Entwicklungsgesellschaft
Petrisberg mbH

Bericht der Vorprüfung

Städtebaulicher Realisierungswettbewerb Teilfläche G2

Stand November 2006

Auslober: Entwicklungsgesellschaft Petrisberg GmbH
Belvedere 1, 54296 Trier
Tel. 0651 43680-0 / Fax 0651 43680-21
www.petrisberg.de

Koordination: Drees & Sommer Entwicklungsmanagement GmbH
Obere Waldplätze 13, 70569 Stuttgart
Tel. 0711 1317-173 / Fax 0711 1317-103

© Drees & Sommer

Teil I	Allgemeiner Teil	Seite	2
Teil II	Einzelauswertung	Seite	7
Teil III	Vergleichstabellen	Seite	62
Teil IV	Wertungsübersicht	Seite	65

Teil I

Allgemeiner Teil

1 ABLAUF DES VERFAHRENS

Antrag auf Teilnahme bis	04.08.2006
Benachrichtigung der Teilnehmer	11.08.2006
Abgabe Teilnahmeerklärung	16.08.2006
Versand der Auslobung	18.08.2006
Rückfragenkolloquium	04.09.2006
Abgabe Unterlagen	23.10.2006
Preisgerichtssitzung	15.11.2006

2 TEILNEHMER VORPRÜFUNG

An der Vorprüfung waren beteiligt:

Drees & Sommer Entwicklungsmanagement GmbH

Herr Martin Altmann
Frau Annette Baltzer
Frau Angelika Beier
Herr Andreas Decker
Herr Markus Lampe
Frau Snijezana Zorman

Alle am Verfahren der Vorprüfung Beteiligten wurden zur Wahrung der Anonymität sowie zur Geheimhaltung der Ergebnisse verpflichtet.

3 RÜCKFRAGEN

Rückfragen wurden während des Rückfragenkolloquiums und im Rahmen des Antwortkatalogs zum Kolloquium schriftlich beantwortet.

4 ABGABE DER PLÄNUNGSLEISTUNGEN

Von den 20 zugelassenen Büros bzw. Arbeitsgemeinschaften haben 18 abgegeben.

Alle Arbeiten bis auf eine Arbeit gingen fristgerecht ein.

5 PLANUNGSLEISTUNGEN

- **Geforderte Leistungen Städtebaulicher Entwurf**

Städtebauliches Modell M 1:500

Der festgelegte Ausschnitt für das Modell ist aus der CAD-Datei ersichtlich.

Lageplan M 1:2000

Hier ist die gesamtstädtische Einordnung der Teilfläche G2 aufzuzeigen. Der Plan ist zu norden.

Lageplan M 1:500

Räumliches Konzept (Darstellung der Baukörper, ihrer Höhenentwicklung und Dachgestaltung, wichtiger Raumkanten, Einteilung der Grundstücke und deren Erschließung mit Zugang, Zufahrt, Andienung und Freibereichsorientierung).

Freiflächenkonzept (Gestaltung der öffentlichen Flächen und Raumfolgen sowie grundsätzliche Vorschläge für die Gestaltung privater Flächen. Gestaltung von Aufschüttungen und Abgrabungen, von Immissionsschutzmaßnahmen. Darstellung von Ausgleichsflächen nach dem BNatSchG).

Verkehrskonzept (Darstellung der Fahrbahnen, Geh- und Radwege, der gemischten Verkehrsflächen, der öffentlichen und privaten Parkierung, Gestaltung der Verkehrsflächen. Berücksichtigung der Ver- und Entsorgungsmöglichkeit sowie notwendiger Immissionsschutzmaßnahmen).

Der festgelegte Ausschnitt (ersichtlich aus der CAD-Datei) im Plan M 1:500 ist zu beachten.

- **Geforderte Leistungen Gebäudetypen**

  Schemagrundrisse M 1:200 in Alternativen

  Es werden unkonventionelle Wohnhaustypologien erwartet sowie Nutzungskonzepte zur Zuordnung von gewerblichen und wohnwirtschaftlichen Nutzungen.

  Ansichten / Schnitte 1:200 mit Höhenangaben

- **Liberoplan**

- **Rechnerische Nachweise**

  Städtebaulicher Entwurf mit Angaben zu:
  - Bruttobauland in m²
  - Nettobauland in m²
  - Flächen der Erschließung und öffentliches Grün
  - Wohnhaustypologien
    Grundstücksgrößen und Nutzflächen
  - Stellplatznachweis gemäß LBO Rheinland-Pfalz

- **Erläuterungsbericht**

- **Unterlagenverzeichnis**

- **Verfassererklärung**

6 VORPRÜFUNG - AUSWERTUNG DER EINGEREICHTEN ARBEITEN

Die Vorprüfung der Wettbewerbsunterlagen erfolgte nach formalen Kriterien:

- Fristgerechte Abgabe
- Prüfbarkeit
- Vollständigkeit

Die städtebauliche Konzeption wird im Vorprüfbericht nach folgenden Aspekten erläutert:

- Entwurfskonzept und Nutzungskonzept
- Haustypen
- Freiraum / Freiflächen und Oberflächenwasserbewirtschaftung
- Erschließungskonzept (ÖPNV, Stellplätze)
- Flächenanalyse

Die angegebenen Flächenaufstellungen bzw. Flächenberechnungen wurden auf Plausibilität überprüft und ggf. nachgemessen. Soweit aufgrund der vorgelegten Daten erforderlich wurde eine Vergleichbarkeit hergestellt. (siehe Anmerkungen bei der jeweiligen Arbeit)

8 ERGEBNISSE

Die Auswertung der einzelnen Arbeiten folgt im **Teil II – Einzelauswertung**. Die wesentlichen Zahlen, Daten und Kennwerte sind im **Teil III – Vergleichstabellen** dargestellt.

Stuttgart/Trier, den 08.11.2006

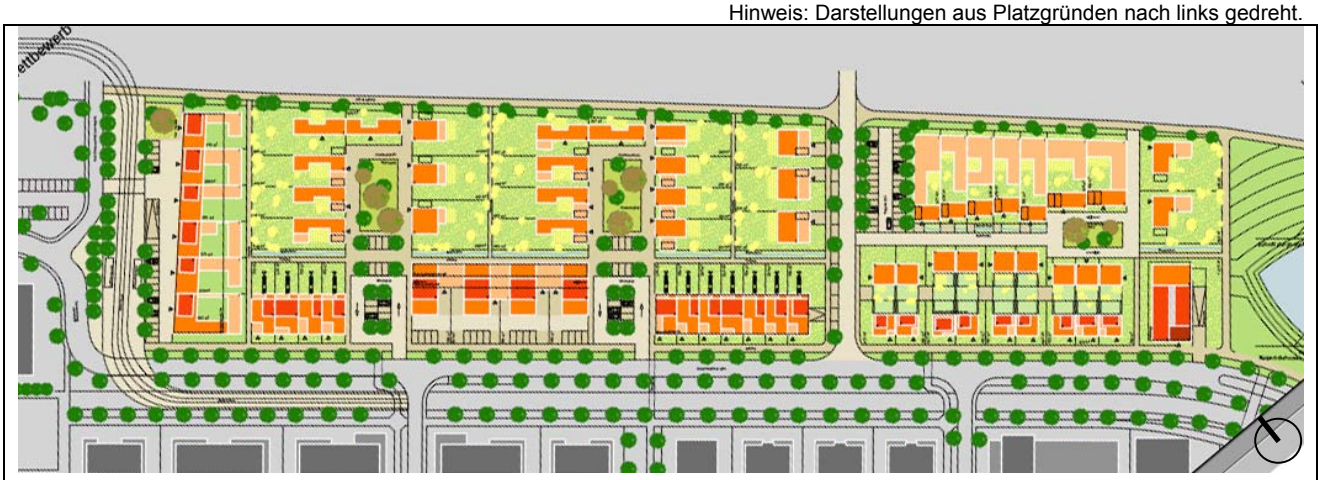
Martin Altmann Anette Baltzer Markus Lampe

Teil II

Einzelauswertung

GESAMTKONZEPTION LAGEPLAN

Hinweis: Darstellungen aus Platzgründen nach links gedreht.



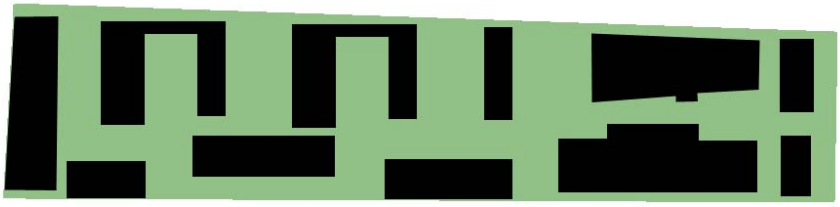
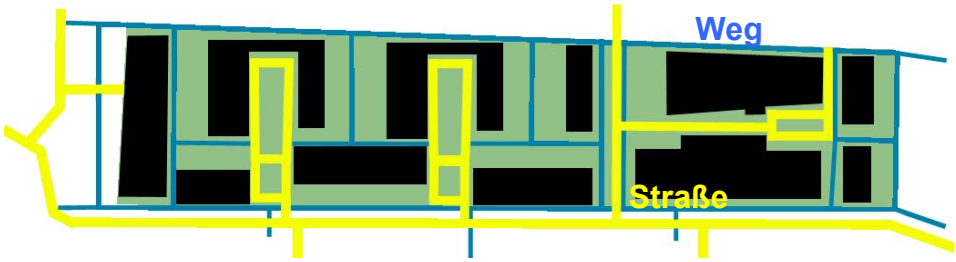
LEISTUNGSERFÜLLUNG

		ja	zum Teil	nein	Bemerkung
– Termingerechte Abgabe	Pläne:	☒	☐	☐	
– Anonymität		☒	☐	☐	
– Präsentationspläne		☒	☐	☐	
– Erläuterungsbericht		☒	☐	☐	
– Verfassererklärung		☒	☐	☐	
– Prüf- und Berechnungspläne		☒	☐	☐	

STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

Entwurfskonzept (Auszug aus Erläuterungsbericht)	• Die neue Bebauung legt sich mäanderförmig auf das Plangebiet. • Schaffung einer gewissen Abschottung zu den Verkehrsachsen und gleichzeitige Öffnung zur Aussicht. • Öffentliche und private Freibereiche orientieren sich gegensätzlich. • Der öffentliche Raum gestaltet sich als Platz. Öffnung nach Südwesten und Verbindung zum Gebiet W1. • Die privaten Gärten der Wohnhäuser bieten einen Ausblick. • Im Osten des Gebietes ändert der Mäander seine Richtung, da hier keine Aussicht mehr möglich ist, und bildet, begrenzt durch Hofhäuser im Norden, einem dritten öffentlichen Platz.
Nutzungskonzept **Wohnen** **Arbeiten** **Arbeiten & Wohnen**	 • Mischnutzung an der Robert-Schuman-Allee . • Adressbildung durch Dienstleistungsband im Nordwesten. • Hofhäuser im Nordosten als Möglichkeit zur Ansiedlung für kleinere Dienstleister in Kombination mit Wohnen.

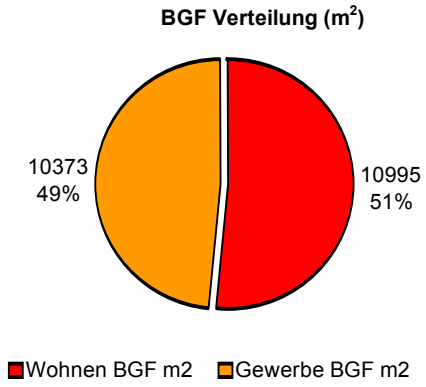
STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

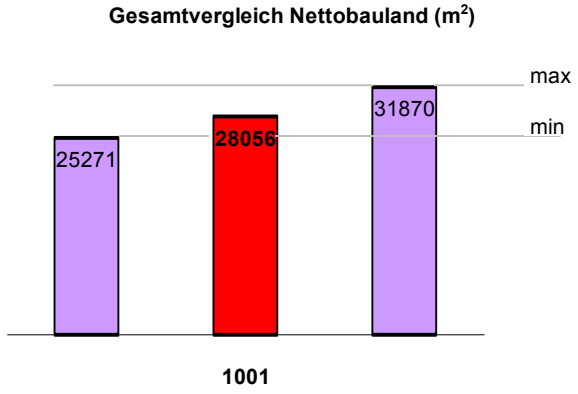
Einbindung in die städtebauliche Struktur	**Baukörper an Robert-Schumann-Allee:** • Ein- bis viergeschossige, größtenteils geschlossene Bebauung. **Baukörper Richtung Kleingärten:** • Größtenteils ein- bis zweigeschossige Bebauung. **Fassadengliederung und -gestaltung:** • Vorschläge in Form von Schnitten / Ansichten.
Haustypen	• Mischung aus Stadthäusern mit gewerblicher Nutzung bzw. Dienstleistern. • Teilflächen für Baugruppen und variable Dienstleistungsflächen. • Angebot von Einzel-, Ketten- und Reihenhäusern im Bereich Eichenplatz und Kastanienplatz mit innovativen Grundrissen für junges Wohnen. • Wohnen und Arbeiten in den Mischgebieten innerhalb eines Hauses. • Einzelhäuser mit Mischnutzung Wohnen und Arbeiten.
Freiraum / Freiflächen- und Landschafts-gestaltung	 • Öffnung der Bebauung mit Höfen in den Bereich der Kleingärten.
Wasserkonzept	• Die Rigolen verlaufen parallel zum Ost-West-Weg und enden im Sammler im Südosten. • Dieses gestalterische Element führt durch das gesamte Gebiet und dient als Abstandspuffer der Dienstleistungsbebauung zur angrenzenden Wohnbebauung.
Erschließungskonzept Straßen- und Wegeführung	 • Robert-Schuman-Allee wurde im Kurvenbereich nach Nordwesten verschoben. • Bestehende Straße zu den Kleingärten wurde eingebunden. • Zwei zusätzliche Erschließungen von der Robert-Schuman-Allee zu den Wohnhöfen und Zufahrt zu einer Tiefgarage im südlichsten Bereich. • Zahlreiche Wegeverbindungen innerhalb des Gebietes.
ÖPNV-Trasse	• Vorschläge zum Verlauf der ÖPNV-Trasse und einer Haltestelle.
Tiefgarage / Stellplätze:	• Jeweils eine Tiefgarage im Bereich „Arbeiten“ im Norden und im Süden des Gebietes und eine Tiefgarage im mittleren Bereich des Planungsgebietes. • Oberirdische Sammelparkplätze im Bereich der Wohnhöfe und der Stichstraße zu den Kleingärten.

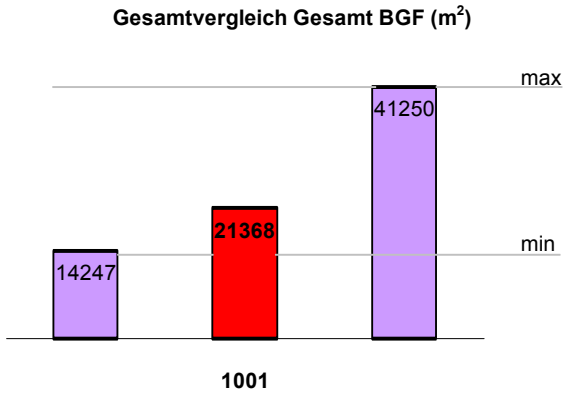
AUSSCHNITT SCHNITT / ANSICHT

FLÄCHENANALYSE

	Fläche (m²)	Anteil	(Sollwert)
Bruttobauland G2:	36700		(36700)
Nettobauland:	28056		
öffentl. Flächen:	8644	24%	(max 15%)
BGF Wohnen:	10995	51%	(50%)
BGF Arbeiten:	10373	49%	(50%)
BGF Gesamt:	21368		
Stellplätze:	362		
davon Unterirdisch:	159,5		
öffentl. Stellplätze:	0		





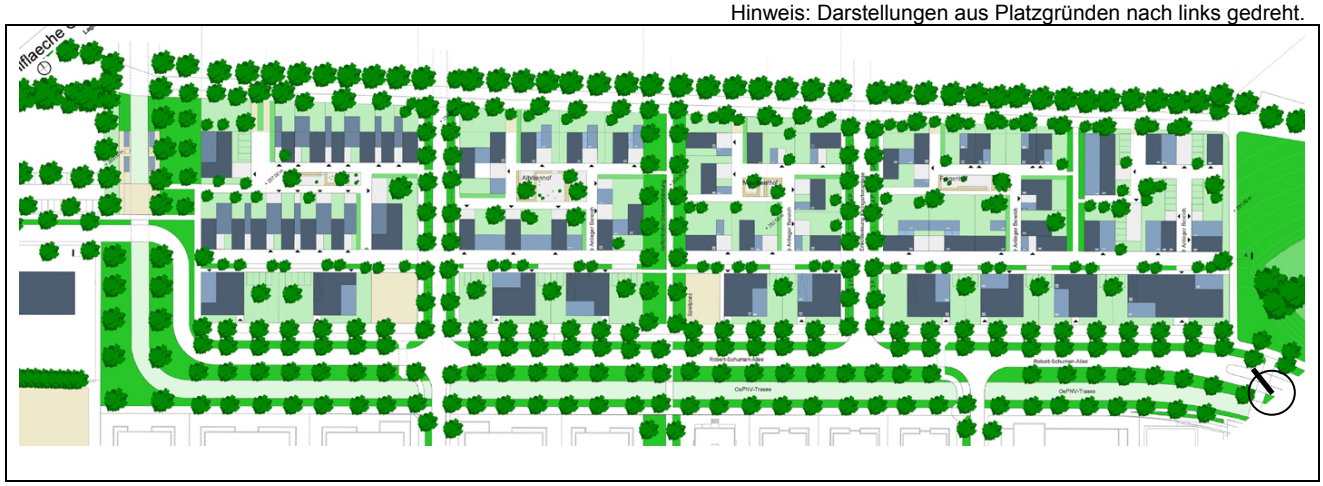


ANMERKUNGEN PREISGERICHT

Bemerkungen:

GESAMTKONZEPTION LAGEPLAN

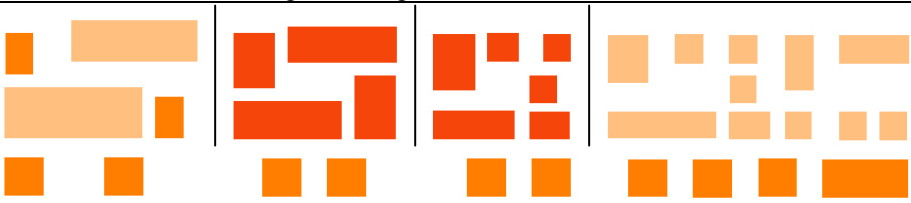
Hinweis: Darstellungen aus Platzgründen nach links gedreht.



LEISTUNGSERFÜLLUNG

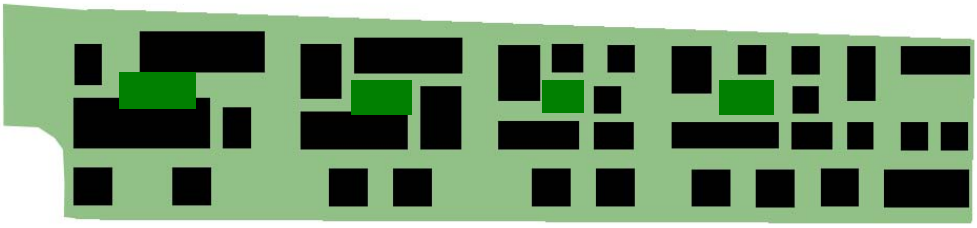
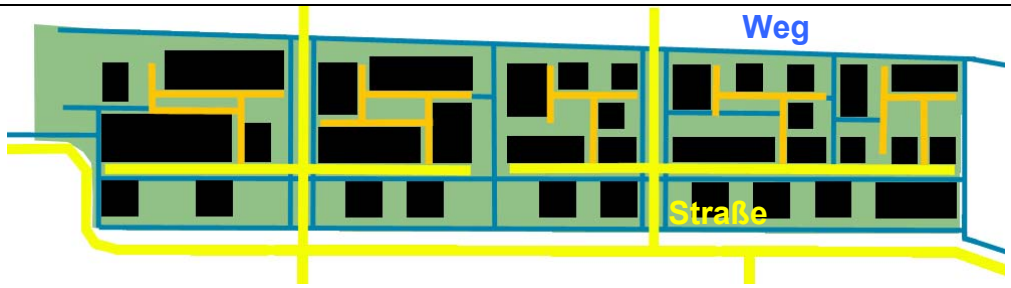
		ja	zum Teil	nein	Bemerkung
– Termingerechte Abgabe	Pläne:	☒	☐	☐	
– Anonymität		☐	☒	☐	→ Verfassererklärung auf CD als PDF
– Präsentationspläne		☒	☐	☐	
– Erläuterungsbericht		☒	☐	☐	→ Nur auf den Plänen
– Verfassererklärung		☒	☐	☐	
– Prüf- und Berechnungspläne		☒	☐	☐	

STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

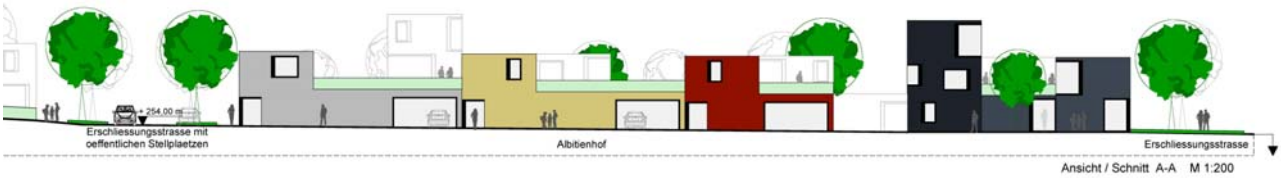
Entwurfskonzept (Auszug aus Erläuterungsbericht)	• Schaffung eines robusten Entwicklungsplans mit klarer Bildung von Nutzungsbereichen und zugehörigen Freiflächen, bei Gewährung größtmöglicher Freiheit in der Komposition der Einzelelemente. • Die Makrozonierung der Planung reagiert auf die gesamtstädtebauliche Situation und die Leitidee mit einer Differenzierung der Gebäudetypen sowie deren Nutzung und Anordnung zueinander. 1. Solitäre mit Mischnutzungen an der Robert-Schumann-Allee. 2. Hoftypologie mit variierenden Typen und Nutzungen. • Unterschiedliche Nutzungsformen bei gleichen Abmessungen. • Variabilität der Nutzungen trotz gleichbleibender städtebaulicher Formen.
Nutzungskonzept **Wohnen** **Arbeiten** **Arbeiten & Wohnen**	 • Teilung des Planungsgebietes in vier Baufelder mit vier Höfen: (von links) 1. Wohnhof mit Mischnutzungen 2. Wohnhof mit gemischten Wohnformen 3. Villenhof 4. Wohn- und Gewerbehof • Entlang der Robert-Schuman-Allee bilden Solitäre mit Büronutzung das Pendant zu den gegenüberliegenden Geschosswohnungsbauten. • Nutzungen wie Wohnen und Gewerbe können horizontal oder auch vertikal nebeneinander angeordnet werden. • Mischung von Nutzungen Richtung Kleingärten (Wohnen & Arbeiten, Arbeiten, Gewerbe).

1002

STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

Einbindung in die städtebauliche Struktur	**Baukörper an Robert-Schumann-Allee:** • Zwei- bis dreigeschossige Solitärbebauung. **Baukörper Richtung Kleingärten:** • Ein- bis dreigeschossige Bebauung. **Fassadengliederung und -gestaltung:** • Vorschläge in Form von Schnitten / Ansichten.
Haustypen	• Einfamilienhäuser zur Bildung von Baugruppen. • Mischung von Ketten- und Punkthäusern. • Mehrgenerationenwohnen, freistehende Einfamilienhäuser, erweiterbare Einfamilienhäuser (Starterhäuser), Doppelhäuser, Atriumhäuser. • Ausbauhäuser • freistehende Gewerbegebäude
Freiraum / Freiflächen- und Landschafts-gestaltung	 • Die Quartierplätze (Höfe) sollen von allen Altersgruppen in gleicher Weise genutzt werden können. • Ausbildung von vier Höfen mit identitätsstiftender Freiraumgestaltung. • Schaffung von befestigten Flächen und wassergebundenen Decken.
Wasserkonzept	Keine Angaben
Erschließungskon-zept Straßen- und We-geführung	 • Robert-Schuman-Allee verläuft im Kurvenbereich südlich der ÖPNV-Trasse. • Quartiersinterne Erschließung durch parallel verlaufende Straße zur Robert-Schuman-Allee. • Bestehende Straße zu den Kleingärten wurde eingebunden. • Schaffung einer zusätzlichen Erschließung von der Robert-Schuman-Allee. • Zahlreiche Wegeverbindungen innerhalb des Gebietes.
ÖPNV-Trasse	• Vorschläge zum Verlauf der ÖPNV-Trasse und einer Haltestelle.
Tiefgarage / Stellplätze:	• Tiefgaragen im Bereich der Bürovillen. • Oberirdische Parkplätze parallel der zwei Haupterschließungsstraßen Richtung Kleingärten. • Den Häusern zugeordnete oberirdische Stellplätze bzw. Garagen/Carports.

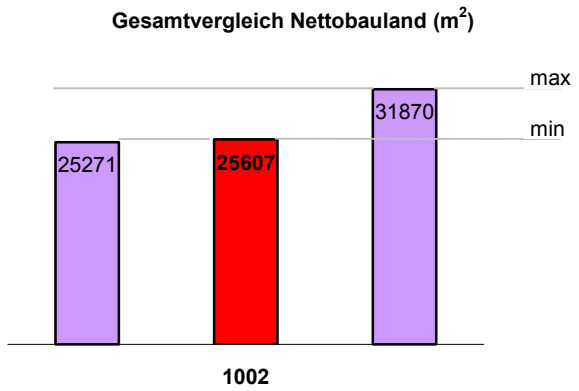
AUSSCHNITT SCHNITT / ANSICHT

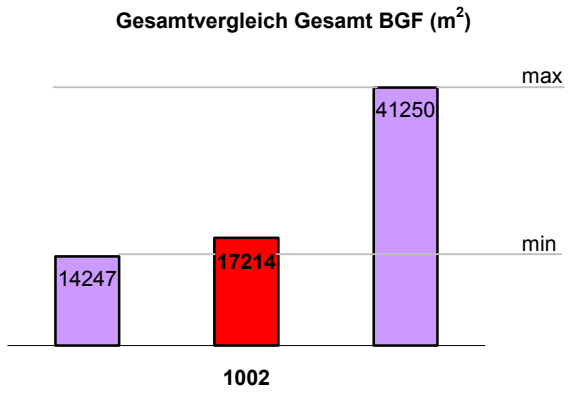


FLÄCHENANALYSE

	Fläche (m²)	Anteil	(Sollwert)
Bruttobauland G2:	32317		(36700)
Nettobauland:	25607		
öffentl. Flächen:	6710	21%	(max 15%)
BGF Wohnen:	k.a.	k.a.	(50%)
BGF Arbeiten:	k.a.	k.a.	(50%)
BGF Gesamt:	17214		
Stellplätze:	374		
davon Unterirdisch:	220		
öffentl. Stellplätze:	38		

Keine Angaben





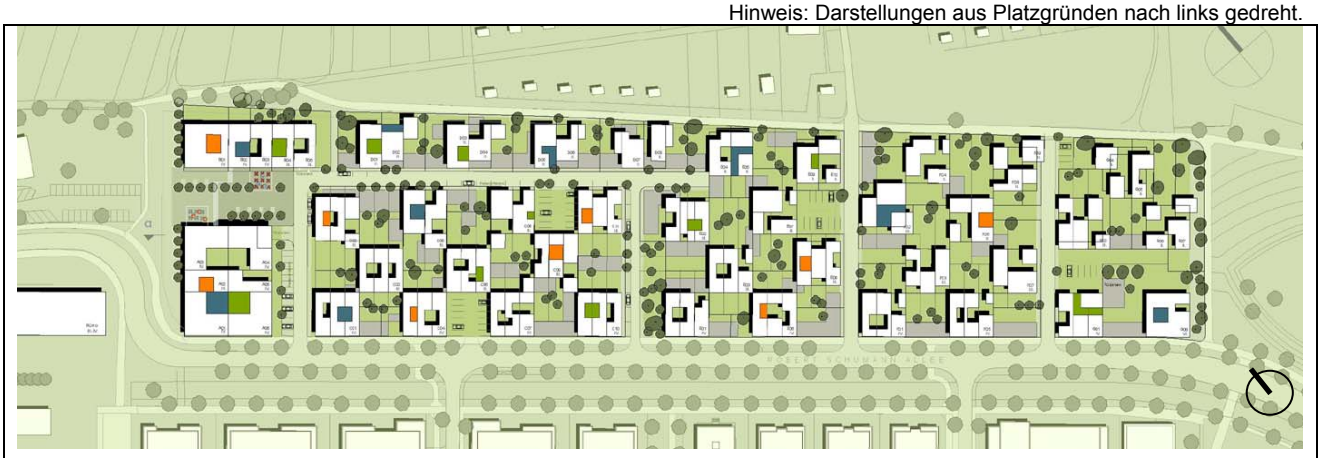
NICHT PLAUSIBEL! Keine klare Angabe der Nettobauland/ öffentl. Flächen für G2 Gebiet. Keine Angaben zu BGF Wohnen und BGF Gewerbe. Bruttobauland G2 kleiner als 36700?

ANMERKUNGEN PREISGERICHT

Bemerkungen:

GESAMTKONZEPTION LAGEPLAN

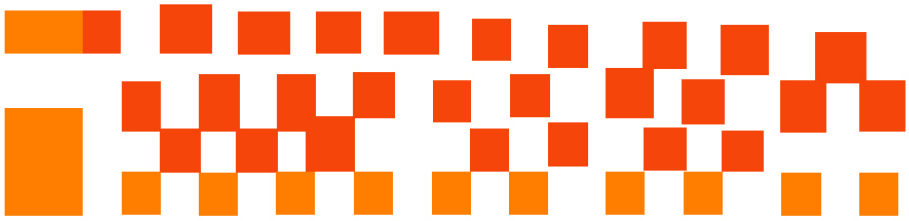
Hinweis: Darstellungen aus Platzgründen nach links gedreht.



LEISTUNGSERFÜLLUNG

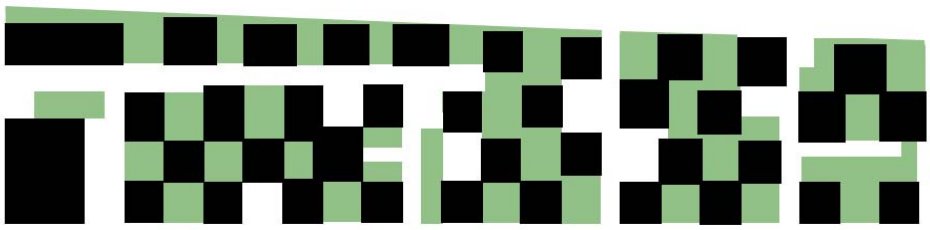
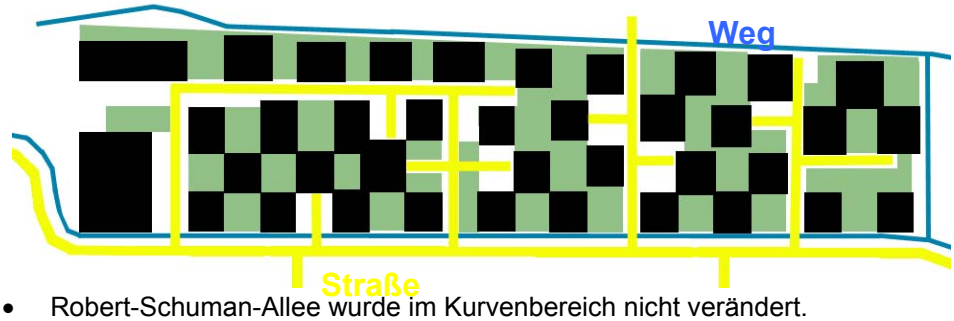
		ja	zum Teil	nein	Bemerkung
– Termingerechte Abgabe	Pläne:	☒	☐	☐	
– Anonymität		☒	☐	☐	
– Präsentationspläne		☒	☐	☐	
– Erläuterungsbericht		☒	☐	☐	
– Verfassererklärung		☒	☐	☐	
– Prüf- und Berechnungspläne		☒	☐	☐	

STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

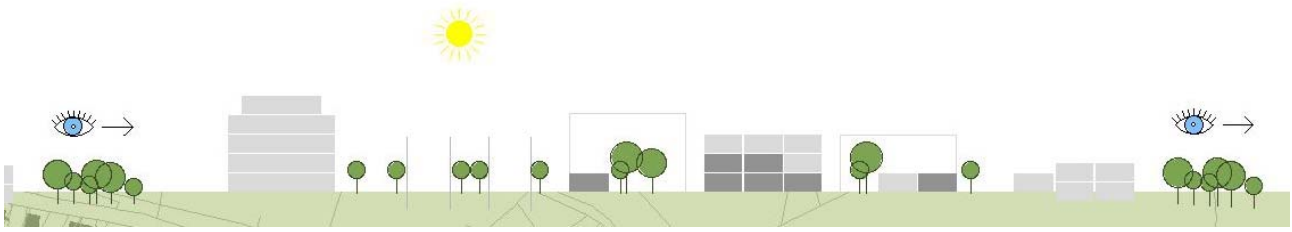
Entwurfskonzept (Auszug aus Erläuterungsbericht)	• Modulares Grundraster, das durch seine Grundstruktur eine klare städtebauliche Definition des Gebietes vorgibt. • Schaffung von Erkennbarkeit und Identität. • Modularer Aufbau ermöglicht differenzierte u. flexible Ausnutzung des Planungsgebietes. • Durch die starke Ausbildung von kleinen Einheiten wird eine individuelle Adressbildung bei gleichzeitiger hoher Dichte und großer Freiheit in Gestaltung und Nutzung erreicht. • Größtmögliche Flexibilität, vielfältige Grundrissdispositionen. • Zur Differenzierung des Gebietes trägt neben der Gestaltung der einzelnen Einheiten die variierende Dichte in der Horizontalen und der Vertikalen bei. • Starke Raumbildung durch Bürobauten an der Robert-Schumann-Allee mit gleichzeitiger individueller Adressbildung.
Nutzungskonzept **Wohnen** **Arbeiten** **Arbeiten & Wohnen**	 • Gewerbeeinheiten/Bürobauten entlang der Robert-Schuman-Allee. • Mischung der Haustypen im Wohngebiet nach der Kante Bürobauten. • Flexibilität der Grundstruktur, um der Marktlage Rechnung zu tragen. • Reine Wohnbebauung Richtung Kleingärten.

1003

STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

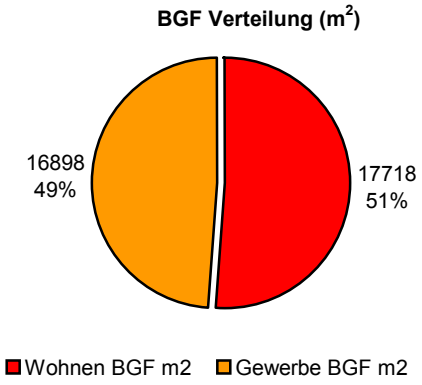
Einbindung in die städtebauliche Struktur	**Baukörper an Robert-Schumann-Allee:** • Viergeschossige Bebauung als differenzierte Raumkante. **Baukörper Richtung Kleingärten:** • Zweigeschossige Bebauung. **Fassadengliederung und -gestaltung:** • Vorschläge in Form von Schnitten / Ansichten.
Haustypen	• Mischung aus Patio Reihenhaus, Triplex Haus, Einfamilienhaus, Stadthaus. • Kombinationen von Wohnen und Arbeiten (wie bereits in der Bebauung am Wasserband). • Einheiten können nebeneinander, übereinander oder über den Innenhof zusammengeschaltet werden. • Schaffung variabler Größen von Grundstücken wie in der Bürobebauung.
Freiraum / Freiflächen- und Landschafts-gestaltung	 • Durch das Versetzen der Gebäude wird auch Häusern in der zweiten Reihe Sichtbezug auf die Landschaft ermöglicht. • Bebauung am Nord-Ost Rand verzahnt sich mit der Landschaft.
Wasserkonzept	• Keine Angaben
Erschließungskonzept Straßen- und Wege-führung	 • Robert-Schuman-Allee wurde im Kurvenbereich nicht verändert. • Bestehende Straße zu den Kleingärten wurde eingebunden. • Drei zusätzliche Erschließungen von der Robert-Schuman-Allee und eine Zufahrt zu einem Sammelparkplatz (Gewerbehof). • Wegeverbindungen entlang Robert-Schuman-Allee.
ÖPNV-Trasse	• Freihaltung des 16m Streifens ohne Vorschlag Trassenverlauf u. Haltestelle.
Tiefgarage / Stellplätze:	• Zwei Tiefgaragen im Bereich „Arbeiten/Büro“ im Norden. Eine Tiefgarage im Süden des Gebietes im Bereich „Arbeiten/Büro“. • Oberirdische Sammelparkplätze (Gewerbehof). • Oberirdische Parkplätze entlang der Erschließungsstraßen.

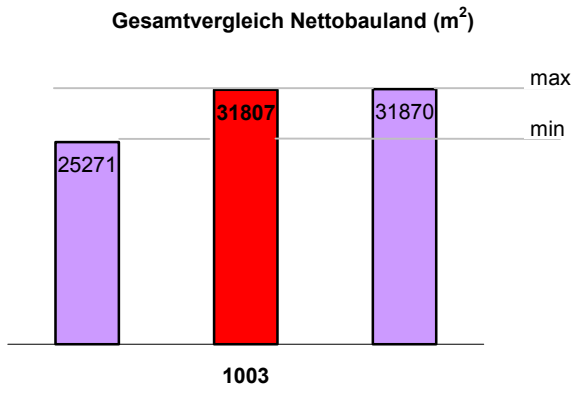
AUSSCHNITT SCHNITT / ANSICHT

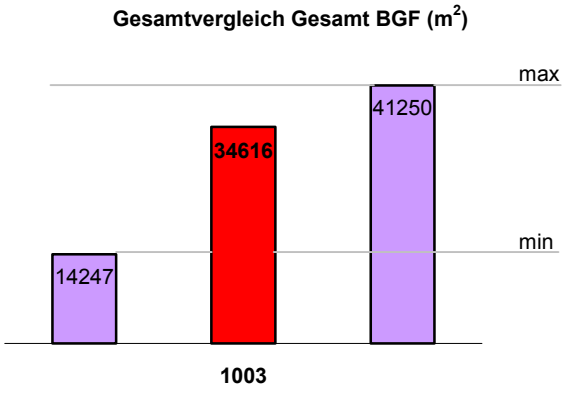


FLÄCHENANALYSE

	Fläche (m2)	Anteil	(Sollwert)
Bruttobauland G2:	36700		(36700)
Nettobauland:	31807		
öffentl. Flächen:	4893	13%	(max 15%)
BGF Wohnen:	17718	51%	(50%)
BGF Arbeiten:	16898	49%	(50%)
BGF Gesamt:	34616		
Stellplätze:	284		
davon Unterirdisch:	112		
öffentl. Stellplätze:	40		





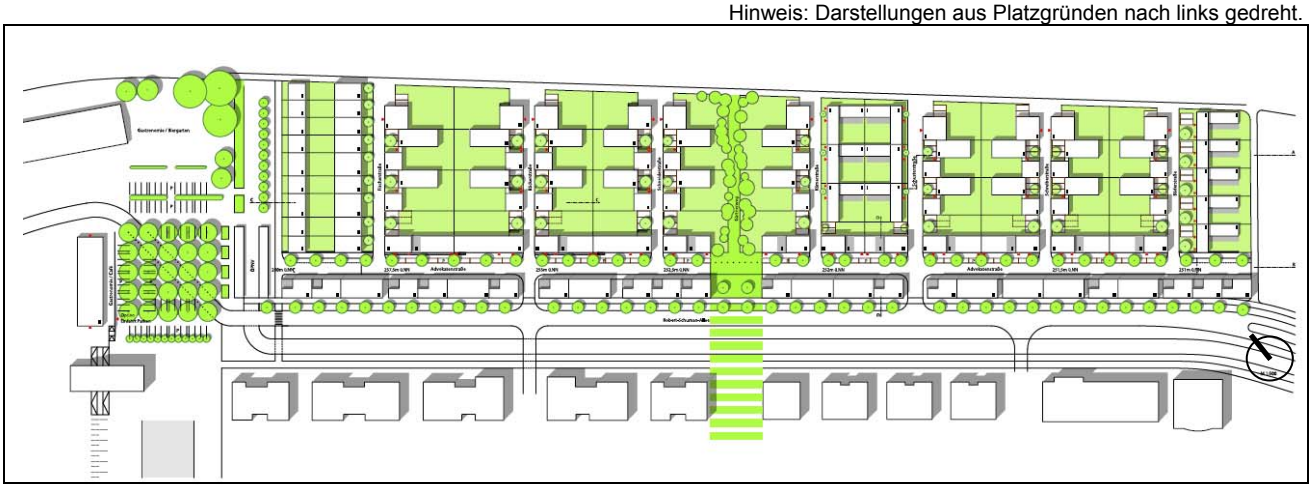


ANMERKUNGEN PREISGERICHT

Bemerkungen:

GESAMTKONZEPTION LAGEPLAN

Hinweis: Darstellungen aus Platzgründen nach links gedreht.



LEISTUNGSERFÜLLUNG

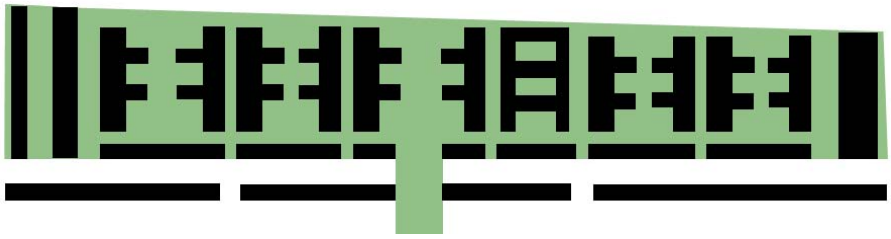
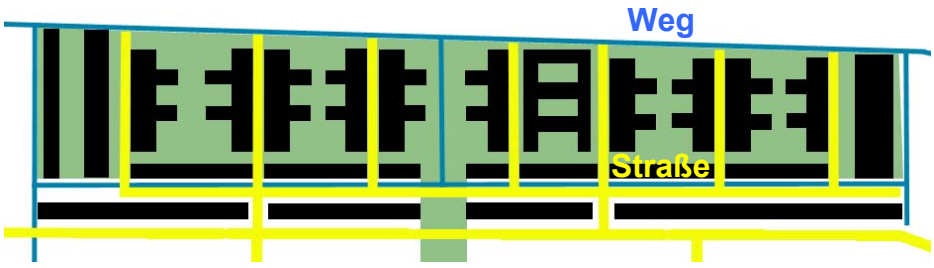
		ja	zum Teil	nein	Bemerkung
– Termingerechte Abgabe	Pläne:	☒	☐	☐	
– Anonymität		☒	☐	☐	
– Präsentationspläne		☒	☐	☐	
– Erläuterungsbericht		☒	☐	☐	→ Zusätzlich auch auf den Plänen
– Verfassererklärung		☒	☐	☐	
– Prüf- und Berechnungspläne		☒	☐	☐	

STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

Entwurfskonzept (Auszug aus Erläuterungsbericht)	• Stadträumlich ist die Teilfläche G2 als Bindeglied zu sehen zwischen dem Höhenstadtteil Petrisberg, der Universität und der Talstadt. • Entwurf ist gekennzeichnet durch die Gelenksituation, die sich ergibt aus: 1. Endpunkt Wasserbandachse, 2. Bellevuebogen, 3. WIP-Gebäude, 4. Richtungswechsel Robert-Schuman-Allee, 5. Ende Achse „Bauen an der Magistrale“. • Schaffung eines „Drehpunktes“ (Platz mit Bäumen, schiefe Ebene, Neubau) • Gemeinsames Wohnen und Arbeiten von Jung und Alt. • Entwurfskonzept ermöglicht sowohl eine lose als auch enge Anbindung von Wohnen und Arbeiten/Gewerbe.
Nutzungskonzept **Wohnen** **Arbeiten** **Arbeiten & Wohnen**	 • Gewerbenutzung (Arbeiten) und vereinzelt Wohnnutzung entlang der Robert-Schuman-Allee. • Gewerbenutzung (Arbeiten) und vereinzelt Wohnnutzung im nördlichsten Bereich des Gebietes. • Reine Wohnnutzung in Richtung Kleingärten. • Entwicklung von Gebäudetypen mit problemloser „trockener“ Umnutzung von Wohnen <-> Arbeiten.

1004

STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

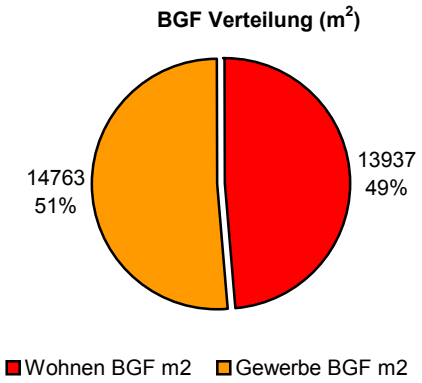
Einbindung in die städtebauliche Struktur	**Baukörper an Robert-Schumann-Allee:** • Dreigeschossige, größtenteils geschlossene Bebauung. **Baukörper Richtung Kleingärten:** • Ein- bis dreigeschossige Bebauung. **Fassadengliederung und -gestaltung:** • Vorschläge in Form von Schnitten / Ansichten.
Haustypen	• Zunahme der Wohnflächen von Süden nach Norden. • Wohnhaustypen „Schneller Brüter“, „Alle unter einem Dach“, „Starkes Doppel“, „Holländer“ und „Winkelhaus“. • Umnutzung von Büro/Gewerbeflächen zu Wohnungen, speziell für Studentisches Wohnen.
Freiraum / Freiflächen- und Landschafts-gestaltung	 • Der Grünzug aus der Quellmulde wird als Fußweg durch das Gebiet G2 weitergeführt. • Verdeutlichung des Überganges über Robert-Schuman-Allee durch Belagswechsel. • Privatgärten öffnen sich als Grüne Finger zur Landschaft und zum Kleingartengebiet. • Baumreihe entlang der Advokatenstraße führt zum neu konzipierten Platz am Drehpunkt.
Wasserkonzept	• Keine Angaben
Erschließungskonzept Straßen- und Wegeführung	 • Robert-Schuman-Allee wurde im Kurvenbereich durch den neuen Platz geführt. • Bestehende Straße zu den Kleingärten wurde eingebunden. • Eine zusätzliche Erschließung von der Robert-Schuman-Allee. • Nebenstraßen innerhalb des Gebietes leisten die Unterverteilung. • Wegeverbindungen entlang Robert-Schuman-Allee.
ÖPNV-Trasse	• Vorschläge zum Verlauf der ÖPNV-Trasse und einer Haltestelle.
Tiefgarage / Stellplätze:	• Tiefgarage im Bereich des neu konzipierten, den Platz begrenzenden Gebäudes. • Private Stellplätze den Wohneinheiten zugeordnet. • Oberirdische Parkplätze für Arbeitseinheiten entlang der Advokatenstraße.

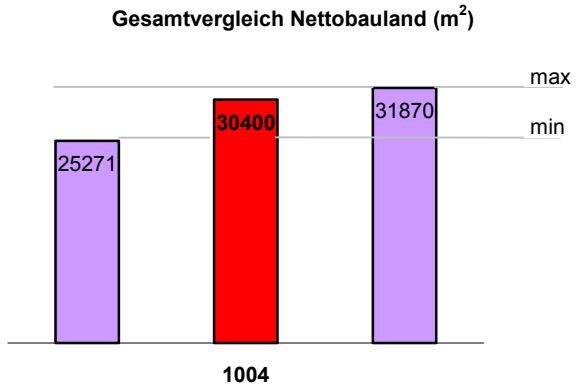
AUSSCHNITT SCHNITT / ANSICHT

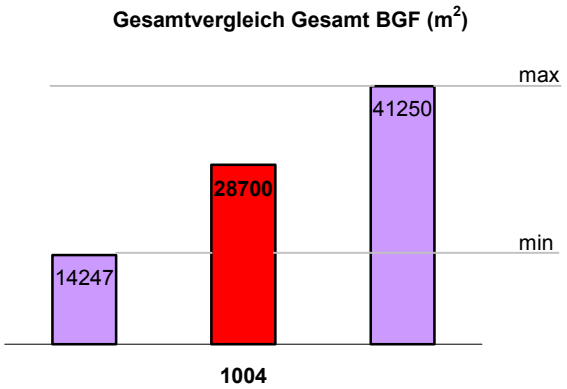
Fischerstraße 1:200
Blick nach Nord - Westen

FLÄCHENANALYSE

	Fläche (m²)	Anteil	(Sollwert)
Bruttobauland G2:	36700		(36700)
Nettobauland:	30400		
öffentl. Flächen:	6300	17%	(max 15%)
BGF Wohnen:	13937	49%	(50%)
BGF Arbeiten:	14763	51%	(50%)
BGF Gesamt:	28700		
Stellplätze:	250		
davon Unterirdisch:	0		
öffentl. Stellplätze:	128		







Verteilung der BGF auf Wohnen und Arbeiten nicht angegeben!
Korr: Prozentuale Verteilung der Flächen aus Angabe: 118 Wohneinheiten u. 125 Arbeitseinheiten.

ANMERKUNGEN PREISGERICHT

Bemerkungen:

GESAMTKONZEPTION LAGEPLAN

Hinweis: Darstellungen aus Platzgründen nach links gedreht.

LEISTUNGSERFÜLLUNG

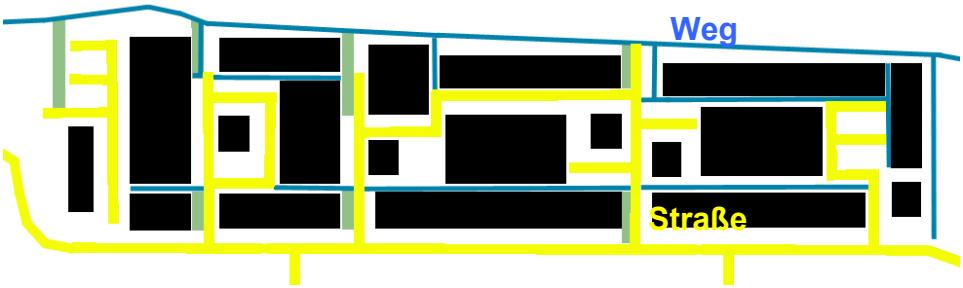
		ja	zum Teil	nein	Bemerkung
– Termingerechte Abgabe	Pläne:	☒	☐	☐	
– Anonymität		☒	☐	☐	
– Präsentationspläne		☒	☐	☐	
– Erläuterungsbericht		☒	☐	☐	→ Zusätzlich auch auf den Plänen
– Verfassererklärung		☒	☐	☐	
– Prüf- und Berechnungspläne		☒	☐	☐	

STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

Entwurfskonzept (Auszug aus Erläuterungsbericht)	• Ablesbares eigenständiges Quartier mit klarer Umgrenzung. • Gebäudehöhenstaffelung mit einprägsamer Silhouette. • Flächenraster als ordnendes Gerüst. • Nutzungsdurchmischung mit Anpassungsmöglichkeit an geänderte Nachfragesituation. • Ressourceneffiziente kleinteilige Parzellierung. • Quartiersbildung durch geschlossenes Konzept. Drei dem Geländeverlauf folgende Einzelquartiere. • Adressbildung durch niedrigere, intim-introvertierte Wohnbauten und markante, höhere Gewerbebauten im Kontext eines jeweils kleinen Platzes: Höfe und „Leuchttürme“ in unverwechselbarem Gesamtgefüge.
Nutzungskonzept **Wohnen** **Arbeiten** **Arbeiten & Wohnen**	 • Die Punkthäuser werden gewerblich genutzt, die oberen Geschosse als Penthousewohnungen. • Die Bebauung an den Kanten / Geländeversprung soll zu einem Drittel gewerblich und zu zwei Dritteln wohnwirtschaftlich genutzt werden. • Anordnung von Gewerbeeinheiten an den Platzkanten möglich.

1005

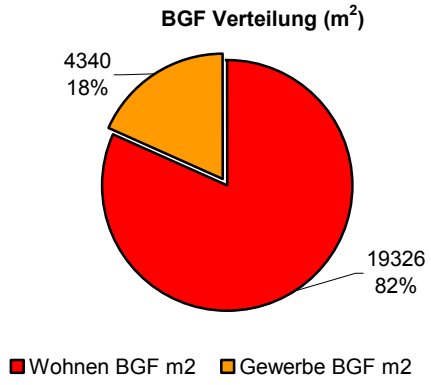
STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

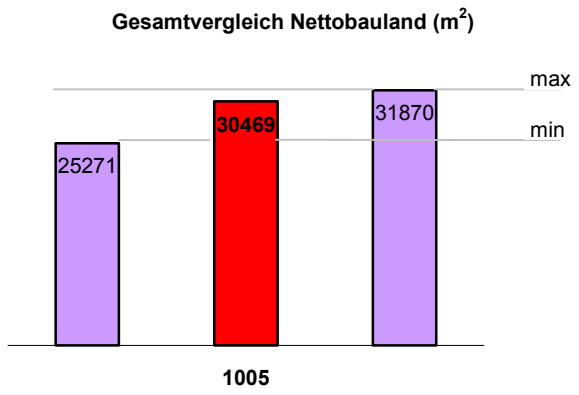
Einbindung in die städtebauliche Struktur	**Baukörper an Robert-Schumann-Allee:** • Ein- bis zweigeschossige, größtenteils geschlossene Bebauung. • Vier- bis sechsgeschossige Punkthäuser. **Baukörper Richtung Kleingärten:** • Ein- bis zweigeschossige Bebauung. **Fassadengliederung und -gestaltung:** • Vorschläge in Form von Schnitten / Ansichten und Images.
Haustypen	• Keine Aussagen zu Haustypen • Nutzungsmix aus Punkthäusern und ein- bis zwei- bzw. an den Hangkanten zwei- bis dreigeschossige Bebauung.
Freiraum / Freiflächen- und Landschafts-gestaltung	 • Grünflächenversorgung durch qualitätsvolle und gut erreichbare Freiräume in unmittelbarer Umgebung in enger Verzahnung mit neuem Quartier. • Erlebnisreiche Raumabfolgen von geschützten Plätzen/Höfen, Wohnwegen und Gassen. • Eindeutige Zonierung öffentlicher und privater Räume innerhalb des Quartiers.
Wasserkonzept	• Keine Angaben
Erschließungskonzept Straßen- und Wege-führung	 • Robert-Schuman-Allee wurde im Kurvenbereich nach Norden verschoben. • Bestehende Straße zu den Kleingärten wurde eingebunden. • Drei zusätzliche Erschließungen von der Robert-Schuman-Allee zu den Höfen. • Befahrbare Wohnwege innerhalb der Blöcke • Wegeverbindungen entlang Robert-Schuman-Allee und innerhalb der Blöcke.
ÖPNV-Trasse	• Vorschläge zum Verlauf der ÖPNV-Trasse.
Tiefgarage / Stellplätze:	• Optionale Tiefgaragen im Norden des Planungsgebietes und im Südosten. • Oberirdische Sammelparkplätze jeweils in den vier Höfen und am „Zentralen Platz“ im Norden des Gebietes.

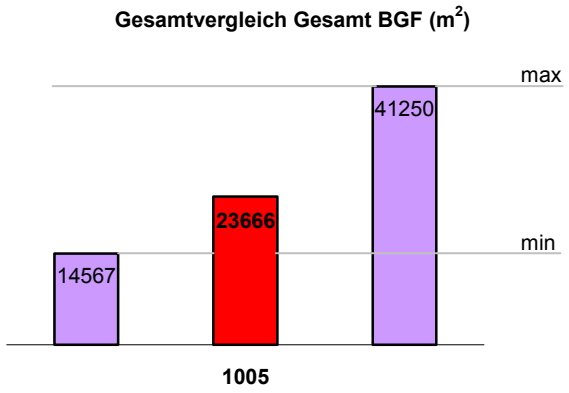
AUSSCHNITT SCHNITT / ANSICHT

FLÄCHENANALYSE

	Fläche (m²)	Anteil	(Sollwert)
Bruttobauland G2:	36700		(36700)
Nettobauland:	30469		
öffentl. Flächen:	6231	17%	(max 15%)
BGF Wohnen:	19326	82%	(50%)
BGF Arbeiten:	4340	18%	(50%)
BGF Gesamt:	23666		
Stellplätze:	269		
davon Unterirdisch:	0		
öffentl. Stellplätze:	46		







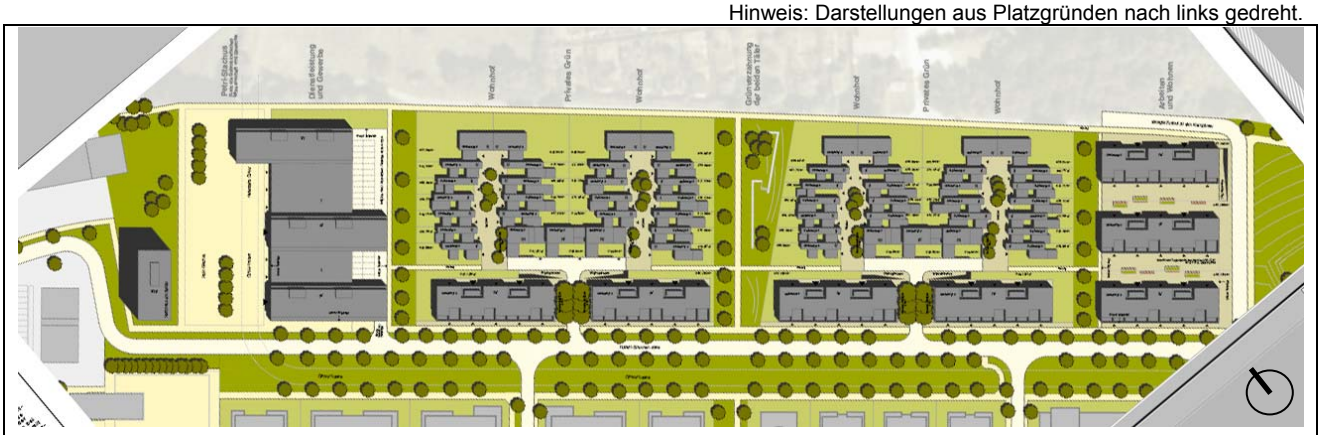
Bruttobauland G2 um ca. 700m2 gzu groß. Korr.:(worst case) Reduzierung der öfentl. Flächen um Mehrwert BruttobaulandAngaben zu Wohnen BGF und Gesamt BGF fehlen! Aus Plan ermittelt.

ANMERKUNGEN PREISGERICHT

Bemerkungen:

GESAMTKONZEPTION LAGEPLAN

Hinweis: Darstellungen aus Platzgründen nach links gedreht.



LEISTUNGSERFÜLLUNG

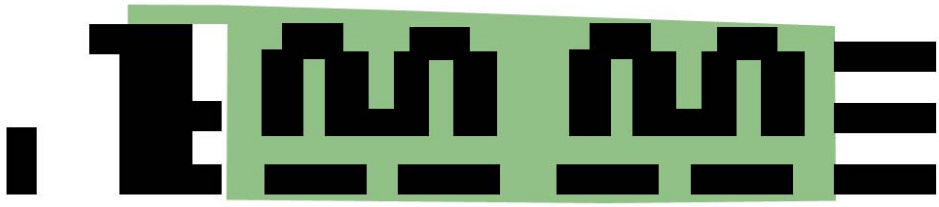
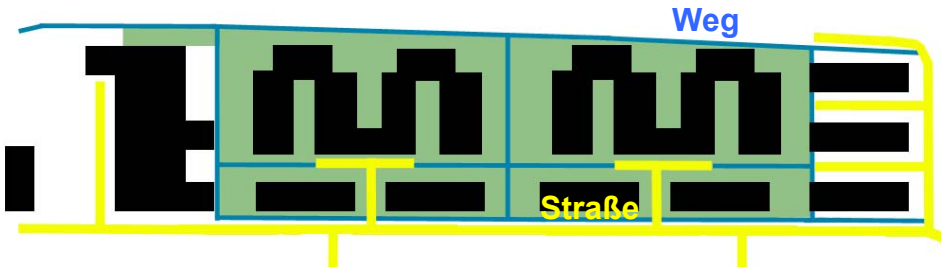
		ja	zum Teil	nein	Bemerkung
– Termingerechte Abgabe	Pläne:	☒	☐	☐	
– Anonymität		☒	☐	☐	
– Präsentationspläne		☒	☐	☐	
– Erläuterungsbericht		☒	☐	☐	
– Verfassererklärung		☒	☐	☐	
– Prüf- und Berechnungspläne		☒	☐	☐	

STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

Entwurfskonzept (Auszug aus Erläuterungsbericht)	• Innerhalb einer linear aufgebauten städtebaulichen Gesamtstruktur werden verschiedene Nutzungen integriert. • Hohe Dichte bei geschlossener Bauweise. • Straßenräumliche Kante durch viergeschossige Bebauung an der Robert-Schuman-Allee. • Parallele Zeilenbebauung mit Mischnutzung nach Süd-Osten als transparenter Raumabschluss. • Nord-Westlicher Abschluss des Gebietes bildet ein Zentrum mit einem Platz, der durch ein Geschäftszentrum begrenzt ist. • Hochhaus (Solitär und Wahrzeichen) als Gelenk zwischen Wissenschaftspark und Wohngebieten. • Reine Wohngebiete mit niedriger Geschossigkeit bilden den Übergang zum offenen Landschaftsraum.
Nutzungskonzept **Wohnen** **Arbeiten** **Arbeiten & Wohnen**	 • Mischnutzung an der Robert-Schuman-Allee und am süd-östlichen Abschluss des Gebietes. • Geschäftszentrum am Petri-Stachus bietet im Erdgeschoss großflächig Raum für Gewerbe. • Wohnnutzung um jeweils zwei Wohnhöfe mit hoher Dichte Richtung Kleingärten.

1006

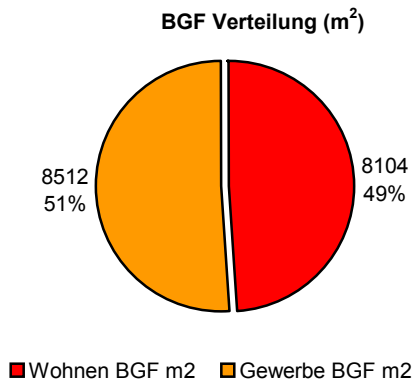
STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

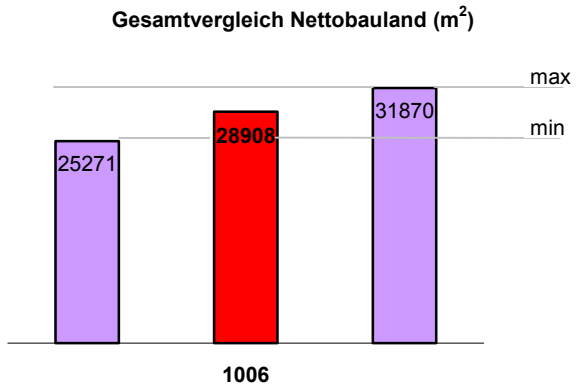
Einbindung in die städtebauliche Struktur	**Baukörper an Robert-Schumann-Allee:** • Viergeschossige, größtenteils geschlossene Bebauung. **Baukörper Richtung Kleingärten:** • Zweigeschossige, im süd- und nördlichsten Teil viergeschossige Bebauung. **Fassadengliederung und -gestaltung:** • Vorschläge in Form von Schnitten / Ansichten und Images.
Haustypen	• Drei verschiedene reine Wohnhaustypen und ein Mischtyp. • Nutzungsmix aus Starterhäusern am Wohnhof, Doppelhäusern mit Talblick, Kettenhäusern am Wohnhof und flexibel unterteilbaren Huckepackhäusern.
Freiraum / Freiflächen- und Landschafts-gestaltung	 • Öffentliche Grünflächen verzahnen den Landschaftsraum und fassen zusätzlich die reinen Wohngebiete gegenüber den Misch- und Gewerbeflächen hin ein.
Wasserkonzept	• Keine Angaben
Erschließungskonzept Straßen- und Wege-führung	 • Robert-Schuman-Allee wurde im Kurvenbereich nach Norden verschoben. • Bestehende Straße zu den Kleingärten wurde in den Süden verlegt. • Drei Erschließungen (inkl. neue Straße zu den Kleingärten) von der Robert-Schuman-Allee und eine Tiefgaragenzufahrt. • Stichstraßen in die Wohnhöfe für den Autoverkehr schaffen verkehrsberuhigte Bereiche und erschließen die Wohngebiete. • Ein übergeordnetes und durchgehendes Fußwegenetz ermöglicht kurze Wege.
ÖPNV-Trasse	• Vorschläge zum Verlauf der ÖPNV-Trasse und einer Haltestelle.
Tiefgarage / Stellplätze:	• Tiefgaragen im Norden (Geschäftszentrum), im Süden und entlang der Mischnutzung an der Robert-Schuman-Allee des Planungsgebietes. • Oberirdische Sammelparkplätze im Bereich des Geschäftszentrums. • Den Wohnhäusern in den Wohnhöfen zugeordnete Stellplätze. • Oberirdische Besucherstellplätze.

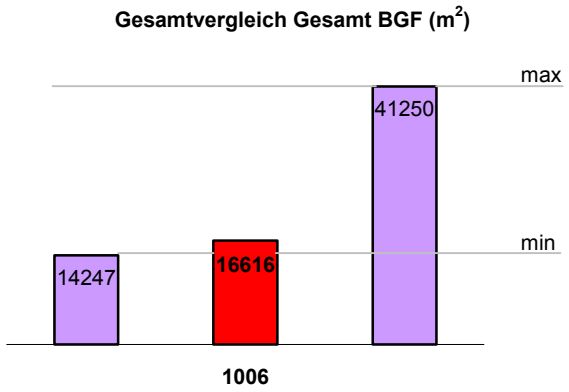
AUSSCHNITT SCHNITT / ANSICHT

FLÄCHENANALYSE

	Fläche (m²)	Anteil	(Sollwert)
Bruttobauland G2:	36674		(36700)
Nettobauland:	28908		
öffentl. Flächen:	7766	21%	(max 15%)
BGF Wohnen:	8104	49%	(50%)
BGF Arbeiten:	8512	51%	(50%)
BGF Gesamt:	16616		
Stellplätze:	318		
davon Unterirdisch:	210		
öffentl. Stellplätze:	k.a.		







ANMERKUNGEN PREISGERICHT

Bemerkungen:

GESAMTKONZEPTION LAGEPLAN

Hinweis: Darstellungen aus Platzgründen nach links gedreht.

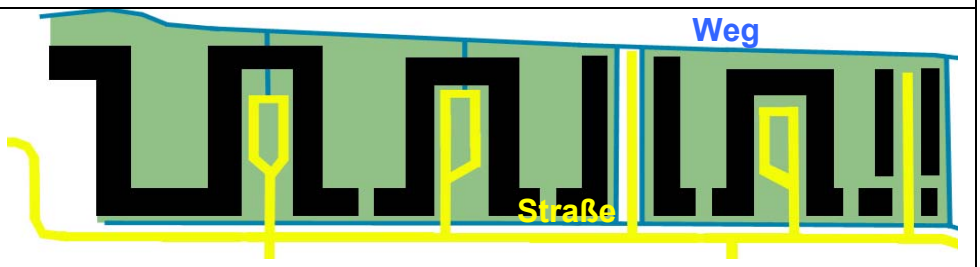
LEISTUNGSERFÜLLUNG

		ja	zum Teil	nein	Bemerkung
– Termingerechte Abgabe	Pläne:	☒	☐	☐	
– Anonymität		☒	☐	☐	
– Präsentationspläne		☒	☐	☐	
– Erläuterungsbericht		☒	☐	☐	→ Zusätzlich auch auf den Plänen
– Verfassererklärung		☒	☐	☐	
– Prüf- und Berechnungspläne		☒	☐	☐	

STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

Entwurfskonzept (Auszug aus Erläuterungsbericht)	• Stadträumliches Rückgrat und differenzierte Raumfolgen. • Mäanderförmige Baustruktur ermöglicht die konsequente Fortführung der städtebaulichen Gesamtkonzeption. • Maßstäbliche räumliche Fassung der Robert-Schuman-Allee und die Ausbildung individueller Nachbarschaften mit flexibler Bebauungsstruktur. • Die Silhouette der sanierten Bestandsbauten an der Max-Planck-Straße wird aufgenommen und entlang der nördlichen Hangkante bis zur Sattelmulde fortgeführt. • Robert-Schuman-Allee wird durch die straßenbegleitende Bebauung zum großzügigen Boulevard. • Schaffung einer räumlichen Mitte am zukünftigen „Petrisberg-Platz“. • Die Schwingungen der Mäander-Struktur passen sich den Anknüpfungspunkten an der Robert-Schuman-Allee an und nehmen die bestehende Verbindungsstraße in Richtung Kleingärten auf. • Schaffung von Erschließungshöfen.
Nutzungskonzept **Wohnen** **Arbeiten** **Arbeiten & Wohnen**	 • Mischnutzung an der Robert-Schuman-Allee. • Vorwiegend Wohnnutzung in Richtung Kleingärten. • Reine gewerbliche Nutzungen in den beiden Gebäuden am Petrisberg-Platz.

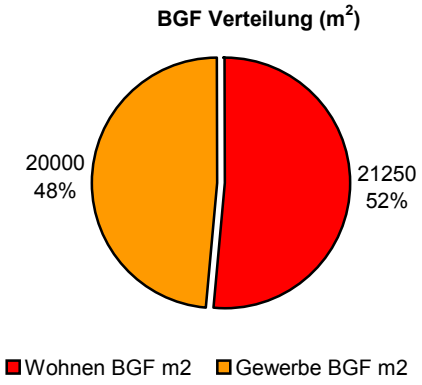
STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

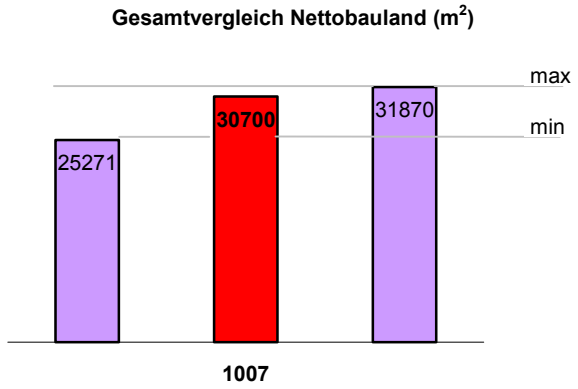
Einbindung in die städtebauliche Struktur	**Baukörper an Robert-Schumann-Allee:** • Viergeschossige, größtenteils geschlossene Bebauung. **Baukörper Richtung Kleingärten:** • Zwei- bis dreigeschossige Bebauung. **Fassadengliederung und -gestaltung:** • Vorschläge in Form von Schnitten / Ansichten und Images.
Haustypen	• Nutzungsmix aus Stadthäusern, kompakte Stadthäuser, Kettenhäusern, Punkthäusern. • Möglichkeit von Baugemeinschaften. • Gebäude mit Mischnutzung an der Robert-Schuman-Allee. Gewerbenutzung bis zu drei Geschosse und Wohnen (Penthouse) im vierten Geschoss.
Freiraum / Freiflächen- und Landschafts-gestaltung	 • Städtebauliche Struktur ermöglicht großzügige und zusammenhängende private Freiflächen, die direkt an die nördlich angrenzenden Landschafts-räume angebunden sind. • Innenhöfe erhalten durch eine eigene Bauart individuellen Charakter. • Die Innenhöfe sind in private Vorgartenbereiche und Gemeinschaftsflächen gegliedert. • Quartiersplätze dienen nicht nur der Erschließung sondern bilden öffentl. nachbarschaftliche Treffpunkte. • Wassergebundene Decken, gepflasterte Bereiche, Belagskombinationen und thematische Bepflanzung bilden Individualität der Quartiersplätze aus.
Wasserkonzept	• Extensive Dachbegrünung zum verzögerten Regenwasserabfluss. • Versickerung des Oberflächenwassers. • Sammlung des Überlaufes in den Quartiershöfen.
Erschließungskonzept Straßen- und Wege-führung	 • Robert-Schuman-Allee wurde im Kurvenbereich nach Süden verschoben. • Bestehende Straße zu den Kleingärten wurde eingebunden. • Vier zusätzliche Erschließungen von der Robert-Schuman-Allee.
ÖPNV-Trasse	• Vorschläge zum Verlauf der ÖPNV-Trasse und einer Haltestelle.
Tiefgarage / Stellplätze:	• Zwei Tiefgaragen in den privaten Innenhöfen vorhanden. • Alle individuellen Bauformen parken auf der eigenen Parzelle (Parken in Haus oder vor dem Haus). • Öffentliche Stellplätze an den Zufahrtsbereichen der Erschließungshöfe.

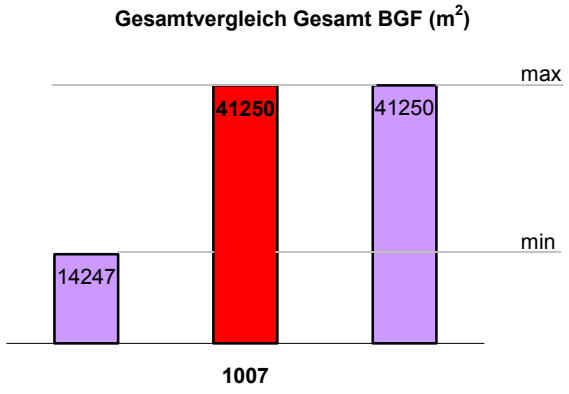
AUSSCHNITT SCHNITT / ANSICHT

FLÄCHENANALYSE

	Fläche (m²)	Anteil	(Sollwert)
Bruttobauland G2:	**36700**		**(36700)**
Nettobauland:	**30700**		
öffentl. Flächen:	**6000**	***16%***	**(max 15%)**
BGF Wohnen:	**21250**	***52%***	**(50%)**
BGF Arbeiten:	**20000**	***48%***	**(50%)**
BGF Gesamt:	**41250**		
Stellplätze:	**382**		
davon Unterirdisch:	**243**		
öffentl. Stellplätze:	**78**		







ANMERKUNGEN PREISGERICHT

Bemerkungen:

GESAMTKONZEPTION LAGEPLAN

Hinweis: Darstellungen aus Platzgründen nach links gedreht.

LEISTUNGSERFÜLLUNG

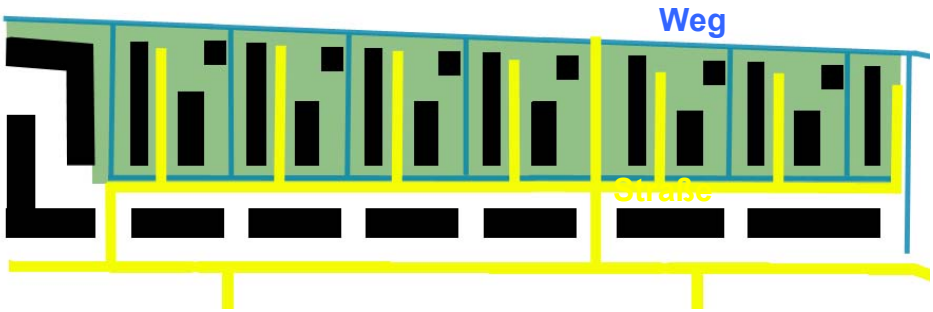
		ja	zum Teil	nein	Bemerkung
– Termingerechte Abgabe	Pläne:	☒	☐	☐	
– Anonymität		☒	☐	☐	
– Präsentationspläne		☒	☐	☐	
– Erläuterungsbericht		☒	☐	☐	→ Zusätzlich auch auf den Plänen
– Verfassererklärung		☒	☐	☐	
– Prüf- und Berechnungspläne		☒	☐	☐	

STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

Entwurfskonzept (Auszug aus Erläuterungsbericht)	• Verbindung von urbanen und landschaftlichen Qualitäten. • Schaffung eines markanten städtebaulichen Abschlusses im Nord-Osten. • Der Schwerpunkt urbaner Qualität konzentriert sich auf zwei wichtige öffentliche Räume (Petrisberg-Platz mit Platzrandbebauung und Robert-Schuman-Allee mit straßenbegleitenden Gewerbebauten). • Abschirmung von Lärmemissionen durch Gewerbebauten entlang der Robert-Schuman-Allee. • Räumliche Fortführung der prägenden Kasernengebäude über das am Petrisberg-Platz geschaffene „Gelenk“. • Offene Bebauung im Bereich des Überganges zum Landschaftsraum.
Nutzungskonzept **Wohnen** **Arbeiten** **Arbeiten & Wohnen**	 • Mischnutzung an der Robert-Schuman-Allee (Büros, Penthouse-Wohnen). • Wohnnutzung in Richtung Kleingärten. • Gewerbliche Nutzungen und Penthouse-Wohnen am nördlichen Endpunkt der Bebauung am Petrisberg-Platz.

1008

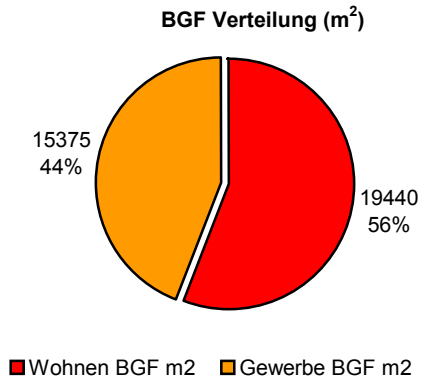
STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

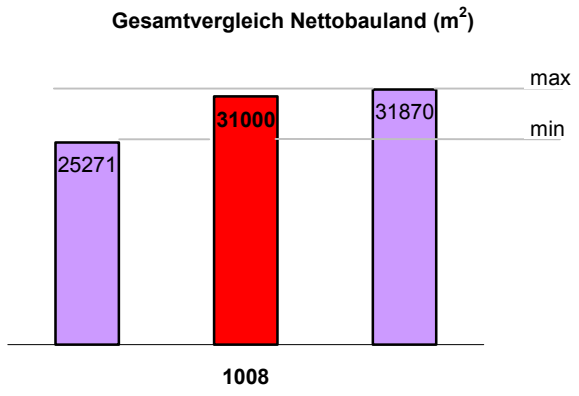
Einbindung in die städtebauliche Struktur	**Baukörper an Robert-Schumann-Allee:** • Drei- bis viergeschossige, größtenteils geschlossene Bebauung. **Baukörper Richtung Kleingärten:** • Drei- bis fünfgeschossige Bebauung. **Fassadengliederung und -gestaltung:** • Vorschläge in Form von Schnitten / Ansichten und Images.
Haustypen	• Nutzungsmix aus Atelier-Reihenhaus, Back to Back-Haus, Individualhaus, Maisonette-Haus. • Gebäude mit Mischnutzung an der Robert-Schuman-Allee. Gewerbenutzung bis zu drei Geschosse und Wohnen (Penthouse) im vierten Geschoss.
Freiraum / Freiflächen- und Landschafts-gestaltung	 • Im Bereich der Wohnbaufelder werden am Ende der Wohnwege kleine Plätze als „Landschaftsterrassen“ geplant. Diese sollen zur Identifikation des Wohnumfeldes beitragen. • Multifunktionalität der Freiraumnutzung durch reduzierte Flächengestaltung.
Wasserkonzept	• Entwässerung entlang der Sammelstraße Richtung Sattelmulde
Erschließungskonzept Straßen- und Wegeführung	 • Robert-Schuman-Allee wird im Kurvenbereich Teil des Platzes. • Bestehende Straße zu den Kleingärten wurde eingebunden. • Eine zusätzliche Erschließung von der Robert-Schuman-Allee. • Drei Tiefgaragenzufahren, erschlossen von der Robert-Schuman-Allee.
ÖPNV-Trasse	• Vorschläge zum Verlauf der ÖPNV-Trasse und einer Haltestelle.
Tiefgarage / Stellplätze:	• Zwei Tiefgaragen entlang der Robert-Schuman-Allee mit drei Zufahrten und eine Tiefgarage unter dem Bürogebäude am Petrisberg-Platz. • Den Wohngebäuden zugeordnete Stellplätze.

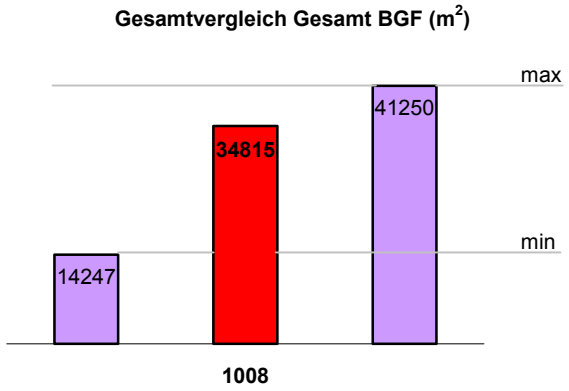
AUSSCHNITT SCHNITT / ANSICHT

FLÄCHENANALYSE

	Fläche (m²)	Anteil	(Sollwert)
Bruttobauland G2:	36700		(36700)
Nettobauland:	31000		
öffentl. Flächen:	5700	16%	(max 15%)
BGF Wohnen:	19440	56%	(50%)
BGF Arbeiten:	15375	44%	(50%)
BGF Gesamt:	34815		
Stellplätze:	401		
davon Unterirdisch:	0		
öffentl. Stellplätze:	k.a.		







Annahme Wohnungsanteil an Gebäude E u. F =0,25

ANMERKUNGEN PREISGERICHT

Bemerkungen:

GESAMTKONZEPTION LAGEPLAN

Hinweis: Darstellungen aus Platzgründen nach links gedreht.

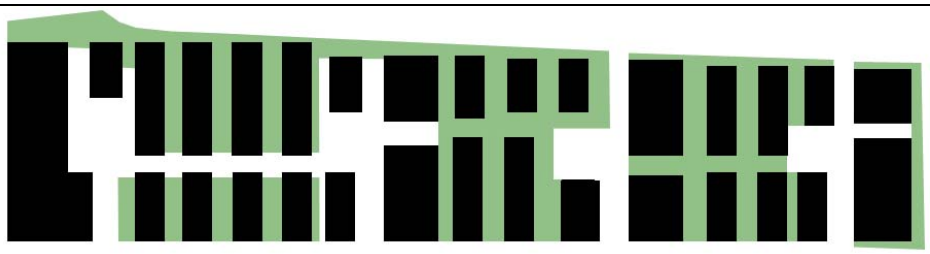
LEISTUNGSERFÜLLUNG

		ja	zum Teil	nein	Bemerkung
– Termingerechte Abgabe	Pläne:	☒	☐	☐	
– Anonymität		☒	☐	☐	
– Präsentationspläne		☒	☐	☐	
– Erläuterungsbericht		☒	☐	☐	
– Verfassererklärung		☒	☐	☐	
– Prüf- und Berechnungspläne		☒	☐	☐	

STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

Entwurfskonzept (Auszug aus Erläuterungsbericht)	• Dialogisches Konzept für die neue Bebauung. • Dichte und Adressbildung durch hohe Vernetzung und Grünbezug. • Kleinteilige Wohn- und Arbeitsstruktur mit Beachtung des Gesamtmaßstabes des Gesamtquartiers. • Der Entwurf bedient sich robuster städtischer Elemente wie den Quartiersplätzen als signifikante Adressen, der Grün-Allmende als strukturelle Taktung sowie der räumlichen Kantenbildung an den Quartiersrändern. • Flexible Aufteilung der Einheiten (horizontal/vertikal) in Werkhöfe oder Büros mit und ohne Wohnungen. • Schaffung von insgesamt drei Allmende – Flächen. • Quartiersplätze, die als öffentlicher Verbindungsraum und Puffer zwischen Wohnen und Arbeiten fungieren.
Nutzungskonzept **Wohnen** **Arbeiten** **Arbeiten & Wohnen**	 • Unterteilung in vier Cluster mit jeweils Wohn- und Gewerbenutzungen. • Die Gewerbeeinheiten erhalten ihre prägnante Adresse an den jeweiligen Quartiersplätzen. • Gewerbeeinheiten orientieren sich an der Rückseite zu Allmende und Landschaftsraum. • Wohnnutzung Richtung Kleingärten und entlang der Robert-Schuman-Allee.

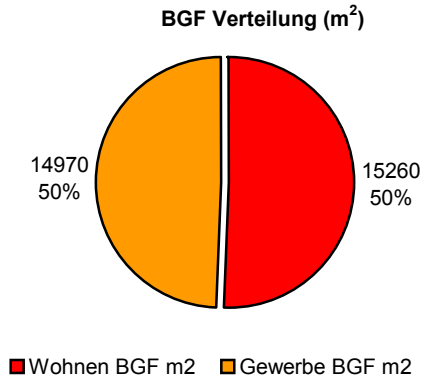
STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

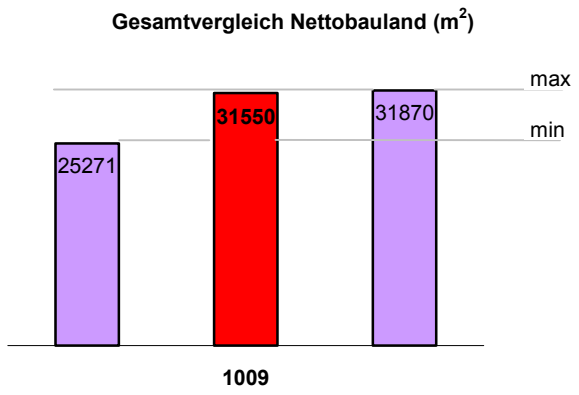
Einbindung in die städtebauliche Struktur	**Baukörper an Robert-Schumann-Allee:** • Ein- bis dreigeschossige Bebauung. **Baukörper Richtung Kleingärten:** • Ein- bis dreigeschossige Bebauung. **Fassadengliederung und -gestaltung:** • Vorschläge in Form von Schnitten / Ansichten und Images.
Haustypen	• Haustypen orientieren sich an den Eigentümern: Double Income no Kids + Studio, Familie, Junggesellen WG, Senior + Junior. • Wohntypen reagieren auf die wechselnden Ansprüche der Eigentümer. • Möglichkeit von Wohnprojekten.
Freiraum / Freiflächen- und Landschafts-gestaltung	 • Die Freiräume leben vom Kontrast ihrer unterschiedlichen Oberflächen. • Vorschlag von Trockenmauern an den Geländeterrassen. • Wilde Wiesenflächen in der Allmende neben dem Rasen der Privatgärten (insgesamt drei Flächen).
Wasserkonzept	• Die Entwässerung des Quartiers erfolgt längs der Allmende über Rasenrigolen und wird im Bereich der Quartiersplätze offen geführt.
Erschließungskonzept Straßen- und Wegeführung	 • Robert-Schuman-Allee wurde im Kurvenbereich nicht verschoben. • Bestehende Straße zu den Kleingärten wurde eingebunden. • Drei zusätzliche Erschließungen von der Robert-Schuman-Allee zu den Quartiersplätzen.
ÖPNV-Trasse	• Vorschläge zum Verlauf der ÖPNV-Trasse und einer Haltestelle.
Tiefgarage / Stellplätze:	• Vier Tiefgaragen im Bereich der Mischnutzungen (Wohnen und Gewerbe). • Erschließung der Wohnparzellen über einen privaten Pfeifenstiel.

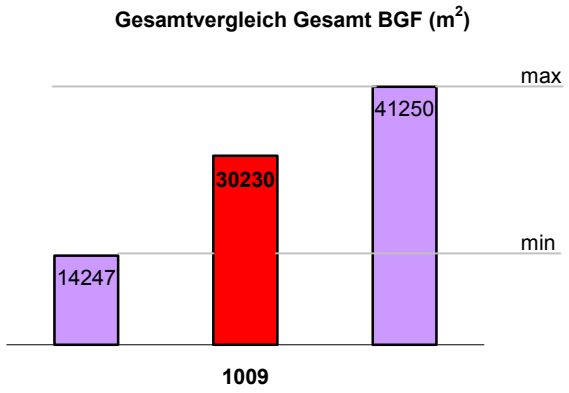
AUSSCHNITT SCHNITT / ANSICHT

FLÄCHENANALYSE

	Fläche (m²)	Anteil	(Sollwert)
Bruttobauland G2:	36700		(36700)
Nettobauland:	31550		
öffentl. Flächen:	5150	14%	(max 15%)
BGF Wohnen:	15260	50%	(50%)
BGF Arbeiten:	14970	50%	(50%)
BGF Gesamt:	30230		
Stellplätze:	473		
davon Unterirdisch:	238		
öffentl. Stellplätze:	k.a.		





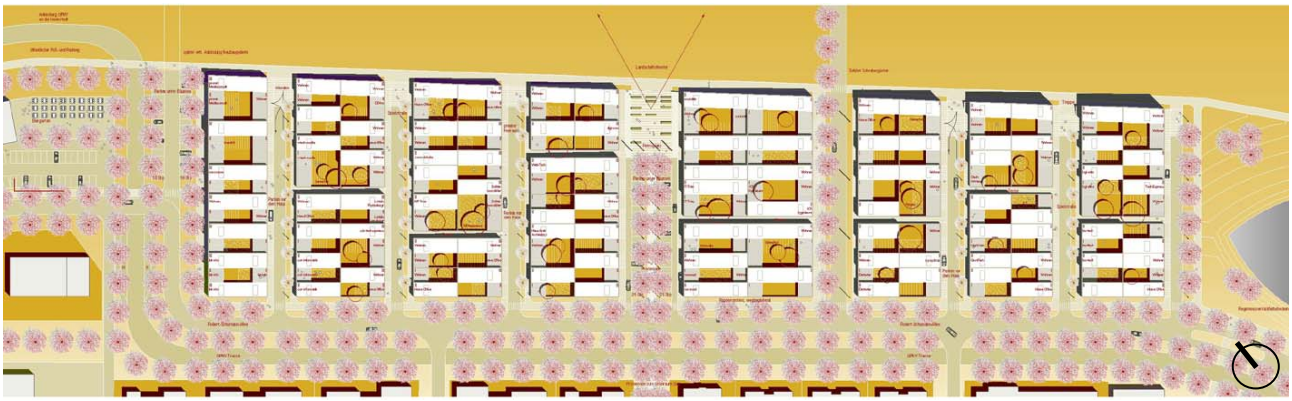


ANMERKUNGEN PREISGERICHT

Bemerkungen:

GESAMTKONZEPTION LAGEPLAN

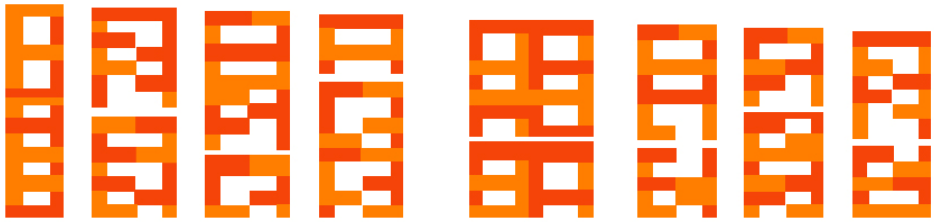
Hinweis: Darstellungen aus Platzgründen nach links gedreht.



LEISTUNGSERFÜLLUNG

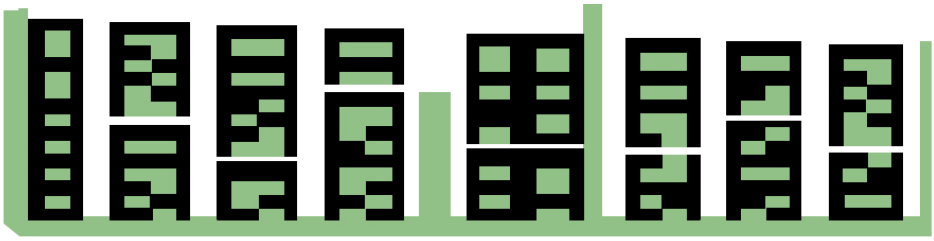
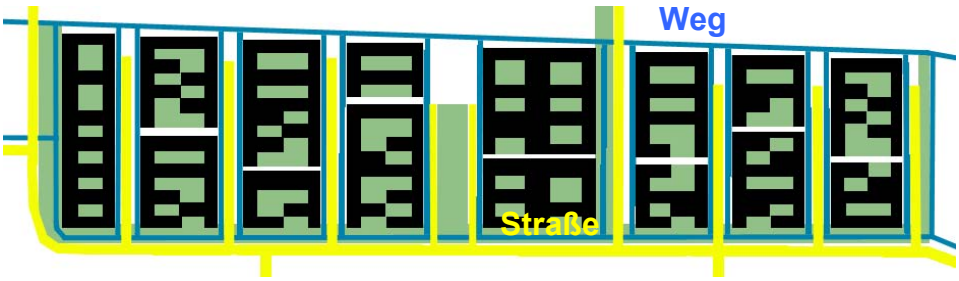
		ja	zum Teil	nein	Bemerkung
– Termingerechte Abgabe	Pläne:	☒	☐	☐	
– Anonymität		☒	☐	☐	
– Präsentationspläne		☒	☐	☐	
– Erläuterungsbericht		☒	☐	☐	→ Nur auf den Plänen
– Verfassererklärung		☒	☐	☐	
– Prüf- und Berechnungspläne		☒	☐	☐	

STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

Entwurfskonzept (Auszug aus Erläuterungsbericht)	• Fortführung des bestehenden Systems bzw. des Grünzug von der Quellmulde Richtung Nordosten. • Schaffung eines Landschaftsfensters als Endpunkt der „grünen Promenade“. • Siedlungsbild wird durch eine Struktur aus ein- bis dreigeschossigen Gartenhofhäusern gebildet. • Trennung von öffentlichem und privatem Raum. • Durch die Ausbildung eines dritten Geschosses reagieren die Baufelder nördlich der „grünen Promenade“ auf die vorhandene Topographie.
Nutzungskonzept **Wohnen** **Arbeiten** **Arbeiten & Wohnen**	 • Nutzungsverteilung von reinen Wohnbauten und gemischt genutzten Bauten entlang der Robert-Schuman-Allee und über das gesamte Planungsgebiet verteilt.

1010

STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

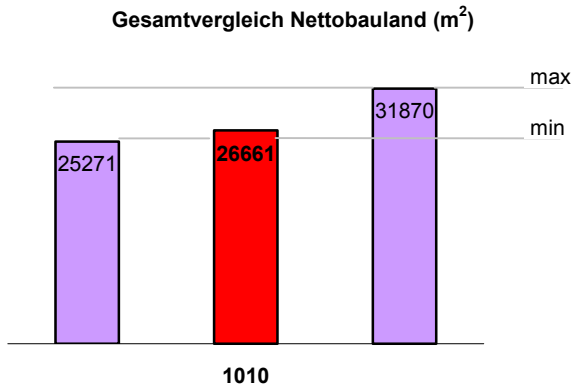
Einbindung in die städtebauliche Struktur	**Baukörper an Robert-Schumann-Allee:** • Ein- bis dreigeschossige, größtenteils geschlossene Bebauung. **Baukörper Richtung Kleingärten:** • Zwei- bis dreigeschossige Bebauung. **Fassadengliederung und -gestaltung:** • Vorschläge in Form von Schnitten / Ansichten und Images.
Haustypen	• Gartenhofhaus • Vier verschiedene Grundtypen: U- und L-Typ am Hang und in der Ebene, die beide Nutzungen, Wohnen und Arbeiten, auf einer Parzelle vereinen. • Gartenhofhaus mit nicht einsehbarem Gartenhof und Dachterrasse bzw. Bellevue - Zimmer im Obergeschoss für den freien Blick in die Landschaft. • Variable Grundstücksbreiten von 12-30 m.
Freiraum / Freiflächen- und Landschafts-gestaltung	 • Schaffung einer „grünen Promenade“. • Grünstreifen entlang der Stichstraßen.
Wasserkonzept	• Keine Angaben
Erschließungskonzept Straßen- und Wege-führung	 • Robert-Schuman-Allee wurde im Kurvenbereich nach Süden verschoben. • Bestehende Straße zu den Kleingärten wurde eingebunden. • Sieben zusätzliche Erschließungen von der Robert-Schuman-Allee.
ÖPNV-Trasse	• Vorschläge zum Verlauf der ÖPNV-Trasse und einer Haltestelle.
Tiefgarage / Stellplätze:	• Der ruhende Verkehr mit mindestens 2 Stellplätzen pro Parzelle ist in die Gebäude integriert. • Öffentliche Stellplätze im nordöstlichen Bereich des Gebietes und entlang der „grünen Promenade“.

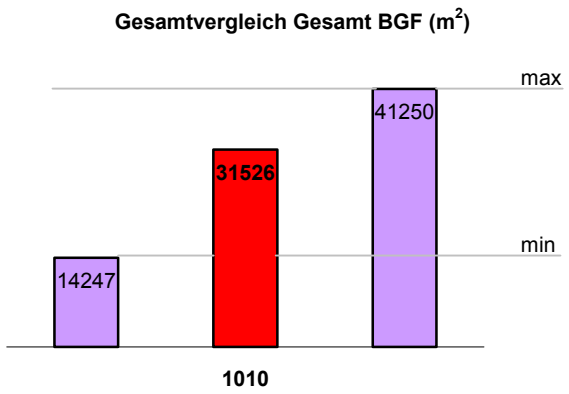
AUSSCHNITT SCHNITT / ANSICHT

FLÄCHENANALYSE

	Fläche (m²)	Anteil	(Sollwert)
Bruttobauland G2:	36700		(36700)
Nettobauland:	26661		
öffentl. Flächen:	10039	27%	(max 15%)
BGF Wohnen:	k.a.	k.a.	(50%)
BGF Arbeiten:	k.a.	k.a.	(50%)
BGF Gesamt:	31526		
Stellplätze:	176		
davon Unterirdisch:	0		
öffentl. Stellplätze:	78		

Keine Angaben





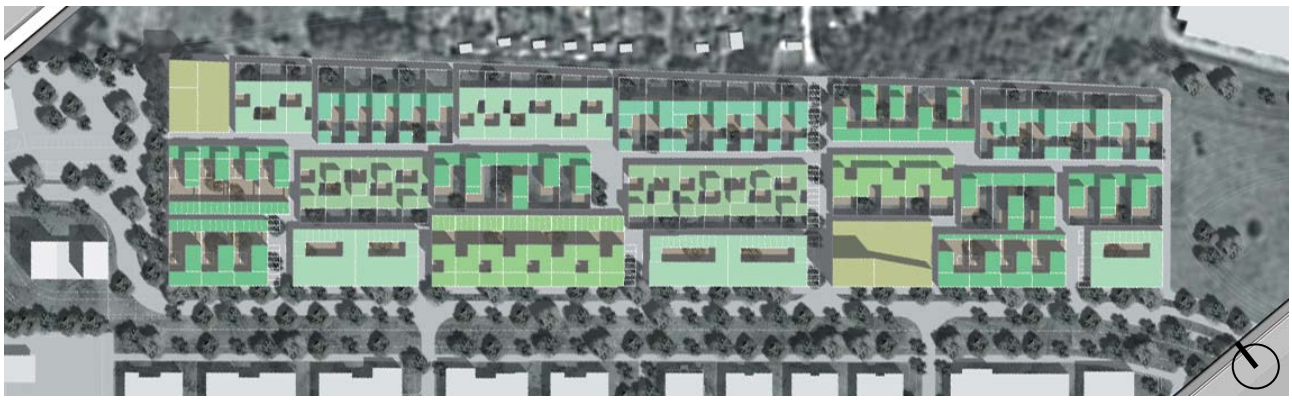
Öffentliche Flächen außerhalb G2 mitenthalten. Korr.: Reduzierung der öffentl. Flächen um Mehrwert Bruttobauland. Kein Nachweis für Stellplätze, Werte aus Plan entnommen. Keine Angaben über BGF Wohnen und BGF Arbeiten

ANMERKUNGEN PREISGERICHT

Bemerkungen:

GESAMTKONZEPTION LAGEPLAN

Hinweis: Darstellungen aus Platzgründen nach links gedreht.



LEISTUNGSERFÜLLUNG

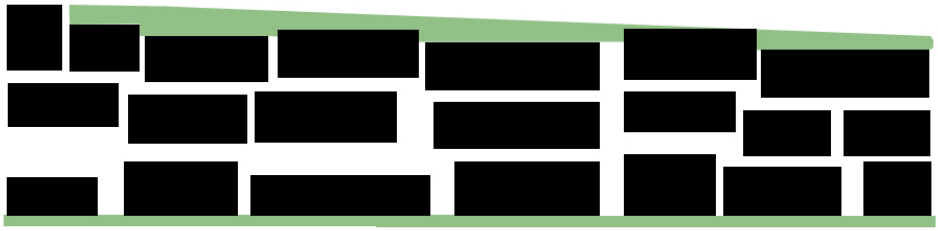
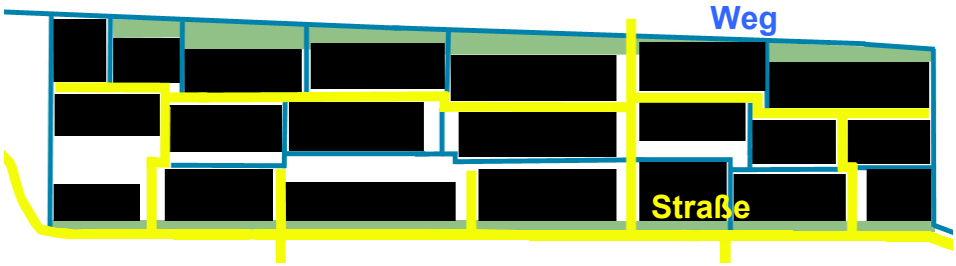
		ja	zum Teil	nein	Bemerkung
– Termingerechte Abgabe	Pläne:	☒	☐	☐	
– Anonymität		☒	☐	☐	
– Präsentationspläne		☐	☒	☐	→ Keine Schnitte
– Erläuterungsbericht		☒	☐	☐	→ Nur auf den Plänen
– Verfassererklärung		☒	☐	☐	
– Prüf- und Berechnungspläne		☒	☐	☐	

STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

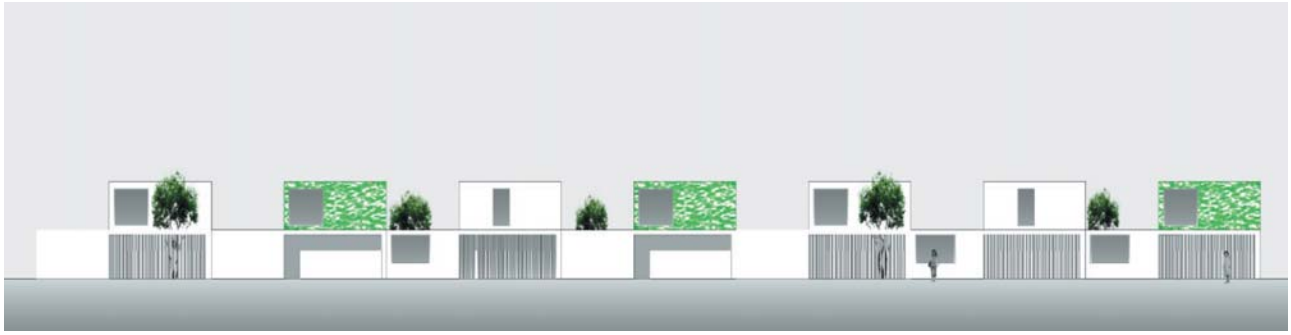
Entwurfskonzept (Auszug aus Erläuterungsbericht)	• Konglomerate Textur von Baufeldern, die nach dem Prinzip einer formbildenden Matrix die gegenläufigen Forderungen nach individueller Vielfalt und gemeinschaftlichem Städtebau miteinander verbindet. • Intime Freibereiche durch leicht verschobene Baufelder und zur räumlichen Fassung der Straßen; Wege und Plätze nach außen eingeschossig baulich gefasst. • Die Primärstruktur wird von einer kleinteiligen Textur überlagert, deren Maßstäblichkeit auf dem Einzelhaus basiert. • Zwei viergeschossige Solitäre markieren jeweils am Rand des Teilgebietes die beiden bedeutsamen Positionen (Quartierseinfahrt – Robert-Schuman-Allee und Übergangsbereich zur Max-Planck-Straße).
Nutzungskonzept **Wohnen** **Arbeiten** **Arbeiten & Wohnen**	 • Gewerbenutzung (Arbeiten) und ein Gebäude mit Mischnutzung entlang der Robert-Schuman-Allee. • Reine Wohnnutzung in Richtung Kleingärten.

1011

STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

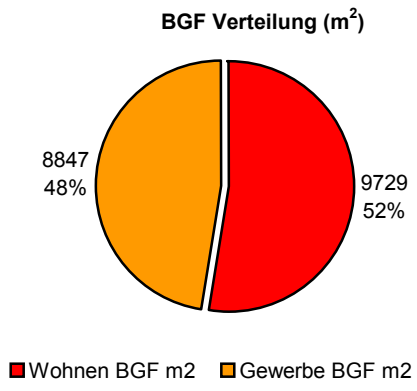
Einbindung in die städtebauliche Struktur	**Baukörper an Robert-Schumann-Allee:** • Ein- bis zweigeschossige, größtenteils geschlossene Bebauung. **Baukörper Richtung Kleingärten:** • Ein- bis zweigeschossige Bebauung. **Fassadengliederung und -gestaltung:** • Vorschläge in Form von Schnitten / Ansichten und Images.
Haustypen	• Nutzungsmix aus Winkelhäusern und Gartenhofhäusern mit baulicher Abschottung der Privatgärten. • Keine Darstellung der Haustypen für Mischnutzung und für die großflächigeren Gewerbeeinheiten entlang der Robert-Schuman-Allee.
Freiraum / Freiflächen- und Landschaftsgestaltung	 • Keine formulierten Angaben. • Grün- bzw. Freiraumbereiche ausschließlich den abgeschotteten, privaten Innenhöfen zugeordnet.
Wasserkonzept	• Keine formulierten Angaben.
Erschließungskonzept Straßen- und Wegeführung	 • Robert-Schuman-Allee wurde im Kurvenbereich nach Norden verschoben. • Bestehende Straße zu den Kleingärten wurde eingebunden. • Vier zusätzliche Erschließungen von der Robert-Schuman-Allee.
ÖPNV-Trasse	• Vorschlag zum Verlauf der ÖPNV-Trasse.
Tiefgarage / Stellplätze:	• Parkmöglichkeiten bei individuellen Bauformen vor oder im Haus. • Stellplätze an den Zufahrtsbereichen. • Zwei Tiefgaragen jeweils den viergeschossigen Bauten zugeordnet.

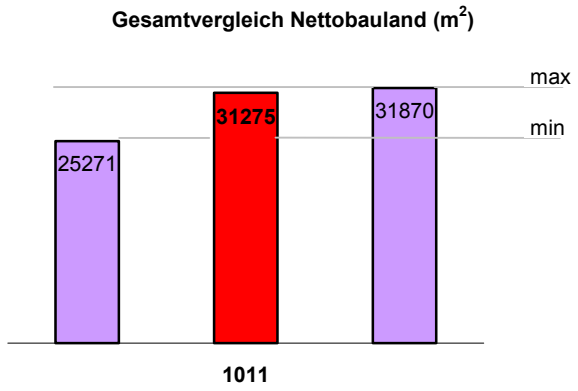
AUSSCHNITT SCHNITT / ANSICHT

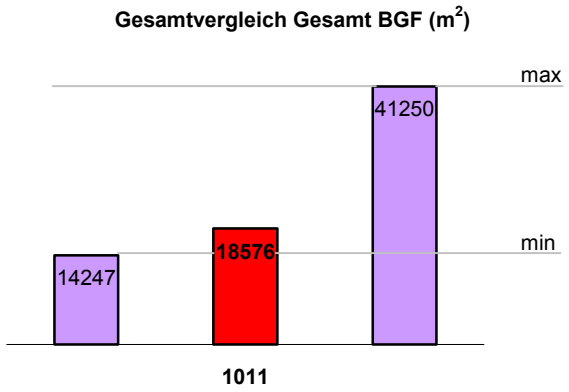


FLÄCHENANALYSE

	Fläche (m²)	Anteil	(Sollwert)
Bruttobauland G2:	36700		(36700)
Nettobauland:	31275		
öffentl. Flächen:	5425	15%	(max 15%)
BGF Wohnen:	9729	52%	(50%)
BGF Arbeiten:	8847	48%	(50%)
BGF Gesamt:	18576		
Stellplätze:	183		
davon Unterirdisch:	49		
öffentl. Stellplätze:	51		





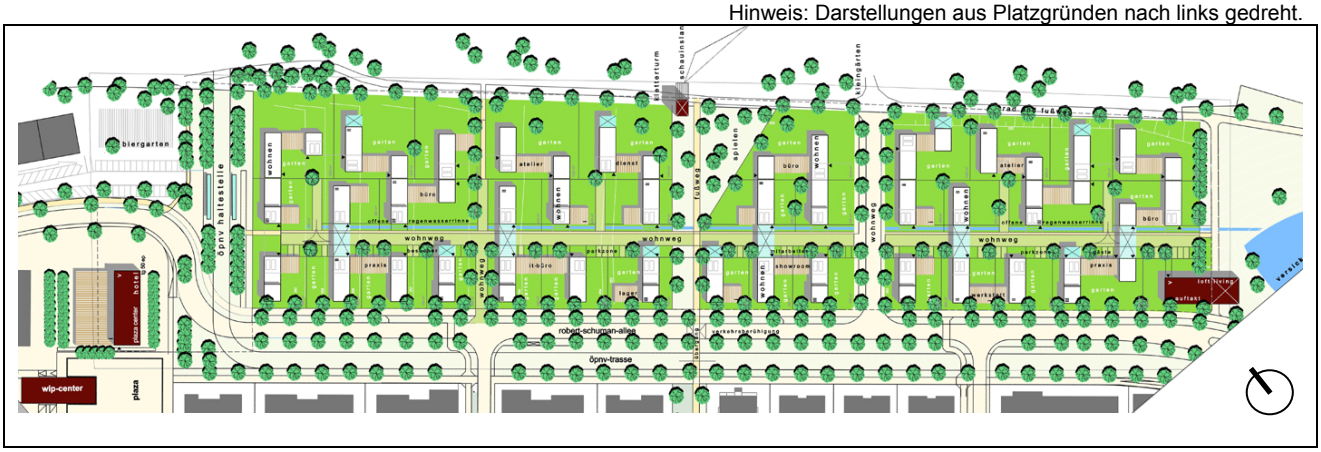


ANMERKUNGEN PREISGERICHT

Bemerkungen:

GESAMTKONZEPTION LAGEPLAN

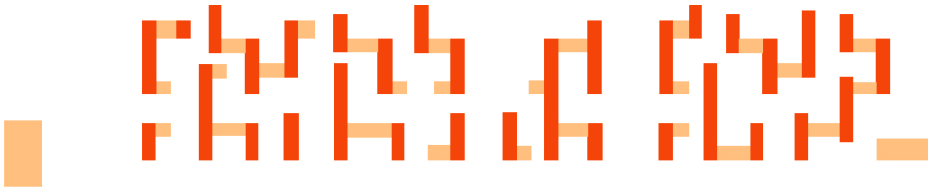
Hinweis: Darstellungen aus Platzgründen nach links gedreht.



LEISTUNGSERFÜLLUNG

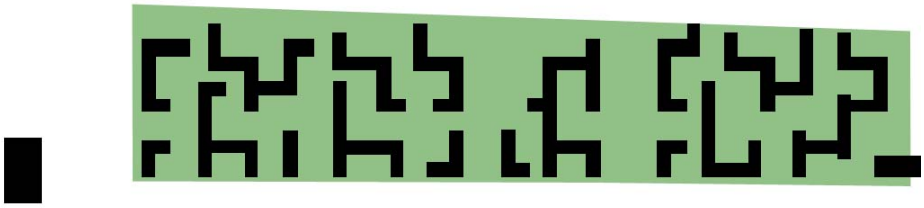
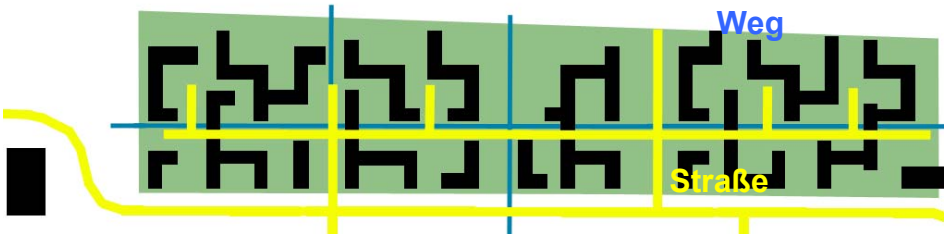
		ja	zum Teil	nein	Bemerkung
– Termingerechte Abgabe	Pläne:	☒	☐	☐	
– Anonymität		☒	☐	☐	
– Präsentationspläne		☒	☐	☐	
– Erläuterungsbericht		☒	☐	☐	→ Nur auf den Plänen
– Verfassererklärung		☒	☐	☐	
– Prüf- und Berechnungspläne		☒	☐	☐	

STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

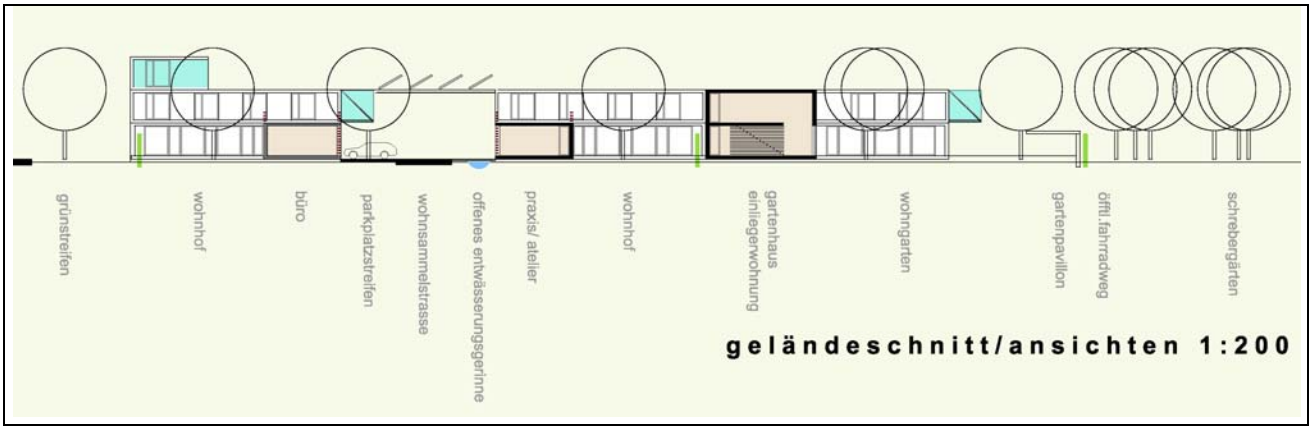
Entwurfskonzept (Auszug aus Erläuterungsbericht)	• Vernetzung der vorhandenen Grünstruktur. • Gerichtete Talblicke. • Gespiegeltes Erschließungssystem. • Parallel geführte Wohnsammelstraße mit Stichwegen. • Beispielhafte Wohntypen, die aus Elementen zusammengefasst werden. • Zweigeschossiges Wohnen parallel zum Hang als Grundtyp. • Eingeschossiges Arbeiten senkrecht zum Hang als Anbautyp. • Elementierte Anbauten und Aufbauten in Kombination mit dem Grundtyp schaffen individuelle Wohnungsgrößen. • Verkettung mit dem Nachbargebäude ergeben Vielfalt und Individualität der Quartiersräume, Gärten und Gartenhöfe. • Gemeinsames Handeln über die Straße hinweg durch Photovoltaikdächer.
Nutzungskonzept **Wohnen** **Arbeiten** **Arbeiten & Wohnen**	 • Mischnutzung an der Robert-Schuman-Allee und im gesamten Gebiet. • Hotelnutzung im Gebäude „Plaza Center“ neben dem WIP-Gebäude. • Keine Angaben zur Nutzung im Gebäude „Auftakt“ im Südosten des Gebietes.

1012

STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

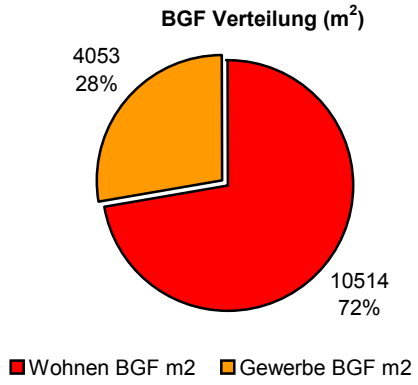
Einbindung in die städtebauliche Struktur	**Baukörper an Robert-Schumann-Allee:** • Ein- bis dreigeschossige Bebauung. **Baukörper Richtung Kleingärten:** • Ein- bis dreigeschossige Bebauung. **Fassadengliederung und -gestaltung:** • Vorschläge in Form von Schnitten / Ansichten und Visualisierungen.
Haustypen	• Vorschlag eines „additiven Systems“, bestehend aus dem Kernhaus „Wohnen“ und somit beliebig erweiterbar.
Freiraum / Freiflächen- und Landschafts-gestaltung	 • Fortführung des bestehenden Grün- und Wegenetzes von der Quellmulde kommend über das Gebiet G2 Richtung Norden mit einem Aussichtspunkt als Ende. • Begrünte Wohnwege. • Private Gärten den Hausbausteinen zugeordnet.
Wasserkonzept	• Offene Abführung des Oberflächenwassers in einem System entlang des Wohnweges Richtung Sattelmulde.
Erschließungskonzept Straßen- und Wege-führung	 • Robert-Schuman-Allee wurde im Kurvenbereich nicht verschoben. • Bestehende Straße zu den Kleingärten wurde eingebunden. • Eine zusätzliche Erschließung von der Robert-Schuman-Allee.
ÖPNV-Trasse	• Vorschläge zum Verlauf der ÖPNV-Trasse und einer Haltestelle.
Tiefgarage / Stellplätze:	• Private Stellplätze (jeweils 2) direkt den Häusern zugeordnet. • Öffentliche Stellplätze entlang des Wohnweges. • Tiefgarage unter dem Hotel im Norden des Gebietes.

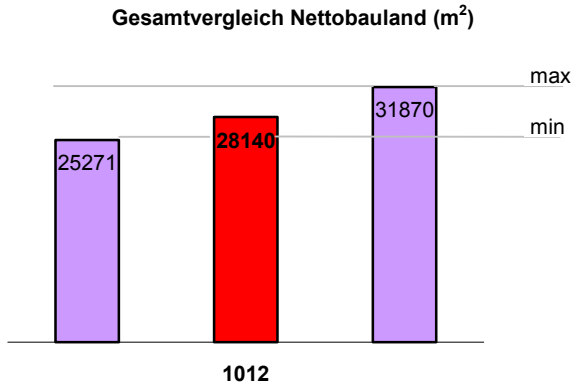
AUSSCHNITT SCHNITT / ANSICHT

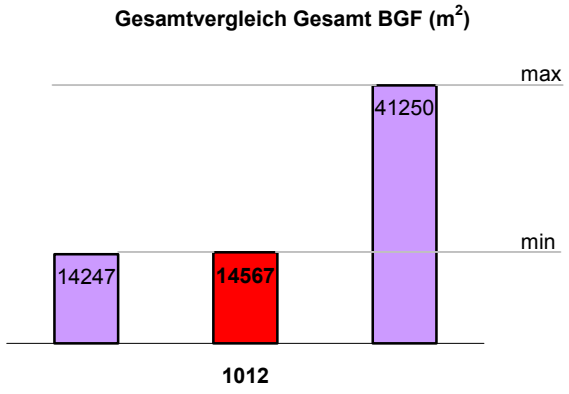


FLÄCHENANALYSE

	Fläche (m²)	Anteil	(Sollwert)
Bruttobauland G2:	34975		(36700)
Nettobauland:	28140		
öffentl. Flächen:	6835	20%	(max 15%)
BGF Wohnen:	10514	72%	(50%)
BGF Arbeiten:	4053	28%	(50%)
BGF Gesamt:	14567		
Stellplätze:	74		
davon Unterirdisch:	0		
öffentl. Stellplätze:	88		





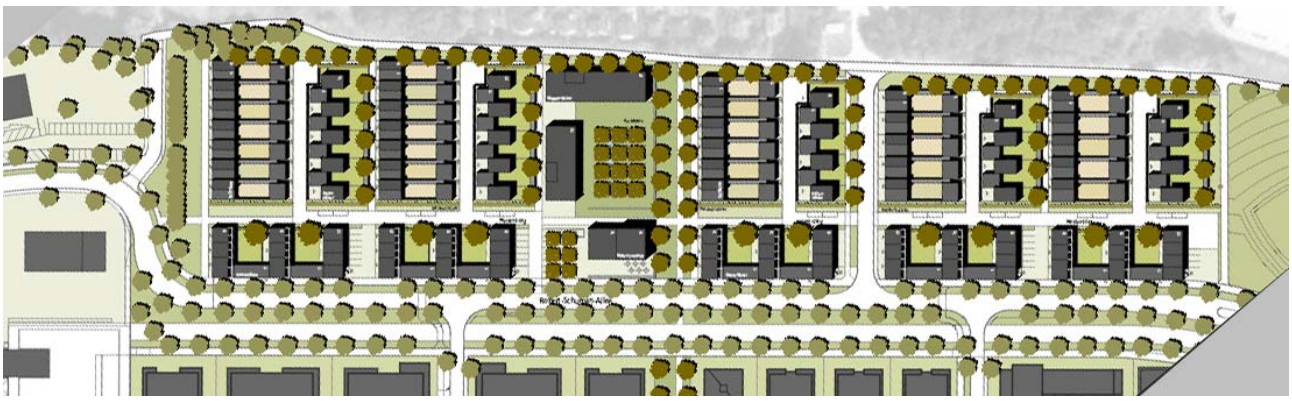


ANMERKUNGEN PREISGERICHT

Bemerkungen:

GESAMTKONZEPTION LAGEPLAN

Hinweis: Darstellungen aus Platzgründen nach links gedreht.



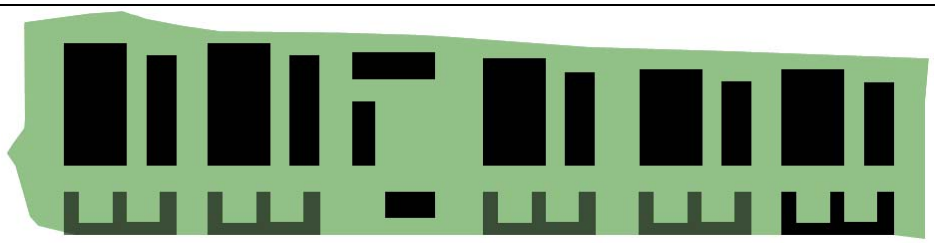
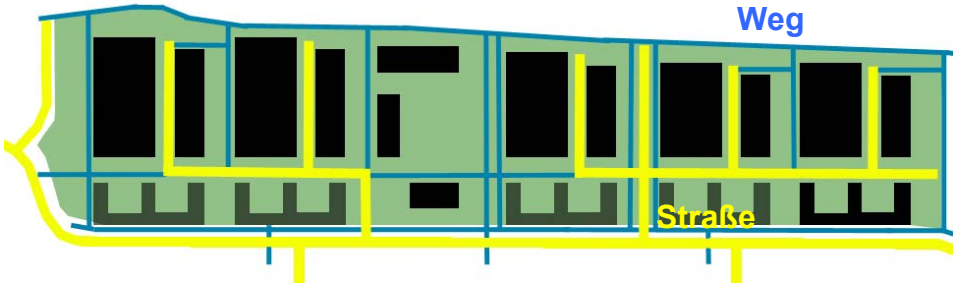
LEISTUNGSERFÜLLUNG

		ja	zum Teil	nein	Bemerkung
– Termingerechte Abgabe	Pläne:	☐	☐	☒	→ Aufgabedatum 25.10.2006
– Anonymität		☒	☐	☐	
– Präsentationspläne		☒	☐	☐	
– Erläuterungsbericht		☒	☐	☐	→ Nur auf den Plänen
– Verfassererklärung		☒	☐	☐	
– Prüf- und Berechnungspläne		☒	☐	☐	

STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

Entwurfskonzept (Auszug aus Erläuterungsbericht)	• Die in die Topographie eingebettete Bebauungsstruktur ergänzt und vervollständigt die bereits angelegten Strukturen und schafft in der Form eines „Saums“, der sich mit den nördlich angrenzenden Landschaftsräumen des Aveler Tales verzahnt, einen prägnanten Abschluss der Siedlungsfigur. • Planungsansätze des integrierten Wohnens und Arbeitens werden verfolgt. • Innovative Gebäudetypologien des gemeinschaftlichen und nachbarschaftlichen Wohnens sollen Antwort auf neue Lebensformen und den Wandel in der Arbeitswelt geben. • Zur Entwicklung einer urbanen Qualität wird eine stringente, orthogonale und damit belastbare Bebauungsstruktur vorgeschlagen. • Die beabsichtigte Nutzungsmischung soll langfristig und prozesshaft entwickelt werden können.
Nutzungskonzept **Wohnen** **Arbeiten** **Arbeiten & Wohnen**	 • Mischnutzung an der Robert-Schuman-Allee. • Mischnutzung in Richtung Kleingärten. • Temporäres Wohnen im Gebäude „Maison-Concierge“.

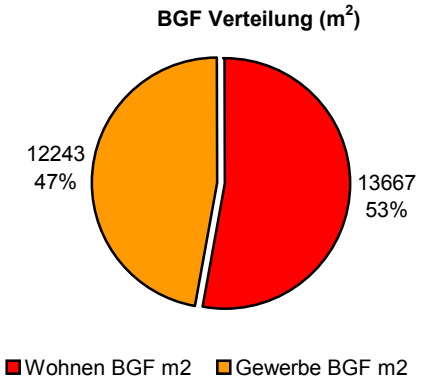
STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

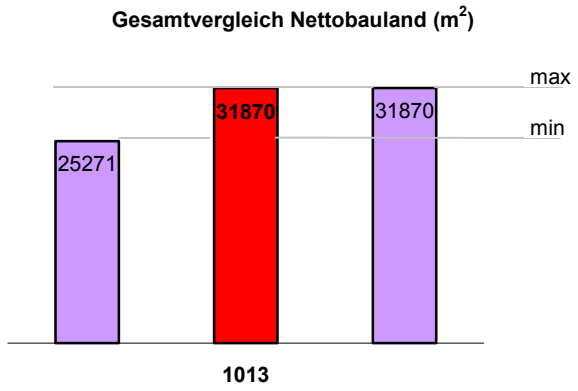
Einbindung in die städtebauliche Struktur	**Baukörper an Robert-Schumann-Allee:** • Zwei- bis dreigeschossige, größtenteils geschlossene Bebauung. • Vier- bis sechsgeschossiges Gebäude „Maison-Concierge“ **Baukörper Richtung Kleingärten:** • Zwei- bis dreigeschossige Bebauung. • Viergeschossige Magazinhäuser. **Fassadengliederung und -gestaltung:** • Vorschläge in Form von Schnitten / Ansichten und Images.
Haustypen	• Nutzungsmix aus Kamm-, Ketten-, Hof-, Magazin-Häusern und des Gebäudes „Maison-Concierge“.
Freiraum / Freiflächen- und Landschafts-gestaltung	 • Fortführung der vorhandenen zentralen Grün- und Wegeachse von der Quellmulde nach Norden. • Als nördliches Pendant und Abschluss wird der Pocketpark „Am Magazin“ mit einem zentralen Baumhain aus geschnittenen Platanen ausgebildet. • Stufenweise Abfolge der Freiräume vom öffentlichen zum privaten Bereich soll das Grundgerüst für ein gutes Wohnumfeld bilden.
Wasserkonzept	• Retentionsmulden mit begleitenden linearen Weidenstrukturen entlang des „Weiden-Stiegs“ werden zum stadtraumprägenden Gestaltungselement. • Die offenen Sickerflächen ermöglichen eine natürliche Retention und schaffen einen attraktiven Erlebnisraum.
Erschließungskonzept Straßen- und Wegeführung	 • Robert-Schuman-Allee wurde im Kurvenbereich nicht verändert. • Bestehende Straße zu den Kleingärten wurde eingebunden. • Eine zusätzliche Erschließung von der Robert-Schuman-Allee. • Interne Erschließung über „Weiden-Stieg“ parallel zur Robert-Schuman-Allee.
ÖPNV-Trasse	• Bereich von 16 m freigehalten.
Tiefgarage / Stellplätze:	• Bei den Baufeldern im Norden des Gebietes wird auf der eigenen Parzelle geparkt (Parken im Haus oder vor dem Haus). • Parkierung im öffentlichen Raum erfolgt entlang der inneren Erschließung. • Öffentliche Stellplätze zwischen den Kamm-Häusern. • Insgesamt 5 Tiefgaragen unter den Kamm-Häusern. • Eine weitere Tiefgarage unter den Magazin-Häusern.

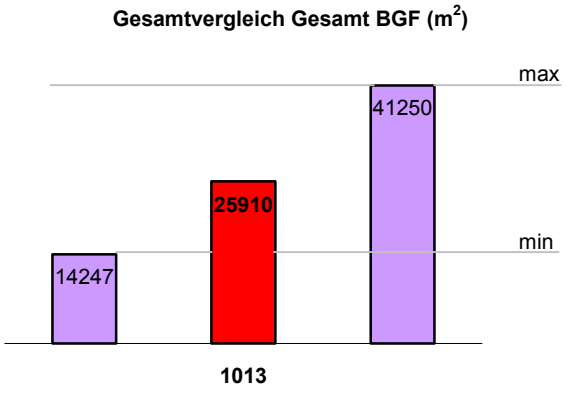
AUSSCHNITT SCHNITT / ANSICHT

FLÄCHENANALYSE

	Fläche (m²)	Anteil	(Sollwert)
Bruttobauland G2:	36700		(36700)
Nettobauland:	31870		
öffentl. Flächen:	4830	13%	(max 15%)
BGF Wohnen:	13667	53%	(50%)
BGF Arbeiten:	12243	47%	(50%)
BGF Gesamt:	25910		
Stellplätze:	439		
davon Unterirdisch:	308		
öffentl. Stellplätze:	16		





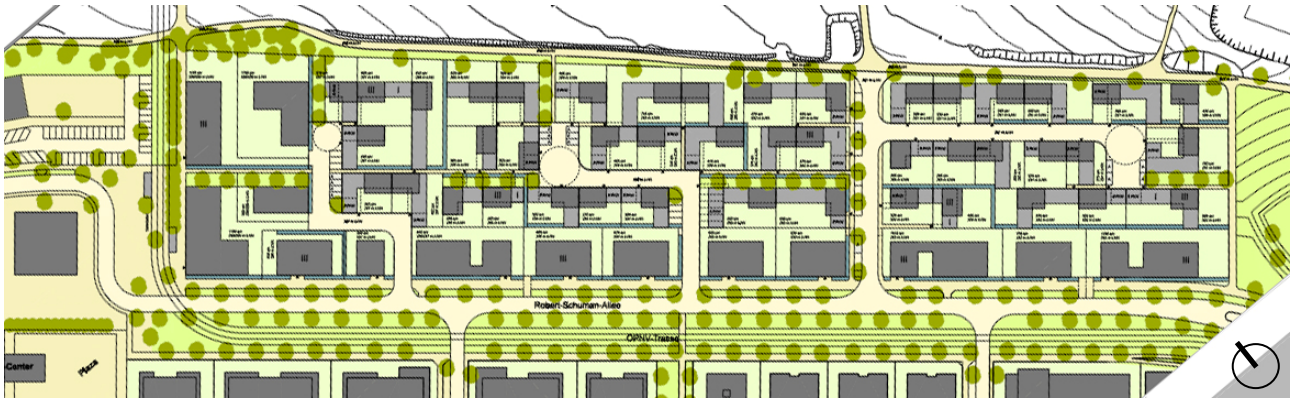


ANMERKUNGEN PREISGERICHT

Bemerkungen:

GESAMTKONZEPTION LAGEPLAN

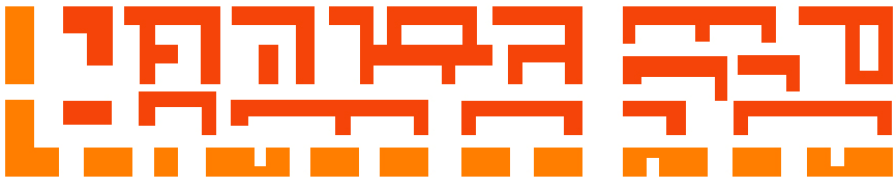
Hinweis: Darstellungen aus Platzgründen nach links gedreht.



LEISTUNGSERFÜLLUNG

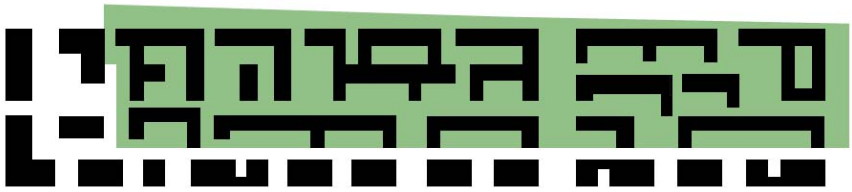
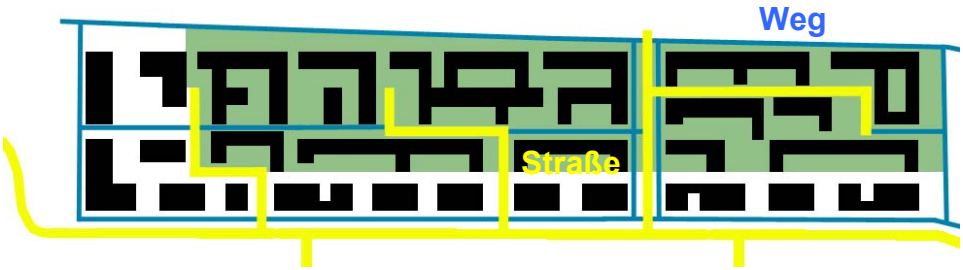
		ja	zum Teil	nein	Bemerkung
– Termingerechte Abgabe	Pläne:	☒	☐	☐	
– Anonymität		☒	☐	☐	
– Präsentationspläne		☒	☐	☐	
– Erläuterungsbericht		☒	☐	☐	→ Nur auf den Plänen
– Verfassererklärung		☒	☐	☐	
– Prüf- und Berechnungspläne		☒	☐	☐	

STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

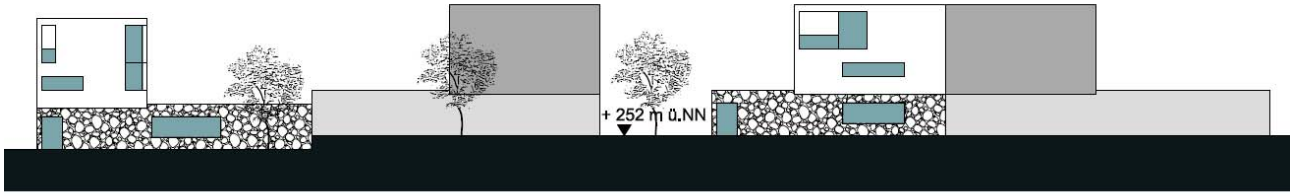
Entwurfskonzept (Auszug aus Erläuterungsbericht)	• Aus der Tatsache, dass das Gelände des Wettbewerbsgebietes zur besonnten Seite hin ansteigt, bezieht der Entwurf seine Leitidee. Um auf den einzelnen Grundstücken einen Geländeanstieg Richtung Südwesten zu vermeiden, wird das ganze Gelände terrassiert und entsprechend parzelliert. • Schaffung eines sparsamen Erschließungssystems mit kurzen Sackgassen. • Wendehammer am Ende der Sackgassen als Platzraum für Parken oder Spielen. • Repräsentative Adressbildung der Gewerbeeinheiten entlang der Robert-Schumann-Allee. • Maximale Dreigeschossigkeit der Bürobauten entlang der Robert-Schuman-Allee, um das dahinterliegende Wohngebiet nicht zu verschatten. • Vorgeschlagene Einfamilienhaustypen reflektieren zwei Richtungen mit den jeweils eingeschossigen, nach Süden orientierten und introvertierten Atriumhäusern, deren zweigeschossige Aufbauten die Aussicht nach Nordosten in die Landschaft öffnen.
Nutzungskonzept **Wohnen** **Arbeiten** **Arbeiten & Wohnen**	 • Gewerbegrundstücke für Büros und Forschungseinrichtungen entlang der Robert-Schuman-Allee • Schwerpunktnutzung Arbeiten (Büros) im Bereich der ÖPNV-Trasse zwischen Gebiet und dem bestehenden Biergarten. • Ausschließlich Wohnnutzung in Richtung Kleingärten.

1014

STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

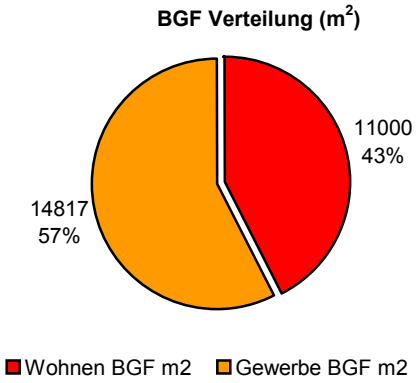
Einbindung in die städtebauliche Struktur	**Baukörper an Robert-Schumann-Allee:** • Dreigeschossige, größtenteils geschlossene Bebauung. **Baukörper Richtung Kleingärten:** • Ein- bis dreigeschossige Wohnbebauung. **Fassadengliederung und -gestaltung:** • Vorschläge in Form von Schnitten / Ansichten und Visualisierungen.
Haustypen	• Gewerbe- und Wohneinheiten sind durch die einfachen Typologien flexibel und vielseitig nutzbar. • Vorschlag von Haustypen (Atriumhäuser mit Aufbauten), die „wachsende“ Häuser darstellen. • Vorschlag von Formen für die Konstellationen Ehepaar, Ehepaar + 2 Kinder, Ehepaar + 2 Kinder + Garage, + 3. Geschoss, Familie mit 1 Kind, + Garage und home office, + Anbau, Alleinstehendes Paar, + Dachstudio und Appartement, Paar mit Betrieb im Erdgeschoss.
Freiraum / Freiflächen- und Landschafts-gestaltung	 • Keine Angaben zu einem Grün- und Freiraumkonzept. • Gartenbereiche den Privatparzellen zugeordnet.
Wasserkonzept	• Die Entwässerungsgräben folgen der Terrassierung Richtung Sattelmulde.
Erschließungskonzept Straßen- und Wege-führung	 • Robert-Schuman-Allee wurde im Kurvenbereich in den Nordwesten verschoben. • Bestehende Straße zu den Kleingärten wurde eingebunden. • Zwei zusätzliche Erschließungen von der Robert-Schuman-Allee.
ÖPNV-Trasse	• Vorschläge zum Verlauf der ÖPNV-Trasse und einer Haltestelle.
Tiefgarage / Stellplätze:	• Die privaten Garagen können in die Häuser integriert werden. • Parzellen, die nicht direkt an der Straße liegen, werden über Wohnwege erschlossen. PKW-Stellplätze sind bei dieser Lösung im Freien oder in einer Sammelgarage. • Oberirdische Stellplätze an den Zufahrtsbereichen und an den Wendehämmern. • Parken der Gewerbeeinheiten auf dem jeweiligen Grundstück.

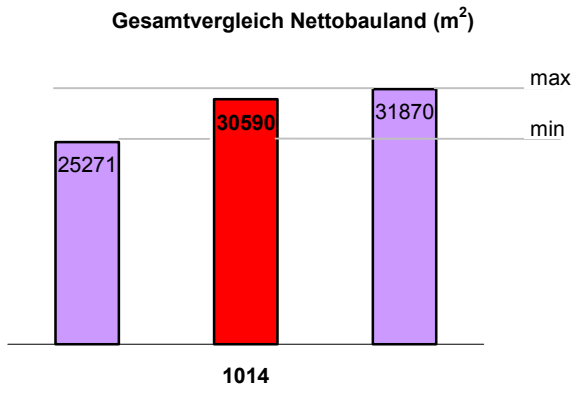
AUSSCHNITT SCHNITT / ANSICHT

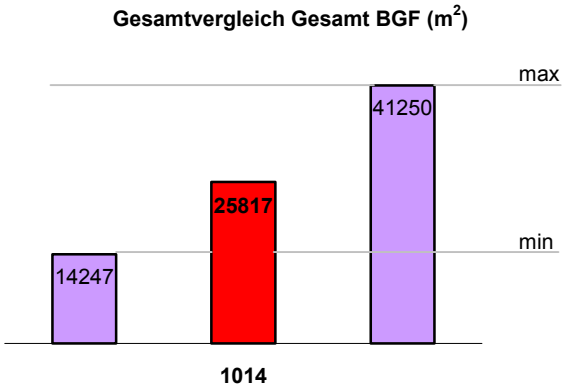


FLÄCHENANALYSE

	Fläche (m²)	Anteil	(Sollwert)
Bruttobauland G2:	36700		(36700)
Nettobauland:	30590		
öffentl. Flächen:	6110	17%	(max 15%)
BGF Wohnen:	11000	43%	(50%)
BGF Arbeiten:	14817	57%	(50%)
BGF Gesamt:	25817		
Stellplätze:	75		
davon Unterirdisch:	0		
öffentl. Stellplätze:	18		







ANMERKUNGEN PREISGERICHT

Bemerkungen:

GESAMTKONZEPTION LAGEPLAN

Hinweis: Darstellungen aus Platzgründen nach links gedreht.

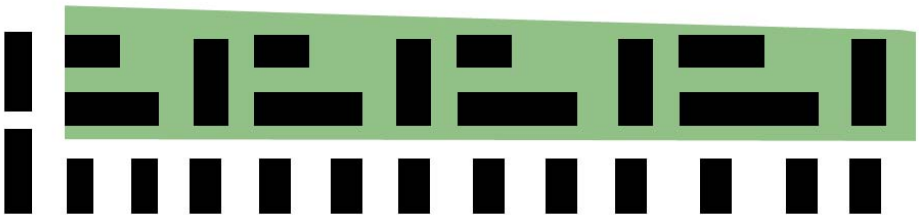
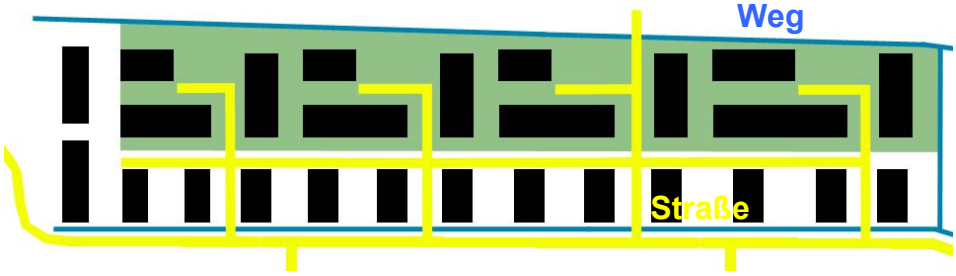
LEISTUNGSERFÜLLUNG

		ja	zum Teil	nein	Bemerkung
– Termingerechte Abgabe	Pläne:	☒	☐	☐	
– Anonymität		☒	☐	☐	
– Präsentationspläne		☒	☐	☐	
– Erläuterungsbericht		☒	☐	☐	
– Verfassererklärung		☒	☐	☐	
– Prüf- und Berechnungspläne		☒	☐	☐	

STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

Entwurfskonzept (Auszug aus Erläuterungsbericht)	• Teilfläche G2 wird als Bindeglied verstanden mit zwei unterschiedlichen Seiten. Eine zur Landschaft und eine zur Stadt. • Die Ausnutzung der terrassenartigen Topographie entwickelt das Thema von 4 Wohnquartieren mit Quartiersplätzen. • Jedes Quartier wird zur Robert-Schuman-Allee, bzw. zur „Stadt“, durch Bürobauten arrondiert. • Perlenkettenartige Reihung der Gewerbebauten bildet eine adäquate Antwort auf die gegenüberliegende Seite der Robert-Schuman-Allee und schafft dadurch eine großzügige „Stadtallee“ als Entree für die Bebauung des Petrisberges. • Robert-Schuman-Allee endet an einer kleinen „Plaza“. • Das Wasserband wird bis zu der neuen Platzsituation verlängert. Damit kragt das Gebäude der EGP über dem Wasserband.
Nutzungskonzept **Wohnen** **Arbeiten** **Arbeiten & Wohnen**	 • Mischnutzung an der Robert-Schuman-Allee und im nördlichsten Bereich des Gebietes (Gewerbeeinheiten mit Penthousewohnen). • Ausschließlich Wohnnutzung in Richtung Kleingärten.

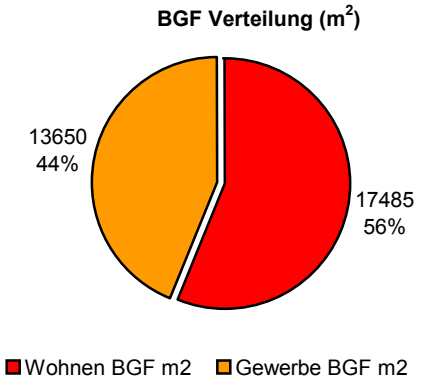
STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

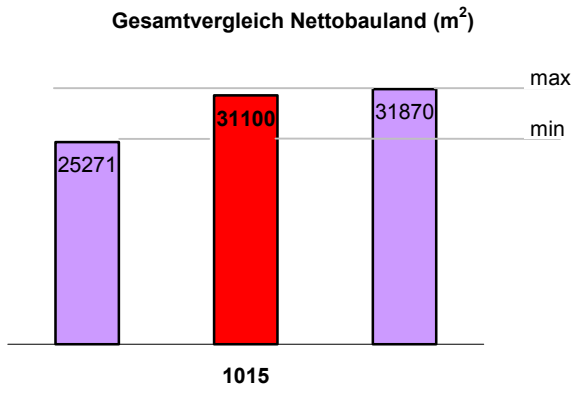
Einbindung in die städtebauliche Struktur	**Baukörper an Robert-Schumann-Allee:** • Drei- bis viergeschossige Bebauung. **Baukörper Richtung Kleingärten:** • Ein- bis zweigeschossige Bebauung. **Fassadengliederung und -gestaltung:** • Vorschläge in Form von Schnitten / Ansichten und Images.
Haustypen	• Nutzungsmix aus Patiohäusern, Scheibenhäusern, Split-Level-Häusern und Hanghäusern. • Gebäude mit Mischnutzung an der Robert-Schuman-Allee. Gewerbenutzung bis zu drei Geschosse und Wohnen (Penthouse) im vierten Geschoss. • Eingeschossiges Zusammenschalten der Gewerbebauten an der Robert-Schuman-Allee möglich.
Freiraum / Freiflächen- und Landschafts-gestaltung	 • Vier begrünte Quartiersplätze mit Aussichtsmöglichkeiten. • Weg zwischen Gebiet G2 und Kleingärten wird zur begrünten Promenade und vernetzt damit die einzelnen Quartiersplätze.
Wasserkonzept	• Ein Muldensystem entlang der gesamten Teilfläche zwischen Büro- und Wohnungsbauten führt das anfallende Oberflächenwasser in die vorhandene Sattelmulde.
Erschließungskonzept Straßen- und Wege-führung	 • Robert-Schuman-Allee wurde im Kurvenbereich nicht verändert. • Bestehende Straße zu den Kleingärten wurde eingebunden. • Drei zusätzliche Erschließungen von der Robert-Schuman-Allee.
ÖPNV-Trasse	• Vorschläge zum Verlauf der ÖPNV-Trasse und einer Haltestelle.
Tiefgarage / Stellplätze:	• Parken für das Wohnen findet auf der eigenen Parzelle, als straßenbegleitende Stellplätze und in gesammelten Parkplätzen an den Quartiersplätzen statt. • Parken für die Gewerbeeinheiten entlang der Robert-Schuman-Allee erfolgt durch halbgeschossiges Abgraben des Geländes im rückwärtigen Bereich. • Oberirdische Parkplätze zwischen den Gewerbeeinheiten. • Die beiden Gebäude an der Plaza neben der ÖPNV-Trasse erhalten eine Tiefgarage.

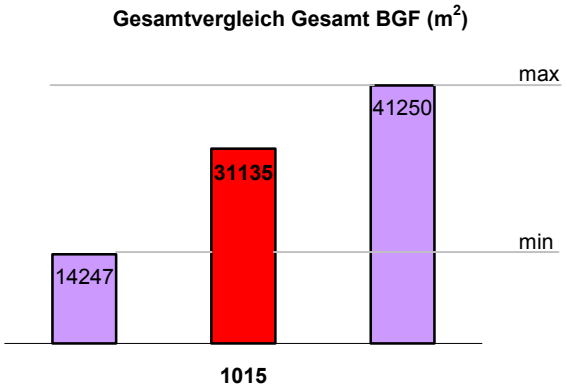
AUSSCHNITT SCHNITT / ANSICHT

FLÄCHENANALYSE

	Fläche (m²)	Anteil	(Sollwert)
Bruttobauland G2:	**36700**		**(36700)**
Nettobauland:	**31100**		
öffentl. Flächen:	**5600**	***15%***	**(max 15%)**
BGF Wohnen:	**17485**	***56%***	**(50%)**
BGF Arbeiten:	**13650**	***44%***	**(50%)**
BGF Gesamt:	**31135**		
Stellplätze:	**566**		
davon Unterirdisch:	**98**		
öffentl. Stellplätze:	**65**		







ANMERKUNGEN PREISGERICHT

Bemerkungen:

GESAMTKONZEPTION LAGEPLAN

Hinweis: Darstellungen aus Platzgründen nach links gedreht.

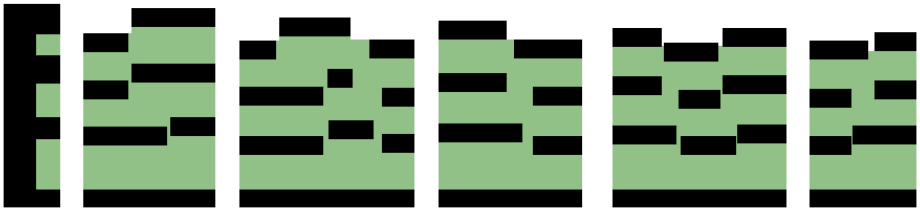
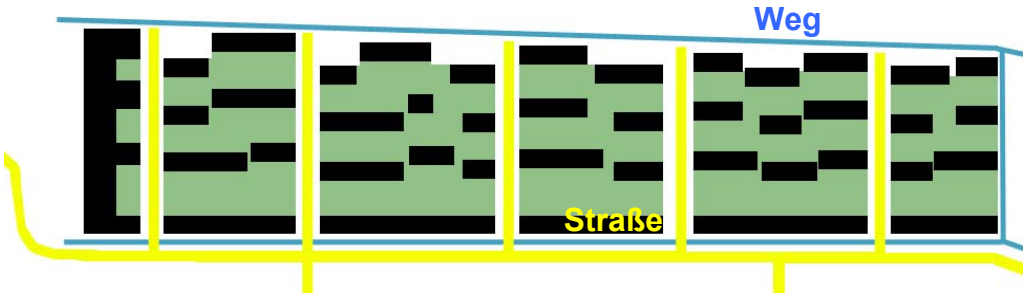
LEISTUNGSERFÜLLUNG

		ja	zum Teil	nein	Bemerkung
– Termingerechte Abgabe	Pläne:	☒	☐	☐	
– Anonymität		☒	☐	☐	
– Präsentationspläne		☒	☐	☐	
– Erläuterungsbericht		☒	☐	☐	→ Nur auf den Plänen
– Verfassererklärung		☒	☐	☐	
– Prüf- und Berechnungspläne		☒	☐	☐	

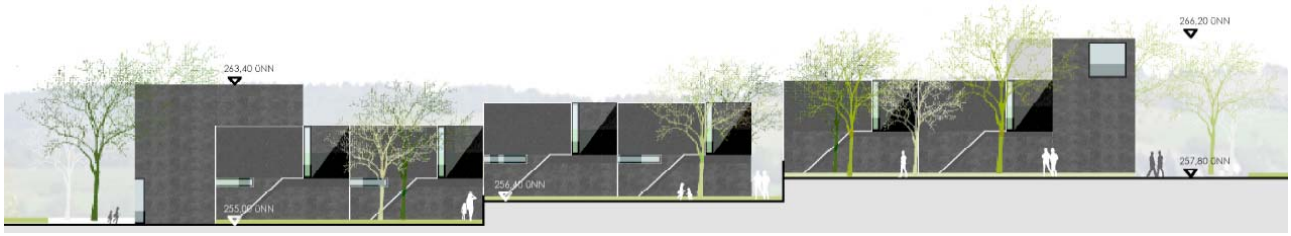
STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

Entwurfskonzept (Auszug aus Erläuterungsbericht)	• Ziel ist es, ökologische und ökonomische Belange mit dem Wunsch nach einem für Menschen attraktiven Wohn- und Arbeitsumfeld zu vereinen. • Die Bauaufgabe weckt den Wusch nach einer festen Komposition, angeregt durch die Idee, ein Bauvorhaben wie einen Teppich auf dem leicht abfallenden Gelände auszulegen. • Geradlinige, von Ost nach West verlaufende Straßen gliedern das Gebiet in autonome, seriell angeordnete Baufelder, die mit unterschiedlichen Bautypen belegt werden. • Die innere Struktur der Baufelder folgt einer systematischen und stringenten Logik. • Einfachheit und Direktheit erlauben einen hohen Grad an Flexibilität in der zukünftigen Entwicklung.
Nutzungskonzept **Wohnen** **Arbeiten** **Arbeiten & Wohnen**	 • Mischnutzung an der Robert-Schuman-Allee (Gewerbeeinheiten im EG, darüber Wohnen) • Ausschließlich gewerbliche Nutzung im nördlichsten Bereich des Gebietes. • Vorwiegend Wohnnutzung in Richtung Kleingärten.

STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

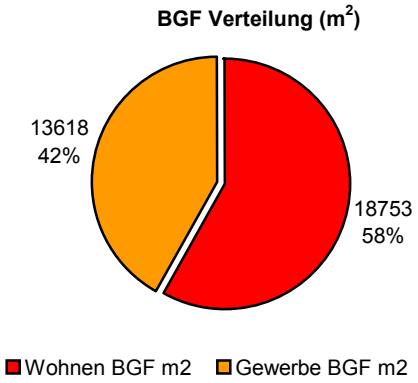
Einbindung in die städtebauliche Struktur	**Baukörper an Robert-Schumann-Allee:** • Dreigeschossige, größtenteils geschlossene Bebauung. **Baukörper Richtung Kleingärten:** • Dreigeschossige Bebauung. **Fassadengliederung und -gestaltung:** • Vorschläge in Form von Schnitten / Ansichten.
Haustypen	• Nutzungsmix von Hofhäusern und Gartenhäusern bis hin zu kleinen Wohn-Gewerbetürmen.
Freiraum / Freiflächen- und Landschafts-gestaltung	 • Differenziert gestaltete Freiflächen sorgen für binnenräumliche Freiraumqualitäten. • Durchgehende „Tulpenallee“ parallel zur Robert-Schuman-Allee. • Erschließungsstraßen erhalten Baumbestand. • Straßen und Quartiersplätzen werden markante Bauarten als Identifikation zugeordnet. • Begrünung von Dächern, Fassaden und Mauern.
Wasserkonzept	• In den Streifen der Stichstraßen liegt die Entwässerung. • Keine Angaben zur Ausprägung des Wasserkonzeptes Richtung Sattelmulde.
Erschließungs-konzept Straßen- und We-geführung	 • Robert-Schuman-Allee wurde im Kurvenbereich nicht verändert. • Bestehende Straße zu den Kleingärten wurde eingebunden. • Vier zusätzliche Erschließungen von der Robert-Schuman-Allee. • Wegeverbindungen innerhalb des Gebietes.
ÖPNV-Trasse	• Der 16m – Streifen für die ÖPNV-Trasse wurde freigehalten.
Tiefgarage / Stellplätze:	• Sammelparkmöglichkeiten für das Wohnen entlang der Stichstraßen. • Insgesamt 6 Tiefgaragen jeweils unter den Gebäuden entlang der Robert-Schuman-Allee und am nördlichsten Ende des Gebietes.

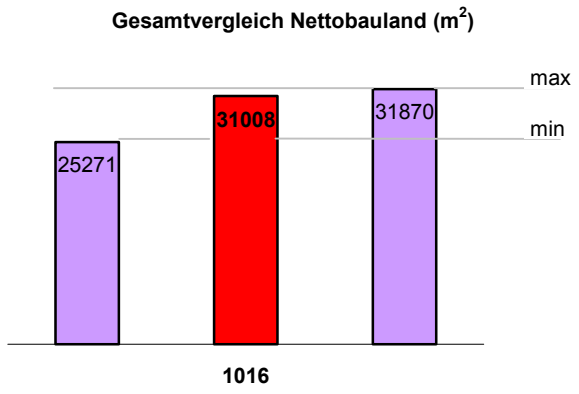
AUSSCHNITT SCHNITT / ANSICHT

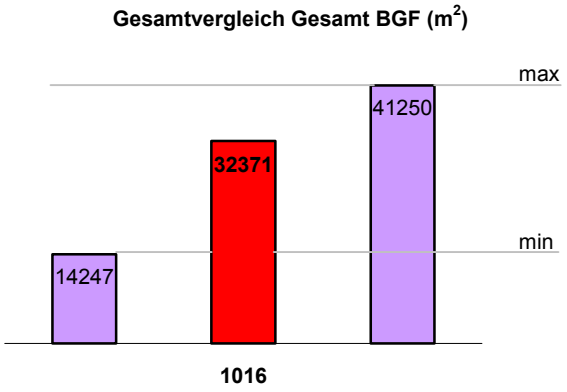


FLÄCHENANALYSE

	Fläche (m²)	Anteil	(Sollwert)
Bruttobauland G2:	**36491**		**(36700)**
Nettobauland:	**31008**		
öffentl. Flächen:	**5483**	***15%***	**(max 15%)**
BGF Wohnen:	**18753**	***58%***	**(50%)**
BGF Arbeiten:	**13618**	***42%***	**(50%)**
BGF Gesamt:	**32371**		
Stellplätze:	**416**		
davon Unterirdisch:	**279**		
öffentl. Stellplätze:	**k.a.**		





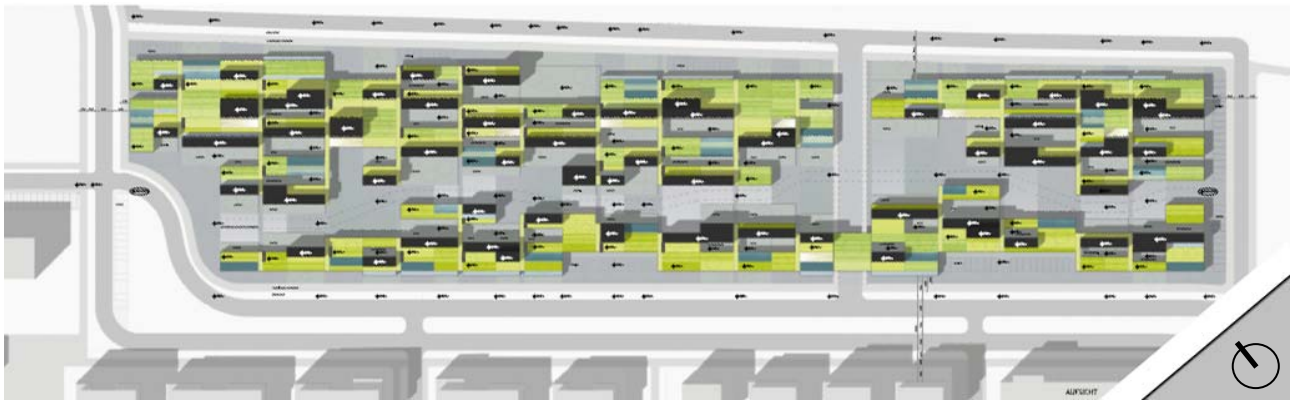


ANMERKUNGEN PREISGERICHT

Bemerkungen:

GESAMTKONZEPTION LAGEPLAN

Hinweis: Darstellungen aus Platzgründen nach links gedreht.



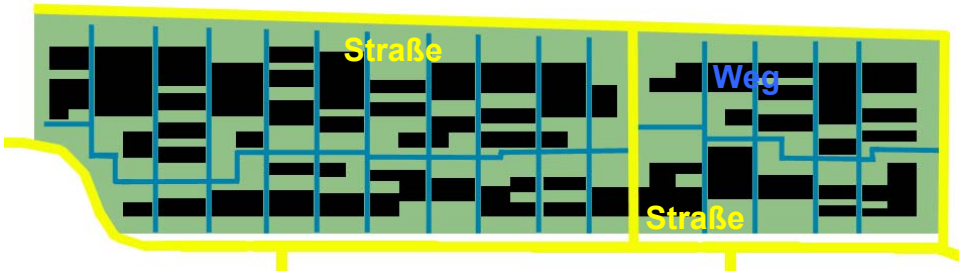
LEISTUNGSERFÜLLUNG

		ja	zum Teil	nein	Bemerkung
– Termingerechte Abgabe	Pläne:	☒	☐	☐	
– Anonymität		☒	☐	☐	
– Präsentationspläne		☒	☐	☐	
– Erläuterungsbericht		☒	☐	☐	
– Verfassererklärung		☒	☐	☐	
– Prüf- und Berechnungspläne		☒	☐	☐	

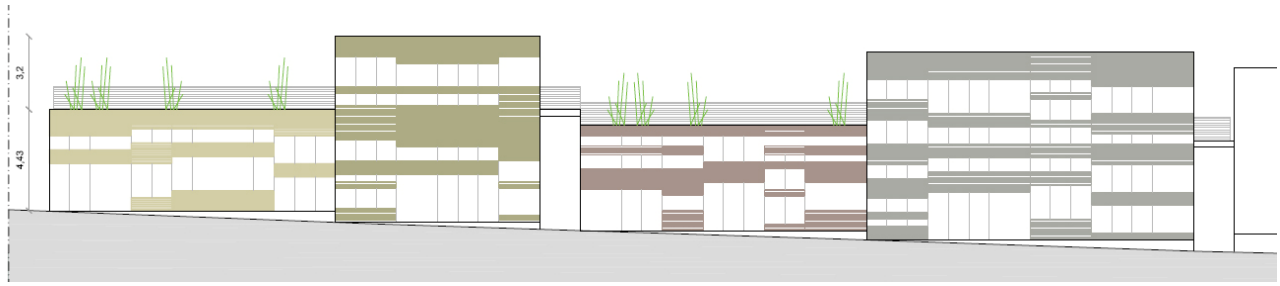
STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

Entwurfskonzept (Auszug aus Erläuterungsbericht)	• Bildung eines städtebaulichen Gesamtgefüges bei größtmöglicher individueller Gestaltungsfreiheit. • Modularer Ansatz, dessen grundlegendes Gestaltungsraster das zusammengeführte Element ist. • Es wird die programmatische Komponente einer Gesamtheit hervorgehoben und besonderer Wert auf die Bildung von sinnvollen Gemeinschaftsflächen gelegt, die Identität stiften und den Bewegungsraum des Einzelnen in Gemeinschaft erweitern. • Der Entwurf zeigt eine beispielhafte räumliche Anordnung und die grundlegenden Prinzipien. • Modularität des Entwurfes ermöglicht jedoch die freie Kombinierbarkeit und Austauschbarkeit der Komponenten.
Nutzungskonzept **Wohnen** **Arbeiten** **Arbeiten & Wohnen**	 • Mischnutzung an der Robert-Schuman-Allee (Wohnen und Arbeiten). • Mischnutzung in Richtung Kleingärten (Wohnen und Arbeiten).

STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

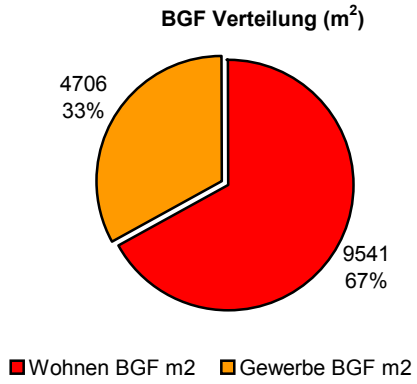
Einbindung in die städtebauliche Struktur	**Baukörper an Robert-Schumann-Allee:** • Ein- bis viergeschossige, größtenteils geschlossene Bebauung. **Baukörper Richtung Kleingärten:** • Ein- bis viergeschossige Bebauung. **Fassadengliederung und -gestaltung:** • Vorschläge in Form von Schnitten / Ansichten und Images.
Haustypen	• Typologiestudien zielen auf max. Differenzierung der individuellen Gebäudetypen und eine Mischung von Wohn- und Gewerbeflächen ab. • Grundlage der Typologien ist eine Rastermatrix. • Schaffung von acht Gebäudekonstellationen (Matrix), die miteinander kombiniert werden (Patio- / Atriumhäuser).
Freiraum / Freiflächen- und Landschafts-gestaltung	 • Schaffung von introvertierten, intimen Bereichen. Es wird im Erdgeschoss eine klare Raumkante zur Umgebung etabliert, die später punktuell aufgebrochen werden kann. • Geringer Teil der Freiräume ist öffentlich. • Zentraler „Leerraum“ als nutzungsoffener, dynamischer Raum. • Alle Einheiten haben private Gärten, die meisten Wohneinheiten haben zusätzlich eine Terrasse/Garten auf dem Plattformniveau.
Wasserkonzept	• Extensive Dachbegrünung zum verzögerten Regenwasserabfluss. • Versickerung des Oberflächenwassers. • Sammlung des Überlaufes in den Quartiershöfen.
Erschließungskonzept Straßen- und Wegeführung	 • Robert-Schuman-Allee wurde im Kurvenbereich nicht verändert. • Bestehende Straße zu den Kleingärten wurde eingebunden. • Eine zusätzliche Erschließung von der Robert-Schuman-Allee. • Neue Straße zwischen Grenze Gebiet und Kleingartenanlage. • Wegverbindungen innerhalb des Gebietes.
ÖPNV-Trasse	• Vorschläge zum Verlauf der ÖPNV-Trasse.
Tiefgarage / Stellplätze:	• Parkierung findet entweder den Parzellen zugeordnet oder in gemeinschaftlichen Garagen statt. • Keine Tiefgaragen.

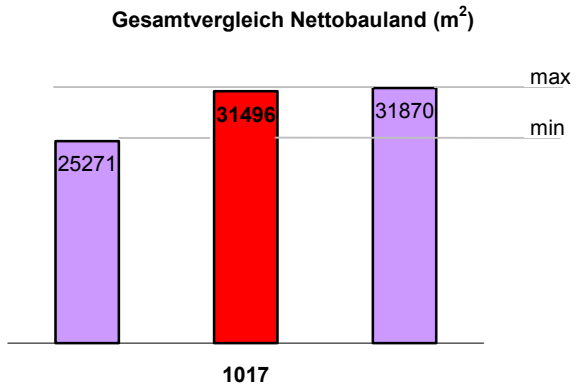
AUSSCHNITT SCHNITT / ANSICHT

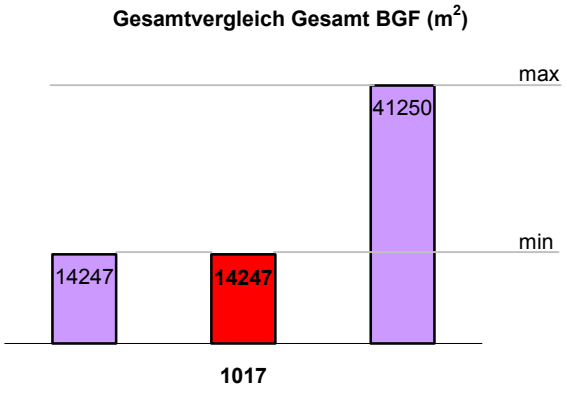


FLÄCHENANALYSE

	Fläche (m²)	Anteil	(Sollwert)
Bruttobauland G2:	36450		(36700)
Nettobauland:	31496		
öffentl. Flächen:	4954	14%	(max 15%)
BGF Wohnen:	9541	67%	(50%)
BGF Arbeiten:	4706	33%	(50%)
BGF Gesamt:	14247		
Stellplätze:	200		
davon Unterirdisch:	146		
öffentl. Stellplätze:	111		







ANMERKUNGEN PREISGERICHT

Bemerkungen:

GESAMTKONZEPTION LAGEPLAN

Hinweis: Darstellungen aus Platzgründen nach links gedreht.

LEISTUNGSERFÜLLUNG

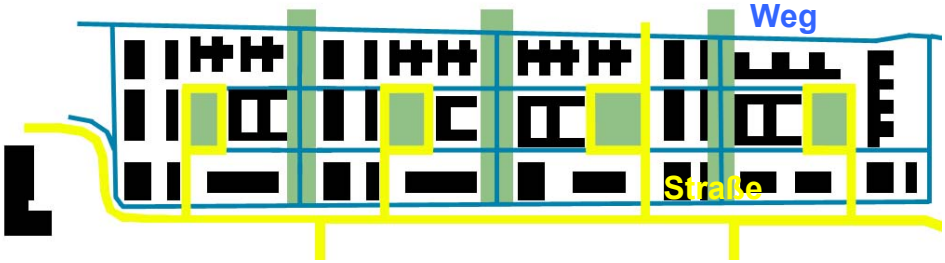
		ja	zum Teil	nein	Bemerkung
– Termingerechte Abgabe	Pläne:	☒	☐	☐	
– Anonymität		☒	☐	☐	
– Präsentationspläne		☒	☐	☐	
– Erläuterungsbericht		☒	☐	☐	
– Verfassererklärung		☒	☐	☐	
– Prüf- und Berechnungspläne		☒	☐	☐	

STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

Entwurfskonzept (Auszug aus Erläuterungsbericht)	• Entwicklung eines eigenständigen Stadtteils bei gleichzeitiger Einfügung in den städtebaulichen Kontext. • Planung von vier Quartieren mit jeweils eigenen identitätsstiftenden begrünten Quartiershöfen als kommunikative Treffs und Spielmöglichkeit für Kinder. • Multifunktional nutzbare Grünfugen zwischen den Quartieren. • Planung von nicht störenden Gewerbeflächen in Form von Büros oder Verwaltung an der Robert-Schuman-Allee sowie an der Plaza in unmittelbarer Nachbarschaft zur ÖPNV-Trasse. • Planung einer klaren und prägnanten städtebaulichen Grundstruktur, innerhalb der sich individuelle Architektur realisieren lässt. • Möglichkeit der abschnittsweisen Realisierung durch Bauabschnitte.
Nutzungskonzept **Wohnen** **Arbeiten** **Arbeiten & Wohnen**	 • Mischnutzung an der Robert-Schuman-Allee. • Mischnutzung und reine Wohnnutzung in Richtung Kleingärten. • Reine Büro- bzw. gewerbliche Nutzungen am Plaza.

1018

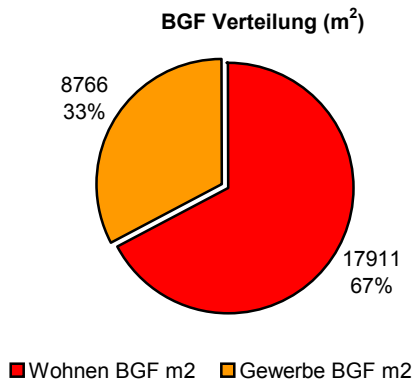
STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

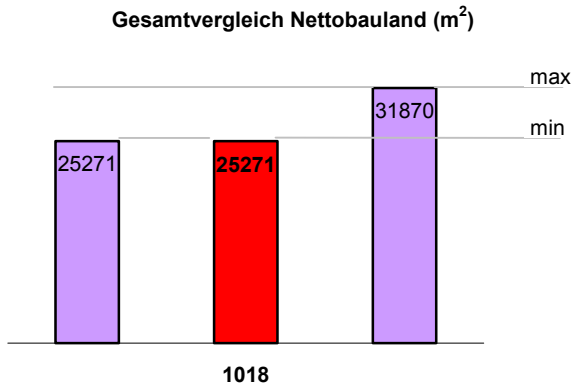
Einbindung in die städtebauliche Struktur	**Baukörper an Robert-Schumann-Allee:** • Zwei- bis viergeschossige, größtenteils geschlossene Bebauung. **Baukörper Richtung Kleingärten:** • Ein- bis dreigeschossige Bebauung. **Fassadengliederung und -gestaltung:** • Vorschläge in Form von Schnitten / Ansichten.
Haustypen	• Nutzungsmix aus Büro/Gewerbeeinheiten mit vertikaler Zuordnung, Büro/Gewerbeeinheiten mit horizontaler Zuordnung, Atriumhäusern, Kettenhäusern.
Freiraum / Freiflächen- und Landschafts-gestaltung	 • Begrünte Quartiershöfe. • Grünfugen zwischen den Quartieren mit Fuß-/Radwegeverbindungen. • Private Gärten den Wohneinheiten zugeordnet.
Wasserkonzept	• Die Grundstücke werden über Mulden entwässert, die zu den Rückhalte- und Retentionsflächen innerhalb der Grünzüge führen. • Die Mulden und Rückhalteflächen dienen gleichzeitig der Versickerung über den Oberboden.
Erschließungskonzept Straßen- und Wege-führung	 • Robert-Schuman-Allee wurde im Kurvenbereich nach Süden verschoben. • Bestehende Straße zu den Kleingärten wurde eingebunden. • Drei zusätzliche Erschließungen von der Robert-Schuman-Allee.
ÖPNV-Trasse	• Vorschläge zum Verlauf der ÖPNV-Trasse und einer Haltestelle.
Tiefgarage / Stellplätze:	• Notwendige Stellplätze im Bereich der jeweiligen Grundstücke. • Stellplätze für Besucher an den Zufahrtsbereichen zu den Quartiersplätzen. • 5 Tiefgaragen, jeweils eine unter dem Typ „Bürogebäude“. • Wegverbindung innerhalb des Gebietes.

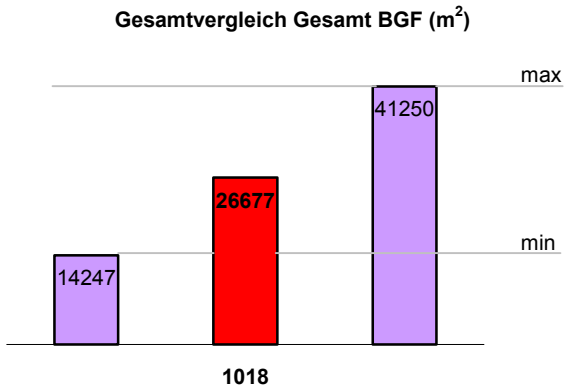
AUSSCHNITT SCHNITT / ANSICHT

FLÄCHENANALYSE

	Fläche (m²)	Anteil	(Sollwert)
Bruttobauland G2:	36700		(36700)
Nettobauland:	25271		
öffentl. Flächen:	11429	31%	(max 15%)
BGF Wohnen:	17911	67%	(50%)
BGF Arbeiten:	8766	33%	(50%)
BGF Gesamt:	26677		
Stellplätze:	231		
davon Unterirdisch:	0		
öffentl. Stellplätze:	29		





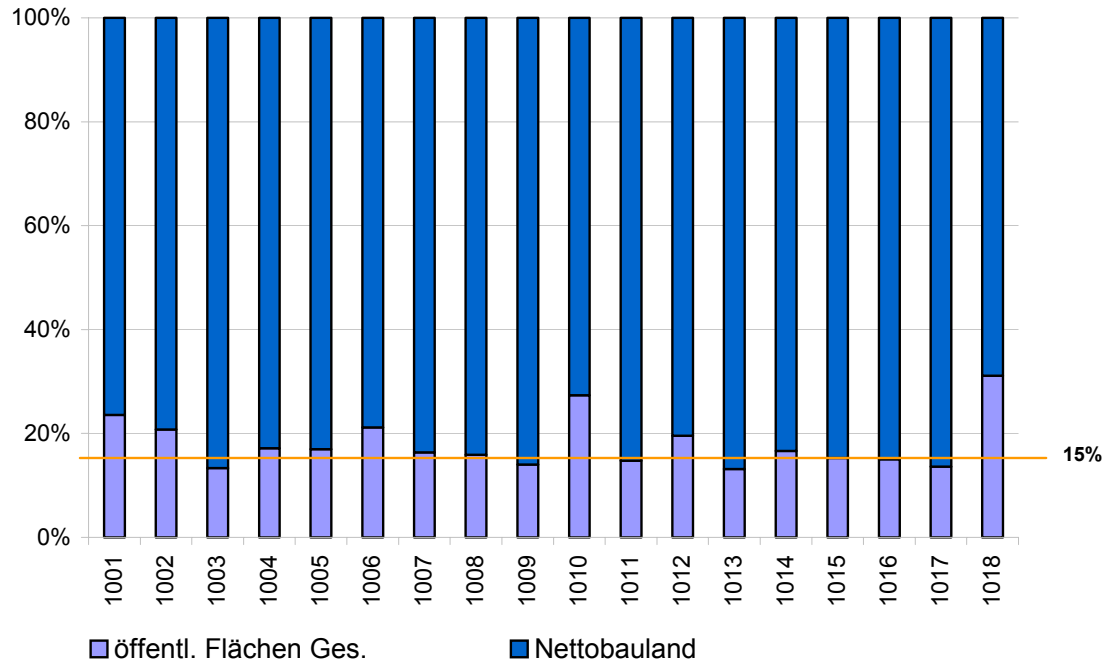


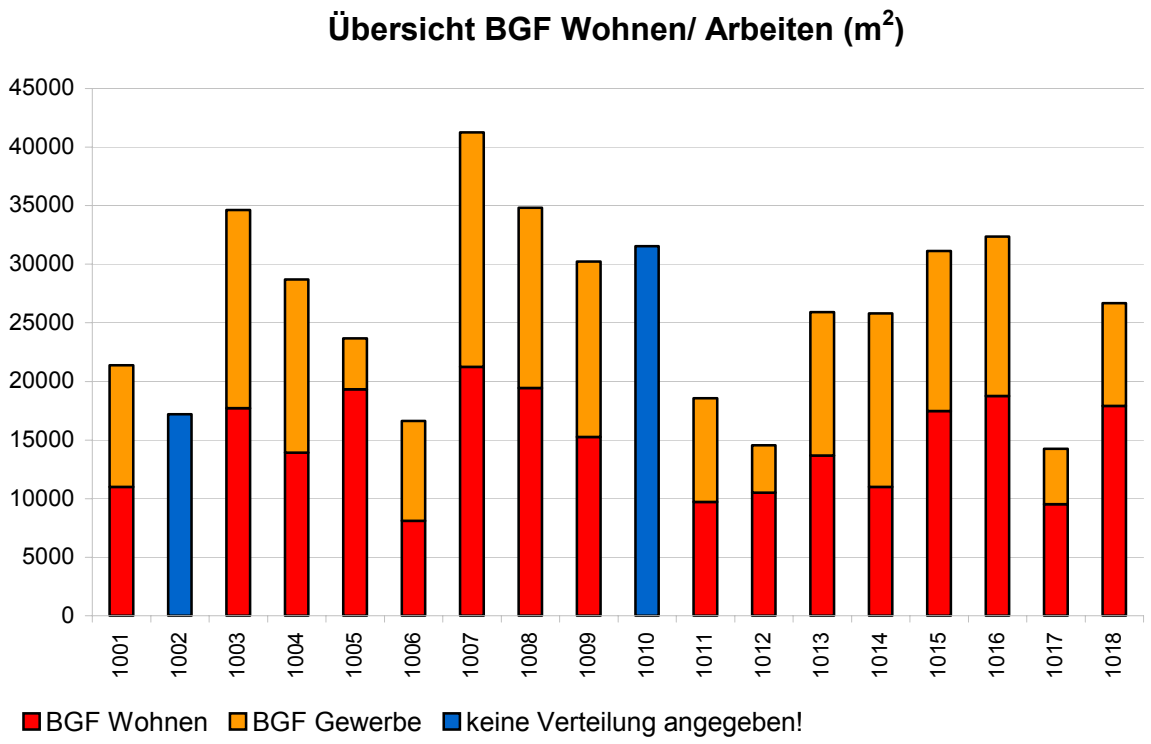
ANMERKUNGEN PREISGERICHT

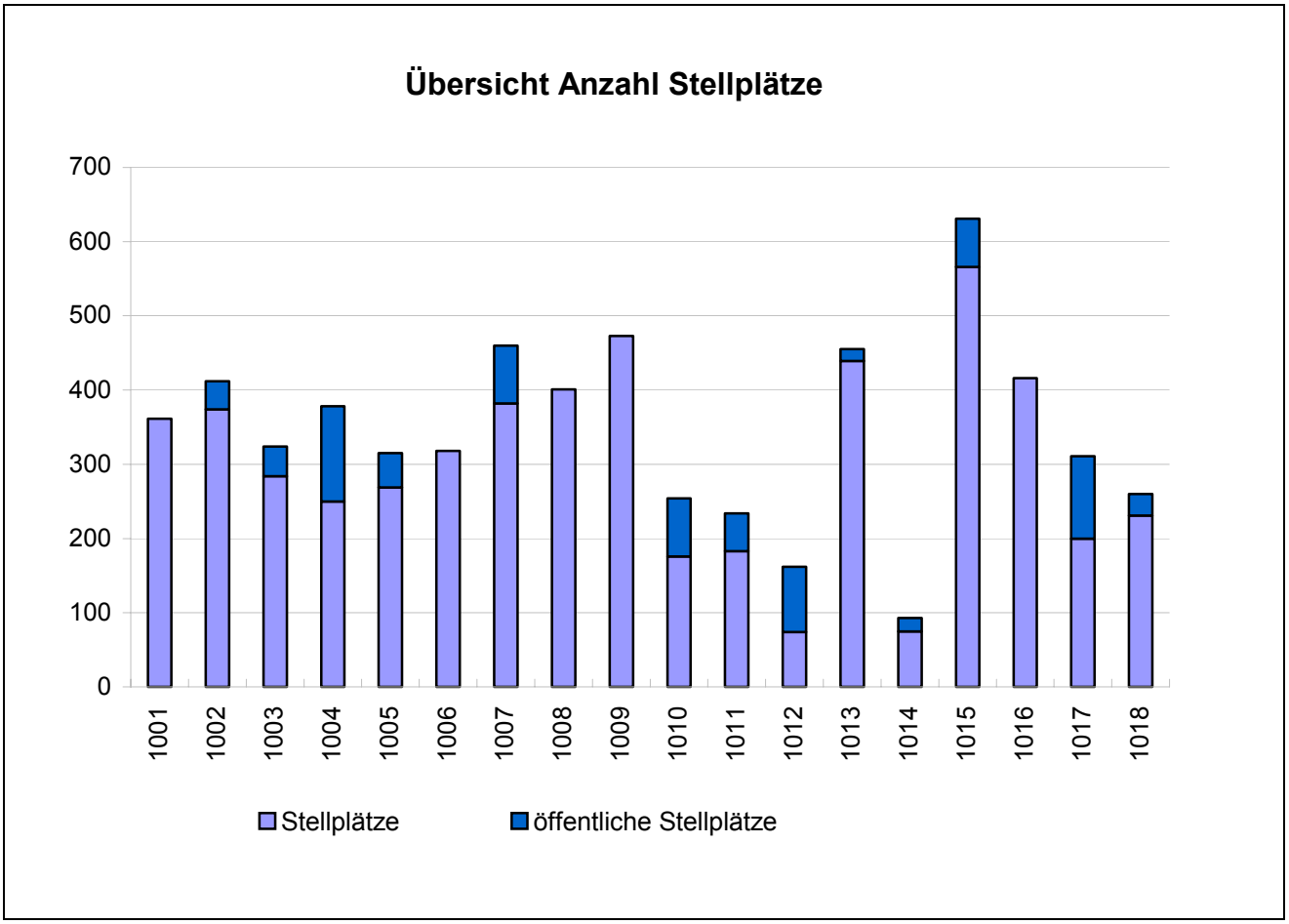
Bemerkungen:

Teil III

Vergleichstabellen


Übersicht Nettobauland /öffentliche Flächen
100%
80%
60%
40%
20%
0%
15%
1001
1002
1003
1004
1005
1006
1007
1008
1009
1010
1011
1012
1013
1014
1015
1016
1017
1018
öffentl. Flächen Ges.
Nettobauland


Übersicht BGF Wohnen/ Arbeiten (m2)
45000
40000
35000
30000
25000
20000
15000
10000
5000
0
1001
1002
1003
1004
1005
1006
1007
1008
1009
1010
1011
1012
1013
1014
1015
1016
1017
1018
BGF Wohnen
BGF Gewerbe
keine Verteilung angegeben!


Übersicht Anzahl Stellplätze
700
600
500
400
300
200
100
0
1001
1002
1003
1004
1005
1006
1007
1008
1009
1010
1011
1012
1013
1014
1015
1016
1017
1018
Stellplätze
öffentliche Stellplätze

Teil IV

Wertungsübersicht

Tarn-Zahlen	Nicht Zugelassen	Rundgang 1	Rundgang 2	Engere Wahl	Preis / Ankauf	Bemerkungen
1001						
1002						
1003						
1004						
1005						
1006						
1007						
1008						
1009						
1010						
1011						
1012						
1013						
1014						
1015						
1016						
1017						
1018						