



Auslobung

Wohnen am Nikolausberger Weg in Göttingen

Offener, **regional begrenzter** 2-phasiger
Realisierungswettbewerb nach RPW 2013

Auslober
WG wohnen + sparen Wohnungsgenossenschaft eG Göttingen

In Kooperation mit der
Stadt Göttingen

Arbeitspapier/Entwurf
ohne Abbildungen und Layout

Stand: **23. März 2017**

Inhaltsverzeichnis

1	Grußworte	3
2	Anlass und Ziel	5
3	Die Wohnungsgenossenschaft eG Göttingen	5
4	Der Ort	6
4 1	Lage und Größe	6
4 2	Bestehende Bebauung	6
4 3	Planungsrecht	7
4 4	Verkehrliche Erschließung	7
4 5	Naturschutz & Artenschutz	7
4 6	Topografie, Grundwasser & Baugrund	8
4 7	Ver- und Entsorgung/Technische Medien	8
5	Die Aufgabe	9
5 1	Projektziele	9
5 2	Zwei Wettbewerbsphasen	9
5 3	Städtebauliche Ziele und Aufgabe	9
5 4	Nutzungs- und Raumprogramm – Übersicht	10
5 5	Wohnen	10
5 6	Innere Erschließung	11
5 7	Äußere Erschließung	12
5 8	Tiefgarage, PKW- und Fahrradstellplätze	12
5 9	Freianlagen	13
5 10	Technische Vorgaben	14
5 11	Ressourcenverbrauch & Energie	15
5 12	Vorschriften und Richtlinien	15
5 13	Realisierung & Wirtschaftlichkeit	15
6	Das Verfahren	16
6 1	Wettbewerbsgegenstand	16
6 2	Wettbewerbsart	16
6 3	Wettbewerbsbedingungen	16
6 4	Beteiligte des Verfahrens	18
6 5	Preisgelder	21
6 6	Realisierung und Beauftragung mit Planungsleistungen	21
6 7	Wettbewerbsunterlagen	22
6 8	Geforderte Leistungen	23
6 8.1	Formale Vorgaben	23
6 8.2	Wettbewerbsleistungen 1. Phase	24
6 8.3	Wettbewerbsleistungen 2. Phase	26
6 9	Beurteilungsverfahren und –kriterien	28
6 10	Ablauf und Termine	29
6 10.1	Ablauf 1. Phase	29
6 10.2	Ablauf 2. Phase	30
6 11	Terminübersicht	31

Hinweis: Zur besseren Lesbarkeit der Texte wird in dieser Auslobung teilweise die männliche Substantivform im Plural als geschlechtsneutrale Formulierung verwendet. Es sind in diesen Fällen immer alle Geschlechtsidentitäten gemeint.

1 | Grußworte

Sehr geehrte Wettbewerbsteilnehmerinnen und Wettbewerbsteilnehmer, in ihrer 125-jährigen Tradition versteht es die Wohnungsgenossenschaft eG Göttingen als zentrale Aufgabe, ständig zu einer Verbesserung der Wohnverhältnisse in Göttingen beizutragen. Mit demnächst 4.700 Wohneinheiten, die sie in Göttingen und Rosdorf bewirtschaftet, ist sie einer der großen Wohnraumversorger am Ort, insbesondere für ihre 12.300 Mitglieder.

Die Wohnungsgenossenschaft ist ein Bestandhalter. Sie bewirtschaftet ausschließlich in ihrem Eigentum stehende Gebäude, die sie im Wege eines Dauernutzungsvertrages an ihre Mitglieder vermietet. Neben der Wohnraumversorgung breiter Einkommenschichten besitzt die hohe Qualität des Wohnens, sowohl bei Neubauprojekten, als auch bei Sanierungsvorhaben, oberste Priorität. Beim Neubau sind uns Wohnanlagen wichtig, die in der Zukunft niedrige Bewirtschaftungs- und Instandhaltungskosten verursachen und energieeffizient sind. Den Wohnwünschen unserer Mitglieder versuchen wir dabei stets Rechnung zu tragen.

Obwohl Göttingen ein Universitätsstandort mit 30.000 Studenten und einem hohen Anteil an Ein-Personen-Haushalten ist, liegt in der Versorgung von Mehrpersonen-Haushalten bei dem angespannten Wohnungsmarkt in unserer Stadt eine ebenso wichtige Aufgabe. Da in Göttingen keine ausreichenden Baulandreserven mehr zur Verfügung stehen, ist die Genossenschaft bestrebt, ihren Beitrag zur Verbesserung der Wohnraumversorgung durch die Bebauung von Baulücken und durch Konversion von Grundstücken zu leisten. Im vorliegenden Fall stellt die Stadt Göttingen Ergänzungsflächen zu unseren Grundstücken in Aussicht, um möglichst viel Handlungsraum für beste Lösungen zu gewähren.

So stellen wir uns heute der schönen Herausforderung, auf unseren als auch städtischen Flächen im Umfeld unserer Wohnungsbestände aus den 1960er Jahren am oberen Nikolausberger Weg, eine für die heutigen und zukünftigen Bewohner – aber auch für die gesamte Stadt – optimale Neubebauung für circa 80 Wohnungen zu schaffen. Die beste Lösung wird gesucht. Wir sind zuversichtlich, dass uns das mit Ihrer Unterstützung gelingen wird.

Wir danken Ihnen für Ihr Engagement und wünschen Ihnen bei Ihrer Arbeit viel Freude und Erfolg.

Hennig Schreiber, Michael Przibilla, Carlo Scherrer - März 2017

Vorstand, WG Wohnungsgenossenschaft eG Göttingen

▶ *Abbildung: Vorstand*

Stadt Göttingen

Sehr geehrte Wettbewerbsteilnehmerinnen und Wettbewerbsteilnehmer,

Göttingen ist eine höchst lebendige kleine Großstadt und das Oberzentrum in Südniedersachsen. Die Stadt ist geprägt von einer dynamischen Hochschul- und Forschungslandschaft und einer mittelständischen, vielfach hochinnovativen technologieorientierten Wirtschaftsstruktur. Die Bevölkerungsprognosen weisen für Göttingen eine leicht steigende Entwicklung in den nächsten Jahren aus, ausgehend von aktuell rund 134.000 Einwohnern, darunter rund 31.000 Studierende.

Göttingen braucht Wohnungen. Es gibt aktuell einen deutlichen Nachfrageüberhang nach bezahlbarem Wohnraum und es gibt einen großen Entwicklungsbedarf – das GEWOS-Institut hat bis 2030 den Bau von 4.800 Wohnungen errechnet, um die Nachfrage adäquat decken zu können. Wir brauchen diese Wohnungen nicht irgendwo, sondern wir sehen uns – wo immer möglich – dem Primat der Nachverdichtung in gewachsenen Lagen verpflichtet. Kurze Wege und Funktionsmischung sind eine Maxime unserer Stadtentwicklung, mit der wir soziale und ökologische Ziele verbinden. Das erfordert gute städtebauliche und architektonische Lösungen mit einer überzeugenden Balance zwischen verdichteter Bebauung und Freiraumgestaltung. Anders als beim Planen „auf der grünen Wiese“, an den Siedlungsrändern ist die Umgebung viel stärker mit in den Blick zu nehmen und in den Planungsprozess einzubeziehen. Das gilt für die gebaute Umgebung und das gilt insbesondere für die Bewohnerinnen und Bewohner in der Nachbarschaft und ihre interaktive Einbindung in die Planung.

Die Wohnungsgenossenschaft eG Göttingen stellt sich dieser anspruchsvollen Aufgabe in dem Wohngebiet am Rand des Göttinger Ostviertels. Mit dem städtebaulichen Wettbewerb zum „Wohnen am Nikolausberger Weg in Göttingen“ sucht die Genossenschaft gemeinsam mit der Stadt gute und intelligente Lösungen für eine attraktive, verdichtete Quartiersentwicklung. Dem Freiraum mit Spiel- und Grünflächen, der bereits heute wichtig und prägend für das Quartier und seine Bewohnerinnen und Bewohner ist, kommt in dem Wettbewerbsverfahren und seiner Umsetzung besonderes Gewicht zu. Mit einer intensiven, bereits frühzeitig beginnenden Bürgerbeteiligung im Planungsprozess sollen die Belange der Bewohnerinnen und Bewohner kontinuierlich einbezogen und um ihre Akzeptanz gewonnen werden.

Mein Dank gilt der Wohnungsgenossenschaft für ihre engagierte Bereitschaft, gemeinsam mit der Stadt diesen Weg zu gehen, der eine große Chance für eine nachhaltige und gute Entwicklung des Quartiers bietet.

Von den am Wettbewerb teilnehmenden Büros wünsche ich mir mutige, dabei gleichwohl auf die vorhandene Situation eingehende Lösungen. Ich freue mich auf die Ergebnisse!

Thomas Dienberg

Stadtbaurat, Stadt Göttingen

▶ *Abbildung: Portrait Thomas Dienberg*

2 | Anlass und Ziel

- 1 „Göttingen, Stadt die Wissen schafft“ lautet der Slogan, mit dem sich die Stadt international präsentiert. Sie ist in besonderem Maße durch Bildung und Forschung geprägt und trägt dementsprechend die Bezeichnung Universitätsstadt.
- 2 Die Stadt ist attraktiv und wächst. Insbesondere die Nachfrage nach bezahlbaren Wohnungen hat stark zugenommen. Dabei wird auch das Risiko einer Verdrängung finanzschwächerer Bevölkerungskreise durch die Studierendennachfrage befürchtet. Die Stadt Göttingen hat das Problem erkannt und die Verbesserung der Wohnungsversorgung als eine zentrale Aufgabe definiert.
- 3 Die Wohnungsgenossenschaft Göttingen stellt sich ebenso dieser Herausforderung und verfolgt nach Jahren einer geringeren Bautätigkeit nun offensiv den Neubau von Wohnungen. Im Bestand verfügt die Genossenschaft am nordöstlichen Rand der Stadt, am Ende des Nikolausberger Weges über eine Bebauung mit drei zweigeschossigen Häusern (Nikolausberger Weg 140-144) mit jeweils 4 Wohnungen. Diese Häuser sind insbesondere aufgrund der geringen Dichte aber auch ihres baulichen Zustands nicht erhaltenswert. Mit den derzeitigen Bewohnern der Häuser Nikolausberger Weg 140-144 werden schon seit 2012 Gespräche über ihre Umsetzung und Versorgung mit Ersatzwohnungen geführt.
- 4 Es ist erklärtes Ziel der Wohnungsgenossenschaft eG Göttingen auf dem 14.830 qm großen Wettbewerbsgebiet im Sinne der Innenverdichtung zusätzliche Wohnungen zu schaffen, circa 80 Wohneinheiten unterschiedlicher Wohnungsgrößen sollen hier entstehen.
- 5 Sie ist sich dabei der vielschichtigen Interessenslage an dem Standort bewusst. Zum einen ist der Bedarf Göttingens an Mietwohnungen eklatant und es müssen dringend Wohnungen neu gebaut werden. Der Standort liegt im Stadtbereich und verfügt über gute Erschließung und über Einrichtungen der sozialen Infrastruktur, ist also für zusätzliche Wohnungen gut geeignet. Zum anderen haben sich die Bewohner vor Ort und in der Nachbarschaft über Jahre an die Situation gewöhnt und befürchten verständlicherweise Nachteile durch die geplante Baumaßnahme.
- 6 So ist es eine zentrale Aufgabenstellung dieses Wettbewerbes zwischen diesen Interessen abzuwägen und eine angemessene Neubebauung vorzuschlagen, die gute neue Wohnungen bietet, zugleich den öffentlichen Raum für alle aufwertet und dabei die Interessen der heutigen Bewohner vor Ort weitest möglich berücksichtigt.
- 7 Die Wohnungsgenossenschaft hat zur Vermittlung zwischen den Interessen bereits sehr früh eine intensive Bürgerinformation begonnen, die auch dieses Wettbewerbsverfahren und die anschließende Planung und Realisierung begleiten wird. Dazu wurde auch eine Website www.nikolausbergerweg.de eingerichtet.
- 8 Mit einem offenen anonymen 2-phasigen Realisierungswettbewerb nach RPW 2013 möchte die Wohnungsgenossenschaft in Kooperation mit der Stadt mit großer Offenheit herausragende und das Stadtgebiet aufwertende Lösungen finden. Im Fokus steht dabei die Versorgung der Mitglieder mit gutem und bezahlbarem Wohnraum für unterschiedliche Lebensmodelle und Lebensphasen. Zugleich soll die neue Bebauung die städtebauliche Situation arrondieren und mit verträglicher Dichte auch einen Beitrag zur Aufwertung der Freiräume leisten. Dazu möchte sie alle interessierten Architektinnen und Architekten motivieren und ihnen die Möglichkeit bieten, sich in der ersten Phase anhand von grundsätzlichen konzeptionellen Vorschlägen zur Teilnahme an der zweiten Phase mit bis zu 15 Teilnehmern – dann unter Hinzuziehung von Landschaftsarchitekten und –architektinnen - zu qualifizieren. Aus den detaillierten Beiträgen der zweiten Phase werden drei Preisträger ermittelt.
- 9 Die Wohnungsgenossenschaft beabsichtigt, einen der Preisträger – bevorzugt den ersten – mit der weiteren Planung zu beauftragen und strebt einen Baubeginn im Jahr 2019 an.

▶ *Abbildung: Luftbild mit Markierung des Wettbewerbsgebietes*

3 | Die Wohnungsgenossenschaft eG Göttingen

- 10 Die 1891 gegründete Wohnungsgenossenschaft eG Göttingen ist das älteste Wohnungsunternehmen in der Stadt. In mehr als 125 Jahren hat sie über 4.500 Wohnungen in rund 660 Häusern gebaut.
- 11 Sie versteht ihre Aufgabe in der Verbesserung der Wohnverhältnisse in Göttingen, insbesondere durch Bau, Erwerb und Verwaltung von Wohnhäusern zur Vermietung an Mitglieder. Im Vordergrund steht die gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.

▶ *Doppelseite mit Fotos zu Beispielen aus dem Gebäudebestand (liegen vom letzten WB vor, gibt es neue?)*

4 | Der Ort

4 | 1 Lage und Größe

- 12 Am nordöstlichen Rand Göttingens mit Blick über Göttingen und die Ausläufer des Göttinger Stadtwaldes befindet sich das idyllisch gelegene Wettbewerbsgebiet mit einer Größe von 14.830 qm.
- 13 Das langgestreckte Areal mit starker querlaufender Topographie liegt zwischen Nikolausberger Weg und der Straße *Am Kreuze* und ist momentan mit drei zweigeschossigen Häusern (Nikolausberger Weg 140-144) mit jeweils 4 Wohnungen und Garagen bebaut.
- 14 Nach Nordwesten bildet ein ca. 40 m breiter Waldstreifen als Ausläufer des Landschaftsschutzgebiets Leinetal eine Begrenzung mit natürlichem Charakter.
- 15 Insbesondere nach Osten, Südosten und Süden ist die Umgebung geprägt von freistehenden Ein- und kleineren Mehrfamilienhäusern. Im Nordosten schließt eine Reihung von zeilenförmigen Mehrfamilienhäusern mit 100 Wohnungen in der *Ludwig-Beck-Straße 3 – 21* an, mit 10.565 qm Wohnfläche, Baujahr 1965-66. Die Bebauung *Am Kreuze 59 – 69a* verfügt über 64 Wohnungen auf 4.515 qm Wohnfläche, Baujahr 1968-69, und die an der *Ludwig-Beck-Straße 1, 1a, 1b* über 24 Wohnungen auf 2.040 qm Wohnfläche aus dem Jahr 1967.

▶ *Abbildung: Lage in der Stadt Luftbild (größerer Ausschnitt)*

Eigentumsverhältnisse

- 16 Das Plangebiet umfasst folgende acht Flurstücke: 103, 94, 102/5, 104, 106, 131 sowie einen Teil des Flurstücks 130. Alle Flurstücke liegen im Eigentum der Wohnungsgenossenschaft oder der Stadt Göttingen.
- 17 Das Grundstück 102/4 befindet sich in Privatbesitz und steht für die Planung nicht zur Verfügung.

▶ *Abbildung: Abbildung mit Flurstücken entsprechend A3-Präsentation von WG Grafik prüfen, inkl. Straßennamen, Parzellen, Planungsgebiet und Wettbewerbsgebiet, Geschosshöhen, Topografie*

4 | 2 Bestehende Bebauung

- 18 Auf dem Wettbewerbsgebiet befinden sich drei Mehrfamilienhäuser aus dem Jahr 1930 mit insgesamt 12 Wohnungen, östlich ein Garagenhof mit 30 Garagen und an der südlichen Grundstücksgrenze 4 Garagen. Das großzügige Areal ist derzeit für seine Lage nicht angemessen genutzt.
- 19 Diese bestehende Bebauung wird abgetragen, im Rahmen des Wettbewerbes werden Lösungen für die Neubebauung des Wettbewerbsgebietes gesucht. Die fünfgeschossige Zeile *Ludwig-Beck-Straße 3-5* im nördlichen Teil des Wettbewerbsgebietes bleibt bis auf Instandsetzungsmaßnahmen unverändert erhalten und ist zur angemessenen Beachtung innerhalb der Neuplanung einbezogen worden.

▶ *Abbildung Luftbild (reingezoomt) mit best. Bebauung inkl. Garagen, Ballspielplatz, Spielplatz*

Ballspielplatz

- 20 Der Ballspielplatz in der *Ludwig-Beck-Straße* stammt aus dem Jahr 1971 und hat eine Netto-Spielfläche von ca. 560 qm (**Brutto-Fläche mit Begleitgrün von 1.037 qm**). Im Umfeld der Spielfläche leben viele Kinder; der Ballspielplatz wird sehr gut angenommen.

Spielplatz

- 21 Der an den Ballspielplatz angrenzende Spielplatz mit einer Netto-Spielfläche von ca. 960 qm befindet sich auf einem Grundstück der Stadt Göttingen und wird von der Wohnungsgenossenschaft eG Göttingen unterhalten (**Brutto-Fläche mit Begleit- und Abstandsgrün von ca. 1.500 qm**).

▶ *Abbildung: bestehende Bebauung, Spielplatz, Ballspielplatz, Garagen*

4 | 3 Planungsrecht

- 22 Es liegt ein Bebauungsplan Nr. 7.3 „Nonnenstieg-Nordwest“ für das Projektgebiet vor. Die Aufstellung zur Änderung des Bebauungsplans im Sinne dieser Aufgabenstellung wurde am 12.12.2016 durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Göttingen beschlossen.

4 | 4 Verkehrliche Erschließung

Individualverkehr

- 23 Das Wettbewerbsgebiet wird mit dem Individualverkehr vom *Nikolausberger Weg* oder von der Straße *Am Kreuze* erschlossen. Südlich befindet sich eine Zufahrt zu den dort gelegenen 4 Garagen. Die 30 Garagen im Osten des Wettbewerbsgebietes sind über die Straße *Am Kreuze* erreichbar.
- 24 Neben den 34 Garagen gibt es weitere Stellplätze im öffentlichen Raum.
- 25 Die Bundesstraße *B27* befindet sich nördlich des Wettbewerbsgebietes, von dort ist die westlich von Göttingen gelegene Autobahn *A 7* (Nord-Süd-Verbindung) schnell erreichbar.

Öffentlicher Personennahverkehr

- 26 Die Busse der Göttinger Verkehrsbetriebe GmbH (GöVB) verkehren seit dem Jahr 2014 auf 19 Tages- und 8 Nachtlinien.
- 27 Die nächsten Bus-Haltestellen in liegen in ca. 180 m bzw. 750 m Entfernung. Hier fahren an der nördlich gelegenen Haltestelle *Stauffenberggring* die Busse der Linie 80 im 30-Minuten-Abstand; südlich gibt es eine weitere Haltestelle der Linien 80 und 50: Göttingen Nonnenstieg.

Fußgänger und Radfahrer

- 28 Göttingen ist eine Fahrradstadt – es gibt ein sehr gut ausgebautes Radwegenetz sowie zahlreiche Fahrradstellflächen. Die Verbesserung und der Ausbau der bestehenden Routen erfolgen kontinuierlich. So wird auch eine Ertüchtigung des *Nikolausberger Weges* für Radfahrer durch die Stadt Göttingen angestrebt.
- 29 Das bestehende Straßennetz bietet eine gute Durchlässigkeit nicht nur für den Radverkehr, sondern auch für Fußgänger.
- 30 Red.: Klären: sekundäres Netz in den Wald und in die *Ludwig-Beck-Straße* auch Richtung Bushaltestelle

► *Abbildung verkehrliche Erschließung mit Straßen/ÖPNV*

4 | 5 Naturschutz & Artenschutz

- 31 Derzeit ist das Wettbewerbsgebiet durch eine offene Bebauung mit durchlaufenden Grünräumen geprägt.
- 32 Der im Nordwesten gelegene Wald ist Teil des etwa 6.000 Hektar großen Landschaftsschutzgebiets Leinetal.

Prüfung und Beurteilung der Gehölze und Biotopausstattung

Bebauungsplan Göttingen Nr. 7, 3. Änderung „Nonnenstieg Nordwest“ :

- 33 „Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans Göttingen Nr. 7 „Nonnenstieg Nordwest“ umfasst eine Fläche von ca. 1,55 ha. Im Februar 2017 wurde eine flächendeckende Biotoptypenkartierung mithilfe des niedersächsischen Kartierungsschlüssels für Biotoptypen (Stand Juli 2016) (NLWKN – Drachenfels) durchgeführt. Im Zuge dessen wurden die Bäume gem. Baumschutzsatzung der Stadt Göttingen erfasst und im Plan gesondert gekennzeichnet. Zusätzlich wurden potenzielle Lebensräume besonders geschützter Arten (Fledermäuse, Höhlenbäume, Avifauna) im Geltungsbereich sowie im westlich angrenzenden Waldbereich mit einer Erfassungstiefe von 10 m erfasst.
- 34 Der Geltungsbereich zeichnet sich durch starken anthropogenen Einfluss (Wohnbebauung, Spielplatz) aus, so dass keine naturnahen Biotoptypen vorhanden sind. Es befinden sich keine besonders geschützten Biotoptypen im Planbereich. Westlich der Straße *Nikolausberger Weg* befinden sich im Übergang zum Buchenwald vorwiegend Ahorne, die teilweise Ausfallungsstellen aufweisen. Diese Ausfallungsstellen können potenzielle Lebensräume für Fledermäuse darstellen. Zudem weist eine Linde in diesem Bereich ein Spechtloch auf. Im angrenzenden Waldbereich, allerdings außerhalb des Geltungsbereichs, ist ein Großvogelneest vorhanden.
- 35 Der Geltungsbereich ist überwiegend durch Wald- und Schwarzkiefern, Hainbuchen, Ahorne, Birken und Eichen mittleren bis starken Durchmessers geprägt. Besonders erhaltenswerte Bäume (im Plan in Orange gekennzeichnet) zeichnen sich durch Baumgröße, Ausprägung eines arttypischen Habitus und ortsbildprägende Wirkung aus. Aufgrund der Spechthöhle ist die Linde im Waldbereich ebenfalls als

besonders erhaltenswert einzustufen. Als erhaltenswerte Einzelbäume (im Plan in Gelb gekennzeichnet) sind die Bäume bewertet, die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Göttingen fallen, jedoch nicht unter besondere Baumgröße oder Habitus herausstechen. Unter die Baumschutzsatzung der Stadt Göttingen fallen Laubbäume, die in 1 m Höhe über dem Erdboden einen Stammumfang von mindestens 100 cm aufweisen (ausgenommen Pappeln, Weiden und Obstbäume). Disponible Einzelbäume (im Plan in Grün gekennzeichnet) sind alle Bäume, die nicht unter die Baumschutzsatzung der Stadt Göttingen fallen und nicht als erhaltenswert oder besonders erhaltenswert bewertet wurden.

- 36 In die Planungen des städtebaulichen Wettbewerbs sind vor allem möglichst viele der besonders erhaltenswerten Einzelbäume zu integrieren, da sich diese durch den Wuchs und die ortsbildprägende Wirkung auszeichnen.“

Verfasser: Wette + Gödecke GbR – Landschaftsarchitekten, Göttingen

- ▶ 1 Baumliste im Anhang

4 | 6 Topografie, Grundwasser & Baugrund

- 37 Das Wettbewerbsgebiet weist große Niveauunterschiede auf. Die Höhen variieren zwischen 203 m ü NHN im südlichen Bereich und 210,25 m ü NHN im Norden.

Baugrund

- 38 Ursprünglich sind im Planbereich gemäß Bodentypenkarte des Umweltatlas der Stadt Göttingen Böden vom Typ Pelosol – Braunerde oder örtlich Pseudogley ausgebildet (jeweils mittlere Wertigkeit). Die Böden sind flach- und mittelgründig durchwurzelbar, oft über Festgestein – das bedeutet, das Wasserspeicher-, Rückhalte- und Bindevermögen ist als mittel bis gering einzustufen.
- 39 In der Bodenfunktionskarte der Stadt Göttingen sind die Böden des Planbereichs einer relativ geringen Wertigkeit zugeordnet. Aus Sicht der Bodenschutzbehörde ist eine Nachverdichtung zu begrüßen, wobei die Versiegelungsrate auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken ist.

Red.: Ein Bodengutachten ist beauftragt und wird nachgereicht.

4 | 7 Ver- und Entsorgung/Technische Medien

- 40 Der städtischen Lage entsprechend, liegen alle technischen Medien in den begleitenden Straßenräumen an. Ihre Lage ist den Teilnehmerunterlagen (als Layer in der CAD-Datei) zu entnehmen.

Trinkwasser & Entwässerung

- 41 Die Trinkwasser- und die Abwasserleitung befinden sich am *Nikolausberger Weg* und in der Straße *Am Kreuze*.
- 42 Niederschlagswasser kann in die öffentliche Kanalisation im *Nikolausberger Weg* (Mischsystem) und in der Straße *Am Kreuze* (Trennsystem) eingeleitet werden. Alternativen zur Wiederverwendung von Niederschlagswasser oder die Einbindung in das Außen- und Freiraumkonzept sind denkbar.

Elektrizität & Telekommunikation

- 43 Leitungen des Elektrizitätsnetzes und der Telekommunikation liegen in den angrenzenden Straßen an.

Gas & Fernwärme

- 44 Gasleitungen sind westlich am *Nikolausberger Weg* vorhanden. Fernwärme ist nicht verfügbar.

- ▶ Abbildung: Lage der Medien

HIER FOLGT

- ▶ Abbildung: Doppelseite mit Fotos der Umgebung/der umgebenden Bebauung

5 | Die Aufgabe

5 | 1 Projektziele

- 45 Mit diesem Bauvorhaben soll vorrangig dringend benötigter Wohnraum für Göttingen geschaffen werden. Im Rahmen der städtebaulichen Neuordnung des Areals am *Nikolausberger Weg* sind architektonische Lösungen zu entwickeln, die den zeitgenössischen Anforderungen des Wohnens gerecht werden, einen Beitrag zur städtebaulichen Qualität des Ortes leisten und qualitätvolle Außenräume für die Bewohner im Quartier bieten. Das Projekt soll die bestehenden heterogenen Strukturen berücksichtigen und zur Arrondierung beitragen.
- 46 Es sollen insgesamt circa 80 Wohnungen unterschiedlicher Größe entstehen. Die Neuordnung der Freiräume im Kontext der vorhandenen Strukturen sowie die Planung von PKW-Stellplätzen (Tiefgarage und ebenerdig) und Fahrradstellplätzen ist ebenso Teil der Wettbewerbsaufgabe.
- 47 Auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses im Jahr 2017 soll die Änderung des B-Plans bis Ende 2018 abgeschlossen sein – die Projektrealisierung ist für 2019 (Baubeginn) bis 2020 geplant.

5 | 2 Zwei Wettbewerbsphasen

- 48 Um der Aufgabenstellung gerecht zu werden und zugleich den Aufwand der Teilnehmer für die Bearbeitung in vertretbarem Rahmen zu halten, wird der Wettbewerb in zwei Phasen durchgeführt.
- 49 In der ersten Phase wird die Entwicklung eines tragfähigen städtebaulichen Konzeptes gefordert, in dem sowohl die stadträumliche Gestalt als auch die Grundstrukturen der Bebauung und Außenanlagen erarbeitet werden.
- 50 Auf der Basis der anonym eingereichten Beiträge wird die Jury bis zu 15 Konzepte zur weiteren Ausarbeitung in der zweiten Phase ermitteln. In der zweiten Wettbewerbsphase werden die städtebaulichen, architektonischen und funktionalen Konzepte weiterentwickelt und detaillierter ausgearbeitet. Hierzu sind dann Landschaftsarchitektinnen oder –architekten in Verfassergemeinschaft hinzuzuziehen.
- 51 Der 2-phasige Wettbewerb ist Grundlage der eingeleiteten Änderung des Bebauungsplans. Der Aufstellungsbeschluss wurde bereits im Dezember 2016 gefasst. Der gesamte Planungsprozess wird mit einer intensiven Bürgerinformation begleitet.

5 | 3 Städtebauliche Ziele und Aufgabe

- 52 Unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen ist eine städtebauliche Ordnung zu entwickeln, die herausragende architektonische Lösungen bietet. Die Festlegung der städtebaulich angemessenen Geschosshöhen und Bauhöhen ist unter Einhaltung von höchstens fünf Vollgeschossen Gegenstand der Wettbewerbsaufgabe.
- 53 Eine besondere Herausforderung liegt in dem Ziel, qualitätvolle Freiräume zu entwickeln. Der vorhandene Spielplatz und der Ballspielplatz können innerhalb des Plangebietes verlegt werden.
- 54 Es werden Lösungen erwartet, die sich sowohl in die Figur der nördlichen Siedlung wie auch in die kleinmaßstäbliche Struktur der südlich angrenzenden Bebauung einpassen und zugleich im erlebbaren Außenraum hohe Aufenthaltsqualitäten bieten. Dabei soll auch ein überzeugender Abschluss der Baustruktur zum westlich angrenzenden Landschaftsraum gefunden werden.
- 55 Unter Berücksichtigung der genannten städtebaulichen Vorgaben leistet eine schlüssige städtebauliche Figur einen bedeutenden Beitrag zur Aufwertung des Quartiers. Die Versiegelung soll möglichst minimiert werden. Die Grundflächenzahl (GRZ) darf den Wert von 0,4 (nur Hauptanlagen nach § 19 Abs. 2 BauNVO, also ohne Nebenanlagen, Stellplätze etc.) und den Wert von 0,6 mit Nebenanlagen, Stellplätzen etc. (§ 19 Abs. 4 BauNVO) nicht überschreiten.

Bauweise

- 56 Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan sieht maximal 5 Vollgeschosse gegebenenfalls zuzüglich Dach vor. Souterraingeschosse werden ausgeschlossen.
- 57 Die Gliederung der Baumassen und die Höhenentwicklung sollen auf die städtebaulichen Grundzüge der direkten Nachbarschaft reagieren. Eine im Ergebnis nach Norden ansteigende Baustruktur könnte den verschiedenen Maßstäben der Umgebung gerecht werden, auch ein Hochpunkt ist nicht ausgeschlossen.
- 58 Bei der Neuplanung sind Blickbeziehungen und Ausblickqualitäten der vorhandenen wie auch der neuen Wohnungen sorgfältig zu beachten und in der Gestaltung zu berücksichtigen.
- 59 Die Abstandsflächen zu Nachbargebäuden gemäß NBauO §5 sind einzuhalten.

Waldabstand

- 60 Die Bebauung soll aus Gründen der Sicherungspflicht einen Mindestabstand von 15 m zum westlich angrenzenden Wald einhalten. Die entsprechende Grenzlinie ist in den Planunterlagen eingetragen. An einzelnen Stellen kann dieser Abstand geringfügig unterschritten werden, wenn das Gebäude giebelständig zum Wald ausgerichtet ist. Der Spielplatz kann innerhalb dieser Abstandsfläche liegen.

5 | 4 Nutzungs- und Raumprogramm – Übersicht

- 61 Das Nutzungs- und Raumprogramm umfasst im wesentlichen folgende Bereiche:
- Wohnen mit Nebenflächen
 - Stellplätze für Fahrräder und PKW
 - Freianlagen mit Spielflächen und Ballspielplatz

5 | 5 Wohnen

- 62 Die circa 80 neuen Wohnungen sollen Nutzern möglichst jeden Lebensmodells und -alters entsprechen. Gefragt ist ein anpassbares zukunftsfähiges Wohnangebot, das sowohl die Bedürfnisse von Singles, (jungen) Familien als auch von Senioren und mobilitätseingeschränkten Nutzern berücksichtigt. Die soziale Durchmischung der Bewohner ist prägend für diesen Standort und soll auch in Zukunft erhalten bleiben.
- 63 Besonderes Augenmerk liegt auf der Planung von typisierten Grundrissen. Für jedes Wohnungsgrößencluster soll idealerweise nur ein Typ entstehen und so einen Beitrag zur Schaffung kostengünstigen Wohnraums leisten.
- 64 Alle Wohnungstypen sollen hinsichtlich ihrer Mindestgröße geprüft werden und durch eine Flächenminimierung und effiziente Raumkonfiguration bezahlbaren Wohnraum ermöglichen. Die Ausstattung gewährleistet dennoch eine hohe Wohnqualität.

Wohnungsschlüssel

- | | |
|--|------------------|
| • ca. 23% 2-Zimmer-Wohnungen mit ca. 50-55 qm Wfl. | ca. 18 Wohnungen |
| • ca. 19% 2-Zimmer-Wohnungen mit ca. 65 qm Wfl. | ca. 15 Wohnungen |
| • ca. 16% 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 70-75 qm Wfl. | ca. 13 Wohnungen |
| • ca. 15% 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 78-85 qm Wfl. | ca. 12 Wohnungen |
| • ca. 15% 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 100 qm Wfl. | ca. 12 Wohnungen |
| • ca. 13% 5-Zimmer-Wohnungen mit ca. 120 qm Wfl. | ca. 10 Wohnungen |
| • Summe 100%, | ca. 80 Wohnungen |

- 65 Die angegebene Wohnungsgröße (Nutzfläche) ist als Brutto-Wohnfläche zu verstehen. Sie beinhaltet die Größe von Freisitzen zu 50%. Große Dachterrassen gehen mit maximal 10 qm in die Wohnfläche ein.
- 66 Die Mischung der Wohnungstypen je Geschoss bei Stapelung gleicher Wohnungen bietet Vorteile sowohl für die Nutzungsmischung als auch für eine wirtschaftliche Konstruktion. Es sollen mindestens 2-Spanner in der Regel aber auch 3-4-Spanner vorgesehen werden, die je Geschoss mindestens 200 qm Wohnfläche je Kern erschließen. Laubengänge sind nicht erwünscht.

Ausstattung der Wohnungen

- 67 Die Ausstattung der Wohnungen mit Sanitäranlagen richtet sich nach den folgenden Angaben:
- ab 2-Zimmer-Wohnung (50-55 qm): 1 Duschbad
 - ab 2-Zimmer-Wohnung (65 qm): 1 Dusch- oder 1 Wannenbad
 - ab 3-Zimmer-Wohnung (78-85 qm): 1 **Bad mit Dusche oder/und Wanne** + 1 WC
 - ab 5-Zimmer-Wohnung: 1 Dusch- und 1 Wannenbad, je mit WC

- 68 Die Planung von offenen Wohnküchen und Wohnbereichen ist möglich, ansonsten sind Durchgangszimmer zu vermeiden. Der Kochbereich soll auch nachträglich noch vom Wohnbereich abtrennbar sein. Mindestens ein Zimmer soll eine Mindestgröße von 18 qm aufweisen.

- 69 Die Sanitäranlagen werden bevorzugt mit Tageslichtversorgung geplant. Eine innenliegende Anordnung kann erfolgen, wenn die Qualität des Grundrisses diesen Nachteil ausgleicht. Im Bad ist ein Stellplatz für eine Wasch- / Trocknersäule vorzusehen. Es sollen generell bodengleiche Duschen geboten werden.

Freisitze

- 70 Alle Wohnungen werden mit großzügigen Freisitzen (wie Loggien, Balkone, Terrassen) ausgestattet, die zum Wohnraum niveaugleich und barrierefrei zugänglich sind. Die im Wohnungsspiegel angegebenen Wohnungsgrößen sind inklusive der Freisitze zu verstehen. Es werden Lösungen begrüßt, die mit kostengünstigen Maßnahmen großzügige Freisitze ermöglichen.
- 71 Die nutzbare Tiefe der Freisitze beträgt mindestens 2,00 m, Balkone mit einer Tiefe von 2,50 m werden begrüßt, Terrassen im EG sollten eine Tiefe von 3,00 m haben. Privatheit und Windschutz der Freisitze sind zu gewährleisten.
- 72 Nach den Erfahrungen des Auslobers besteht bei den zukünftigen Bewohnern der Bedarf, Freisitzmobiliar wettergeschützt im Freien lagern zu können. Deshalb werden (teil-) überdachte Freisitzlösungen begrüßt. Auch eine Kombination aus seitlichem Sichtschutz zwischen zwei Freisitzen und Abstellkammern (ca. 0,5 bis 1 qm Grundfläche) sind zulässig. Gläserne Überdachungen über Freisitzen sind wegen des Reinigungsaufwandes, der nicht der nicht durch die Mieter erbracht werden kann (Reinigungsleistung durch Dienstleister erhöht die Unterhaltskosten), nicht gewünscht.
- 73 Die Wohnungen im Erdgeschoss erhalten Terrassen in direkt vorgelagerten bis zu 9m tiefen Mietergärten. Die Terrassen sollten mindestens 0,50 m bis 1,20 m über angrenzenden Wohnwegen liegen um die gewünschte Privatheit zu bieten, bei Anordnung von Mietergärten an den halböffentlichen Freiraum kann auf die Höhenstaffelung verzichtet werden. Sie können mit Hecken eingefasst werden und haben einen Zugang in den angrenzenden öffentlichen Freiraum.
- 74 Dachflächen sollen für die Mieter nicht zugänglich sein, außer eventuelle Dachterrassenbereiche in möglichen Staffelgeschossen.

Abstellräume, Mieterkeller

- 75 Jeder Wohneinheit stehen außerhalb der Wohnung zusätzliche Abstellflächen von mindestens 6 qm bei kleineren Wohnungen zur Verfügung, bei größeren so weit möglich auch mehr. Diese sind bevorzugt im Untergeschoss angeordnet.

Gemeinschaftseinrichtungen

Trockenräume

- 76 Je Ausgang steht ein Trockenraum mit ca. 20 qm oder 10% der Wohnfläche in Vollgeschossen im Keller zur Verfügung.

Abstellflächen für Kinderwagen, Rollatoren und Ähnliches

- 77 Kinderwagen und Rollatoren etc. sollen jeweils im Erdgeschoss untergebracht werden. Dafür sind ausreichend bemessene Flächen vorzuhalten. Es ist auf eine konfliktfreie Anordnung von Durchgangsverkehr und Stellflächen zu achten. Für Fahrradanhänger sind im Fahrradkeller Stellflächen vorzusehen – möglichst über die TG-Rampe erreichbar.

5 | 6 Innere Erschließung

- 78 Die inneren Erschließungsflächen sind auch Räume des Aufenthalts, der Begegnung und darüber hinaus die „Entrees“ der Wohnungen. Atmosphärisch werden sie ihrer Funktion als öffentliche Räume des Hauses gerecht. Die Gestaltung von Treppenhäusern, Fluren und Aufzügen ist kohärent aufeinander abgestimmt und leitet in angemessener Atmosphäre ins Innere. Eine Laubengangerschließung ist nicht erwünscht.
- 79 Es sollen grundsätzlich nachhaltige Baustoffe verwendet werden. Bei den Hauseingängen ist auf stoß- und kratzfeste Oberflächen zu achten.

Treppen

- 80 Die Zahl der Treppenhäuser ist zu minimieren. Sie folgt insbesondere den Anforderungen des vorbeugenden Brandschutzes. Mindestens ein Treppenhaus führt jeweils auf die Dachflächen. Die Ausführung der Treppen erfolgt in Betonwerkstein und einfachem Stahlgeländer.

Aufzüge

- 81 Alle Wohnungen sind bei Lage über Gelände barrierefrei über einen Aufzug erschlossen. Die Aufzüge sollen in ihrer Größe so gewählt werden, dass sie sowohl als Lastenaufzug (Umzüge) als auch für Krankenliegen geeignet sind (Fahrkorb 1,10 x 2,10 m).

Erschließungsflächen/Flure

- 82 Die Verkehrsflächen sind zu minimieren – Flure sollten in Abhängigkeit von der Wohnungsgröße eine Mindestbreite von 1,60 m - 1,80 m aufweisen. Die Wohnungsflure sollen zumindest in Teilbereichen Möglichkeiten bieten, (Einbau-)Schränke aufzustellen.

Türen

- 83 Wohnungseingangstüren haben eine Breite von 1,01 m, Zimmer- und Badtüren von 0,88⁵ m, WC-Türen von 0,76 m – 0,88⁵ m.

5 | 7 Äußere Erschließung

- 84 Die Erschließung des Wettbewerbsgebietes erfolgt westlich über den *Nikolausberger Weg* und östlich über die Straße *Am Kreuze*.

- 85 Die Organisation der Erschließung der Gebäude ist entwurfsabhängig und wesentlicher Teil der Aufgabe im Rahmen des Wettbewerbes. Dabei kann die Führung und Ausbildung des *Nikolausberger Weges* nördlich des Grundstückes Haus Nummer 138 verändert werden. Er kann als Mischfläche mit einer Breite von 6,0 m oder mit Fahrspuren (Gesamtbreite 4,50 m) plus Fußweg (mind. 2,50 m) vorgesehen werden, wobei eine Wendemöglichkeit für PKW und Müllfahrzeuge – auch als Dreipunktwendung – am Ende des Stichweges sicherzustellen ist. Hierfür ist mindestens eine Tiefe der Verkehrsfläche von 21,50 m – entweder als Wendehammer mit diesem Radius, oder bei einer Dreipunktwendung mit einer Einfahrtiefe von jeweils mindestens 18 m - erforderlich. Das Wildparken im Wendebereich kann durch die Anordnung von ausgewiesenen Stellplätzen an seiner Peripherie gemindert werden.

- 86 Der Einmündungsbereich der Stichstraße *Nikolausberger Weg* in die Ausfallstraße *Nikolausberger Weg* erfolgt sehr spitzwinklig und muss optimiert werden. Zeitraum und Finanzierung dieser Maßnahme sind noch nicht gesichert. **Deren Planung ist nicht Gegenstand dieses Wettbewerbes.**

- 87 Die Zufahrt zu einer Tiefgarage bietet sich aufgrund der topografischen Verhältnisse über die Straße *Am Kreuze* an, von dort wird die Zufahrt für maximal 40 Stellplätze für verträglich erachtet. Eventuelle weitere Tiefgaragenflächen sind dann vom *Nikolausberger Weg* anzufahren.

- 88 Die nordöstlich liegende Bushaltestelle *Stauffenberggring* ist heute für Fußgänger aus dem Planungsgebiet schlecht erreichbar. Hier wird eine Verbesserung gewünscht.

Zugänge zu den Gebäuden

- 89 Die Eingangssituationen sind einladend gestaltet und bieten im Vorfeld eine Verweilqualität für spontane Begegnungen der Bewohner.

Feuerwehr und Rettungsverkehr

- 90 Für die Anfahrt der Rettungsfahrzeuge sind der *Nikolausberger Weg* und die Straße *Am Kreuze* geeignet. Im Planungsgebiet sind die erforderlichen Anfahr- und Aufstellflächen vorzusehen. Für jede Wohnung muss die Anleiterbarkeit durch die Feuerwehr gewährleistet sein.

- 91 Der Fußweg aus der *Ludwig-Beck-Straße* zum Wendehammer *Am Kreuze* wurde im Jahr 2008 als Feuerwehrangriffsweg ausgebaut.

- 92 Die Berufsfeuerwehr Göttingen verfügt über eine Drehleiter, es gilt die entsprechende Norm DIN 14090 für Feuerwehrezufahrten und –aufstellflächen. **Begleitende Fußwege können, bei entsprechender Ausbildung, in die Breite mit eingerechnet werden.**

Müllentsorgung

- 93 Die Müllentsorgung erfolgt **außerhalb der Gebäude**. Es sind entsprechende Stellplätze mit Müllcontainerboxen auszuweisen, die maximal 15 m von den öffentlichen Erschließungsstraßen entfernt liegen. Es sind jeweils Stellflächen für 4 Müllarten vorzusehen. Es werden 3-achsige Müllfahrzeuge eingesetzt.

5 | 8 Tiefgarage, PKW- und Fahrradstellplätze

PKW-Stellplätze

- 94 Für jede Wohnung ist ein Stellplatz nachzuweisen, zuzüglich 10% Besucherstellplätze. Außerdem sind 30 Stellplätze als Ersatz für die bestehenden Garagen *Am Kreuze* erforderlich.

- 95 Die Breite der Stellplätze soll bei senkrechter Aufstellung mindestens 2,70 m betragen, in Tiefgaragen werden mindestens 2,80 m gewünscht. 10% aller Stellplätze sind behindertengerecht auszuführen. Alle Stellplätze sollen barrierefrei und möglichst direkt an die Treppenhäuser und Aufzüge angebunden sein.

- 96 Die Lage und Aufteilung der Stellplatzflächen ist entwurfsabhängig festzulegen. Ihre Zufahrten sind gut auffindbar und fügen sich selbstverständlich in die Anlage ein, ohne die Wohnnutzung – auch der

benachbarten Gebäude - und insbesondere die Erdgeschossbereiche beziehungsweise die Freiflächen zu beeinträchtigen.

- 97 Die Wohnungsgenossenschaft hat gute Erfahrungen mit der Anordnung von Tiefgaragen zwischen den Wohnbauten gemacht. Gründächer über Tiefgaragen erfordern mindestens 50 cm Substrat für Bepflanzungen inklusive Schicht für Wasserspeicherung. Für die Stahlbetondecke können dann 40 cm angesetzt werden.
- 98 Die Tiefgarage soll eine lichte Höhe von 2,40 m bei glatter Untersicht aufweisen, in Bereichen von Rohrleitungen, Leuchten und sonstigen Trassen mindestens 2,15 m im Lichten. Tiefgaragen sind so anzuordnen, dass diese durch seitliche Öffnungen oder Lüftungsschächte an den Außenwänden oder über der Fahrgasse natürlich belüftet werden können. Im Hinblick auf niedrige Unterhaltungskosten, sind Tiefgaragen mit mechanischen Lüftungs- und Entrauchungssystemen nicht zulässig, da der Wartungsaufwand den Unterhaltungsaufwand vergrößert und weitere Unterhaltungskosten erzeugt.
- 99 Rampen mit Gefälle in die Tiefgarage sind möglichst zu überdachen beziehungsweise im Gebäude vorzusehen (Schutz vor Starkregen und Schneefall). Rampen mit Gefälle zu den öffentlichen Erschließungsflächen können auch offen ohne Überdachung angeordnet werden.

Fahrradstellplätze

- 100 Je 35 qm Wohnfläche ist ein Fahrradstellplatz erforderlich. Sie sollten möglichst an den Eingängen der Neubauten positioniert und fahrend erreichbar sein. Der Auslober hat sehr gute Erfahrungen mit Fahrradstellplätzen im Bereich von Tiefgaragen gemacht, die über die Zufahrtsrampe direkt angefahren werden können. Dort sind auch Stellflächen für Fahrradanhänger erwünscht. Mindestens 20% der Fahrradstellplätze sollen oberirdisch in Nähe zu den Hauseingängen angeordnet werden.
- 101 Fahrradstellplätze sind mit genügend Platz für das Einstellen zu planen (Abstand der Fahrradbügel 90 cm bei beidseitiger Nutzung und einem Bügelmaß von 0,80 m x 0,80 m) und mit entsprechenden Vorkehrungen gegen Diebstahl und Vandalismus zu versehen.

5 | 9 Freianlagen

- 102 Die Planung der Außen- und Freiflächen erstreckt sich über das gesamte Wettbewerbsgebiet. Eine Erhöhung der Nutzungs- und Aufenthaltsqualität der Freiräume ist anzustreben bei gleichzeitiger Berücksichtigung des charakteristischen Stadt- und Landschaftsbilds. Die vorhandenen Bäume (siehe Bestandsplan) tragen zur Wirkung des Ortes bei. Doch wird es nicht zu vermeiden sein, dass Bäume für diese Maßnahme fallen werden. Die Eingriffe sollten möglichst minimiert werden. Für die Eingriffe in den Bestand sind entsprechende Ersatzmaßnahmen erforderlich, die möglichst innerhalb des Planungsgebietes erfolgen sollen.

Spielplätze

- 103 Der vorhandene Kinderspielplatz und der benachbarte Ballspielplatz werden von vielen Anwohnern sehr geschätzt und als sozialer Mittelpunkt erlebt. Die Plätze bieten eine gute Übersicht für begleitende Eltern, der gewachsene Baum- und Buschbestand ist wertvoll. Die Anwohner wünschen sich den Erhalt dieser Spielflächen am heutigen Ort und in der heutigen Qualität. Von ihnen ausgehende Störungen werden von den Anwohnern, insbesondere von den Bewohnern des Hauses *Ludwig-Beck-Str. 3/5*, akzeptiert. Außerdem werden sie als Abstandfläche zu einem Neubau ausdrücklich gewünscht. (Unterschriftenaktion mit rund 300 Unterschriften). Dieser Wunsch soll geprüft werden. Sofern jedoch mit der Neuplanung eine für alle Seiten bessere Lösung **entsteht, die** eine Verlegung der Spielflächen erforderlich **macht**, muss in jedem Fall die gleiche Spielflächengröße mit zumindest den gleichen Qualitäten gesichert sein. **Nachzuweisen ist die Netto-Spielfläche. Allseitiges Begleit- und Abstandsgrün wird gewünscht.**

Spielflächen und Ballspielfläche sollen auch in Zukunft direkt zusammenliegen. Dabei sind die Anforderungen der heutigen und zukünftigen Anwohner zu berücksichtigen (Schallschutz/Sichtschutz) und er sollte ballschussicher sein um ihn verträglich zu integrieren.

Mögliche Kleinkindspielflächen können zusätzlich im Wettbewerbsgebiet als kleine Einrichtungen in Nähe der Hauseingänge vorgesehen werden.

- 104 Der Ballspielplatz soll bei einer Neuplanung auf eine Mindestfläche von 20 m x 30 m erweitert werden.

Begrünung der Gebäude

- 105 Ebene oder flach geneigte Dachflächen **sollten** extensiv begrünt werden, Fassadenbegrünungen sind sehr unterhaltsintensiv und dementsprechend zu vermeiden.

5 | 10 Technische Vorgaben

Baukonstruktion & Gebäudetechnik

- 106 Die Baukonstruktion entspricht insbesondere den Anforderungen einer nachhaltigen sowie zügigen und wirtschaftlichen Realisierbarkeit.

Sie sollte in Massivbauweise mit den folgenden Eckdaten erfolgen:

- Außenwände 17,5er Mauerwerk mit 20 cm Dämmung
- Wohnungstrennwände und Aufzugsschächte in 24/25 cm
- Stahlbeton möglich
- Deckenstärke 20 cm – eventuell reichen auch 18 cm
- Die Kellerdecke kann auch oberhalb gedämmt werden
- Bei Staffelgeschossen erhält der Fußboden einen ebenso hohen Aufbau wie die angrenzende Dachdämmung

Geschosshöhe

- 107 Es wird eine Geschosshöhe von mind. 3,05 m empfohlen. Bei einer Deckenstärke von ca. 20 cm plus 16 cm Fußbodenaufbau ergibt sich eine lichte Höhe in den Wohnbereichen von ca. 2,70 m. Damit ist in den anderen Bereichen auch eine ausreichende Höhe gegeben um die erforderlichen Lüftungstechnischen Anlagen in abgehängten Decken führen zu können.

- 108 Es ist maximal ein Untergeschoss vorzusehen.

Heizung

- 109 Die Heizung erfolgt mit Gas und solarer Unterstützung. Es ist je Baukörper eine Heizzentrale mit ca. 16 qm im Untergeschoss vorzusehen.

Trinkwasser

- 110 Die Versorgung mit Warmwasser erfolgt zentral. Die erforderliche wohnungsinterne Verteilung des Frischwassers soll in einer abgehängten Decke erfolgen, dazu erhalten Bad und Küche eine Unterdecke mit 20 cm fertiger Abhanghöhe.

Lüftung

- 111 Es soll je Baukörper eine mechanische Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung eingesetzt werden. Die Lüftungszentralen liegen oberhalb der Vollgeschosse innerhalb der beheizten Gebäudehülle. Diese sollen eine Nutzfläche von 16 qm aufweisen. Für die Lüftungsleitungen ist auf dem Dach ein gedämmter horizontaler Installationskanal (lichte Breite 1,20 m, lichte Höhe 1,00 m) über die gesamte Gebäudelänge vorzusehen, der auch zur Anbindung/Aufstellung der Solaranlage genutzt werden kann und ebenfalls Teil des beheizten Gebäudevolumens ist.

- 112 Für die vertikale Führung der Lüftungsleitungen, sind je Wohnungsstapel Schächte mit einem lichten Querschnitt von 70x30 cm vorzusehen. Diese liegen, für die horizontale Verteilung der Lüftungsanlage in der Wohnung, bestenfalls an dem Wohnungsflur.

Sonnenschutz

- 113 Zur Erfüllung der Anforderungen der Energieeinsparverordnung werden Vorschläge für außenliegenden Sonnenschutz an den besonnten Fassaden begrüßt. Dieser ist gegebenenfalls als integraler Bestandteil der Fassadengestaltung in den Plänen darzustellen. Aufgrund des hohen Instandhaltungsaufwandes werden Rollläden und Jalousien jedoch ausgeschlossen.

Barrierefreiheit

- 114 Gemäß NbauO §49 müssen in Gebäuden mit mehr als vier Wohnungen die Wohnungen eines Geschosses für Menschen mit Behinderungen in der allgemein üblichen Weise, ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar (barrierefrei) sein. Abstellraum für Rollstühle muss in ausreichender Größe zur Verfügung stehen und ebenfalls barrierefrei sein.

- 115 Des Weiteren müssen in jeder achten Wohnung eines Gebäudes die Wohn- und Schlafräume, ein Toilettenraum, ein Raum mit einer Badewanne oder Dusche und die Küche oder Kochnische zusätzlich rollstuhlgerecht ausgeführt sein.

- 116 Sämtlicher Wohnraum wird barrierearm ausgeführt. Schwellen sind zu vermeiden, bodengleiche Duschen gelten als Standard. Die Bauwerke und auch die Außen- und Freianlagen sind barrierefrei zu erschließen. Es gelten die entsprechenden gesetzlichen Bestimmungen, Verordnungen und Richtlinien.

Brandschutz

- 117 Die Brandschutzanforderungen insbesondere der Niedersächsischen Bauordnung NBauO sind zu beachten.

Regenwasser

- 118 Nach Vorgabe der Unteren Wasserbehörde darf die Ableitung des anfallenden Regenwassers von den zu überbauenden Flächen nicht zu einer Verschärfung des Abflusses in einem Gewässer führen.

Dachflächen

- 119 Dachflächen mit geringer Neigung sollen bevorzugt extensiv begrünt werden. Sie sind für Mieter nicht zugänglich.

5 | 11 Ressourcenverbrauch & Energie

- 120 Die Stadt Göttingen verfolgt, insbesondere mit dem „Masterplan 100% Klimaschutz“, der im März 2014 vom Rat beschlossen wurde, das ambitionierte Ziel, bis zum Jahr 2050 die Treibhausgasemissionen in Göttingen annähernd auf Null zu reduzieren, also klimaneutral zu sein.
- 121 Der energetische Standard soll für dieses Neuvorhaben am *Nikolausberger Weg* die Mindestanforderungen der EnEV 2016 erfüllen. Weiterreichende Klimaschutzauflagen sind mit der Zielsetzung, günstigen Wohnraum zu schaffen, nicht vereinbar. Die Maßnahmen zum Erreichen dieses Standards können frei gewählt werden und müssen die geltenden Vorschriften und Richtlinien erfüllen. Der Einsatz von Solar-Kollektorflächen ist wahrscheinlich, sie sind in dieser Planungsphase noch nicht darzustellen. In der weiteren Planung muss er jedoch möglich sein.

Nachhaltigkeit

- 122 Von den Teilnehmern wird ein Entwurfskonzept erwartet, das mit einem geringen Einsatz von Energie und Ressourcen die höchstmögliche Gesamtwirtschaftlichkeit, Behaglichkeit und Architekturqualität erzielt und somit die Prinzipien der Energieeffizienz und der Nachhaltigkeit erfüllt.
- 123 Nachhaltige Gebäude stehen für hohe und dauerhafte Qualität, wirtschaftliche Effizienz, Planungs- und Kostensicherheit und langfristigen Werterhalt.
- 124 Wärmeverluste des Gebäudes, der Verbrauch von Energie und Ressourcen sollten minimiert und die Wärmespeicherfähigkeit sowie die Gewinnung und Nutzung von erneuerbaren Energien maximiert werden.

5 | 12 Vorschriften und Richtlinien

- 125 Unter anderem wird auf folgende Gesetze, Erlässe bzw. technische Regelwerke hingewiesen:
- Bauordnung des Land Niedersachsen (NBauO)
 - Allgemeine Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO)
 - Energieeinsparverordnung 2016
 - DIN 18040 und HBVA (Hinweise für barrierefreie Verkehrsanlagen)
 - GaVO-Garagenverordnung – Niedersachsen

5 | 13 Realisierung & Wirtschaftlichkeit

Fertigstellung

- 126 Es wird angestrebt, die Gebäude im Jahr 2021 fertigzustellen.

Kostenrahmen

- 127 Die Planung soll sowohl eine zügige Realisierung als auch eine Einhaltung des Kostenrahmens für die Kostengruppen 300+400 in Höhe von 1.150 EUR/qm Bruttogrundfläche gewährleisten.

Wirtschaftlichkeit

- 128 Der Wettbewerbsbeitrag muss neben gestalterischen und funktionalen Qualitäten auch den Anforderungen eines kostenoptimierten Lebenszyklus gerecht werden.
- 129 Die Ausloberin erwartet von den Planern zukunftsgerichtete und zugleich wirtschaftlich umsetzbare Lösungen für den Standort.
- 130 Großflächige Glasfassaden sollten zurückhaltend und mit Bedacht vorgesehen werden. Eine Reinigung dieser Flächen muss gegebenenfalls mit einfachen Methoden für den Nutzer als auch für den Betreiber gewährleisten sein. Aufwändige Reinigungsverfahren sind zu vermeiden.

6 | Das Verfahren

6 | 1 Wettbewerbsgegenstand

- 131 Wettbewerbsgegenstand ist die Erlangung von Vorentwurfskonzepten für Geschosswohnungsbau, Stellplätze und Freianlagen am *Nikolausberger Weg* in Göttingen. Auslober ist die WG wohnen + sparen Wohnungsgenossenschaft eG Göttingen.
- 132 Der Wettbewerb wird 2-phasig durchgeführt, wobei
- in der ersten Wettbewerbsphase grundsätzliche Lösungsmöglichkeiten,
 - in der zweiten Wettbewerbsphase detaillierte Ausarbeitungen und Vorschläge
- 133 zur genannten Bauaufgabe sowohl in städtebaulicher, hochbaulicher, freiraumplanerischer, funktionaler als auch ökonomischer Hinsicht erwartet werden.

6 | 2 Wettbewerbsart

- 134 Das Verfahren wird als offener, **regional begrenzter** Realisierungswettbewerb gemäß RPW 2013 §3 in zwei Phasen durchgeführt. Das Verfahren ist anonym.
- 135 Nach Auswertung der Arbeitsergebnisse der ersten Phase wird das Preisgericht bis zu 15 Arbeiten für die weitere Bearbeitung in der zweiten Phase des Verfahrens auswählen.

Kommunikation

- 136 Die Wettbewerbssprache ist Deutsch. Die Kommunikation mit den Teilnehmern erfolgt im Wesentlichen über das Internet.

6 | 3 Wettbewerbsbedingungen

Anwendung und Anerkennung der RPW 2013

- 137 Dem Wettbewerb liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) zugrunde, soweit nachstehend nichts Anderes ausgeführt ist.
- 138 Bei der Vorbereitung der Auslobung hat die Architektenkammer Niedersachsen entsprechend den Regelungen der RPW 2013 beratend mitgewirkt. Die Verfahrensbedingungen wurden auf Übereinstimmung mit der RPW 2013 geprüft. Der Wettbewerb wird unter der Nummer 215-31-17/12 registriert.
- 139 Die besonderen Bestimmungen für öffentliche Auftraggeber (§9 RPW 2013) sind nicht anzuwenden.

Anregungen / bindende Vorgaben

- 140 Alle in diesem Auslobungstext beschriebene Rahmenbedingungen und Aufgabenstellungen sind als Anregungen im Sinne der RPW zu verstehen. Es gibt keine bindenden Vorgaben, deren Nichteinhaltung einen Ausschluss aus dem Verfahren zur Folge hätte. Gleichwohl stellen die Anregungen die Ziele der Auslober transparent dar und dienen unter Anwendung der Beurteilungskriterien als Grundlage der Bewertung.

Einverständnis

- 141 Jeder Teilnehmer, Preisrichter, Sachverständige, Vorprüfer und Gast erkennt durch seine Beteiligung bzw. Mitwirkung am Verfahren die vorliegenden Teilnahmebedingungen, die Anwendung der RPW 2013 sowie den Inhalt dieser Auslobung als verbindlich an. Verlautbarungen jeder Art über Inhalt und Ablauf vor und während der Laufzeit des Wettbewerbsverfahrens, einschließlich der Erstveröffentlichung der Wettbewerbsbeiträge und -ergebnisse dürfen ausschließlich nur über die Auslober abgegeben werden.

Datenschutz

- 142 Jeder Teilnehmer, Preisrichter, Sachverständige, Vorprüfer, Gast und Auftragnehmer willigt durch seine Beteiligung bzw. Mitwirkung am Verfahren ein, dass seine personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit o.g. Wettbewerb beim verfahrensbetreuenden Büro C4C | competence for competitions in Form einer automatisierten Datei geführt werden. Diese Einwilligung ist auf der Verfasser- bzw. auf der Zustimmungserklärung zu bestätigen. Eingetragen werden Name, Anschrift, Telefon, Beauftragung im Wettbewerb, Kammermitgliedschaft und Berufsbezeichnung. Nach Abschluss des Verfahrens können auf Wunsch diese Daten gelöscht werden (durch Vermerk auf der Verfassererklärung beziehungsweise formlose schriftliche Mitteilung).
- 143 Gemäß § 6 des novellierten Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG) ist die Einwilligung der Betroffenen notwendig, da eine spezielle Rechtsgrundlage für die Führung dieser Datei fehlt.

Verstöße

- 144 Die Wettbewerbsteilnehmer können behauptete Verstöße gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren oder das Preisgerichtsverfahren gegenüber dem Auslober rügen. Die Rüge muss innerhalb von 10 Tagen nach Zugang der Preisgerichtsprotokolle bei den Auslobern eingehen. Die Auslober treffen ihre Feststellungen im Benehmen mit dem zuständigen Wettbewerbsausschuss. Einsprüche gegen die vom Preisgericht beschlossene Rangfolge sind nicht möglich.

Eigentum und Urheberrecht

- 145 Nicht prämierte Arbeiten werden von der Ausloberin nur auf Anforderung der Teilnehmer, die innerhalb von vier Wochen nach Zugang des Protokolls der Preisgerichtssitzung eingegangen sein muss, zurückgesandt. Erfolgt keine Anforderung innerhalb dieser Frist, erklärt der Teilnehmer damit, auf sein Eigentum an der Wettbewerbsarbeit zu verzichten. Die Rechte nach dem Urheberrechtsgesetz sind davon unberührt.
- 146 Die Nutzungsrechte an den ersten drei Preisträgerarbeiten werden bis zur verbindlichen Beauftragung eines der Preisträger an den Auslober abgetreten. Im Rahmen der Abtretung räumen die Preisträger dem Auslober insbesondere das Recht ein, alle Planungen und sonstigen Leistungen im Zusammenhang mit dem anschließenden B-Planverfahren umfassend zu benutzen, zu ergänzen und auch zu ändern. Von der Änderungsbefugnis ausgenommen, ist die Entstellung etwaiger urheberrechtlich geschützter Planungen.
- 147 Werden die Entwürfe bei der Auftragserteilung nicht berücksichtigt, hat die Ausloberin die daran eingeräumten Rechte auf Aufforderung an das einreichende Architektenbüro zurück zu übertragen. Die Ausloberin ist berechtigt, die Rückübertragung der Rechte insoweit einzuschränken, als urheberrechtlich geschützte Teillösungen von Teilnehmern, die bei der Auftragserteilung nicht berücksichtigt worden sind, genutzt werden sollen. Für die Nutzung solcher geschützten Teillösungen hat das einreichende Architekturbüro jedoch Anspruch auf eine angemessene Vergütung.
- 148 Ausschließlich die Ausloberin hat das Recht zur Erstveröffentlichung.
- 149 Die Ausloberin erhält ausdrücklich das Recht, die Entwürfe im Anschluss an den Planungswettbewerb für Projektdarstellungen und andere Öffentlichkeitsarbeiten und Veröffentlichungen (wie zum Beispiel für eine Broschüre) zu nutzen und sie zu diesem Zwecke unter anderem zu vervielfältigen, zu verbreiten, zu senden, öffentlich wiederzugeben und öffentlich zugänglich zu machen. Diese Rechteeinräumung erfolgt ohne weitere Vergütung und bleibt von einer etwaigen Rückübertragung unberührt. Die Ausloberin ist berechtigt, diese Rechte an Dritte weiter zu übertragen, soweit diese Weiterübertragung im Zusammenhang mit der Umsetzung solcher Maßnahmen erfolgt. Im Übrigen liegt das Recht an der Veröffentlichung der eigenen Entwürfe bei den teilnehmenden Architekturbüros, unter Beachtung des Erstveröffentlichungsrechts der Ausloberin.
- 150 Die einreichenden Büros gewährleisten, dass sie die Rechte an ihren Entwürfen und sonstigen Leistungsbestandteilen im beschriebenen Umfang einräumen können und dass die Entwürfe und sonstigen Leistungsbestandteile frei von Rechten Dritter sind und Rechte Dritter nicht verletzen. Sie stellen die Ausloberin insofern von etwaigen Ansprüchen Dritter frei.

Vertraulichkeit

- 151 Alle Unterlagen der Ausloberin sind vertraulich zu behandeln, eine Weitergabe an Dritte ist nicht zulässig. Verlautbarungen jeder Art über den Inhalt und den Ablauf vor oder während des Wettbewerbsverfahrens dürfen nur von der Ausloberin abgegeben werden; das Recht zur Erstveröffentlichung der Wettbewerbsbeiträge und Ergebnisse steht ausschließlich der Ausloberin zu. Wettbewerbsbeiträge, die vorher anders veröffentlicht werden, werden ausgeschlossen.
- 152 Die durch die Ausloberin und Verfahrensbetreuer zur Verfügung gestellten Unterlagen dürfen nur im Zusammenhang mit der Bearbeitung der Aufgabe verwendet werden. Insbesondere in den CAD-Dateien sind Daten enthalten, die einer besonderen - nur für den Zweck des Wettbewerbs bestimmten - Nutzungsbindung unterliegen. Eine weitere Verwendung in Teilen oder Gänze bedarf der schriftlichen Zustimmung der Ausloberin und des Verfahrensbetreibers.

Sonstiges

- 153 Eine individuelle Rücksprache der Teilnehmerinnen und Teilnehmer mit den jeweiligen Ämtern oder den Auslobern ist ausgeschlossen. Fragen zu den Inhalten der Aufgabenstellung sind ausschließlich an das verfahrensbetreuende Büro C4C | competence for competitions zu richten.

6 | 4 Beteiligte des Verfahrens

Ausloberin

Wohnungsgenossenschaft eG Göttingen

Oesterleystr. 4, 37083 Göttingen,
Tel.: 0551-50765-0,
www.wg-goe.de

vertreten durch

Henning Schreiber

Geschäftsführendes Vorstandsmitglied

Michael Przibilla

Vorstandsmitglied, Abteilungsleiter Buchhaltung

Carlo Scherrer

Vorstandsmitglied, Abteilungsleiter Technik

in Kooperation mit der

Stadt Göttingen

Neues Rathaus, Hiroshimaplatz 1-4, 37083 Göttingen

vertreten durch

Stadtbaurat Thomas Dienberg

Stadtbaurat und Dezernent Planen, Bauen und Umwelt

Preisgericht

- 154 Die Wettbewerbsarbeiten werden durch ein Preisgericht beurteilt. Das Preisgericht tagt in nichtöffentlicher Sitzung und wurde vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört. Ihm gehören an (in alphabetischer Reihenfolge)

Fachpreisrichter:

Thomas Dienberg

Architekt, Baudezernent, Stadt Göttingen

Ingo Kanehl

Architekt, Köln

Susanne Wartzeck

Architektin, Fulda

Tobias Micke

Landschaftsarchitekt, Berlin

Carlo Scherrer

Architekt, Vorstandsmitglied, Wohnungsgenossenschaft eG Göttingen

Sachpreisrichter:

Hans-Otto Arnold

Ratsherr, Vorsitzender des Ausschusses für Bauen, Planung und Grundstücke der Stadt Göttingen

Maik Lindemann

Leitung Fachbereich 61, Planung, Bauordnung und Vermessung, der Stadt Göttingen

Michael Przibilla

Vorstandsmitglied, Wohnungsgenossenschaft eG Göttingen

Henning Schreiber

Vorstandsmitglied, Wohnungsgenossenschaft eG Göttingen

Ständig anwesende stellvertretende Fachpreisrichter:**Karen Hoffmann**

Architektin, Leiterin Fachdienst Stadt- u. Verkehrsplanung, Stadt Göttingen

Birgit Meier-Engelen

Architektin, Wohnungsgenossenschaft eG Göttingen

Tore Pape

Architekt, Kassel. Städtebaubeirat, Stadt Göttingen

Björn Bodem

Landschaftsarchitekt, Hannover

Ständig anwesende stellvertretende Sachpreisrichter:**Sylvia Binkenstein**

Ratsfrau, stellvertretende Vorsitzende des Ausschusses für Bauen, Planung und Grundstücke der Stadt Göttingen

Elisabeth Hanitsch

Bauleitplanung, Stadt Göttingen

Dr. Martin Bruse

Aufsichtsrat der Wohnungsgenossenschaft eG Göttingen

Rüdiger Otto

Vorsitzender des Aufsichtsrates der Wohnungsgenossenschaft eG Göttingen

Sachverständige**Daniel Gassmann**

Technische Abteilung, Bauunterhaltung, Wohnungsgenossenschaft eG Göttingen

Hubert Henne

Fachdienst Vorbeugender Brandschutz, Berufsfeuerwehr Stadt Göttingen

Ekkehard Jung

Fachdienst Jugendarbeit/Jugendförderung Stadt Göttingen

Daniela Both

Fachdienst Stadt- und Verkehrsplanung, Stadt Göttingen

Martin Levin

Untere Forstbehörde, Stadt Göttingen

Prof. Martin Thumm

Vorsitzender des Städtebaubeirates der Stadt Göttingen

Hilburg Tippach-Kemmling

Untere Naturschutzbehörde, Stadt Göttingen

Thomas Uebe-Behnel

Fachdienst Bauordnung, Denkmalschutz und Archäologie, Stadt Göttingen

Gäste**Dr. Matthias Hempel**

Anwohnervertreterin

Dorothea Heise

Anwohnervertreterin

Helga Hauenschild

Anwohnervertreterinnen WG Göttingen

Gaby Quintscher

Anwohnervertreterinnen WG Göttingen

Ulrich Holefleisch

Bürgermeister, Bündnis 90 / Die Grünen, Mitglied des Ausschusses für Bauen, Planung und Grundstücke der Stadt Göttingen

Gerd Nier

Beigeordneter, GöLinke, Mitglied des Ausschusses für Bauen, Planung und Grundstücke der Stadt Göttingen

Felicitas Oldenburg

Beigeordnete, FDP, Mitglied des Ausschusses für Bauen, Planung und Grundstücke der Stadt Göttingen

Dr. Francisco Welter-Schultes

Beigeordneter, Piratenpartei Göttingen, Mitglied des Ausschusses für Bauen, Planung und Grundstücke der Stadt Göttingen

- 155 Die Ausloberin beabsichtigt, zu den Preisgerichtssitzungen weitere Personen (z.B. Vertreter der beteiligten Verwaltungen, des Auslobers und der Architektenkammer) mit Anwesenheitsrecht einzuladen.

Zuständige Architektenkammer

Andreas Rauterberg

Hauptreferent Wettbewerbswesen, Architektenkammer Niedersachsen

Verfahrensbetreuung und Vorprüfung

C4C | competence for competitions

achatzi dahms GbR

Lützowstraße 93

10785 Berlin

Tel.: +49 (0) 30/ 702 444 25; Fax: +49 (0) 30/ 702 440 37

office@c4c-berlin.de

- 156 Die Vorprüfung der Arbeiten erfolgt durch das Büro C4C in enger Abstimmung mit der Ausloberin unter Hinzuziehung von externen Sachverständigen. Die Ausloberin behält sich vor, die an der Genehmigung des Bauvorhabens mitwirkenden Behörden der Stadt Göttingen in die Vorprüfung einzubinden.

Wettbewerbsteilnehmer

- 157 Berechtigt zur Teilnahme am Wettbewerb sind Architekt*innen, in der zweiten Phase des Wettbewerbs verpflichtend mit Landschaftsarchitekt*innen.
- 158 Natürliche Personen müssen am Tage der Auslobung gemäß den Rechtsvorschriften ihres Heimatstaates zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt bzw. Landschaftsarchitekt berechtigt sein. Ist in dem jeweiligen Heimatstaat die Berufsbezeichnung gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachliche Voraussetzung als Architekt bzw. Landschaftsarchitekt, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstige Befähigungsnachweise verfügt, dessen Anerkennung nach §2 und §4 des Niedersächsischen Architektengesetz (NArchTG) gewährleistet ist.
- 159 Juristische Personen, sofern deren satzungsmäßiger Geschäftszweck auf Planungsleistungen ausgerichtet ist und der Wettbewerbsaufgabe entspricht und einer der Gesellschafter oder einer der bevollmächtigten Vertreter und der Verfasser der Wettbewerbsarbeit die an natürliche Personen gestellten Anforderungen erfüllt.
- 160 Bei Arbeitsgemeinschaften muss jedes Mitglied teilnahmeberechtigt sein. Teilnahmehindernisse sind nach RPW § 4 Abs. 2 geregelt. Eine Beteiligung auch einzelner Mitglieder von Arbeitsgemeinschaften an mehr als einer Arbeitsgemeinschaft ist unzulässig und führt zum Ausschluss aller davon betroffenen Arbeitsgemeinschaften.
- 161 Zur Bearbeitung der Aufgabe in der zweiten Phase des Verfahrens werden durch die Jury anhand der in der ersten Phase eingereichten Arbeiten bis zu 15 Büros ausgewählt.
- 162 In der ersten Wettbewerbsphase können Architekt*innen ohne Landschaftsarchitekt*innen teilnehmen. In der zweiten Phase ist in jedem Fall verpflichtend eine Verfassergemeinschaft einzugehen. Dementsprechend beabsichtigen die Auslober - nach Abschluss des Wettbewerbs – Verhandlungen über die Beauftragung der Planungsleistungen sowohl für die Gebäude als auch die Freianlagen zu führen (siehe auch Kapitel „Realisierung und Beauftragung“).
- 163 Aufgrund der geforderten Wettbewerbsleistungen in der zweiten Phase wird empfohlen, bei der Bearbeitung der Aufgabe, je nach Qualifikation des Teilnehmers, weitere Fachplaner zur Bearbeitung hinzuzuziehen.
- 164 Die Zulassungsvoraussetzungen für die Teilnehmer müssen am Tag der Veröffentlichung erfüllt sein. Die Teilnehmer haben ihre Teilnahmeberechtigung sorgfältig zu prüfen und auf Aufforderung nachzuweisen.

Zulassungsbereich

Die Teilnahme am Wettbewerb ist auf Architekt*innen und Landschaftsarchitekt*innen begrenzt, deren Geschäftssitz in den folgenden Bundesländern liegt:

- Niedersachsen
- Berlin
- Brandenburg
- Bremen
- Hamburg
- Hessen
- Mecklenburg-Vorpommern
- Nordrhein-Westfalen
- Sachsen-Anhalt

- Schleswig-Holstein
 - Thüringen
- 165 Der Auslober pflegt bei seinen Projekten eine intensive Zusammenarbeit mit den Planungspartnern. Insbesondere in den Leistungsphasen 2-5 ist von ca. 14-tägigen Planungsbesprechungen in Göttingen auszugehen. Die Teilnehmer verpflichten sich im Falle einer Beauftragung eine kontinuierliche Teilnahme an diesen Besprechungen ohne erhöhten Reise- bzw. Übernachtungsaufwand sicher zu stellen. Aus diesem Grunde wurde die regionale Begrenzung vorgenommen.

6 | 5 Preisgelder

- 166 Im Rahmen des Verfahrens werden Preisgelder und Honorare in Höhe von insgesamt 61.000 € zzgl. Umsatzsteuer ausgelobt.
- 167 Die Preisträger werden aus den Teilnehmern der zweiten Phase ermittelt. Der Gewinner erhält 15.000 €, der Zweitplatzierte erhält 10.000 € und der Drittplatzierte erhält 6.000 €, jeweils zzgl. Umsatzsteuer.
- 168 Die Aufteilung der Wettbewerbssumme kann durch einstimmigen Beschluss des Preisgerichts neu festgelegt werden.
- 169 Jeder Teilnehmer der zweiten Phase erhält eine pauschale Aufwandsentschädigung. Insgesamt wird für die Aufwandsentschädigungen eine Summe von 30.000 € zzgl. Umsatzsteuer ausbezahlt, die gleichmäßig auf alle Teilnehmer der zweiten Phase aufgeteilt wird.
- 170 Mit der Zahlung der pauschalen Aufwandsentschädigung sind sämtliche Ansprüche der Teilnahme am Wettbewerb abgegolten. Der Anspruch auf Aufwandsentschädigung entsteht jeweils nur bei Abgabe einer vollständigen und beurteilungsfähigen Entwurfsarbeit entsprechend den definierten Leistungsbestandteilen.

6 | 6 Realisierung und Beauftragung mit Planungsleistungen

- 171 Die Entwurfsergebnisse des Planungswettbewerbs sollen Eingang finden in das laufende 3. Änderungsverfahren des B-Plans Nr. 7 „Nonnenstieg Nordwest“, das Bauleitverfahren ist nicht Bestandteil der weiteren Bearbeitung.
- 172 Die Ausloberin wird unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichts nach Abschluss des Realisierungswettbewerbs zunächst mit dem ersten Preisträger (Architekten/Ingenieure mit Landschaftsarchitekten) Verhandlungen zur Beauftragung nach HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) mit Leistungen der Leistungsphasen 2-5 nach § 34 und § 39 HOAI durchführen. Sofern die Verhandlungen zu keinem Abschluss führen, werden die Auslober mit den weiteren Preisträgern in Verhandlungen treten.
- 173 Die Auslober behalten sich in Abhängigkeit vom Wettbewerbsergebnis vor, auch mehrere Preisträger mit der Planung von Teilbereichen innerhalb des Wettbewerbsgebietes zu beauftragen.
- 174 Die Beauftragung erfolgt stufenweise nach den Leistungsphasen der HOAI 2013 (Stufenvertrag).
- 175 Die Beauftragung steht unter dem Vorbehalt der wirtschaftlichen Realisierbarkeit. Weitere Leistungen der Leistungsphasen 6-9 HOAI werden optional vergeben.
- 176 Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden im Rahmen des Verfahrens bereits erbrachte Leistungen der Teilnehmer nicht erneut vergütet, wenn die Arbeit in ihren wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird. Preisgelder und Aufwandsentschädigungen sind auf die Vergütung anzurechnen.

6 | 7 Wettbewerbsunterlagen

177 Die Teilnehmer erhalten für die Bearbeitung den Zugang zu folgenden Dateien, die als Download auf der Wettbewerbsplattform <http://c4c-berlin.de/projekte/NBW> zur Verfügung gestellt werden:

A | Auslobung (pdf)

- Auslobungsbroschüre (pdf)
- Protokoll der Rückfragenbeantwortung aus der ersten Phase (wird elektronisch im Nachgang übermittelt)
- Protokoll des Teilnehmerkolloquiums aus der zweiten Phase (wird elektronisch im Nachgang übermittelt)

B | Planunterlagen (pdf, vwx, dxf)

- Lageplan des Planungsgebietes (mit Bestandsgebäuden, Straßen und Wegen, Leitungen, Vegetation und Topografie) (pdf, vwx, dxf)

C | Weitere Unterlagen (pdf)

- Bilddokumentation des Baugeländes und der Umgebung
- Aufstellungsbeschluss zur Änderung Bebauungsplan Göttingen Nr. 07 Nonnenstieg Nordwest

D | Formblätter (diverse)

- Formblatt „Planformular“ (pdf, vwx, dxf)
- Formblatt „Städtebauliche und architektonische Kennwerte“ (pdf, xls)
- Formblatt „Kennwerte Nutzungsflächen“ (pdf, xls) (2. Phase)
- Formblatt „Verfassererklärung“ (pdf, doc)
- Formblatt „Verfasserinformation“ (pdf, xls)

E | Zusätzliche Unterlagen 2. Wettbewerbsphase

- Empfehlungen des Preisgerichts der ersten Phase
- CAD-Datei mit definierten Layern bzw. Klassen zum Flächennachweis

178 Die Ausloberin hat die bereitgestellten Plangrundlagen geprüft und recherchiert. Es wird darauf hingewiesen, dass keine Haftung, Garantie, Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder die letzte Aktualität übernommen wird.

179 In der zweiten Wettbewerbsphase können ergänzende Unterlagen und zu beachtende Planungsforderungen den Teilnehmern durch die Ausloberin übergeben werden.

6 | 8 Geforderte Leistungen

6 | 8.1 Formale Vorgaben

- 180 Für die jeweils zu erstellenden Unterlagen sind folgende formale Vorgaben zu beachten:
- 181 Alle Pläne sind in beiden Phasen des Verfahrens jeweils einzureichen:
- als Präsentationspläne in Papierform (nicht gefaltet, nicht auf Tafeln aufgezogen)
 - als Prüfplan in Papierform (ggf. schwarz/weiß)
 - als Datei (Präsentationspläne im pdf-Format) auf einem Datenträger, zusätzlich als Upload
 - als Datei (Prüfplan als CAD-Datei) über den Upload-Dienst <https://www.wetransfer.com> (siehe unten Abschnitt „Einreichung von Dateien“)
- 182 Alle Dateien und Unterlagen sind anonymisiert einzureichen. Digitale Signaturen sind zu entfernen.
- 183 Pro Teilnehmer darf nur ein Beitrag eingereicht werden. Jede Arbeit darf nur eine Lösung enthalten.

Kennzeichen der Arbeiten

- 184 Alle Wettbewerbsleistungen sind in beiden Phasen rechts oben durch eine selbstgewählte Kennzahl aus sechs arabischen Ziffern (in einem Feld von 1 cm Höhe und 6 cm Breite) zu kennzeichnen. Als Kennzahl dürfen weder Datum der Abgabe, Zahlenreihen noch Geburtsdaten der Verfasserinnen und Verfasser gewählt werden.
- 185 Zur Wahrung der Anonymität sind jene im Original einzureichenden Unterlagen in verschlossenem Zustand und ohne Hinweise auf die Verfasser mit dem Vermerk: „NBW Göttingen“ einzureichen. Als Absender ist der Wettbewerbsbetreuer C4C | competence for competitions (Anschrift siehe 6 | 10) einzusetzen.

Einreichung von Dateien

- 186 Digitale Daten (Dateien) sind durch den Filehosting-Dienst WeTransfer <https://www.wetransfer.com> anonym zu übergeben. Tragen Sie dazu als Absender und Empfänger bitte abgabe@c4c-berlin.de ein. Bitte fassen Sie Ihre Dateien möglichst als eine ZIP-Datei zusammen.
- 187 Bitte beachten Sie, dass Sie keine Bestätigung ihrer Dateiübermittlung durch den Filehosting-Dienst erhalten. Der Eingang der Arbeiten beim Wettbewerbsbetreuer wird zeitnah durch Veröffentlichung der Kennziffern auf der Wettbewerbswebseite (ggf. zusätzlich durch Infomail) bestätigt.
- 188 Die Wettbewerbsbeiträge sind nach dem folgenden Schema zu benennen:

Präsentationsplan

- Kennziffer_P_Plan.Endung z.B. „123456_P_Plan.pdf“

CAD-Dateien

- Kennziffer_CADPlan.Endung z.B. „123456_CADPlan.dxf“

Berechnungen

- Kennziffer_Berechnung.Endung z.B. „123456_Berechnung.xls“

Erläuterungstext

- Kennziffer_Erlaeuterung.Endung z.B. „123456_Erlaeuterung.doc“

Verfassereinformaton (verschlüsselt!)

- Kennziffer_Verfassereinformaton.zip z.B. „123456_Verfassereinformaton.zip“

Mehrleistungen

- 189 Das Leistungsbild für beide Phasen im Wettbewerb ist oben präzise formuliert. Über diese Anforderungen hinausgehende Leistungen werden durch die Vorprüfung im Vorfeld der Preisgerichtssitzung nach einheitlichen Kriterien verdeckt und bei der Beurteilung durch das Preisgericht nicht berücksichtigt.

6 | 8.2 Wettbewerbsleistungen 1. Phase

1 Präsentationsplan

- 190 Die Konzepte der ersten Wettbewerbsphase sollen auf einem Blatt im Hochformat (Blattformat: DIN A0, 841 mm x 1189 mm) dargestellt werden.

(Abgabe nur in Papierform - nicht auf Tafeln aufgezogen - und zusätzlich als Datei als Upload und auf Datenträger.)

- 191 Zur besseren Vergleichbarkeit der eingereichten Arbeiten und zur leichteren Orientierung wird den Teilnehmern eine Layout Vorlage auf Basis des geforderten Blattformates und der benötigten Darstellungen bereitgestellt. Alle Teilnehmer werden gebeten diese Layout Vorlage zu berücksichtigen.

- 192 Um es den Teilnehmern zu ermöglichen, unabhängig der verwendeten Layout Software in die Vorlage einzuarbeiten, wird sie in den gängigen Dateiformaten als Download zur Verfügung stehen (dxf/dwg; indd/idml; vwx; pdf).

- 193 Der Lageplan und die Grundrisse sind genordet und mit einem grafischen Maßstab in Metern zu versehen.

- 194 Folgende Inhalte sind gefordert:

1–A Lageplan im Maßstab 1 : 1.000

- 195 Der Lageplan dient der Darstellung folgender Informationen:

- Übergeordnetes Gesamtkonzept
- Stadtgestalt und Freiraum
- Aufsicht der Baukörper mit Angabe der Geschosshöhen und der Gebäudehöhen, bezogen auf OK Terrain
- Verkehrsflächen/Erschließung (Eingänge, Anlieferung, Ein-/Ausfahrten)
- Stellplätze (PKW/Fahrrad)
- Freiräume mit Eintragung der Bäume und Spielplatzflächen

1–B Schematische Grundrisse im Maßstab 1 : 500

- 196 Die Grundrisse mit Darstellung der Nutzungsverteilung innen und ggf. außen sowie der Verkehrsflächen/Erschließung (Eingänge, Aufzüge, Treppen, Anlieferung, Ein-/Ausfahrten) folgender Ebenen beinhalten:

- Erdgeschoss
- Regelgeschoss

- 197 Weitere Grundrisse sind in der ersten Wettbewerbsphase nicht gefordert.

1–C Schematische Ansichten u. Schnitte, Maßstab 1 : 500

- 198 Anhand von schematischen Ansichten und Schnitten im Maßstab 1:500 sollen die Gliederung und Gestaltung der Neubauten sowie die Integration der geplanten Bebauung in die bestehende Situation gezeigt werden.

- 199 In den Ansichten und Schnitten sind Höhenangaben zu den Gebäuden einzutragen. Die Erdgeschossfußbodenhöhe ist dabei mit $\pm 0,00$ m zu definieren und ü. NHN in Relation zu setzen.

1–D Weitere Darstellungen

- 200 Darüber hinaus sind Darstellungen und Erläuterungen in freier Form gewünscht zu z.B.:

- Leitidee, Charakter
- Baugestaltung, Anmutung

- 201 Fotorealistische Renderings sind nicht zugelassen und werden durch die Vorprüfung für die Preisgerichtssitzung verdeckt und nicht in die Bewertung einbezogen.

2 Prüfplan

- 202 Zur Vorprüfung soll der A0-Plan auch als Prüfplan in Papierform mit nachvollziehbarer und ausreichender Vermaßung, Nutzungszuordnung der Flächen in den Grundrissen und Angaben der Höhen in Schnitten und Ansichten eingereicht werden. (Abgabe in Papierform und zusätzlich als Datei)

3 Verkleinerung auf DIN A3

- 203 Der Plan – als Verkleinerung des Präsentationsplans – ist zur Vorprüfung erforderlich. Der Plan stimmt in den Inhalten mit dem Original überein und hat die Größe DIN A3.

4 Modell im Maßstab 1 : 1.000

- 204 Ein einfaches Massenmodell der Gebäude (weiß) im Maßstab 1 : 1.000 zur Darstellung der Integration der Gebäude in die Nachbarbebauung auf eigener Einsatz-Modellplatte zum späteren Einsetzen in das Gesamtmodell.
- 205 Die einzuhaltenden Vorgaben zu den Maßen der Modell-Einsatzplatte für das Umgebungsmodell wird als Anlage zur Auslobung zu Verfügung gestellt.

5 Berechnungen von Flächen und Rauminhalten

- Zusammengefasste Berechnung im Formblatt „Städtebauliche und architektonische Kennwerte“ (in den beigefügten Unterlagen)
- Bebaute Fläche, oberirdisch (oBF)
- Bruttogrundfläche (BGFa), je Baufeld und Nutzungsbereich
- Bruttorauminhalt, oberirdisch (oBRI)
- (Abgabe in Papierform und zusätzlich als Datei)

6. Planformular

- 206 In einem vorgegebenen Formular in Form eines Lageplans ist je Baufeld die schematische Dachaufsicht mit Geschosshöhen und Traufhöhen einzutragen. Diese Grafik wird im Vorprüfbericht mit abgedruckt.

7. Erläuterungstext

- 207 Dem Erläuterungstext soll eine prägnante Beschreibung der Leitidee (maximal 200 Zeichen) vorangestellt werden.
- 208 Schriftliche Erläuterungen der städtebaulichen und architektonischen Konzeption werden begrüßt. Umfang möglichst nicht mehr als zwei DIN A4-Seiten, getrennt von den Plänen. (Abgabe in Papierform und zusätzlich als Datei)

8. Verfassererklärung und -information

- 209 Ausgefülltes Formblatt „Verfassererklärung“ (im Anhang) in einem verschlossenen, undurchsichtigen Briefumschlag. Der Umschlag ist mit Kennzahl und dem Zusatz „Verfassererklärung“ zu beschriften (Abgabe in Papierform).
- 210 Zusätzlich zur Verfassererklärung ist die Datei „Verfasserinformation“ digital auszufüllen. In der Datei sind Büro-, Verfasser-, und Mitarbeiternamen sowie Fachberater so zu verzeichnen, wie sie in Protokollen, Publikationen, etc. erscheinen sollen. Die Datei ist als mit Passwort verschlüsselte Zip-Datei hochzuladen. Das Passwort ist in dem Formular der Verfassererklärung einzutragen.
- 211 Die Verfasserdaten bleiben bis zum Zeitpunkt nach Entscheidung des Preisgerichts unter Verschluss.

9 Dateien

- 212 Als Dateien sind mit den Plänen entsprechend der Anleitung zur „Einreichung von Dateien“ im Kapitel 6 | 09 zu übergeben:
- Präsentationsplan als pdf- oder jpg-Datei (zur Reproduktion im Vorprüfbericht und in der Dokumentation). Die jpg-/ tiff-/ pdf-Dateien sollen der Originalgröße DIN A0 entsprechen und (wenn gerastert) eine Auflösung von mind. 300 dpi haben.
 - Prüfplan (Lageplan, Grundrisse, Schnitte und Ansichten) als CAD-Datei(en) im Format dxf, dwg, mcd oder vwx (zur Vorprüfung, Berechnung der Arbeiten erfolgt mittels CAD-System)
 - Berechnungen als xls- (Excel) und als pdf-Datei.
 - Erläuterungstext als pdf- sowie als docx- oder txt-Datei.
 - Passwortgeschützte Verfasserinformation als zip-Datei (Das selbstgewählte Passwort wird auf der ausgefüllten, in einem Umschlag verschlossenen Verfassererklärung bekanntgegeben)

6 | 8.3 Wettbewerbsleistungen 2. Phase

- Die folgende Aufstellung der geforderten Leistungen der zweiten Wettbewerbsphase ist vorläufig und informativ. Die Auslober behalten sich auf Basis der Empfehlungen des Preisgerichtes eine Konkretisierung zu Beginn der zweiten Wettbewerbsphase vor.

1 Zeichnerische Darstellungen

- 213 Die Konzepte der zweiten Phase können auf bis zu vier DIN A0 Blättern im Hochformat dargestellt werden. Der Layoutvorschlag dient als Anregung (Abgabe in Papierform und zusätzlich als Datei):

1-A Lageplan im Maßstab 1 : 500

- Der Lageplan dient der Darstellung folgender Informationen:
 - Übergeordnetes Gesamtkonzept
 - Stadtgestalt und Landschaftsraum
 - Aufsicht der Baukörper mit Angabe der Geschosshöhen und der Gebäudehöhen, bezogen auf Normalhöhennull (NHN) und OK Terrain
 - Gestaltung der Freianlagen mit Eintragung der Wege, Bäume, Bepflanzungen, Möblierungen, Pflasterungen und der Topographie
 - Verkehrsflächen/Erschließung (Eingänge, Anlieferung, Ein-/Ausfahrten)
 - Stellplätze (PKW/Fahrrad)
 - Müllstellflächen

1-B Erdgeschoss-Grundriss im Maßstab 1 : 200

- Der Grundriss des Erdgeschosses soll mit angrenzenden Freianlagen dargestellt werden.

1-C Grundrisse im Maßstab 1 : 200

- Es sollen die Grundrisse aller unterschiedlichen Geschosse/Ebenen dargestellt werden.
- Die Grundrisse sind genordet und zeigen die Konstruktionsflächen, die Nutzungsverteilung innen und ggf. außen sowie die Verkehrsflächen und die Erschließung (Eingänge, Aufzüge, Treppen, Anlieferung, Ein-/Ausfahrten) und die Technikflächen.
- Die Koten der Grundrissebenen sind anzugeben, dabei ist die Erdgeschossfußbodenhöhe mit $\pm 0,00$ m zu definieren und ggü. NHN in Relation zu setzen.

1-D Ansichten und Schnitte im Maßstab 1 : 200

- Anhand von aussagekräftigen Ansichten und Schnitten des Geländes und der Gebäude soll die Gliederung und Gestaltung der Neubauten sowie die Integration der geplanten Bebauung in die bestehende Situation gezeigt werden. Dabei sollen alle zum Verständnis des Entwurfs und der Fassaden notwendigen Ansichten des Gebäudekomplexes dargestellt werden.
- In Schnitten sind Höhenangaben zu den Gebäuden und zu allen Geschossen (OKFF) einzutragen. Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses ist dabei mit $\pm 0,00$ m zu definieren und gegenüber NHN in Relation zu setzen.

1-E Grundriss, Ansicht und Schnitt im Maßstab 1 : 20

- Mindestens ein typischer Gebäudeausschnitt soll in Grundriss, Ansicht und Schnitt die Konstruktion, die Materialwahl und die beabsichtigte Anmutung im Detail erläutern.

1-F Weitere Darstellungen

- 214 Darüber hinaus werden Darstellungen und Erläuterungen in freier Form erwartet zu:

- Leitidee
- Nutzungs- und Erschließungskonzept
- Wohnqualitäten, Nutzbarkeit der Wohnungen
- Materialien und Baugestaltung
- Gestaltungskonzept Fassaden
- Konzeption Freianlagen
- Nachhaltigkeit, Lebenszyklus, Energiekonzept

- 215 Fotorealistische Renderings sind nicht zugelassen und werden von der Vorprüfung im Preisgericht abgedeckt.

2. Prüfpläne

- 216 Ein kompletter Satz aller DIN A0-Pläne (ggf. schwarz-weiß) auf Standardpapier mit ausreichender Vermaßung und Nutzungszuordnung der Flächen in den Grundrissen und Angaben der Höhen in Schnitten und Ansichten in Originalpapiergröße (keine Verkleinerungen, Abgabe in Papierform und zusätzlich als Datei.)
- 217 Die Raum- und Flächenbezeichnungen sind im Raumprogramm im Einzelnen vorgegeben und sind zu übernehmen.
- 218 Für die Vorprüfung sind in den digitalen Prüfplänen (CAD) alle Nettogrundrissflächen (NGF) raumweise als geschlossene Polygone ohne Füllung anzulegen, um ein digitales Aufmaß und die problemlose Übertragung der Flächen in das CAD-System der Vorprüfung zu ermöglichen (keine Layout-Dateien).
- 219 Die Polygone sind nach Flächen- und Nutzungsarten entsprechend des Raumprogramms auf festgelegten Layern bzw. Klassen in der CAD-Datei anzulegen. Zu Beginn der zweiten Wettbewerbsphase wird den Teilnehmern eine Datei mit der Definition der Layer/Klassen und eine ausführliche Erläuterung hierzu übergeben.

3. Verkleinerungen

- 220 Ein kompletter Satz aller Pläne, der in den Inhalten mit den Originalen übereinstimmt, ist als Verkleinerung zur Vorprüfung erforderlich. Die Pläne sind auf A3 zu verkleinern.

4. Modell im Maßstab 1 : 500

- Modell der Gebäude (weiß) im Maßstab 1 : 500 zur Darstellung der Integration der Gebäude in die Nachbarbebauung auf vorgegebener Modellplatte zum späteren Einsetzen in das Gesamtmodell.
- Die Einsatzplatte für das Umgebungsmodell wird beim Teilnehmerkolloquium ausgegeben, bzw. auf Wunsch per Post nach dem Kolloquium an die Teilnehmer versandt.

5. Berechnungen von Flächen und Rauminhalten

- Übersichtliche und nachvollziehbare Berechnung der Kennwerte und Flächen
- Bruttogrundfläche (BGFa),
- Raumprogrammfläche,
- Bruttorauminhalt (BRI) und
- Hüllflächen (Außenwandfläche und Dachfläche),
- Bebaute Fläche, oberirdisch sowie unterirdisch (oBF, uBF), Erschließungsflächen, Grünflächen, zusammengefasst im Formblatt „Städtebauliche und architektonische Kennwerte“ und „Kennwerte Nutzungsflächen“ (wird zu Beginn der 2. Phase ausgegeben; Abgabe in Papierform und zusätzlich als Datei)

6. Erläuterungstext

- 221 Dem Erläuterungstext soll eine prägnante Beschreibung der Leitidee (maximal 200 Zeichen) vorangestellt werden (Abgabe in Papierform und zusätzlich als Datei.)
- 222 Schriftliche Erläuterung der städtebaulichen und architektonischen Konzeption; Aussagen zu den geplanten Bau- und Materialqualitäten werden begrüßt. Umfang möglichst nicht mehr als zwei DIN A4-Seiten, getrennt von den Plänen.

7. Verfassererklärung und -information

- 223 Ausgefülltes Formblatt „Verfassererklärung“ (im Anhang) in einem verschlossenen, undurchsichtigen Briefumschlag. Der Umschlag ist mit Kennzahl und dem Zusatz „Verfassererklärung“ zu beschriften (Abgabe in Papierform).
- 224 Zusätzlich zur Verfassererklärung ist die Datei Verfasserinformation digital auszufüllen. In der Datei sind Büro-, Verfasser-, und Mitarbeiternamen sowie Fachberater so zu verzeichnen, wie sie in Protokollen, Publikationen, etc. erscheinen sollen. Die Datei ist als mit Passwort verschlüsselte Zip-Datei hochzuladen.
- 225 Die Verfasserdaten bleiben bis zum Zeitpunkt nach Entscheidung des Preisgerichts unter Verschluss.

8. Dateien

226 Als Dateien sind mit den Plänen entsprechend der Anleitung zur „Einreichung von Dateien“ im Kapitel 6 | 09 zu übergeben:

- Präsentationsplan als pdf- oder jpg-Datei (zur Reproduktion im Vorprüfbericht und in der Dokumentation). Die jpg-/ tiff-/ pdf-Dateien sollen der Originalgröße DIN A0 entsprechen und (wenn gerastert) eine Auflösung von mind. 300 dpi haben.
- Prüfplan (Lageplan, Grundrisse, Schnitte und Ansichten) als CAD-Datei(en) im Format dxf, dwg, mcd oder vwx (zur Vorprüfung, Berechnung der Arbeiten erfolgt mittels CAD-System)
- Berechnungen als xls- (Excel) und als pdf-Datei.
- Erläuterungstext als pdf- sowie als docx- oder txt-Datei.
- Passwortgeschützte Verfasserinformation als zip-Datei. Das selbstgewählte Passwort wird auf der ausgefüllten, in einem Umschlag verschlossenen Verfassererklärung bekanntgegeben.

6 | 9 Beurteilungsverfahren und –kriterien

227 Das Beurteilungsverfahren ist unter § 6 Absatz 2 der RPW 2013 dargestellt.

228 Bei der Vorprüfung und Beurteilung der Arbeiten sollen insbesondere folgende Kriterien Berücksichtigung finden. Die Reihenfolge der Kriterien stellt keine Gewichtung dar.

Städtebauliches Gesamtkonzept (1. und 2. Phase)

- Strukturelle Leitidee
- Einbindung in die stadträumliche Situation, Qualität der öffentlichen Räume
- Anmutung und Wirkung der Baukörper (z.B. Anordnung und Gliederung der Baumassen, Baukörpergestaltung)
- Grundlegende Nutzungsverteilung und –zuordnung, Funktionalität
- Grundlegende Grundrissstruktur
- Erschließung

Gestaltungsqualität & funktionale Qualität (2. Phase)

- Entwurfsidee
- architektonische Qualität
- Erfüllung des Raum- und Flächenprogramms
- Wohnungsverteilung und –zuordnung, Funktionalität, Qualität der Grundrisse
- Innere Erschließung
- Aufwand und Angemessenheit der Konstruktion, Material, Technik
- Realisierbarkeit
- Nachhaltigkeit, Gebäude- und Energiekonzept
- Wirtschaftlichkeit in Erstellung und Betrieb, Lebenszykluskosten

6 | 10 Ablauf und Termine

6 | 10.1 Ablauf 1. Phase

Preisgerichtskolloquium

- 229 Am 20. März 2017 fand ein Preisgerichtskolloquium in Göttingen statt, in dem die Inhalte der Auslobung und das Vorgehen diskutiert und bestätigt wurden.

Freiwillige Registrierung der Teilnehmer

- 230 Die Teilnehmer werden gebeten, sich mit einer E-Mail-Adresse unter <http://c4c-berlin.de/projekte/nikolausberger-weg-goettingen> für den Wettbewerb anzumelden. Die Kommunikation mit den Teilnehmern z.B. über Veröffentlichungen auf der Webseite zu ergänzenden Informationen, Protokollen und wichtigen Verfahrensentscheidungen erfolgt über diese registrierten Adressen.
- 231 Die Registrierung ist möglich ab **Fr | 07. April 2017** möglich.

Ausgabe der Unterlagen

- 232 Der Auslobungstext und die übrigen Unterlagen werden den Teilnehmern auf der Wettbewerbshomepage <http://c4c-berlin.de/projekte/nikolausberger-weg-goettingen> zum Download zur Verfügung gestellt. Wettbewerbsunterlagen können nur auf diesem Weg abgerufen werden. Eine Zusendung per Post erfolgt nicht.
- 233 Die Unterlagen können ab dem **Do | 13. April 2017** kostenfrei heruntergeladen werden.

Rückfragen

- 234 Rückfragen können bis zum **Do | 27. April 2017** im Rückfragenbereich auf der Wettbewerbshomepage <http://c4c-berlin.de/projekte/nikolausberger-weg-goettingen> gestellt werden. Die Fragesteller werden gebeten, eindeutigen Bezug auf die vorliegende Auslobung zu nehmen (Angabe von Kapitel, Absatznummer etc.), um Missverständnisse zu vermeiden.
- 235 Das Protokoll mit allen Rückfragen und deren Antworten wird allen Verfahrensbeteiligten innerhalb von 2 Wochen auf der Wettbewerbshomepage zum Download zur Verfügung gestellt; es wird Bestandteil der Auslobung.

Besichtigung des Wettbewerbsgebietes

- 236 Das Planungsgebiet ist frei einsehbar und kann jederzeit selbstständig besichtigt werden.

Abgabe der Arbeiten 1. Phase

Abgabe der Unterlagen 1. Phase: Mi | 31. Mai 2017

Abgabe des Modells 1.Phase: Mi | 07. Juni 2017

- 237 Es gilt die Mitteleuropäische Zeitzone (MEZ).
- 238 Die Abgabe der Unterlagen erfolgt durch fristgerechte anonyme Einsendung der in Papierform und auf einem Datenträger einzureichenden Wettbewerbsbeiträge und zusätzlich durch entsprechenden Upload durch den Filehosting-Dienst WeTransfer <https://www.wetransfer.com>. Die Vorgaben aus Kapitel „6 | 8.1 Formale Vorgaben“ sind zu beachten.
- 239 Die Einlieferungsadresse für die physisch einzureichenden Wettbewerbsleistungen ist:
- C4C | competence for competitions**
achatzi dahms GbR
Lützowstraße 93
10785 Berlin
- 240 Als Zeitpunkt der Abgabe gelten – im Falle der Abgabe bei Post oder Kurier – die Angaben auf dem offiziellen Einlieferungsschein der Post (Poststempel) bzw. dem Begleitschein des Kuriers.
- 241 Bei persönlicher Abgabe sind die auf der Empfangsbestätigung vermerkten Angaben relevant. Die Annahme ist von 9:00 – 17:00 MEZ möglich.
- 242 Der Teilnehmer hat für die rechtzeitige und richtige Einlieferung aller Teile Sorge zu tragen. Einlieferungsbelege sind bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren und auf Anforderung vorzulegen.

- 243 Rechtzeitig aufgegebene Arbeiten die später als 14 Tage nach Abgabetermin zugestellt werden, können gegebenenfalls nicht mehr in der Vorprüfung berücksichtigt werden. Sie werden ungeprüft dem Preisgericht vorgelegt.

Sitzung des Preisgerichts 1. Phase

- 244 Die Jury der ersten Phase tagt **am Fr | 23. Juni 2017**.
- 245 Das Preisgericht wird anonym zum Abschluss der ersten Phase bis zu 15 Architekturbüros (und ggf. weitere Nachrücker) zur Teilnahme in der zweiten Phase auswählen.
- 246 Die Teilnehmer werden umgehend nach der Entscheidung des Gremiums über das Ergebnis per e-Mail oder telefonisch informiert. Ein entsprechendes ausführliches Sitzungsprotokoll wird nach der Jursitzung der 2. Phase zugesandt.

6 | 10.2 Ablauf 2. Phase

Ausgabe der Unterlagen

- 247 An die für die zweite Phase qualifizierten Teilnehmer werden die zusätzlichen Unterlagen und das Protokoll (ggf. Auszug) der Sitzung der Jury mit den jeweiligen Empfehlungen des Gremiums voraussichtlich bis **zum Di | 27. Juni 2017** zugesandt.

Teilnehmerkolloquium

- 248 **Am Fr | 07. Juli 2017** wird ein Kolloquium mit allen Teilnehmern der 2. Phase und Vertretern der Auslober und des Preisgerichtes durchgeführt. Die Erkenntnisse aus dem Preisgericht der ersten Phase werden diskutiert, Fragen werden beantwortet und gegebenenfalls Empfehlungen zur weiteren Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe gegeben. Der genaue Ablauf wird mit einer gesonderten Einladung rechtzeitig bekannt gegeben. Die Teilnahme am Kolloquium der zweiten Phase gehört nicht zu den geforderten Leistungen, ist jedoch seitens der Auslober ausdrücklich erwünscht.
- 249 Allen Teilnehmern werden im Nachgang alle Informationen in einem abschließenden Protokoll zur Verfügung gestellt.

Abgabe der Arbeiten 2. Phase

Abgabe der Unterlagen 2.Phase: Di | 15. August 2017

Abgabe des Modells 2.Phase: Di | 22. August 2017

- 250 Es gilt die Mitteleuropäische Zeitzone (MEZ).
- 251 Die Abgabe der Unterlagen erfolgt durch fristgerechte anonyme Einsendung der in Papierform und auf einem Datenträger einzureichenden Wettbewerbsbeiträge und zusätzlich durch entsprechenden Upload durch den Filehosting-Dienst WeTransfer <https://www.wetransfer.com>. Die Vorgaben aus Kapitel 6 | 8.1 Formale Vorgaben sind zu beachten.
- 252 Die Einlieferungsadresse für die physisch einzureichenden Wettbewerbsleistungen ist:

C4C | competence for competitions

achatzi dahms GbR
Lützowstraße 93
10785 Berlin

- 253 Als Zeitpunkt der Abgabe gelten – im Falle der Abgabe bei Post oder Kurier – die Angaben auf dem offiziellen Einlieferungsschein der Post (Poststempel) bzw. dem Begleitschein des Kuriers.
- 254 Bei persönlicher Abgabe sind die auf der Empfangsbestätigung vermerkten Angaben relevant. Die Annahme ist von 9:00 – 17:00 MEZ möglich.
- 255 Die Einlieferung muss für den Empfänger porto-, zoll- und zustellungsfrei erfolgen. Der Teilnehmer hat für die rechtzeitige und richtige Einlieferung aller Teile Sorge zu tragen. Einlieferungsbelege sind bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren und auf Anforderung vorzulegen.
- 256 Rechtzeitig aufgegebene Arbeiten die später als 14 Tage nach Abgabetermin zugestellt werden, können gegebenenfalls nicht mehr in der Vorprüfung berücksichtigt werden. Sie werden ungeprüft dem Preisgericht vorgelegt.

Sitzung des Preisgerichtes 2. Phase

- 257 Das Preisgericht der zweiten Phase tagt am Fr | 08. September 2017

Bekanntgabe des Ergebnisses

- 258 Das Ergebnis des Planungswettbewerbs wird den Teilnehmern unmittelbar nach der Entscheidung per E-Mail oder telefonisch mitgeteilt. Ein ausführliches Sitzungsprotokoll sowie eine umfassende Dokumentation des Verfahrens und aller Entwürfe werden zeitnah zugesandt.

Ausstellung der Arbeiten

Die Auslober behalten sich vor, die Arbeiten mit den Namen der Verfasser unter Benennung der Mitarbeiter öffentlich auszustellen. Es ist eine Präsentation aller Wettbewerbsbeiträge auf der Projektwebsite www.nikolausbergerweg.de beabsichtigt.

6 | 11 **Terminübersicht**

Veröffentlichung der Auslobungsunterlagen	Do 13. April 2017
Rückfragen bis zum	Do 27. April 2017
Abgabe der Arbeiten 1. Phase	Mi 31. Mai 2017
Abgabe der Modelle 1. Phase	Mi 07. Juni 2017
1. Sitzung der Jury	Fr 23. Juni 2017
Ausgabe 2. Phase	Di 27. Juni 2017
Teilnehmerkolloquium 2. Phase	Fr 07. Juli 2017
Abgabe der Arbeiten 2. Phase	Di 15. August 2017
Abgabe der Modelle 2. Phase	Di 22. August 2017
2. Sitzung der Jury	Fr 08. September 2017