

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 61/0244/WP18
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur Beteiligte Dienststelle/n:		Status: öffentlich
		Datum: 15.10.2021
		Verfasser/in: Dez. III / FB 61/200
Quartiersentwicklung Luisenhöfe Umnutzung des Hochbunkers an der Südstraße; hier: Auslobung eines Architektur-Wettbewerbs		
Ziele: Klimarelevanz nicht eindeutig		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
27.10.2021	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung
04.11.2021	Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Sie empfiehlt dem Planungsausschuss, die mögliche Bruttogeschossfläche (BGF) innerhalb der geplanten Aufstockung des Bunkers von 1.300 qm auf 800 qm zu reduzieren. Sie empfiehlt außerdem, das Raumprogramm um die Möglichkeit zu erweitern, in Teilbereichen des Bunkers oder der Erweiterungen eine denkmalgerecht geplante Wohnnutzung vorzusehen. Im Übrigen empfiehlt sie, der Auslobung für den architektonischen Wettbewerb zur Umnutzung des Bunkers in der vorgelegten Fassung zuzustimmen und spricht sich dafür aus, das Wettbewerbsverfahren zeitnah zu beginnen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er beschließt, die mögliche Bruttogeschossfläche (BGF) innerhalb der geplanten Aufstockung des Bunkers von 1.300 qm auf 800 qm zu reduzieren. Er beschließt außerdem, das Raumprogramm um die Möglichkeit zu erweitern, in Teilbereichen des Bunkers oder der geplanten Erweiterungen eine denkmalgerecht geplante Wohnnutzung vorzusehen. Im Übrigen stimmt er der Auslobung für den architektonischen Wettbewerb zur Umnutzung des Bunkers in der vorgelegten Fassung zu und spricht sich dafür aus, das Wettbewerbsverfahren zeitnah zu beginnen.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		X	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	Einzahlungen	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Folge- kosten (alt)	Folge- kosten (neu)
	Ertrag	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Klimarelevanz

Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			X

Der Effekt auf die CO₂-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>
			X

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			X

Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO₂-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO₂-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

<input type="checkbox"/>	vollständig
<input type="checkbox"/>	überwiegend (50% - 99%)
<input type="checkbox"/>	teilweise (1% - 49 %)
<input type="checkbox"/>	nicht
<input checked="" type="checkbox"/>	nicht bekannt

Begründung:

Die Relevanz des Vorhabens für den Klimaschutz / die Klimafolgenanpassung kann erst nach Vorliegen des Wettbewerbsergebnisses beurteilt werden.

Erläuterungen:

1. Anlass und Sachstand

In seiner Sitzung am 26.08.2021 fasste der Planungsausschuss zur geplanten Umnutzung des Hochbunkers an der Südstraße folgende Beschlüsse:

„Die Verwaltung wird beauftragt, im anstehenden Wettbewerb den möglichen Planungsumriss für eine Aufstockung des Bunkergebäudes an den im Planungsausschuss beschlossenen Grundsätzen der Innentwicklung zu orientieren. Somit ist eine mögliche Aufstockung des Bunkers an den vorhandenen Traufhöhen und Firshöhen der angrenzenden Baublockbebauung zu orientieren. Wenn eine denkmalverträgliche Wohnnutzung möglich ist, ist dieser der Vorzug zu geben.

Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, den Bereich Denkmalpflege auch kompetent in der Besetzung des Fachpreisgerichtes abzubilden.“

Der Planungsumgriff für mögliche Auf- und Anbauten an den Bunker wurde daraufhin von der Ausloberin in Abstimmung mit der Verwaltung überarbeitet. Die Aufstockung darf nunmehr eine Höhe von zwei Geschossen nicht überschreiten. Die Oberkante der Aufstockung muss unterhalb der Firshöhe der benachbarten Wohnhäuser liegen. Die horizontale Ausdehnung des Planungsumgriffs, die Raum für einen oder mehrere Anbauten bietet, ist unverändert geblieben.

Um in diesem Rahmen ein architektonisch gutes Ergebnis sicherzustellen und eine denkmalrechtliche Erlaubnis grundsätzlich in Aussicht zu stellen, ist es aus Sicht der Verwaltung zwingend erforderlich, die mögliche Bruttogeschossfläche (BGF) innerhalb der Aufstockung von 1.300 qm auf 800 qm zu reduzieren. Andernfalls würde möglicherweise nahezu das gesamte Volumen des Planungsumgriffs für die Aufstockung ausgenutzt. Die Folge wäre ein unästhetisches und nicht denkmalgerechtes Verhältnis zwischen Bestandsgebäude und Aufstockung. Die Größe der gesamten beplanbaren Geschossfläche reduziert sich so von 3.100 qm auf 2.600 qm.

Die Verwaltung empfiehlt weiterhin, das Raumprogramm um die Möglichkeit zu erweitern, in Teilbereichen des Bunkers oder der Erweiterungen neben den gewerblichen und gemeinschaftlichen Nutzungen auch Wohnen vorzusehen. Voraussetzung ist, dass Grundrisse und Öffnungen denkmalgerecht geplant werden.

Frau Prof. Anke Naujokat, Inhaberin des Lehrstuhls für Architekturgeschichte der RWTH, wurde für eine Teilnahme am Preisgericht des Wettbewerbs angefragt. Es liegt jedoch bis dato noch keine Zusage vor. Sollte Frau Prof. Naujokat nicht teilnehmen können, ist sicherzustellen, dass als Ersatz eine fachlich geeignete Person ins Preisgericht berufen wird.

Die Zeitschiene für das Wettbewerbsverfahren wird nach positivem Beschluss der Auslobung durch die Ausloberin mit allen Beteiligten abgestimmt.

2. Klimanotstand

Die im Rahmen des Wettbewerbs vorgesehene Nachverdichtung im Bestand leistet einen Beitrag zur Schaffung von Wohn- Büro- bzw. gemeinschaftlichen Nutzungen im Bestand. Der derzeit ungenutzte Bunker wird einer Nutzung zugeführt. Die geplanten Auf- und Anbauten führen nur zu einer geringfügigen Erhöhung der Versiegelung. Eine großflächigere Versiegelung zur Schaffung der Flächen an anderer Stelle kann so vermieden werden. Trotz eines vergleichsweise hohen erforderlichen Energieaufwands zur Nutzbarmachung eines Bunkers überwiegen die positiven Auswirkungen einer Reaktivierung eines seit Jahrzehnten leerstehenden Gebäudes in zentraler innerstädtischer Lage.

Anlage/n:

Entwurf der Auslobung (inklusive der von der Verwaltung empfohlenen Änderungen)



[Wettbewerb Bunker Luisenhöfe, Aachen]

AUSLOBUNG zum Wettbewerb gem. RPW 2013

Impressum

Ausloberin

Luisenhöfe GmbH

Schloss-Rahe-Straße 15
52072 Aachen

In Zusammenarbeit mit der Stadt Aachen.

Wettbewerbsmanagement:

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

Frau Claudia Dick
Frau Nina Gronebaum
Friedrich-Ebert-Straße 1
40210 Düsseldorf
+49 211 936545 244
mail@isr-haan.de
www.isr-haan.de

Layout, Konzept, Grafiken, Fotos:

ISR Innovative Stadt-
und Raumplanung GmbH

Karten und Luftbilder:

Geobasis NRW
Stadt Aachen
NRW Umweltdaten vor Ort

Registriernummer Architektenkammer Nordrhein-Westfalen

Reg. Nr. 41/21

Stand 27.09.2021

Inhalt

Impressum	2
Vorwort	5
Teil A – Verfahren	6
1. Anlass und Ziel	6
2. Allgemeine Verfahrensbedingungen	6
3. Wettbewerbsgegenstand	6
4. Ausloberin.....	7
5. Management	7
6. Kommunikation, Rückfragen	7
7. Art des Verfahrens.....	7
8. Ablauf des Verfahrens	7
9. Plangrundlagen.....	8
10. Beurteilungskriterien.....	9
11. Preise und Aufwandsentschädigung	9
12. Abschluss des Wettbewerbs/Weitere Beauftragung	9
13. Urheberrecht des Wettbewerbsergebnisses.....	10
14. Eigentum, Rücksendung	10
15. Haftungsausschuss	10
16. Änderungsvorbehalt.....	11
17. Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfer.....	11
18. Abgabeleistungen und allgemeine Hinweise	12
19. Abgabetermine.....	13
20. Terminübersicht	14
Teil B – Rahmenbedingungen	15
1. Lage im Stadtgebiet	15
2. Beschreibung der Umgebung	15
3. Beschreibung der Bestandssituation	16
4. Verkehrliche Erschließung	18
5. Planungsrechtliche Voraussetzungen.....	19
Teil C – Aufgabe	21
1. Anlass und Ziel	21
2. Umgang mit dem Baudenkmal	21
3. Raumprogramm.....	21
4. Barrierefreiheit	22
5. Fluchtwege / Rettungswegekonzept	22

6. Ver-/ Entsorgung	22
7. Energiestandards / Nachhaltigkeit	22
8. Vorgaben und Hinweise.....	23
9. Kosten	24

ENTWURF

Vorwort

Sehr geehrte Wettbewerbsteilnehmer,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Entwicklung neuer Quartiere innerhalb von Städten ist eine der wichtigsten Aufgaben der Stadtplanung. Hierbei gilt das Augenmerk nicht nur der neu zu schaffenden Gebäude, sondern insbesondere auch der Einbindung vorhandener Strukturen und insbesondere von Denkmälern der Stadt. Besonders Gebäude und Planungen der letzten 100 Jahre sind heute am meisten gefährdet und bedürfen besonderer Aufmerksamkeit. Hierbei gilt es, den Erhalt schützenswerter Gebäude zu sichern und gleichermaßen einer sensiblen Nutzung zuzuführen, die letztlich den langfristigen Erhalt dieser besonderen Gebäude sichert.

Der ausgelobte Wettbewerb zum Bunker im Quartier der Luisenhöfe bietet die Möglichkeit, sich dialogorientiert mit Bürgerschaft, Verwaltung und Politik den angesprochenen Zukunftsaufgaben zu stellen und hierbei den spannenden Dialog zwischen denkmalgeschützten Gebäuden in Neubauquartieren zu entwickeln.

Wir freuen uns auf die Arbeiten der Architekten und die gemeinsame Arbeit in der Jury.

Luisenhöfe GmbH

Teil A – Verfahren

1. Anlass und Ziel

Der denkmalgeschützte Bunker ist Teil des Quartiers der „Luisenhöfe“, in dem auf Grundlage eines städtebaulichen Wettbewerbs im Jahr 2018, innerhalb einer bestehenden innerstädtischen Blockrandbebauung, eine nachhaltige und qualitätsvolle Nachverdichtung entwickelt wird.

Der Bunker soll seiner besonderen Rolle innerhalb des Areals mit einer außergewöhnlichen Architektur gerecht werden. Im Bestandsgebäude ist hierzu ein Ort der Begegnung für die alte und neue Nachbarschaft geplant. Darüber hinaus ist es vorgesehen, hochwertige und zeitgemäße Büroflächen durch eine Aufstockung und Erweiterung des Bunkers zu schaffen.

2. Allgemeine Verfahrensbedingungen

Die Teilnehmer sowie die Mitglieder des Preisgerichts, Sachverständige und Vorprüfer erkennen durch ihre Teilnahme/Beteiligung an dem Verfahren die RPW 2013 sowie die nachfolgenden Regelungen als verbindliche Grundlage der Auslobung an. Der Durchführung des Wettbewerbs liegt die RPW 2013 in der vom BMVBS am 31.01.2013 herausgegebenen Fassung zugrunde. Die Auslobung wurde bei der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen registriert unter der Nr. 41/21.

Die Verfahrenssprache ist deutsch.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl und in vollem Umfang für beiderlei Geschlecht.

3. Wettbewerbsgegenstand

Wettbewerbsgegenstand ist der hochbauliche Entwurf einer Umnutzung und Aufstockung des denkmalgeschützten Hochbunkers in den Luisenhöfen. Geplant werden soll eine Fläche von insgesamt ~~3.100~~ 2.600 m² BGF. Davon können ca. 1.800 m² im Erdgeschoß, 1. und 2. Obergeschoß des Bestandsgebäudes verwirklicht werden. Weitere ~~800~~ 300 m² sind als Anbau oder Aufstockung innerhalb des Planungsumgriffs bzw. Aktionsradius, unter Einhaltung diverser Anforderungen und Beachtung diverser Hinweise (vgl. Teil C | Kapitel 9), zu realisieren. Das unbelichtete Untergeschoß des Hochbunkers bietet darüber hinaus ca. 600 m² BGF für die Aufnahme von geeigneten Nebennutzungen.

Das Nutzungs- und Raumprogramm (vgl. Teil C | Kapitel 3) sieht die Schaffung von gemeinschaftlichen Nutzungen vor, wie z.B. Fahrradparken, Paketstation, Nachbarschaftsbibliothek, Aufenthaltsräume, quartiersbezogenen Co-Working-Spaces, Gastronomie, Proben- und Kreativräumen sowie von Büroräumen für den neuen Firmensitz der Stadtmarken AG (ggfls. Anzupassen) mit einem Flächenbedarf von ca. 1.300 m² BGF. Eine Wohnnutzung in Teilbereichen ist möglich. Hier kommt es insbesondere auf die denkmalgerechte Umsetzung von Grundrissen und Öffnungen an.

4. Ausloberin

Ausloberin ist die Luisenhöfe GmbH. Die Auslobung wurde in Abstimmung mit der Stadt Aachen erarbeitet.

5. Management

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

6. Kommunikation, Rückfragen

Rückfragen zur Auslobung können die Teilnehmenden ausschließlich bis zum in der Terminübersicht genannten Zeitpunkt an das Wettbewerbsmanagementbüro ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH <wettbewerbe@isr-haan.de> richten.

Die Beantwortung der Fragen erfolgt ausschließlich im Rahmen des Rückfragenkolloquiums und über das Protokoll zu dieser Veranstaltung. Das Protokoll des Kolloquiums wird allen Wettbewerbsbeteiligten zugesandt, es wird Bestandteil der Auslobung.

Ort und Zeitpunkt des Rückfragenkolloquiums sind der Terminübersicht zu entnehmen.

7. Art des Verfahrens

Der Wettbewerb ist ein nicht offener Einladungswettbewerb. Das Verfahren ist anonym.

Im Vorfeld des Wettbewerbes werden die 6 Architekturbüros durch den Ausloberin in Abstimmung mit der Stadt Aachen direkt ausgewählt.

Zur Teilnahme werden folgende Architektur-/ Planungsbüros ausgewählt:

- dau-design – architects for hotel & spa, Flintbeck
- Kresings Architektur GmbH, Düsseldorf
- SMAA space, Aachen
- Architektur Hammers, Aachen
- Realarchitektur, Berlin
- Christ & Gantenbein, Basel

8. Ablauf des Verfahrens

Preisrichtervorbesprechung (nicht öffentlich)

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

Rückfragenkolloquium (nicht öffentlich)

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

Bearbeitungsphase

Es schließt die Bearbeitungsphase der Aufgabenstellung durch die Wettbewerbsteilnehmenden an.

Preisgerichtssitzung (nicht öffentlich)

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

Öffentliche Ausstellung

Nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens werden die eingereichten Arbeiten öffentlich ausgestellt.

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

9. Plangrundlagen

Die Plangrundlagen werden an dem in der Terminübersicht genannten Datum durch das Büro ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH an die Teilnehmenden verschickt.

Es werden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Auslobung im pdf-Format
- Plangrundlage (dwg, dxf)
- Luftbild
- Städtebaulicher Entwurf
- Bestandsgrundrisse
- Raumprogramm
- Dokumentation des städtebaulichen Wettbewerbsverfahrens
- Erläuterungstext vom Büro hector3 architekten
- Musterlayout
- Musterpräsentation
- Formblatt Kostenschätzung
- Formblatt Verfassererklärung
- Formblatt anonyme Mailadresse

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

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
Nina Gronebaum
E-Mail-Adresse: wettbewerbe@isr-haan.de

Die Rückfragen werden im Rahmen des Rückfragenkolloquiums beantwortet. Das Protokoll wird im Anschluss an alle Beteiligte versendet.

10. Beurteilungskriterien

- Qualität der architektonischen Gesamtidee
- Gestalterische und räumliche Qualität
- Bezug der Gesamtidee zum historischen Gebäude
- Qualität der Einbindung in die Umgebung
- Funktionalität und Realisierungsfähigkeit
- Wirtschaftlichkeit
- Eignung als Identifikations- und Treffpunkt für die Anwohner

11. Preise und Aufwandsentschädigung

Formelle Kalkulation und Abstimmung mit Architektenkammer ausstehend

Für die Teilnehmenden lobt die Ausloberin einen Gesamtbetrag in Höhe von 30.000,- € netto und folgende Preisgelder aus:

1. Preis: 15.000,- €
2. Preis: 10.000,- €
3. Preis: 5.000,- €

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

Soweit ein*e Preisträger*in wegen mangelnder Teilnahmeberechtigung oder Verstoßes gegen Wettbewerbsregeln nicht berücksichtigt werden kann, wird das Preisgeld zu gleichen Teilen unter den weiteren Preisträger*innen verteilt.

12. Abschluss des Wettbewerbs/Weitere Beauftragung

Das Ergebnis der Sitzung des Preisgerichts wird den Teilnehmenden unmittelbar nach Abschluss mitgeteilt. Der Entwurf, der zur Weiterbearbeitung empfohlen wird, wird im Anschluss an die Preisgerichtssitzung den Bürgerinnen und Bürgern präsentiert. Alle Beiträge werden nach Abschluss des Wettbewerbs öffentlich ausgestellt.

Die Ausloberin beabsichtigt für die Fortführung des Projektes einen oder mehrere Preisträger, gemäß Empfehlung des Preisgerichtes, mit den weiterführenden Planungen zu beauftragen. Der Umfang der weiteren Beauftragung umfasst die Leistungen für Gebäude gem. HOAI 2013 § 34 mindestens bis zur abgeschlossenen Leistungsphase 5.

Die Ausloberin behält sich die Vergabe von Generalunternehmerleistungen (Leistungsphasen 5 bis 8) ausdrücklich vor. Sollte die Vergabe der Leistungsphase 5 an den Entwurfsverfasser nicht erfolgen, so wird die Vergabe weiterer Leistungen (z.B. Entwicklung von Leitdetails, künstlerische Oberleitung) an den Entwurfsverfasser erfolgen, um dafür Sorge zu tragen, dass die im Wettbewerb beabsichtigte Entwurfsqualität realisiert wird.

Im Falle einer Weiterbeauftragung zur Realisierung des Bauvorhabens werden die Aufwandsentschädigung sowie die Preisgelder auf das noch zu vereinbarenden Planungshonorar angerechnet.

13. Urheberrecht des Wettbewerbsergebnisses

Die Ausloberin hat Anspruch auf Überlassung einer Ausfertigung aller - von den mit Preisen/Anerkennungen gekürten Arbeiten - gefertigten und beschafften Pläne und Entwürfe. Diese werden Eigentum der Ausloberin. Ein Zurückbehaltungsrecht der Teilnehmenden ist insoweit ausgeschlossen.

Bezüglich des Urheberrechts gelten die Regelungen des § 8 Abs. 3 RPW. Die Entwerfenden stehen dafür ein, dass sie in der Verfügung über die in Rede stehenden Nutzungs- und Verwertungsrechte nicht beschränkt sind, soweit sie gemäß der vorstehenden Regelung auf die Ausloberin zu übertragen sind. Auf die Einräumung der hieraus folgenden Rechte hat die Ausloberin gegen die Teilnehmenden einen selbstständig geltend zu machenden Rechtsanspruch. Die Teilnehmenden willigen ein, dass alle von ihnen gefertigten und beschafften Pläne und Entwürfe durch die Ausloberin auch insoweit verwendet werden dürfen, als die Pläne und Entwürfe Grundlage oder Bestandteil einer weiterführenden Planung werden.

Die Ausloberin ist berechtigt, die Planungen, Berechnungen und Zeichnungen zu veröffentlichen und zu vervielfältigen. Eine Nutzung der Planung für eigene weitere Projekte und Veröffentlichung ist den Entwerfenden unbenommen.

14. Eigentum, Rücksendung

Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten gehen über in das Eigentum der Ausloberin.

Die Wettbewerbsunterlagen (Pläne) aller Teilnehmer werden nach Abschluss des Wettbewerbs nicht zurückgeschickt und verbleiben u.a. für geplante Ausstellungen im Besitz der Ausloberin. Der Transportaufwand ist im Vergleich zu den Druckkosten der geforderten Leistungen bzw. Pläne zu hoch.

Nicht prämierte Arbeiten können, nach der Ausstellung - nach Absprache - abgeholt werden. Sollte innerhalb einer Frist von 2 Wochen nach Beendigung der Ausstellung kein Abholtermin vereinbart worden sein, erklärt der Teilnehmende, auf sein Eigentum an Planunterlagen der Wettbewerbsarbeit zu verzichten.

15. Haftungsausschuss

Die in der Auslobung sowie auf und in den Planungsunterlagen bereitgestellten Informationen wurden durch die Ausloberin und die Verfahrensbetreuung sorgfältig recherchiert und geprüft. Es wird keine Haftung, Garantie oder Gewähr dafür übernommen, dass alle Angaben vollständig, richtig und in letzter Aktualität zur Verfügung gestellt worden sind. Weder die Veröffentlichung, die Planunterlagen noch ihr Inhalt dürfen ohne die vorherige ausdrückliche Genehmigung der Ausloberin auf irgendeine Art verändert oder an Dritte verteilt oder übermittelt bzw. veröffentlicht werden.

Für Beschädigung oder Verlust von Wettbewerbsarbeiten haftet die Ausloberin auf Kostenersatz für die Ausbesserung oder Wiederbeschaffung der beschädigten bzw.

verlorenen Unterlagen, wenn er diejenige Sorgfalt außer Acht gelassen hat, die er in eigenen Angelegenheiten anzuwenden pflegt.

16. Änderungsvorbehalt

Die Ausloberschaft behält sich das Recht vor, Änderungen und Ergänzungen in der Auslobung und der Aufgabenstellung bis zum Start der Bearbeitungsphase vorzunehmen. Änderungen und Ergänzungen im Rahmen des protokollierten Rückfragenkolloquiums während der Bearbeitungsphase sind davon ausgenommen.

17. Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfer

Fachpreisrichter*innen

1. Prof. Rolf Egon Westerheide, Stadtplaner, Aachen
2. Prof. Johannes Schilling, Architekt, Köln
3. Prof. Karin Damrau, Vorsitz des Gestaltungsbeirats, Aachen
4. Prof. Gernot Schultz, Architekt, gernot schultz architektur, Köln
5. Prof. Anke Naujokat, RWTH Aachen, Lehrstuhl für Architekturgeschichte, Aachen (ANGEFRAGT)
6. Markus Schneider, Architekt, hector3 architekten, Düsseldorf

Sachpreisrichter*innen

1. Ralf Wetzler, Luisenhöfe GmbH, Aachen
2. Norbert Hermanns, Luisenhöfe GmbH, Aachen
3. Frauke Burgdorff, Stadt Aachen
4. Michael Rau, Vorsitz des Planungsausschusses

Stellvertreter*innen

- Dunja Kahlen, Luisenhöfe GmbH, Aachen
- Dr. Sebastiaan Gerards, Luisenhöfe GmbH, Aachen
- André Zweering, gernot schultz architektur, Köln
- Annette Paul, Architektin, Lorber Paul Architekten, Köln
- Jochen König, Architekt, Aachen
- Isabel Strehle, Stadt Aachen
- N.N., politische*r Vertreter*in

Sachverständige und Berater*innen (ohne Stimmrecht)

- Burghardt Walter, Statik
- N.N., Nachbarschaftsvertretung
- Dr. Claudia Euskirchen, LVR
- Sylvia Friedrich, Landmarken AG

Vorprüfung und Beratung (nicht stimmberechtigt)

- N.N. Landmarken AG, Aachen
- Monika Krücken, Stadt Aachen
- Claudia Dick, Stadtplanerin, ISR Düsseldorf
- Arwin Shoostari, Stadtplaner, ISR Düsseldorf
- Nina Gronebaum, Architektin, ISR Düsseldorf

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

18. Abgabeleistungen und allgemeine Hinweise

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

Es werden folgende Leistungen verlangt:

Gesamtes Plangebiet inkl. städtebaulichem Umfeld

- Städtebaulicher Lageplan im Maßstab 1:500 als Dachaufsicht, Einordnung der Baukörper in die bestehenden Strukturen / den Masterplan mit schematischer Darstellung der Erschließungs-, Grün- und Freiraumstruktur inkl. Darstellung von Stellplätzen, TG-Zufahrten und Anzahl der Geschosse.
- Schematische Darstellung des Nutzungsmix
- Grundrisse öffentliche Nutzung
 - Erdgeschoss im Zusammenhang mit der Umgebung Lageplan im Maßstab 1:200
 - Grundrisse Regelgeschoss im Maßstab 1:200
- Grundrisse Büronutzung:
 - Mindestens Grundriss Eingangsebene und ein Regelgeschoss im Maßstab 1:200
- Flächenaufstellung
- Alle Ansichten im Maßstab 1:200
- Perspektivische Darstellungen zur Abbildung der räumlichen Qualitäten, als Fußgängerperspektive (es müssen keine fotorealistischen Renderings erstellt werden)
- Bildschirmpräsentation zur Vorstellung des Entwurfes gemäß Musterpräsentation
- Aussagen zur Konstruktion
- Aussagen zu Materialien und Fassadengestaltung
- Aussagen zu Baukosten
- Nachweis Abstandsflächen

Layoutvorgabe

Die geforderten Leistungsbestandteile sind abzugeben als:

- Ein Satz à 2 Präsentationspläne, DIN A0 Hochformat gemäß Layoutvorlage (s. Plangrundlagen), gerollt, einseitig bedruckt
- Zwei Sätze Vorprüfpläne (auf DIN A4 gefaltet nach DIN) mit den Darstellungen der Präsentationspläne und folgende zusätzliche Angaben:

- Abstandsflächennachweis, Darstellung des Rettungswegekonzeptes
- Raumprogramm

Ergänzend zum Entwurf werden gefordert:

- Erläuterungsbericht, maximal drei DIN A4 Seiten mit einer Erläuterung und Begründung des Entwurfskonzeptes; sowie:
 - Auflistung der zu Verwendung vorgeschlagenen Konstruktion, Materialien und Fassadenaufbau
- Kostenschätzung: gem. DIN 276, 1. Gliederungsebene
- Verzeichnis der eingereichten Unterlagen auf DIN A4
- Verfassererklärung in einem verschlossenen nicht durchsichtigen Umschlag (Formblatt)
- Formblatt anonyme E-Mail-Adresse.
- Bildschirmpräsentation zur Vorstellung des Entwurfes gemäß Musterpräsentation

Digitaler Datenträger mit folgenden Dateien:

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

19. Abgabetermine

Als Abgabetermin für die Wettbewerbsarbeiten gelten die in der Terminübersicht genannten Daten.

Die Wettbewerbsarbeiten müssen beim wettbewerbsbetreuenden Büro spätestens bis 16:00 Uhr des genannten Tages eingehen. Es gilt **nicht** der Poststempel. Abzuliefern ist die Wettbewerbsarbeit unter Wahrung der Anonymität mit einem Verzeichnis der eingereichten Unterlagen bei:

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

Kennwort „Bunker Luisenhöfe“

Friedrich-Ebert-Straße 1

40210 Düsseldorf

Es besteht keine Abgabemöglichkeit im ISR Firmensitz in Haan

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

20. Terminübersicht

Planungsausschuss

Ausgabe der Unterlagen an PG

Preisrichtervorbesprechung

Ausgabe der Unterlagen an TN

Rückfragekolloquium

Sommerferien

Abgabe

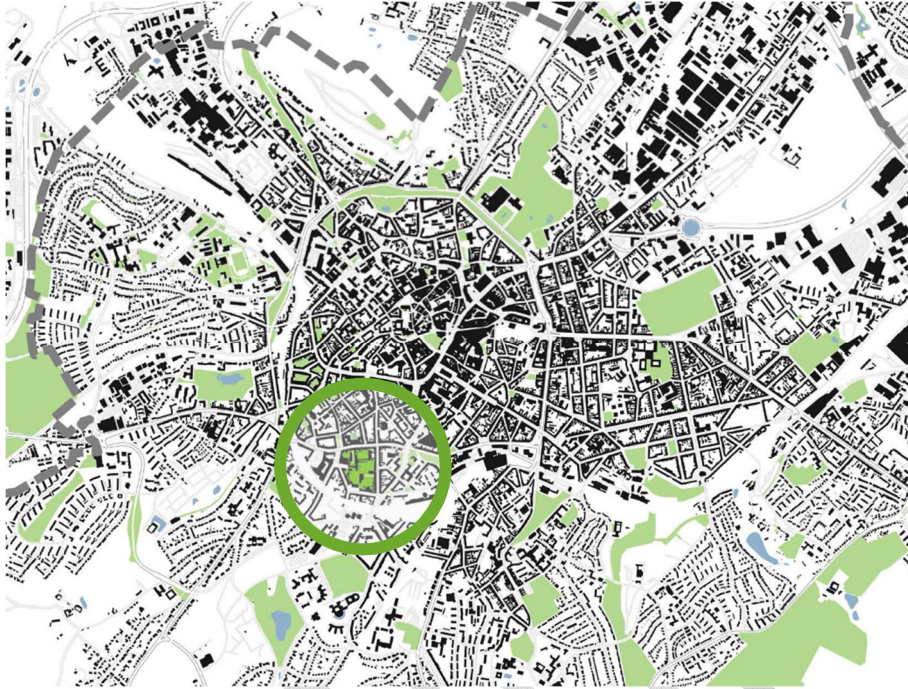
Vorprüfung

Preisgericht

(Terminschiene wird im Weiteren abgestimmt)

Teil B – Rahmenbedingungen

1. Lage im Stadtgebiet



Der Bunker an der Südstraße in Aachen liegt unweit des Zentrums der Stadt Aachen ca. 700 m Luftlinie westlich des Aachener Hauptbahnhofs. Der Standort zeichnet sich durch seine Einbindung in die gründerzeitliche Blockrandbebauung aus. Im Blockinnenbereich soll in den kommenden Jahren mit den Luisenhöfen ein neues Quartier entstehen.

2. Beschreibung der Umgebung



Die Blockrandbebauung ist geprägt durch die gründerzeitliche, meist 4- bis 5-geschossige Wohnbebauung, von der einige Gebäude unter Denkmalschutz stehen.

In den Erdgeschossen befinden sich z. T. Läden, kleinere Handwerksbetriebe oder Dienstleister. Die Ausstattung mit Einrichtungen für den täglichen Bedarf ist im direkten Umfeld gut, genau wie die Versorgung mit öffentlicher Infrastruktur, wie Kindergärten und Schulen. Die Südstraße stellt für den Bereich ein Nahbereichszentrum dar.

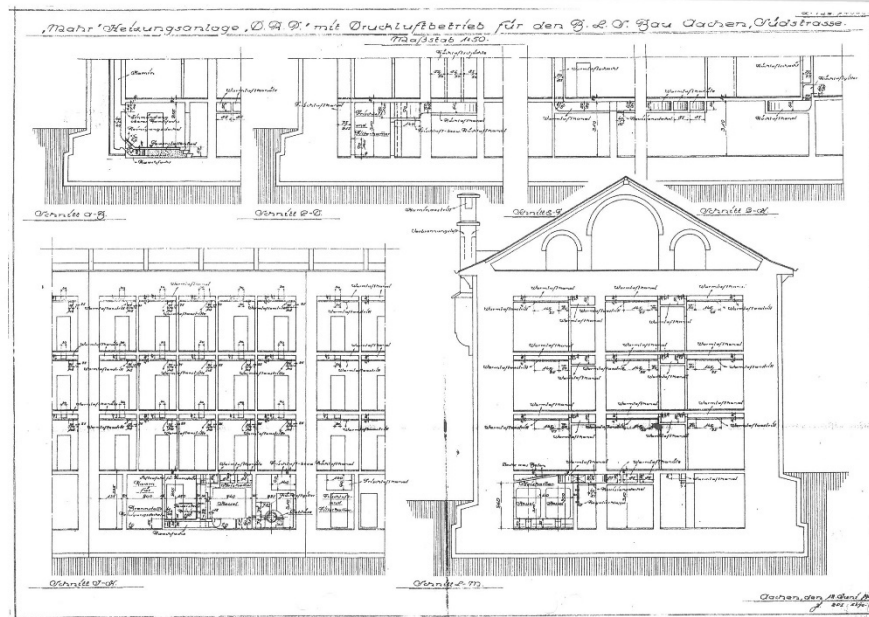


Die Struktur der Luisenhöfe wurde durch einen städtebaulichen Wettbewerb 2018 entschieden und ist durch einen Nutzungsmix von Wohnen, Arbeiten und Kleingewerbe geprägt, der sich in verschiedenen Hof- und Platzsituationen gliedert.

Auch eine Kita mit Außenspielfläche im unteren Bereich eines Mehrgenerationenhauses ist Teil des Ensembles. Der Erläuterungstext mit den Zielvorstellungen des Büros hector3 architekten (1. Preisträger) ist den Plangrundlagen zu entnehmen.

3. Beschreibung der Bestandssituation

Der Bunker in der Südstraße ist als Denkmal eingetragen und wurde in den Jahren 1941 – 43 errichtet, allerdings ohne vollständige Fertigstellung (das in den Bauzeichnungen geplante Dach wurde nie ausgeführt).



Der Bunker ist wie ein Hinterhaus quer in den Blockinnenbereich eingebaut, die Blockrandbebauung wurde nach Kriegsende sorgfältig an den Bunker angeschlossen.

Das Gebäude selbst hat vier Geschosse, drei davon oberirdisch und eines unterirdisch. Der Eingang im EG liegt im Osten und ist über eine Tordurchfahrt zur Südstraße zugänglich, ein weiterer Zugang zum Untergeschoss befindet sich im Süden. Die Eingangssituationen sind mit Gasschleuse (verwinkelte Zugänge) und Schutztüren noch weitgehend erhalten.

Die Ebenen sind durch zwei Treppenhäuser miteinander verbunden, die jeweils an den schmalen Außenseiten angeordnet sind. Die Räume sind an den Außenwänden und mittig angeordnet. In den oberen Geschossen werden jedoch lediglich durch Stützpfiler unterteilte Raumeinheiten gebildet, was wohl auf Material- und Zeitmangel während des Krieges zurückzuführen ist.



4. Verkehrliche Erschließung

Das Grundstück an der Südstraße ist durch seine unmittelbare Nähe zum Hauptbahnhof und zur Innenstadt sehr gut an den ÖPNV angebunden. Die Buslinien 13, 3 und 103 führen entlang des Boxgrabens zum Hauptbahnhof, die Buslinien 2, 43 und 53 entlang der Mozartstraße zum Elisenbrunnen in der Innenstadt. Ebenso ist es in das Radwegenetz der Stadt eingebunden.

In der Nähe zum Bunker befindet sich westlich (auf der Weberstraße) eine Velocitystation sowie eine cambio CarSharing-Station (am Hubertusplatz).

Für das Gesamtvorhaben „Luisenhöfe“ liegt ein Mobilitätskonzept vom Büro BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung vor. Dieses sieht ein Angebot an Stellplätzen für die Bewohner*innen und Besucher*innen der neuen Wohneinheiten vor, dass in einer Tiefgarage und einem Parkhausneubau realisiert werden soll. Ebenso wird eine ausreichende Anzahl an Fahrradabstellanlagen an verschiedenen Stellen innerhalb der Luisenhöfe geplant.

Neben den erforderlichen Stellplätzen für PKW und Fahrrädern ist es das Ziel zusätzliche umweltfreundliche und nachhaltige Mobilitätsangebote zu schaffen. Hierdurch sollen insbesondere für kurze Wege und Fahrten innerhalb der Stadt Aachen alternative Fahr- und Beförderungsmöglichkeiten zu Verfügung gestellt werden.

Neben der sehr guten Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr sind für die Luisenhöfe folgende weitere Mobilitätsangebote geplant, die von den Bewohner*innen als zusätzliche Fahr- und Beförderungsmöglichkeiten genutzt werden können:

Car Sharing: Hier ist ein quartierbezogenes Angebot von einzelnen Car-Sharing-Fahrzeugen in der Tiefgarage nur für die Bewohner*innen der Luisenhöfe denkbar, ebenso wie ein zusätzliches Angebot des schon in Aachen etablierten Betreibers Cambio in unmittelbarer Nähe des Quartiers.

Pedelec Verleihstation: Der Anbieter velocity betreibt bereits ein umfangreiches Angebot an Pedelecs und Verleihstationen im Aachener Stadtgebiets. Für den Standort einer neuen Verleihstation im Bereich des Quartiers ist die bestehende Netzabdeckung zu berücksichtigen.

Eine Standortanalyse zu diesem Thema kam zu dem Ergebnis, dass eine zusätzliche Pedelec Verleihstation im Osten der Luisenhöfe, angrenzend an die Südstraße (im Bereich des Bunkers), deutlich sinnvoller und vermutlich auch ein höheres Nutzungspotential aufweisen würde als im Westen an der Mariabrunnstraße.

Objektbezogene Lastenfahrräder: es ist geplant Lastenfahrräder vorzuhalten, die von den Bewohner*innen der Luisenhöfe kostenlos genutzt werden können, um größere Einkäufe in den nahe gelegenen Lebensmittelmärkten zu erledigen. Für diese Räder sollen in den witterungs- und diebstahlgeschützten Fahrradräumen des Quartiers Flächen vorgehalten werden.

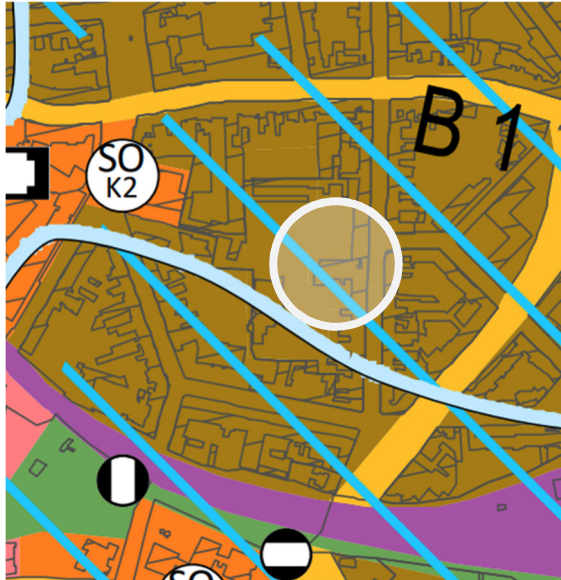
Elektromobilitätsinfrastruktur: für den Anbau des Parkhauses sowie für die Tiefgarage werden die baulichen Vorkehrungen zur Installation von Elektro-Ladestationen getroffen.

Informations- und Mobilitätsmanagement: es soll ein transparentes, dynamisches und möglichst jederzeit verfügbares Informations- und Mobilitätsmanagement

betrieben werden, das aktuelle Informationen über sämtliche vorhandenen und fußläufig erreichbaren Mobilitätsangebote sowie zum Angebot des Öffentlichen Personennahverkehrs zur Verfügung stellt.

5. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Flächennutzungsplan



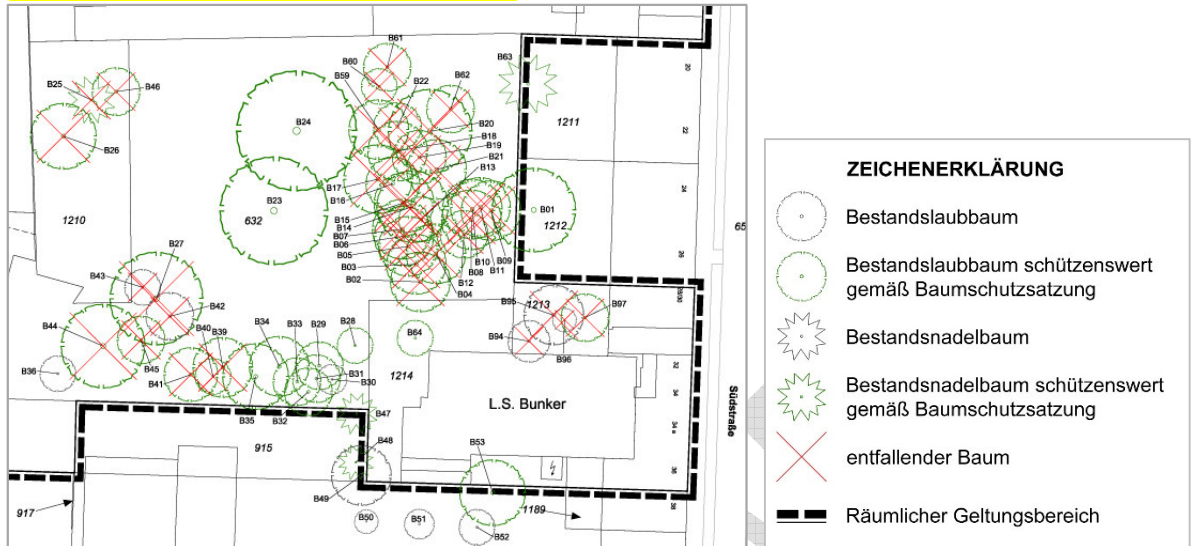
Das Bunker wird im oben dargestellten, derzeit in Neuaufstellung befindlichen Flächennutzungsplan Aachen*2030 (Entwurfsstand: Offenlage) als gemischte Baufläche dargestellt.

Bebauungspläne

Auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses von 2018 wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Gebiet aufgestellt. Der Bebauungsplan befindet sich derzeit noch in Bearbeitung: die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 (1) Baugesetzbuch wurde im Frühjahr 2019 durchgeführt, die Offenlage soll im Herbst 2021 erfolgen.

Baumbestand

Zum Bebauungsplan wurde auch ein Baumbestandsplan erstellt, auf dem deutlich wird, dass sich in der unmittelbaren Umgebung des Bunkers schützenswerte Bäume befinden, die es in die Planung einzubeziehen gilt. **In Abstimmung mit den Landschaftsarchitekten GTL ggfs. aktualisieren.**

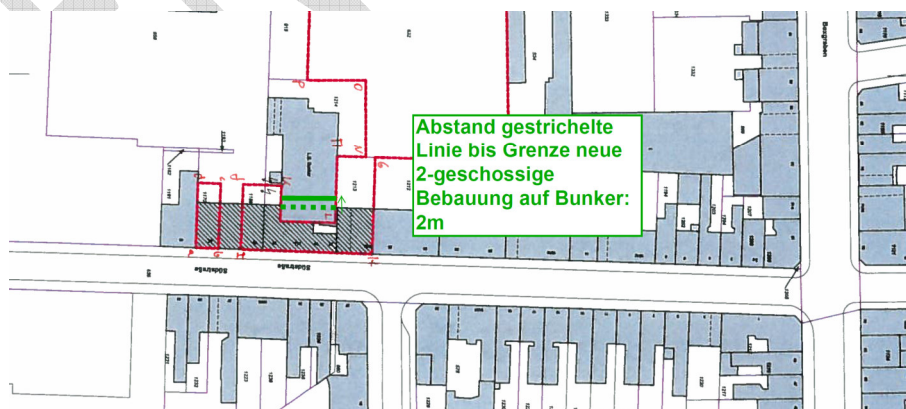


Denkmalschutz

Der Hochbunker ist bedeutend für die Geschichte Aachens und an seiner Erhaltung und Nutzung besteht aus geschichtswissenschaftlichen und städtebaulichen Gründen ein öffentliches Interesse. Seine charakteristischen funktionalen Merkmale (Bauform, Größe, Material, Materialstärken und Konstruktion, Grundriss und Raumverteilung etc.) sind substantiell erhalten oder leicht und anschaulich erschließbar.

Nachbarvereinbarung

Mit dem Nachbarn und Eigentümer des angrenzenden Objektes an der Südstraße wurde vertraglich vereinbart, dass im Falle einer zweigeschossigen Aufstockung die Abstandsflächen unterschritten werden dürfen:



Teil C – Aufgabe

1. Anlass und Ziel

Der ehemalige Hochbunker soll Teil des urbanen, städtischen Quartiers „Luisenhöfe“ werden und durch eine qualitätsvolle Architektur einen besonderen Akzent und Identifikationspunkt setzen. ~~Sowohl die~~ ~~Die~~ Nutzungen des Bestandsgebäudes als auch die Auf- und Anbauten sind als Orte für die neuen und alten Bewohner~~n~~ des Viertels zur Förderung eines gemeinschaftlichen Miteinanders geplant, ~~um ein gemeinschaftliches Miteinander zu fördern.~~ ~~Die Aufstockung im Obergeschoss dient und dienen~~ der weiteren Durchmischung des Areals mit Wohnen bzw. einer Büronutzung ~~und der Schaffung mit einer~~ einzigartiger~~n~~ und offener~~n~~ Arbeitsatmosphäre.

2. Umgang mit dem Baudenkmal

Der Hochbunker in der Südstraße wurde am 19.08.2018 mit der Nummer 03613 in die Denkmalliste der Stadt Aachen eingetragen. Die als Anlage beigefügte gutachterliche Stellungnahme zum Denkmalwert benennt den Denkmalumfang sowie die Bedeutungskriterien für das öffentliche Interesse und die daran gebundene Eintragung als Baudenkmal gemäß Denkmalschutzgesetz NRW.

Für die Entwicklung einer neuer Nutzung sind vor allem folgende Aspekte von Bedeutung:

- Beibehaltung der Grundstruktur innerhalb des Bunkers,
- Sparsame und zusammenhängende Öffnungen in den Außenflächen, große Bereiche ohne Öffnungen zeigen deutlich die Kubatur und die Originalität der Flächen, mit allen Störungen der Geschichte.
- Grundsätzlich sollten keine vorspringenden Balkone, sondern Freiflächen als Loggien innerhalb der Stärke der Außenmauern realisiert werden.
- Kranzgesims, Kamine, Konsolen etc. sind prägnante Elemente des Bunkers und müssen erhalten werden.
- Beispielhaft sind Malereien, Schriftzüge der Nutzung und Nachnutzung im Bunkerinneren zu erhalten.
- Aufstockungen und Anbauten sind nur innerhalb eines in Teil C | Kapitel 9 definierten Planungsumgriffs möglich. Ziel ist eine ästhetische und denkmalwürdige Balance zwischen dem Baudenkmal und neuen Erweiterungen. Die Aufstockung ~~sollte-darf~~ den maximalen Wert von 800 m² BGF nicht überschreiten, kann jedoch auch darunter liegen. Ein direkter Anbau an den Bunker soll nach Möglichkeit nur eingeschossig erfolgen.

3. Raumprogramm

Im Bestandsgebäude sind gemeinschaftliche Nutzungen vorzuschlagen, wie z.B. eine Fahrradgarage für das Quartier, eine Paketstation, eine Nachbarschaftsbibliothek, Aufenthaltsräume oder quartierbezogene Co-Working Flächen. Ebenso können buchbare Gemeinschaftsflächen und/oder Proberäume für Musiker angedacht

werden. Auch eine Gastronomie mit einem Außenbereich auf dem Grundstück der Ausloberin ist denkbar. Neben den gemeinschaftlichen Nutzungen soll eine Büronutzung (Firmensitz der Stadtmarken GmbH) mit max. 1.300 m² BGF aufgenommen werden. Darüber hinaus ist ein Kreativraum und ein Kaminzimmer angedacht. Insgesamt ist eine offene Arbeitsatmosphäre zu schaffen. Auf den Dachflächen ist zudem Platz für Urban Gardening denkbar.

Auch eine teilweise Wohnnutzung im Innern und/oder in der/den baulichen Erweiterung/en ist möglich. Hier kommt es insbesondere auf die denkmalgerechte Umsetzung von Grundrissen und Öffnungen an.

Für das gesamte Raumprogramm steht eine Fläche von ca. 1.800 m² im Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss des Bestandsgebäudes zur Verfügung. Weitere ~~1.300~~800 m² sind als Anbau oder Aufstockung innerhalb des Planungsumgriffs bzw. Aktionsradius (vgl. Teil C | Kapitel 9) zu realisieren. Auch das Untergeschoss des Bunkers bietet eine BGF von ca. 600 m² für geeignete Nebennutzungen.

Das Raumprogramm ist den Plangrundlagen zu entnehmen.

4. Barrierefreiheit

Für alle Nutzungen des Objektes ist die Barrierefreiheit zu gewährleisten.

5. Fluchtwege / Rettungswegkonzept

Wünschenswert wäre bei der Gebäudeplanung der Bunkernachnutzung eine erforderliche Feuerwehraufstellfläche für den Drehleitereinsatz zur Personenrettung 2.RW zu vermeiden. Die Aufstellfläche im Norden des Bunkers erhöht die Versiegelung nicht unerheblich. Je nach Nutzung bestehen für eine Vermeidung verschiedene Optionen, wie z.B. zwei bauliche Rettungswege (bekannt von KITA und Schulen) oder Sicherheitstreppe(räume) (auch in vereinfachter Form denkbar ohne Überdruckanlage). Es sind auch Mischformen denkbar wie eine Handanleitungsmöglichkeit bis 7m Höhe zu notwendigen 2.Rettungswegen.

Genauere Vorgaben hierzu sollten im weiteren Verfahren von einem Brandschutz-Sachverständigen in Abstimmung mit der Ausloberin getroffen werden.

Ein Lageplan mit den derzeitigen Außenanlagen mit den Angaben zu Feuerwehraufstellflächen allgemein im Quartier ist von Landschaftsplanungsbüro GTL erstellt worden und sollte den Auslobungsunterlagen beigelegt werden.

6. Ver-/ Entsorgung

Die Wärmeversorgung wird über das vorhandene Fernwärmenetz organisiert. Im Vorhabensgebiet wird die Fernwärme von der Mariabrunnstraße aus, entlang der Magistrale im Quartier organisiert. Alle Objekte im Quartier werden von dieser Magistrale aus versorgt.

7. Energiestandards / Nachhaltigkeit

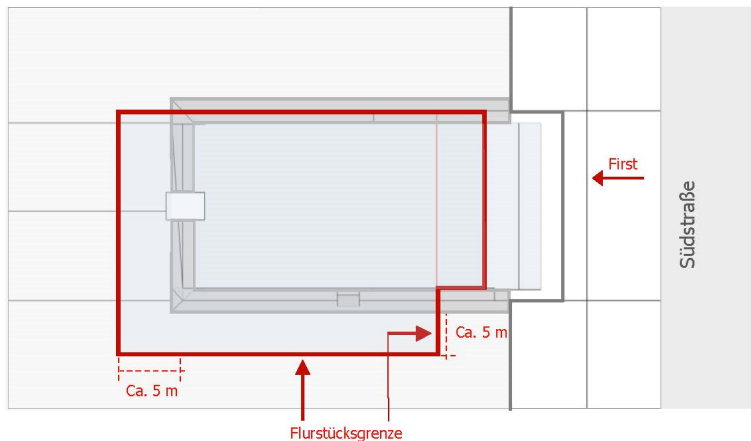
Eine Fassadenbegrünung im Bereich der Aufstockung ist wünschenswert und seitens der Denkmalbehörde auch zulässig.

8. Vorgaben und Hinweise

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Aktionsradius bzw. Planungsumgriff für die Erweiterung des Bunkers definiert. Hierbei werden sowohl Vorgaben einer möglichen Höhenentwicklung als auch Anbauflächen festgelegt:

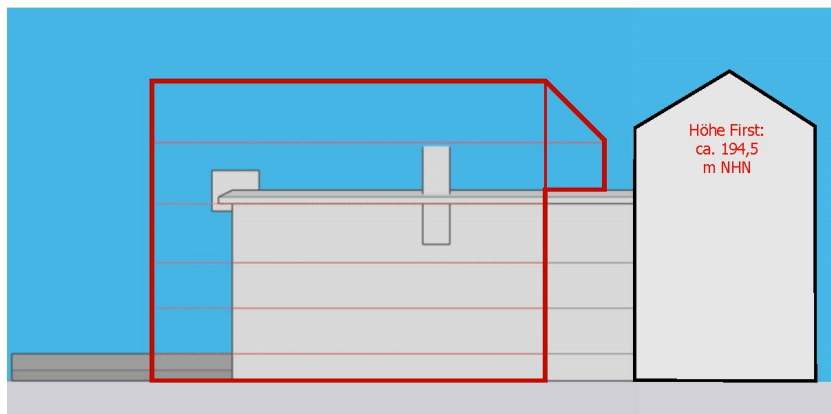
- Anbauten, Auskragungen und Aufstockungen sind nur innerhalb des dargestellten Planungsumgriffs möglich
- Außerhalb der Bunkerhülle dürfen maximal 1.300.800 m² BGF entstehen. Ziel ist eine ästhetische und denkmalwürdige Balance zwischen dem Baudenkmal und neuen Erweiterungen
- Die Aufstockung sollte darf den maximalen Wert von 800 m² BGF nicht überschreiten, kann jedoch auch darunter liegen. Ein direkter Anbau an den Bunker soll nach Möglichkeit nur eingeschossig erfolgen. ~~Mögliche Verschattungen von Wohnungen in der direkten Nachbarschaft (inkl. Gesamtvorhaben Luisenhöfe) sollen vermieden oder abgemildert werden (Bioklimatische Anforderungen nach DIN 5034)~~
- Mögliche Verschattungen von Wohnungen in der direkten Nachbarschaft (inkl. Gesamtvorhaben Luisenhöfe) sollen vermieden oder abgemildert werden (Bioklimatische Anforderungen nach DIN 5034)
- Abstandsflächen sind einzuhalten (siehe auch Teil B | Kapitel 5)

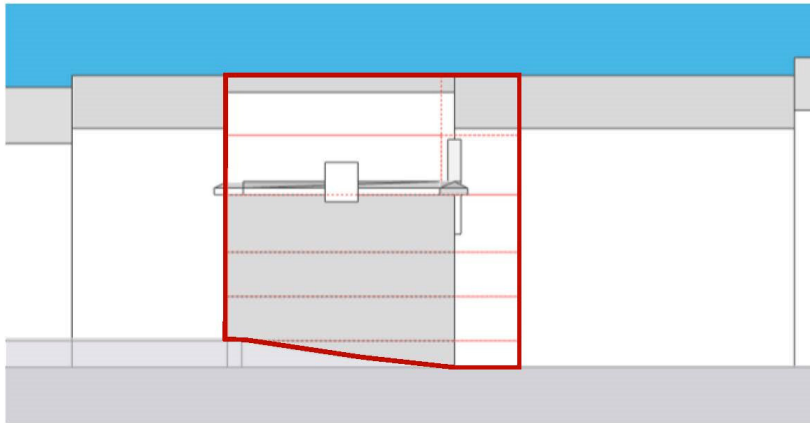
Flächenverfügbarkeit Lageplan:



Das städtische Grundstück steht **nicht** für Außengastronomie zur Verfügung.

Flächenverfügbarkeit Südansicht:



Flächenverfügbarkeit Westansicht:**9. Kosten**

Kostenschätzung der Architekten auf Basis ihrer Planung.

FAKULTÄT FÜR ARCHITECTURE