept, Grafiken, Fotos:

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

Karten und Luftbilder:

©Geodaten NRW, Tim-online, uvo.nrw, Bundesstadt Bonn

Registriernummer Architektenkammer Nordrhein-Westfalen:

W 73/20

Vorwort

Das vorliegende städtebauliche und freiraumplanerische Wettbewerbsverfahren wird von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), als eine der größten Immobilieneigentümerinnen der Bundesrepublik, in Abstimmung mit der Bundesstadt Bonn ausgelobt.

Als bundesunmittelbare, rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts wurde die BImA im Dezember 2004 gegründet und ist seit dem 01. Januar 2005 „am Markt“ tätig. Die BImA kann auf eine über 50-jährige Erfahrung zurückblicken, da sie die Aufgaben und das Personal der ehemaligen Bundesvermögensverwaltung übernommen hat.

Die Aufgaben der BImA umfassen unter anderem ein ressortübergreifendes, einheitliches Immobilienmanagement innerhalb der Bundesverwaltung. Neben der Verwaltung und wirtschaftlichen Verwertung von Grundstücken, die für Zwecke des Bundes nicht mehr benötigt werden, vermietet und verpachtet die BImA weiterhin eigene Wohnungen und Grundstücke.

Durch das Wettbewerbsverfahren Arminiusstraße soll für die Plangebietsfläche eine nachhaltige städtebauliche und freiraumplanerische Nutzungsperspektive aufgezeigt werden. Neben der Schaffung von Wohnraum soll auch die Etablierung von sozialer Infrastruktur (in Form einer Kindertagesstätte) verfolgt werden, um die vorhandenen und zukünftigen Bedarfe zu decken und dem wachsenden Wohnungsdruck entgegenzuwirken.

1. Anlass und Ziel

Das Wettbewerbsgebiet mit einer Größe von circa 1,64 Hektar befindet sich zwischen der Arminiusstraße und dem Gallierweg in der Bundesstadt Bonn. Vor dem Hintergrund des in Bonn vorhandenen Wohnungsmangels stellt das Plangebiet eine potenzielle Fläche für die wohnbauliche Entwicklung dar.

Aus diesem Grund beabsichtigt die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) das Plangebiet einer nachhaltigen und zukunftsorientierten wohnbaulichen Arrondierung zuzuführen. Neben dem Schwerpunkt auf die Wohnnutzung sollen aber auch andere kleinteilige Nutzungen sowie eine Kindertagesstätte im Rahmen der Planung vorgesehen werden.

Sofern für die Realisierung eines Vorhabens ein Bebauungsplan aufgestellt oder angepasst werden soll, ist das Bonner Baulandmodell analog anzuwenden. Somit sollen 50 % des Wohnungsbaus als geförderter Wohnungsbau (davon 30 % nach Förderweg A und 20 % nach Förderweg B der Wohnraumförderungsbestimmungen NRW) zur Schaffung von mehr bezahlbarem Wohnraum in der Bundesstadt Bonn berücksichtigt werden. Das Baulandmodell sieht zudem Regelungen zur Sicherstellung sozialer Infrastruktur (Kitaplätze) entsprechend dem Bedarf vor, der durch das Vorhaben ausgelöst wird.

2. Allgemeine Verfahrensbedingungen

Der Durchführung des Wettbewerbs liegt die Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW) 2013 in der vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) am 31.01.2013 herausgegebenen Fassung zugrunde. Die Auslobung wurde bei der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen registriert unter der Nr. W 73/20.

Ausloberin, Teilnehmende sowie alle am Verfahren Beteiligte erkennen den Inhalt dieser Auslobung als verbindlich an. Das Verfahren wird durchgeführt als Nichtoffener Wettbewerb nach § 3 RPW Absatz (3). Der Wettbewerb wird durchgeführt mit acht Büros der Stadtplanung in Zusammenarbeit mit Büros der Landschaftsarchitektur.

Die Verfahrenssprache ist deutsch.

3. Wettbewerbsgegenstand

Gegenstand des Verfahrens ist die Findung eines städtebaulichen und freiraumplanerischen Konzeptes für die Plangebietsfläche Arminiusstraße in der Bundesstadt Bonn.

Ausloberin ist die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) mit Hauptsitz in der Bundesstadt Bonn, die von der PD – Berater der öffentlichen Hand GmbH im Verfahren beratend unterstützt wird. Das städtebauliche und freiraumplanerische Wettbewerbsverfahren erfolgt in Abstimmung mit der Bundesstadt Bonn, das durch das Stadtplanungsamt vertreten wird.

4. Management

Die Organisation und Betreuung des Wettbewerbs wird durch das Büro ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH durchgeführt.

5. Ablauf des Verfahrens

Die Ausloberin hat sich in Abstimmung mit der Bundesstadt Bonn dazu entschlossen, einen Wettbewerb zur Findung einer städtebaulichen Lösung und eines hierauf abgestimmten freiraumplanerischen Konzeptes für das Planungsareal durchzuführen.

Die Auswahl der gesetzten teilnehmenden Büros erfolgt vorab durch die Ausloberin in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt der Bundesstadt Bonn. Die weiteren Büros wurden per Losverfahren ermittelt. Sämtliche Teams sind spätestens zur Bewerbungsfrist zu benennen. Jedes beteiligte Büro darf maximal nur einem Team zu diesem Verfahren angehören.



Rückfragenfrist

Nach Erhalt der Planungsgrundlagen haben die Teilnehmenden die Gelegenheit, ihre Rückfragen zu stellen. Die Rückfragen sind bis zu dem in der Terminübersicht genannten Datum per Mail zu richten an:

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
 Arwin Shooshtari
 E-Mail-Adresse: shooshtari@isr-haan.de

Die Rückfragen werden im Rahmen des Rückfragenkolloquiums beantwortet.

Preisrichtervorbesprechung (nicht öffentlich)

Das Preisgericht tagt zu Beginn des Verfahrens zur Besprechung der Aufgabenstellung und Klärung von Rückfragen.

Rückfragenkolloquium (nicht öffentlich)

Anschließend ist ein Rückfragenkolloquium geplant, in dem die Ausloberin den Teilnehmenden die wesentlichen Rahmenbedingungen und Zielsetzungen des Wettbewerbes darlegt. Den Teilnehmenden wird hierbei die Gelegenheit gegeben, die Aufgabenstellung mit der Ausloberin zu diskutieren und Rückfragen zu stellen.

Entwurfsbearbeitung

Im Anschluss beginnt die einphasige Entwurfsbearbeitung durch die acht teilnehmenden Büros.

Preisgericht

Nach Abschluss der Bearbeitungsphase tagt auf Grundlage der Vorprüfung das Preisgericht in nicht öffentlicher Sitzung. Die Ausloberin informiert die Teilnehmenden unverzüglich über das Ergebnis durch Versendung des Protokolls der Preisgerichtssitzung.

Die Ausloberin behält sich vor die Veranstaltungen (Preisrichtervorbesprechung, Rückfragenkolloquium, Preisgerichtssitzung) ggf. als digitale Video-Konferenz durchzuführen.

6. Teilnehmende Teams

Teams aus Stadtplanern und Landschaftsarchitekten:

- florian kriegler architektur und städtebau, Darmstadt
- hector3 architekten, Düsseldorf
- skt, Bonn

Die fünf weiteren Teams werden durch ein Losverfahren ermittelt.

7. Teilnahmebedingungen

Der Wettbewerb richtet sich an Bergergemeinschaften aus jeweils mindestens einem/einer Stadtplaner*in und einem/einer Landschaftsarchitekten*in sowie an Bewerber, die über die benannten Berufsqualifikationen verfügen. Der Zulassungsbereich umfasst die EWR / WTO / GPA Staaten. Die Bewerber müssen mit ihrer Bewerbung den Nachweis der geforderten beruflichen Qualifikationen als Stadtplaner und Landschaftsarchitekten vorlegen.

Teilnahmeberechtigt sind im Zulassungsbereich ansässige natürliche Personen, die am Tage der Bekanntmachung zur Führung der Berufsbezeichnung Stadtplaner*in / Landschaftsarchitekt*in berechtigt und Mitglied einer Architektenkammer in Deutschland sind oder die Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung Stadtplaner / Landschaftsarchitekt nach § 2, 7, BauKaG NRW (Auswärtige Architekten / Stadtplaner) und ihren Geschäftssitz / Wohnsitz in dem vom EWR-Abkommen erfassten Gebiet oder in einem sonstigen Drittstaat, sofern dieser ebenfalls Mitglied des WTO-Dienstleistungsabkommens ist, haben, oder zur Führung der Berufsbezeichnung Stadtplaner*in / Landschaftsarchitekt*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 EG-Richtlinie. Juristische Personen sind teilnahmeberechtigt, wenn zu ihrem Geschäftszweck die Erbringung von Planungsleistungen gehört, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen und die in der Gesellschaft tätigen Verfasser / Verfasserinnen der Wettbewerbsarbeit die genannten Anforderungen erfüllen.

8. Bewerbungsverfahren

Von der Ausloberin wurde in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt der Bundesstadt Bonn eine Teilnehmerzahl von acht Teams angestrebt. Davon sind drei Büros gesetzt, fünf Teams werden durch ein Losverfahren ausgewählt.

Die Bekanntmachung des Wettbewerbs erfolgt elektronisch auf unterschiedlichen Internetplattformen sowie auf der Homepage des wettbewerbsbetreuenden Büros ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH (www.isr-haan.de/wissenswertes).

Die Bewerbung um Teilnahme ist bis zum in der Terminübersicht genannten Datum ausschließlich per Mail an das wettbewerbsbetreuende Büro ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH möglich: wettbewerbe@isr-haan.de. Bewerbungen, die an diesem Tag nach 10:00 Uhr bei der o.g. E-Mail-Adresse eintreffen, können nicht mehr berücksichtigt werden. Alle Bewerberteams haben für den rechtzeitigen Bewerbungseingang Sorge zu tragen.

Die Bewerberteams müssen mit ihrer Bewerbung die folgenden Angaben / Erklärungen / Nachweise vorlegen:

- Ausgefüllter Bewerbungsbogen
- Eintragung in die jeweilige Architektenliste mit Nummer und Datum der Eintragung, bzw. Nachweis der beruflichen Qualifikation zur Führung der Berufsbezeichnung Stadtplaner*in / Landschaftsarchitekt*in

Zum Teilnahmewettbewerb wird nur zugelassen, wer den Bewerberbogen der Ausloberin über die Homepage des Wettbewerbsbetreuers oder eine andere Plattform abgefragt und mit Anlagen fristgerecht eingereicht hat. Eine andere Form der Bewerbung als von der Ausloberin vorgegeben, ist nicht zugelassen. Bewerbungsunterlagen, die über den geforderten Umfang hinausgehen, werden nicht berücksichtigt. Die Bewerbungsunterlagen werden nicht zurückgegeben. Ein Anspruch auf Kostenerstattung besteht nicht. Qualifizieren sich mehr als fünf Berteams entscheidet das Los.

9. Preise

Für den Wettbewerb lobt die Ausloberin einen Gesamtbetrag in Höhe von 30.000 € netto aus. Für die acht Teams wird bei vollständiger und fristgerechter Abgabe eine Aufwandsentschädigung in Höhe von je 1.500 € netto verteilt.

Es werden Preisgelder in folgender Höhe ausgelobt:

1. Preis: 10.000 €
2. Preis: 5.000 €
3. Preis: 3.000 €

Dem Preisgericht bleibt eine andere Verteilung der Preisgelder vorbehalten. Voraussetzung für den Erhalt des Preisgeldes ist die fristgerechte Abgabe einer bewertbaren Arbeit.

10. Weitere Beauftragung

Die Ausloberin beabsichtigt, gemäß der Empfehlung des Preisgerichtes, einen oder mehrere Preisträger*innen mit der Überarbeitung und weiteren Ausarbeitung des städtebaulichen Entwurfs zu einem Masterplan, auf Grundlage des Merkblattes 51 AKBW, als Vorbereitung für die weiterführenden Planungen zu beauftragen. Der Siegerentwurf dient als Grundlage für den zukünftigen Bebauungsplan für das Plangebiet.

Es werden keine weiterführenden städtebaulichen Planungsleistungen (bauleitplanerische Folgeleistungen) in Aussicht gestellt.

Darüber hinaus ist von der Ausloberin beabsichtigt, unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichtes, ein Entwurfsteam mit weiteren detaillierten freiraumplanerischen Leistungen für die öffentlichen Grünflächen weiterführende Qualitätssicherung, in Form der Freianlagenplanung der Grünflächen gem. § 39 und § 40 HOAI 2013 (Honorarzone III), Leistungsphase 1 bis 5 – soweit und sobald die dem anonymen Wettbewerbsverfahren zugrunde liegende Aufgabe weiter konkretisiert werden soll – zu beauftragen.

11. Preisgericht, Vorprüfende und Beratende

Die Stimmberechtigten

- Beigeordneter Helmut Wiesner, Dezernat III/Planung, Umwelt und Verkehr, Bundesstadt Bonn
- Prof. Rolf Westerheide, Architekt und Stadtplaner, Aachen

- Prof. Fred Humblé, Architekt, Maastricht
- Ulrike Platz, Landschaftsarchitektin, Bonn
- Bernd Grotefeld, BIMA
- N.N., BIMA

Die Stellvertretenden

- Petra Denny, Bundesstadt Bonn
- Kerstin Hemminger, Bundesstadt Bonn
- Norbert Post, Stadtplaner, Dortmund
- Eckehard Wienstroer, Architekt, Neuss
- Matthias Förder, Landschaftsarchitekt, Essen
- Almut Michel, BIMA
- N.N., BIMA

Die Beratenden (nicht stimmberechtigt)

- N.N., politische/r Vertreter/in
- N.N., politische/r Vertreter/in
- N.N., politische/r Vertreter/in
- N.N., politische/r Vertreter/in
- N.N., Mietervertretung

Die Vorprüfenden (nicht stimmberechtigt)

- Jochen Füge, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
- Arwin Shoostari, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
- Fachämter der Bundesstadt Bonn
 - Stadtplanungsamt:
 - Ortsteilplanung: Nils Schütt
 - Amt für Bauordnung
 - Kinder- und Jugendamt
 - Amt für Umwelt und Stadtgrün,
 - Leitstelle Klimaschutz: Nicole Funk (Klimaschutz), Jessica Löffler (Klimaanpassung)
 - Untere Naturschutzbehörde, Bettina Molly
 - Stadtgrün, Spielplatz, Uta Kaiser
- Ulrike Birkner, BIMA
- Katayoun Sayadinejad, PD – Berater der öffentlichen Hand

Die Ausloberin behält sich vor, weitere Berater und Vorprüfer zu benennen.

12. Abgabeleistungen und allgemeine Hinweise

Die Wettbewerbsunterlagen sind in allen Teilen durch eine Kennzahl zu bezeichnen, die aus sechs arabischen Ziffern gebildet wird. Die Kennzahl ist in einer Größe von maximal 1 cm Höhe und maximal 6 cm Breite auf jedem Blatt und auf jedem Schriftstück in der oberen rechten Ecke anzubringen.

Es werden folgende Leistungen verlangt:

- Schwarzplan im Maßstab 1:5.000
- Städtebauliches und freiraumplanerisches Gesamtkonzept im Maßstab 1:1.000 mit Angaben zu

- Einbindung in den räumlichen Kontext und Anknüpfungspunkten an die Umgebung
- Kubatur und Verteilung der Baukörper
- Geschossigkeiten
- Nutzungsverteilung
- Freiraumgestaltung
- Erschließung des Gebietes und der Gebäude für die verschiedenen Verkehrsteilnehmenden
- Mobilitäts- / Stellplatzkonzept (privat / öffentlich)
- Darstellung des Lageplans im Maßstab 1:500 mit Aussagen zu:
 - Bautypologien / Wohnformen
 - Geschossigkeiten / Gebäudehöhen / Wohnraumhöhen
 - Ggf. Dachgestaltung / -nutzungen mit Aussagen zu Photovoltaik und Dachbegrünung
 - Gestaltung des öffentlichen Raums (z.B. Aufenthaltsflächen, Wegeverbindungen, (Kinder-) Spielmöglichkeiten, etc.)
 - Darstellung der Erschließung (inklusive der Angebote für den ruhenden Verkehr (auch Fahrradparken) und der sonstigen Mobilitätseinrichtungen)
 - Darstellung der Tiefgarage und deren Ein- und Ausfahrt
 - Freiraumgestaltung (Eintragung unterbauter Flächen, Gebäude- und Tiefgaragenbegrünung, private und gemeinschaftlich nutzbare Freiräume, Umgang mit vorhandenem Baumbestand)
 - Müllstandorte
- Zwei zum Verständnis hilfreiche Schnitte im Maßstab 1:500
- Zwei aussagekräftige räumliche Perspektiven, (einfache und skizzenhafte Darstellungen sind ausreichend) davon eine Fußgängerperspektive sowie eine Vogelperspektive (maximal jeweils 297x420 mm)
- Leitidee (in Form von Piktogrammen / Skizzen inklusive eines Themas)
- Schematisches Piktogramm zu dem Thema Städtebau
- Schematisches Piktogramm zu dem Thema Grün- und Freiräume
- Schematisches Piktogramm zum Thema Erschließung / Mobilität
- Schematisches Piktogramm zum Thema solarenergetisch optimierte Ausrichtung der Bebauung (Nutzung aktiver und passiv solarer Gewinne und gleichzeitig Vermeidung sommerlicher Überhitzung; siehe Leitfaden 100 Klimaschutzsiedlungen.NRW)
- Gegebenenfalls weitere zur Erläuterung des Konzeptes hilfreiche Piktogramme / Prinzipskizzen
- Darlegung von Baustufen
- Präsentation mit den wesentlichen Inhalten des Entwurfes gemäß Musterpräsentation (s. Plangrundlagen)

Layoutvorgabe

Die geforderten Leistungsbestandteile sind abzugeben als:

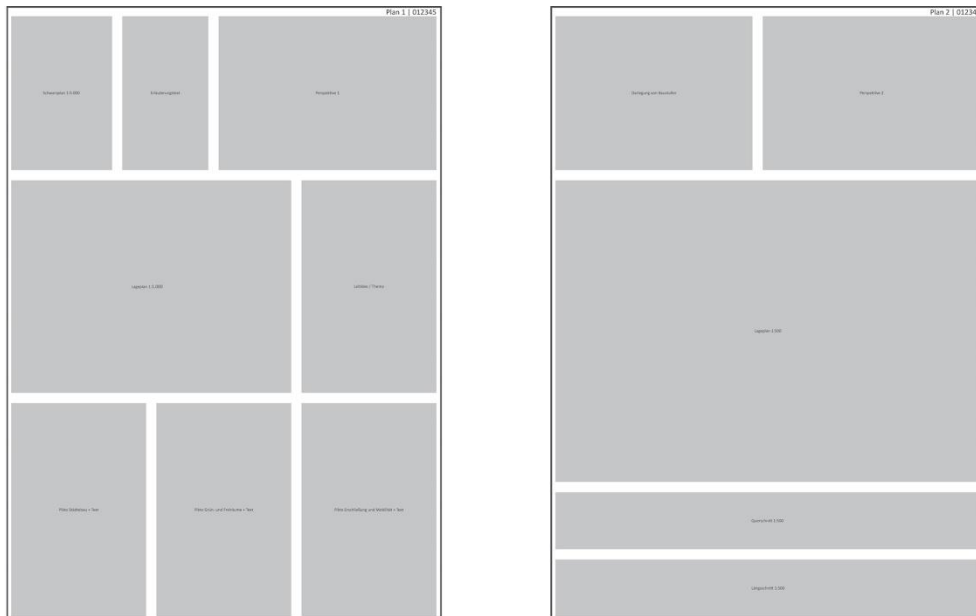
- Ein Satz à zwei Präsentationspläne, DIN A0 Hochformat gemäß Probelayout, gerollt, einseitig bedruckt
- Zwei Sätze Vorprüfpläne (auf DIN A4 gefaltet nach DIN) mit den Darstellungen der Präsentationspläne und folgende zusätzliche Angaben:
 - Berechnung der GRZ, GFZ und BGF
 - Abstandsflächennachweis, Darstellung des Rettungswegekonzeptes
- Ein Satz à zwei Präsentationspläne, verkleinert DIN A3 Hochformat, gefaltet, einseitig bedruckt

Prüfpläne

Die Prüfpläne enthalten alle Darstellungen der Präsentationspläne mit folgenden Ergänzungen:

- Abstandsflächen
- Feuerwehraufstellflächen
- Baumbilanz (Fällung / Erhalt / Neupflanzungen)
- Farbige Hinterlegung der Flächen der gemäß Angabe im Flächenberechnungsbogen
- Angabe einzelner Flächen mit Gesamtgröße in m²

Probelayout



Ergänzend zum Entwurf werden gefordert:

- Erläuterungsbericht, maximal zwei DIN A4 Seiten
- Flächenberechnungsbögen gemäß Formblatt
- Verzeichnis der eingereichten Unterlagen auf DIN A4
- Verfassererklärung gemäß Formblatt

Digitaler Datenträger mit folgenden Dateien:

- Präsentationspläne und Vorprüfpläne als pdf-Dateien in hoher druckfähiger Auflösung (300 dpi) und reduzierter Auflösung (150 dpi)
- Zeichnungen als dwg / dxf-Dateien
- Bilddaten (z.B. Lageplan, Perspektiven) als Einzeldateien im Dateiformat jpg, tiff oder pdf
- Erläuterungsbericht als pdf- und doc-Datei
- Berechnungsbogen als pdf- und xls-Datei
- Präsentation als pdf und ppt-Datei

13. Terminübersicht

Bekanntmachung	30.08.2021
Bewerbungsfrist Teilnehmer	bis 13.09.2021 (bis 10:00 Uhr)
Versand Auslobung	21.09.2021
Rückfragenfrist	30.09.2021
Preisrichtervorbesprechung	06.10.2021
Rückfragenkolloquium	06.10.2021
Abgabe Wettbewerb	08.12.2021
Preisgerichtssitzung	21.12.2021
Ausstellung	im Anschluss