

|  |  |              |         |           |            |     |              |
|--|--|--------------|---------|-----------|------------|-----|--------------|
| <b>Vorlage</b><br>Federführende Dienststelle:<br>Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen<br>Beteiligte Dienststelle/n:  | Vorlage-Nr: FB 61/0459/WP17<br>Status: öffentlich<br>AZ:<br>Datum: 18.05.2016<br>Verfasser: Dez. III / FB 61/200 |              |         |           |            |     |              |
| <b>Hochbauwettbewerb "ehemalige Schule Franzstraße"</b><br><b>hier: Auslobung</b>  |  |              |         |           |            |     |              |
| Beratungsfolge: <span style="float: right;"><b>TOP: __</b></span><br><table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 30%;">Gremium</td> <td style="width: 50%;">Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>16.06.2016</td> <td>PLA</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table> |  | Datum        | Gremium | Kompetenz | 16.06.2016 | PLA | Entscheidung |
| Datum  | Gremium  | Kompetenz    |         |           |            |     |              |
| 16.06.2016   | PLA  | Entscheidung |         |           |            |     |              |

**Beschlussvorschlag:**

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und beauftragt diese, gemeinsam mit dem Grundstückserwerber auf der Grundlage der vorgelegten Auslobung einen Hochbauwettbewerb für den nördlichen Teil des Grundstücks der ehemaligen Schule Franzstraße durchzuführen.

## **Erläuterungen:**

### Aufgabenteil Auslobung

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte hat in ihrer Sitzung am 13. April über die inhaltlichen Grundlagen des Wettbewerbs beraten und einstimmig einen Empfehlungsbeschluss für den Planungsausschuss gefasst. Dort wurde der Tagesordnungspunkt jedoch nicht beschlossen, sondern es wurde kritisiert, dass durch die geplante Verlagerung der Seniorenpflegeeinrichtung Haus ANNA die Anzahl der auf der Fläche realisierbaren Wohnungen reduziert wird. Durch die 30%-Regelung ist davon auch die Anzahl der geförderten Wohnungen betroffen. Darüber hinaus wurde die Verwaltung beauftragt zu klären, was nach dem Umzug von Haus ANNA am heutigen Standort der Einrichtung geplant ist.

### Verfahrensteil Auslobung

Der Verfahrensteil der Auslobung, der unter anderem die Besetzung des Preisgerichts und die gesetzten Teilnehmer enthält, ist sowohl in der Bezirksvertretung, als auch im Planungsausschuss beschlossen worden. Allerdings hat sich im Nachhinein dadurch eine Änderung ergeben, dass das vom Investor gesetzte Büro pbs seine Zusage zur Teilnahme aus organisatorischen Gründen revidieren musste. Stattdessen soll nun das Büro Stefan Forster Architekten aus Frankfurt teilnehmen.

In der Sitzung des Planungsausschusses am 21. April wurde von der Verwaltung vorgetragen, dass der Investor nicht pauschal einer weiteren Beauftragung des 1. Preisträgers bis einschließlich Leistungsphase 5 der HOAI zustimmen möchte, wie es in den Wettbewerbsrichtlinien RPW vorgesehen ist. Stattdessen soll es auch möglich sein, die Beauftragung mit Phase 4 abzuschließen, vom Siegerbüro aber Leitdetails ausarbeiten zu lassen. Dazu wurde inzwischen die Zustimmung der Architektenkammer eingeholt.

Weitere Änderungen sind im Verfahrensteil seit der Beratung im April nicht vorgenommen worden.

### Änderung Raumprogramm

Mit dem Erwerber des Grundstücks wurde vereinbart, dass der Anteil der 30 % geförderte Wohnungen nicht bezogen wird auf den Wohnungsbauanteil, der auf dem Grundstück zusätzlich zum Bau von Haus ANNA realisierbar ist. Die Quote wird stattdessen bezogen auf das Gesamtgrundstück. In diesem Zuge waren Anpassungen im Raumprogramm der Seniorenpflegeeinrichtung erforderlich, die dazu führen, dass die Tagespflege am alten Standort verbleiben wird. Wie das restliche Gebäude genutzt wird, wurde von der Eigentümergesellschaft bislang nicht verbindlich festgelegt, sondern es sind verschiedene Optionen denkbar. Dazu gehört unter anderem auch eine Wohnnutzung in den Obergeschossen. Allerdings ist das Gebäude aufgrund seiner Struktur ausschließlich für kleine Wohnungen bzw. Appartements geeignet. Der Abbruch des Gebäudes und der Ersatz durch einen Neubau kommt nicht in Betracht. Zum einen ist die Bausubstanz in einem sehr guten Zustand, zum anderen wäre auf Grundlage von § 34 BauGB im Blockinnenbereich nur ein geringeres Bauvolumen als heute vorhanden zulässig.

Im Zusammenhang mit der Frage der auf dem Grundstück der ehemaligen Schule machbaren Anzahl von Wohnungen ist zu berücksichtigen, dass es sich bei Haus ANNA nicht um ein „klassisches“ Seniorenpflegeheim handelt, sondern dass ein Hausgemeinschaftskonzept umgesetzt wird. Dieses umfasst 6 Wohngruppen mit stationärer sowie 3 mit ambulanter Versorgung. Jeweils 10 Bewohner leben in separaten Hausgemeinschaften. Jede Gemeinschaft beinhaltet Einzelzimmer mit Bad und WC für jeden Bewohner, einen gemeinsamen Wohn- und Essbereich, einen Küchenbereich für die gemeinsame Zubereitung der Mahlzeiten, Funktionsräume sowie einen halboffenen Dienstplatz und Funktionsräume für das Personal. Durch die weitgehende Beteiligung an Tätigkeiten ihres persönlichen Lebensalltags werden die Kompetenzen der Bewohner im Sinne einer ganz normalen Haushaltsführung gefördert. Sie sind mitverantwortlich für die Speisenzubereitung, die Wäschepflege, leichte Reinigungsarbeiten etc.

Aus Sicht der Haus ANNA GmbH besteht ein hoher Bedarf an solchen Wohnformen im Zentrum von Aachen. Die Einrichtung bietet älteren Bewohnern der Stadtmitte die Möglichkeit, auch nach dem Umzug in eine Pflegeeinrichtung in ihrem gewohnten Lebensumfeld zu bleiben. Die kurzen Wege im Zentrum sprechen ebenfalls für den Standort. Die Senioren, die ins Haus ANNA ziehen, machen darüber hinaus in der Regel größere Wohnungen frei, die anschließend von Familien belegt werden können.

Nicht zuletzt passt die Senioreneinrichtung sehr gut in das Konzept eines durchmischten und lebendigen Quartiers. Bereits heute kooperiert Haus ANNA mit einer Kita und kann dies nach Umzug auf das ehemalige Schulgrundstück auf kürzerem Wege tun, da der im städtischen Besitz verbleibende Grundstücksteil durch eine Kita genutzt werden soll.

**Anlage/n:**

Auslobung

Übersichtsplan Wettbewerbsbereich



# Auslobung Ehemalige Schule Franzstraße

Realisierungswettbewerb  
nach RPW 2013



# Impressum

## Ausrichter:

Stadt Aachen  
Fachbereich 61  
Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen  
Lagerhausstraße 20  
52064 Aachen

Ansprechpartner/in:  
Heike Ohlmann  
Tel.: 0241 432-6128  
E-Mail: heike.ohlmann@mail.aachen.de

Stadt Aachen  
Gebäudemanagement  
Lagerhausstraße 20  
52064 Aachen

Ansprechpartner/in:  
Max Klasen  
Tel.: 0241 432-2674  
max.klasen@mail.aachen.de

Claudia Bosseler  
Tel.: 0241 432-2634  
claudia.bosseler@mail.aachen.de

## Auslober/Bauherr:

agp aachen  
Jens Graaf  
Südstraße 53-55  
52064 Aachen  
Tel.: 0241 4011540

## Wettbewerbsbetreuung:

scheuven+wachten  
Architekten und Stadtplaner  
Friedenstraße 18  
44139 Dortmund

Ansprechpartner/in:  
Catrin Kirchner, Martin Ritscherle  
Telefon: 0231 18 99 87 /-11 /-16

## Bild- und Kartenmaterial:

Stadt Aachen  
scheuven+wachten  
Luftbilder: Avia Luftbild, Martin Jochum

Stand: 25.05.2016

# Inhalt

|  |           |
|--|-----------|
| <b>Teil 1 - Anlass und Zweck des Wettbewerbs</b>                               | <b>4</b>  |
| Anlass und Zweck des Wettbewerbs   | 4         |
| Die Rahmenbedingungen  | 5         |
| 1.1 Stadt Aachen   | 5         |
| 1.2 Lage im Stadtgebiet  | 5         |
| 1.3 Das Grundstück   | 5         |
| 1.4 Das Umfeld   | 5         |
| 1.5 Der Bauherr  | 5         |
| <b>Teil 2 – Aufgaben und Ziele des Wettbewerbs</b>                             | <b>6</b>  |
| 2.1 Städtebauliche Aufgabenstellung  | 6         |
| 2.2 Architektonische Vertiefung  | 6         |
| 2.3 Planungsrecht  | 8         |
| 2.4 Anforderungen an den Wohnungsbau   | 8         |
| 2.5 Seniorenwohnanlage   | 9         |
| 2.6 Erschließung und ruhender Verkehr  | 9         |
| 2.7 Feuerwehr und Brandschutz  | 12        |
| 2.8 Entsorgung   | 12        |
| 2.9 Leitungen und Fernwärme  | 12        |
| 2.10 Künftiger Versiegelungsgrad und Grünflächenanteil                         | 12        |
| 2.11 Geschützter Baumbestand   | 14        |
| 2.12 Denkmalschutz und Denkmalpflege   | 14        |
| <b>Teil 3 - Verfahren</b>  | <b>16</b> |
| 3.1 Allgemeine Wettbewerbsbedingungen  | 16        |
| 3.2 Anlass und Zweck des Wettbewerbs   | 16        |
| 3.3 Auslober   | 16        |
| 3.4 Gegenstand des Wettbewerbs und Aufgabenfelder                              | 16        |
| 3.5 Wettbewerbsverfahren   | 16        |
| 3.6 Zulassungsbereich, Sprache des Wettbewerbs                                 | 16        |
| 3.7 Wettbewerbsteilnehmer  | 16        |
| 3.8 Preisgericht   | 16        |
| 3.9 Wettbewerbsunterlage   | 16        |
| 3.10 Wettbewerbsleistungen   | 16        |
| 3.11 Formale Vorgaben und Kennzeichnung  | 17        |
| 3.12 Zulassung von Wettbewerbsbeiträgen zur Beurteilung durch das Preisgericht | 17        |
| 3.13 Beurteilungskriterien   | 17        |
| 3.14 Termine   | 17        |
| 3.15 Rückfragen und Kolloquium   | 17        |
| 3.16 Einlieferung der Wettbewerbsarbeiten                                      | 17        |
| 3.17 Prämierung  | 18        |
| 3.18 Abschluss des Wettbewerbs   | 18        |
| 3.19 Bindende Vorgaben des Wettbewerbs   | 18        |
| 3.20 Haftungsausschluss  | 18        |
| 3.21 Nachprüfung   | 18        |

## Teil 1



# Anlass und Zweck des Wettbewerbs

Nach Aufgabe der Schulnutzung an der Franzstraße, mitten in der Aachener Innenstadt, wird das rund 4.450 m<sup>2</sup> große Grundstück derzeit durch Zwischennutzer belebt und soll zukünftig einer neuen sinnvollen Nutzung zukommen. Daher hat die Stadt Aachen das Grundstück an einen Investor veräußert und diesen beim Erwerb dazu verpflichtet, zur Sicherung der innerstädtischen Qualität der zukünftigen Bebauung gemeinsam einen Realisierungswettbewerb nach RPW 2013 auszurichten.

Ziel des Wettbewerbs ist es, auf dem Wettbewerbsgrundstück Wohnraum für unterschiedliche Nutzergruppen mit einem Anteil an gefördertem Wohnungsbau, sowie eine Seniorenpflegeeinrichtung nach dem Hausgemeinschaftskonzept zu planen. Zur Aufgabe der Planer gehört zudem die Neuordnung und Gestaltung des Vorfeldes des Baugrundstückes im öffentlichen Raum entlang der Franzstraße sowohl unter funktionalen als auch unter gestalterischen Gesichtspunkten.

Ein besonderer Fokus bei der Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe liegt auf dem Umgang mit dem historischen Umfeld. Hierbei ist besonders auf die Sichtbeziehungen zu den vorhandenen Denkmälern zu achten, die erhalten werden sollen.

# Rahmenbedingungen

## 1.1 Stadt Aachen

Die Stadt Aachen liegt im äußersten Westen des Landes Nordrhein-Westfalen im Dreiländereck Euregio-Maas-Rhein mit den Niederlanden und Belgien. Die nächsten größeren Städte liegen mit Heerlen, Maastricht und Lüttich damit auch jenseits der Ländergrenzen. Auf deutscher Seite besteht Anschluss an die Rheinschiene um Bonn, Köln und Düsseldorf im Westen und Mönchengladbach im Norden.

In Aachen leben rund 250.000 Menschen. Geprägt wird Aachen durch die Hochschulstandorte, wie der FH und der RWTH Aachen, die die Stadt nicht nur attraktiv für junge Menschen macht, sondern auch gleichzeitig viele Arbeitsplätze für Aachen und die Region bereitstellt.

Nach der Periode des Wiederaufbaus und des Stadtwachstums in der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts steht die Aachener Stadtentwicklung heute vor den Aufgaben der Konsolidierung, der qualitativen Fortentwicklung und Modernisierung der Stadt sowie der Anpassung an neue bzw. veränderte Rahmenbedingungen sowohl in der Stadt Aachen wie auch in der Bundesrepublik. Dazu gehört aktuell auch ein erhöhter Bedarf an Wohnraum in unterschiedlichen Marktsegmenten.

## 1.2 Lage im Stadtgebiet

Das Wettbewerbsgebiet an der Franzstraße liegt im Stadtkern der Stadt Aachen in unmittelbarer Nähe des Aachener Hauptbahnhofs. Die Franzstraße führt vom historischen Marschierort des früheren zweiten Stadtmauerings im Süden in nördlicher Richtung in die Fußgängerzone auf den Aachener Dom zu, der eines der besterhaltenden Bauwerke aus der Karolingerzeit darstellt und als UNESCO Welterbe geschützt ist. Die Franzstraße liegt in der Pufferzone im Rahmen des Welterbestatus des Doms und ist als ehemalige Torstraße Teil der Denkmalschutzsatzung der Innenstadt.

Durch die direkte Anbindung an den Innenstadtring, der Bundesstraße B1, hat das Gebiet eine sehr gute überörtliche Verbindung zu den anderen Bundesstraßen in und um die Stadt sowie der Autobahn A4.

Die Innenstadt Aachens ist fußläufig erreichbar. Das Wettbewerbsgebiet liegt nicht nur zentral an den überörtlichen Verbindungsachsen, sondern ist auch durch Radverkehrsanlagen gut erschlossen.

Ebenfalls gut erreichbar ist die RWTH Aachen, die ein wichtiger Ankerpunkt in Aachen ist. Mit der unmittelbaren Nähe zum Aachener Hauptbahnhof erhält das Wettbewerbsgebiet eine sehr gute ÖPNV-Verbindung innerhalb von Aachen wie auch an den Regional und Fernverkehr

## 1.3 Das Grundstück

Der Wettbewerbsbereich umfasst das 4.450 m<sup>2</sup> große Grundstück der ehemaligen Hauptschule an der Franzstraße. Das Wettbewerbsgrundstück umfasst das Flurstück 838 mit Ausnahme der öffentlichen Spielplatzfläche und der geplanten zukünftigen KiTa in den Gebäudeteilen

unmittelbar angrenzend an die Sporthalle. Derzeitig befinden sich auf dem Grundstück noch weitere Gebäude der ehemaligen Hauptschule, welche heute durch eine Zwischennutzung belebt werden. Dieser Gebäudebestand soll abgerissen werden und so Raum für die Realisierung für Wohnungsbau geschaffen werden. Auch Teil des Wettbewerbs ist die Gestaltung des Vorfeldes des Baugrundstückes im öffentlichen Raum an der Franzstraße.

Auf dem Planungsgrundstück ist mit archäologischen Funden zu rechnen. Bei einem Neubau an der Franzstraße im Jahr 2008 wurden römische Suchgräben nach Tonlagerstätten sowie ein spätmittelalterliches Handwerkerquartier gefunden. Das Grundstück könnte somit zum Bereich eines antiken Töpferviertels gehören.

## 1.4 Das Umfeld

Das Wettbewerbsgrundstück an der Franzstraße liegt innerhalb eines bebauten Innenstadtbereichs, das umschlossen wird von der Karmeliterstraße, dem Boxgraben und der Franzstraße, welche zum Denkmalschutzbereich „Innenstadt“ gehört. Die Bebauung im südlichen Bereich des Baublocks am Boxgraben ist durch eine hohe Anzahl an Baudenkmalern gekennzeichnet, die aus Denkmalschutzgründen in ihrem Erscheinungsbild nicht beeinträchtigt werden dürfen. Diese werden jedoch auf Grund der geplanten Geschossigkeit der Neubauten und der Topographie von der Planung nicht betroffen.

Auf der Karmeliterstraße wird diese auf dem Boxgraben weitestgehend geschlossene Bebauung durch ein Solitärgebäude unterbrochen. Hierbei handelt es sich um das Aachener Studio des Westdeutschen Rundfunks. In der Franzstraße befindet sich westlich an das Schulgebäude angrenzend ein Einzelhandelsgeschäft und östlich angrenzend soll ein Teil des Gebäudebestands zu einer Kindertagesstätte umgebaut werden. Die dahinter liegende Turnhalle wird saniert und bleibt erhalten.

## 1.5 Der Bauherr

Bauherr des Vorhabens ist die agp GmbH aus Aachen. Dieser hat das Wettbewerbsgrundstück von der Stadt Aachen erworben und lobt mit ihr gemeinsam den Wettbewerb aus. Er hat sich beim Erwerb der Fläche zur Umsetzung des Ergebnisses verpflichtet.



## Teil 2



# Aufgaben und Ziele des Wettbewerbs

## 2.1 Städtebauliche Aufgabenstellung

Ziel des Wettbewerbs ist die Entwicklung eines Wohnquartiers für unterschiedliche Nutzergruppen mit einem Anteil an gefördertem Wohnungsbau. Der Bauherr steht derzeit in Gesprächen mit der Senioreneinrichtung Haus ANNA, welches die vorhandenen Räumlichkeiten im nördlichen Teil der Franzstraße aufgeben wird und einen neuen Standort sucht. Das Seniorenwohnen soll in die Planung integriert werden und ist daher Teil der Wettbewerbsaufgabe.

Zu beachten sind bei der städtebaulichen Neuordnung der Wettbewerbsflächen die vorhandenen Sichtbeziehungen zu den Baudenkmalern Marschierort und dem Aachener Dom. Die Ausloberin empfiehlt aufgrund der historischen Struktur der Umgebung eine kleinteilige vertikale Struktur der neuen Planung. Im Rahmen der Planung ist eine gewünschte Entsiegelung der bisherigen Innenhofflächen zu beachten. Der Masterplan der Stadt Aachen strebt eine intensivere Durchgrünung der Stadtviertel an, die durch den Klimawandel vom sogenannten Wärmeinsel-Effekt betroffen sind. Dachbegrünungen sind gleichermaßen zu berücksichtigen wie die Errichtung öffentlich frei zugänglicher Grünflächen wie beispielsweise des unmittelbar an den Wettbewerbsbereich angrenzenden Spielplatzes.

Es kann ein Quartiersmittelpunkt entstehen, in dem es sowohl gemeinschaftliche als auch öffentliche Nutzungsmöglichkeiten, sowie Kooperationen der Pflegeeinrichtung mit einem Netzwerk von professionellen sozialen Dienstleistern gibt. Projektbausteine könnten weiterhin ein multifunktionaler Gemeinschaftsraum, Tagespflege, Quartierscafé und ein Quartiersbüro sein.

## 2.2 Architektonische Vertiefung

Die Wohneinheiten sollen ausschließlich im Geschosswohnungsbau für unterschiedliche Nutzergruppen konzipiert werden. Es wird keine explizite Vorgabe zur Geschossigkeit gemacht. Im Bereich der Blockrandschließung soll sich die Höhe der Neubebauung an den jeweiligen Nachbargebäuden orientieren. Punktuelle Abweichungen hiervon sind entwurfsabhängig zu begründen. Im Blockinnenbereich ist ein Gebäudehöhenkonzept zu entwickeln, welches sich harmonisch in die Höhensituation der umgebenden Bestandsbebauung einfügt und gleichzeitig die Gefällesituation des Grundstückes berücksichtigt. Der Nachweis erfolgt über die Schnitte durch den Block.

Die Hauseingänge müssen deutlich ablesbar sein, um eine gute Orientierung und Adressbildung zu gewährleisten. Hochwertige Außenraumbezüge sind erwünscht. Die Bezüge und Darstellung der Raumqualitäten der Binnenbereiche zwischen den Gebäuden sind für Entwicklung und Vermarktung von besonderer Bedeutung. Daher sind Aussagen zu Identifikationsmerkmalen und zur Adressbildung zu machen, aber auch Aussagen zur Materialität und Beschaffenheit zu treffen. Im Vordergrund stehen jedoch keine architektonischen Highlights sondern die Nutzerqualität des Wohnraums sowie des Quartiers insgesamt. Die Grundsätze kostenbewussten Bauens sind unbedingt zu beachten.

Über den Wettbewerb soll der Bereich der Senioreneinrichtung weiter ausgearbeitet und dargestellt werden. Die weitere Wohnbebauung des Investors ist systematisch auszuarbeiten. Die Gebäude sollten im Rahmen des Wettbewerbs noch einen hohen Grad an Flexibilität aufzeigen. Sowohl bzgl. der Senioreneinrichtung als auch der verschiedenen Wohnangeboten sind Baukörper mit jeweils zuordbarem Grundstück wünschenswert. Dies kann auch jeweils ein Grundstücksteil der Blockrandbebauung sein.



**Das Wettbewerbsgrundstück  
der ehemaligen Schule an der Franzstraße  
in Aachen**



## 2.3 Planungsrecht

Das Planungsgrundstück liegt außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans. Die Zulässigkeit einer Neubebauung richtet sich entsprechend nach §34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile). Demnach wäre allerdings im Wesentlichen nur eine Blockrandbebauung entlang der Franzstraße zulässig. Daher soll – im Anschluss an den Wettbewerb – zur Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden, der darüber hinaus auch eine maßvolle Bebauung des Blockinnenbereichs ermöglicht.

Der Vorentwurf des Flächennutzungsplans 2030 der Stadt Aachen beschäftigt sich bereits mit der Thematik der Entsiegelung der Innenhofflächen und sieht auf dem Wettbewerbsgrundstück eine Mischnutzung mit einer Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Innenhof“ vor.

## 2.4 Anforderungen an den Wohnungsbau

Öffentlich geförderter Wohnbau: Ca. 1/3 des Wohnbaus mit folgenden Merkmalen:

Grundsätzlich sind die Anforderungen der Wohnraumförderbestimmungen NRW (WFB NRW) zu berücksichtigen. Das Wohnangebot soll sich an die Zielgruppen der Studierenden, Alleinerziehenden, Jungen Familien sowie Senioren/Innen richten. Daraus leiten sich Wohnungen für 1, 2, 3 und 4 Personen ab. Die Wohnflächenobergrenzen der WFB NRW sollten auch bei Anrechnung der für jede Wohnung vorgeschriebenen Freisitze möglichst unterschritten werden.

In den Wohnungen für eine Person ist der Schlafbereich vom Wohn-/Essbereich abzutrennen. In familiengerechten Wohnungen sind neben den bodengleichen Duschen auch Badewannen vorzusehen.

Entsprechend den Maßgaben der WFB NRW sind die Anforderungen der Barrierefreiheit nach DIN 18040 Teil 2 einzuhalten. Eine teilweise Planung als rollstuhlgerechte Wohnungen wäre wünschenswert.

An einem Hauseingang sollten maximal 25 Wohnungen erschlossen werden.

Eine direkte bauliche Anbindung des geförderten Wohnungsbaus an die Senioreneinrichtung entlang der Franzstraße ist wünschenswert.

Für den freifinanzierten Wohnungsbau sind 2/3 des Wohnbaus mit folgender Aufteilung zu planen:

|                      |                          |                           |
|----------------------|--------------------------|---------------------------|
| 1-Zimmer Wohnungen   | Ca. 35 m <sup>2</sup>    | ca. 25% der Wohneinheiten |
| 2-3-Zimmer Wohnungen | Ca. 45-55 m <sup>2</sup> | ca. 30% der Wohneinheiten |
| 3-4-Zimmer Wohnungen | Ca. 55-80 m <sup>2</sup> | ca. 30% der Wohneinheiten |
| Familienwohnungen    | über 80 m <sup>2</sup>   | ca. 10% der Wohneinheiten |
| „Luxus“-Wohnungen    | über 100 m <sup>2</sup>  | ca. 5% der Wohneinheiten  |

Das Ziel der Planung ist die Schaffung eines attraktiven, innerstädtischen Wohnquartiers, das heutigen und zukünftigen Qualitätsansprüchen entspricht, und mit dem eine große Bandbreite von Zielgruppen angesprochen wird, die moderne Wohnformen suchen. Aufgrund des demographischen Wandels sind alle Wohnungen barrierefrei zu planen.

Die Nachfrage nach modernem, zeitgemäßem Wohnraum kann in Aachen über alle Wohnungsgrößen und Preisklassen hinweg derzeit nur bedingt bedient werden. Das Projektgrundstück soll daher sowohl preiswerten als auch qualitativ vollen Wohnbau bieten.

Die zu entwickelnden Mehrfamilienhäuser sollen mit einer überschaubaren Anzahl von Wohneinheiten entwickelt werden. Geförderter und freifinanzierter Wohnungsbau sollen dabei nicht in einem Haus gemischt werden.

Die Häuser – auch wenn Sie den Blockrand entlang der Franzstraße schließen – können und sollen sich durch deutlich erkennbaren Hauseingänge unterscheiden und ein Gesicht zeigen, um eine gute Orientierung und Adressbildung zu gewährleisten. Für die Regelgeschosse sollen repräsentative Lösungen entwickelt werden.

Die notwendigen Nebenraumprogramme müssen gut abgebildet sein (PKW-Stellplätze, Fahrräder, Kinderwagen, Müllentsorgung, Wasch-/Trockenräume).

Die Wohnungen im EG sollen einen direkten Zugang zum eigenen Frei-

bereich erhalten. Das Verhältnis zwischen privatem und öffentlichen Freiraum soll zugunsten der privaten Flächen aufgeteilt werden. Grundsätzlich ist auch bei der Freiraumgestaltung eine barrierefreie Planung wünschenswert.

Ein wichtiger Aspekt ist neben der Nutzungsqualität, möglichst geringe Folgekosten im Sinne einer langfristigen Bewirtschaftung.

Die Dächer sollten (teilweise) für die Bestückung mit Solarthermie oder Photovoltaik geeignet sein.

## 2.5 Seniorenwohnanlage

Die derzeitigen Räumlichkeiten der im nördlichen Teil der Franzstraße angesiedelten Seniorenpflegeeinrichtung Haus ANNA entsprechen nicht mehr den aktuellen Anforderungen. Daher verfolgt Haus ANNA eine konzeptionelle Neuausrichtung mit einem Hausgemeinschaftskonzept. Diese Hausgemeinschaften bestehen jeweils aus mehreren Einzelzimmern mit eigenen Sanitäranlagen, die je nach Bedürfnissen den unterschiedlichen Zielgruppen zugeordnet werden. Zudem werden öffentliche und interne Gemeinschaftsflächen gewünscht, um dem Charakter einer reinen Pflegeeinrichtung entgegenzuwirken. Durch den höheren Bedarf an Betreuung werden in Zukunft vor allem Menschen mit speziellem Assistenzbedarf die Bewohner der stationären Altenpflege sein. Dazu gehören besonders Personen mit Demenz und mit erheblichem somatischen und palliativen Hilfebedarf. Hier haben sich die Hausgemeinschaften als gutes Mittel zur Verbesserung der individuellen Wohn- und Lebensqualität erwiesen.

Allgemeine Planungshinweise:

Die Planung der Senioreneinrichtung ist unmittelbar an der Franzstraße sowie in direkter Nachbarschaft zur geplanten Kita wünschenswert. Der mögliche Quartiersmittelpunkt kann sich unmittelbar an die Senioreneinrichtung anschließen und das Verbindungsglied zu den Wohnangeboten sein.

Der Landschaftsverband erkennt als Obergrenze für Ersatzneubauten 50 m<sup>2</sup> pro Bewohner an. Diese Wohnflächen-Obergrenze sollte voll ausgeschöpft werden, um eine hohe Wohn- und Lebensqualität der Bewohner zu erreichen. Für die Pflegeeinrichtung sind die Richtlinien des WTG sowie GEPA zu beachten. Vorausgesetzt wird eine barrierefreie Erreichbarkeit aller Räumlichkeiten nach § 49 (2) BauO NRW und DIN 18040. Die Einzelzimmer sollten über eine Größe von 18 m<sup>2</sup> verfügen. Alle der Zimmer einer Hausgemeinschaft sollten den Anforderungen für Rollstuhlfahrer entsprechen, insbesondere im Duschbad.

Das äußere Erscheinungsbild der Pflegeeinrichtung sollte sich nicht (wesentlich) vom geplanten Wohnungsbau unterscheiden, sondern sich in das gesamte Quartier einfügen. Die Rastermaße sollten sich ebenfalls am Wohnbau orientieren, um gegebenenfalls eine spätere Umnutzung zu ermöglichen. Die Hausgemeinschaften sind (bevorzugt) in den Obergeschossen unterzubringen, die übrigen Verwaltung- und Funktionsräume im Erdgeschoss.

Hinweise zum Konzept der Hausgemeinschaften:

Im Hausgemeinschaftskonzept leben jeweils zehn Bewohner in einer der sechs geplanten Hausgemeinschaften (HG). Jede Hausgemeinschaft umfasst:

- Einzelzimmer mit Bad und WC für jeden Bewohner
- Einen gemeinsamen Wohn- und Küchenbereich für gemeinsame Zu-

bereitung der Mahlzeiten

- Funktionsräume für Alltagsaktivitäten (Hauswirtschaftsraum, Vorratskammer etc.)
- Halboffener Dienstplatz und Funktionsräume für Mitarbeiter
- Wünschenswert ist für alle Hausgemeinschaften ein Zugang zu einem geschützten Garten- oder Außenbereich.

## 2.6 Erschließung und ruhender Verkehr

Die Parkverkehre sind über Tiefgaragen abzuwickeln. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt an tiefster Stelle entlang der Franzstraße. Im Bereich des Seniorenwohnheimes sind 3-5 Präsenzparkplätze und eine überdachte Vorfahrt für Krankentransportfahrzeuge und Taxen vorzusehen.

Zu beachten ist, dass bei einer Großgarage (>1.000 m<sup>2</sup>) eine getrennte Zu- und Abfahrt erforderlich ist.

Es ist pro Wohneinheit je ein Stellplatz vorzusehen. Dies gilt auch für eigenständige Altenwohnungen. Für Altenwohnheime gilt ein Stellplatz je 17 Plätze. Um dem geforderten Grünflächenanteil zu genügen, kann eine Begrünung der Tiefgarage vorgesehen werden.

Für die fußläufige Erreichbarkeit des Geländes wäre eine Durchwegung in Richtung Karmeliterstraße, die öffentlich nutzbar ist, wünschenswert.

Zu berücksichtigen sind ebenfalls Stellplätze für die Beschäftigten der Seniorenwohnanlage. Wünschenswert ist zudem die Integration von Car-Sharing Stellplätzen, durch welche die Anzahl der herzustellenden Stellplätze reduziert werden kann.

Generell sind bei der Planung der Fahrradstellplätze die Hinweise zum Fahrradparken der Forschungsgesellschaft Straßenverkehr (FGSV) aus dem Jahr 2012 heranzuziehen. Ziel der Stadt Aachen ist es, den Radverkehrsanteil zu erhöhen. Eine Errichtung von komfortabel zugänglichen und sicheren Radverkehrsanlagen trägt wesentlich zur Erreichung dieses Ziels bei.

## 2.7 Feuerwehr und Brandschutz

Die Sicherung des zweiten Rettungsweges mittels Fahrzeugen der Feuerwehr ist durch Errichtung einer Feuerwehrezufahrt in das Blockinnere zur Sicherung des zweiten Rettungsweges mittels Fahrzeugen der Feuerwehr ist durch Errichtung einer Feuerwehrdurchfahrt und weiter mit Darstellung der Feuerwehraufstell- und Bewegungsflächen entsprechend Ziffer 5 VV BauO NRW darzustellen. Alternativ ist der zweite Rettungsweg baulich zu sichern.

## 2.8 Entsorgung

Die Entsorgung des Hausmülls – auch des Blockinnenbereichs – erfolgt entlang der Franzstraße. Der Eingangsbereich der Neuplanung ist funktional so zu gestalten, dass die Abfallbehälter am Abholtag an die Straße gebracht werden können.

## 2.9 Leitungen und Fernwärme

Die geplanten Gebäude sind an die in der Franzstraße verlaufende Fernwärmeleitung anzuschließen.

# Raumprogramm

## Haus ANNA Senioren- und Pflegeheim

HAUSGEMEINSCHAFTEN (STANDARDANFORDERUNGEN LT. WTG DVO (§§ 6, 7, 8, 38)) (10 STÜCK, JEWEILS 6 BEWOHNER)

| LFD. NR. | FUNKTIONSBEREICHE / RÄUME               | GESETZLICHE ANFORDERUNGEN  | PLANUNGSHINWEISE   | ANZAHL | EINZELFLÄCHE M <sup>2</sup> | GESAMTFLÄCHE M <sup>2</sup> |
|----------|---|--|--|--------|-----------------------------|-----------------------------|
| 1        | Bewohnerzimmer                          | Einzelzimmer: gesetzliche Mindestanforderungen 14 m <sup>2</sup> , gesamte Mindestgröße pro Bewohner 50 m <sup>2</sup> (einschließlich Anteil an der Gemeinschaftsfläche).   | 18 qm Grundfläche je Bewohnereinzelmzimmer zzgl. 2,5 m <sup>2</sup> Vorraum und Duschbad. Bad links oder rechts im Eingang gemäß den Vorgaben der DIN, Schiebetüre möglich, Nische um einen Rollstuhl/Rollator (ca. 50 x 60 cm) abzustellen. Türbreite: 1,13 m Innenmaß, Deckenhöhe ca. 2,50 bis 2,55 m<br>Ein Einbauschränk bis unter die Decke, gegenüberliegend eine Garderobe mit Eingangsscharakter. Platz für selbstmitgebrachten Sessel. Bodentiefe Fenster mit entsprechender Absturzsicherung. Zwei Schwerlastbetten pro Hausgemeinschaft (Übergewichtige). Die Türen dieser Bewohnerzimmer müssen breiter sein (1,20 m). | 60     | Zimmer: 18 + Vorraum 2,5    | 1.230                       |
| 2        | Badezimmer = Duschbad                   | Tandembäder sind nicht zulässig grundsätzlich Einzelbäder Größe: DIN 18040 barrierefrei ca. 4,5 m <sup>2</sup> , Radius 1,20 m DIN 18040 R – rollstuhlfahrgerecht 6,25 m <sup>2</sup> mit einem Radius von 1,50 m. | Mindestens 6,25 m <sup>2</sup> pro Bad im Bewohnerzimmer ist einzuplanen   | 60     | 6,25                        | 375                         |
| 3        | Flure                                   |  | Flurbreite mindestens 2,25 m   |        | nach Erfordernis            | nach Erfordernis            |
| 4        | Gemeinschaftsraum mit offener Wohnküche | 5 m <sup>2</sup> je Nutzer, davon mindestens 3 m <sup>2</sup> als Wohngruppenraum vorgeschrieben (Anforderungen an die Wohnqualität § 27 WTG).   | Durch eine optimale Gestaltung sollten die Verkehrsflächen möglichst gering und der Wohn-Küchenbereich möglichst großzügig gestaltet werden. Wenn Bewohner ihr Einzelzimmer verlassen, sollte möglichst eine direkte Beziehung (Orientierung) zum Gemeinschaftsraum ermöglicht werden.   | 6      | 100                         | 600                         |
| 5        | Dienstzimmer                            |  | In der Nähe des Gemeinschaftsraumes wünschenswert  | 6      | 12                          | 72                          |
| 6        | Hauswirtschaftsraum                     |  | In der Nähe der Küche wünschenswert  | 6      | 14                          | 84                          |
| 7        | Vorratsraum                             |  | In der Nähe des Hauswirtschaftsraums wünschenswert   | 6      | 6                           | 36                          |
| 8        | Hygiene- und Lagerraum                  |  |  | 3      | 12                          | 36                          |
| 9        | Separater Funktionsraum                 |  | Zur Lagerung von Reinigungswagen/Geräte  | 6      | 6                           | 36                          |
| 10       | Pflegebad                               |  | Ein Pflegebad für alle sechs Wohngemeinschaften  | 1      | 18-20                       | 20                          |
| 11       | Rollstuhl-/Rollatorenabstellfläche      |  | Unterbringung Im Eingangsbereich der Wohngemeinschaft möglich  | 6      | 1                           | 6                           |
| 12       | Aufzug                                  |  | Ein Liegendtransportaufzug ist erforderlich. Zu beachten ist hierbei die Zugangssteuerung zu den einzelnen Wohngemeinschaften  | 1      | nach Erfordernis            | nach Erfordernis            |

GESAMTGRÖSSE HAUSGEMEINSCHAFTEN CA.:

2.495

AMBULANTE WOHNGEMEINSCHAFTEN (3 STÜCK, JEWEILS 10 BEWOHNER, MAX. 24 PLÄTZE PRO HAUS)

|    |                              |                                       |   |    |        |     |
|----|------------------------------|---------------------------------------|---|----|--------|-----|
| 13 | Bewohnerzimmer               | Mindestgröße: 18 m <sup>2</sup>       | Direkter Zugang Zimmer-Flur/Wohnküche (gleiche Anforderungen wie bei Hausgemeinschaft)                                | 30 | 23 -27 | 750 |
| 14 | Badezimmer                   | grundsätzlich Einzelbäder             | Anforderungen siehe stationäre Hausgemeinschaften   | 30 | 5,5-6  | 180 |
| 15 | Pflegebad                    |                                       | Anforderungen siehe stationäre Hausgemeinschaften   | 1  | 24     | 24  |
| 16 | Gemeinschaftsraum            | mindestens 3 m <sup>2</sup> je Nutzer | Gemeinschaftsraum mit bedarfsgerechter Küche/Wohnküche, Integration Küche und Dienstzimmer für Pflegepersonal möglich | 3  | 80     | 240 |
| 17 | Hauswirtschaftsraum/ Lager   |                                       | In der Nähe des Gemeinschaftsraums/Küche  | 3  | 14     | 42  |
| 18 | Mitarbeiteraum & Besprechung |                                       | Sollte außerhalb der WG geplant werden und für 3 Wohngemeinschaften gemeinschaftlich nutzbar sein                     | 1  | 18     | 18  |
| 19 | Abstellraum                  |                                       | Sollte außerhalb der WG geplant werden und für 3 Wohngemeinschaften gemeinschaftlich nutzbar sein                     | 1  | 12     | 12  |
| 20 | Mitarbeiter, Gäste-WC        |                                       | Sollte außerhalb der WG geplant werden und für 3 Wohngemeinschaften gemeinschaftlich nutzbar sein                     | 1  | 8      | 8   |

GESAMTGRÖSSE AMBULANTE WOHNGEMEINSCHAFTEN CA.:

1.274

TAGESPFLEGE

|    |                        |  |   |  |    |    |
|----|------------------------|--|---|--|----|----|
| 21 | Eingangsbereich        |  | Eingangsbereich für die gesamte Tagespflege mit Empfang, abschließbaren Schränken für Wertsachen und Garderobe mit Abstellfläche für Rollstühle |  | 35 | 35 |
| 22 | Wohnen/Aufenthaltsraum |  | Nach Möglichkeit in Verbindung mit dem Küchenbereich  |  | 70 | 70 |
| 23 | Therapie/Gruppenraum   |  |   |  | 20 | 20 |
| 24 | Küche                  |  | Küche zum gemeinsamen kochen, angeschlossen an den Raum "Wohnen/Aufenthaltsraum" mit Schiebetüre separierbar                                    |  | 20 | 20 |
| 25 | Ruheraum               |  |   |  | 20 | 20 |
| 26 | Dienstraum             |  |   |  | 20 | 20 |
| 27 | Pausenraum             |  |   |  | 12 | 12 |

## TAGESPFLEGE

|                                      |                       |  |   |  |    |            |
|--------------------------------------|-----------------------|--|---|--|----|------------|
| 28                                   | Toiletten             |  | Damen/Herren/Behindertengerecht (8 m <sup>2</sup> ) |  | 24 | 24         |
| 29                                   | Mitarbeiter-Toiletten |  |   |  | 6  | 6          |
| 30                                   | Abstellraum           |  |   |  | 10 | 10         |
| 31                                   | Putzmittelraum        |  | Ausgussbecken und Stellfläche für Putzwagen         |  | 6  | 6          |
| <b>GESAMTGRÖSSE TAGESPFLEGE CA.:</b> |                       |  |   |  |    | <b>243</b> |

## FUNKTIONSRÄUME (IM EG)

|   |   |  |   |     |     |            |
|---|---|--|---|-----|-----|------------|
| 32                                      | Empfang   |  | Empfang mit Eingangsbereich. Angliederung der Verwaltung mit Blickkontakt wünschenswert.  | 1   | 16  | 16         |
| 33                                      | Cafeteria mit angrenzenden Wintergarten zum Innenhofbereich |  | afeteria für die gesamte Pflegeeinrichtung, aber auch Quartierscafe mit Mittagstisch für Festlichkeiten, Seminare etc. integriert Kiosk für Kleinigkeiten wie Zeitungen und gängige Produkte; mit Trennwänden arbeiten; (auch für den öffentlichen Publikumsverkehr zugänglich) | 1   | 100 | 100        |
| 34                                      | Mehrzweckräume  |  | Angrenzend an die Cafeteria wünschenswert, Integration mit flexiblen Trennwänden  | 2-4 |     | 100        |
| 35                                      | Küche   |  | Küche für die gesamte Pflegeeinrichtung (beliefert die Hausgemeinschaften, ambulante Hausgemeinschaften und Tagespflege)  | 1   | 100 | 100        |
| 36                                      | Lagerraum/Kühlzelle   |  | Zwei Kühlzellen im Haus, für Küche und Cafeteria  | 2   | 5   | 10         |
| 37                                      | Waschküche  |  | Zentrale Waschküche für alle Bereiche. Unterbringung im Untergeschoß möglich.   | 1   | 50  | 50         |
| 38                                      | Lagerraum Hauswirtschaft                                    |  | Lagerung von Wäsche, Reinigungsmittel und Getränke. In der Nähe der Waschküche wünschenswert. Unterbringung im Untergeschoß möglich   | 1   | 30  | 30         |
| 39                                      | Mitarbeiter Umkleide  |  | Unterbringung im Untergeschoß möglich; muß nicht im EG liegen.  | 1   | 50  | 50         |
| 40                                      | Mitarbeiter-Sozialraum                                      |  |   | 1   | 14  | 14         |
| 41                                      | Abstellraum   |  | Unterbringung im Untergeschoß möglich   | 1   | 10  | 10         |
| <b>GESAMTGRÖSSE FUNKTIONSRÄUME CA.:</b> |   |  |   |     |     | <b>480</b> |

## VERWALTUNG

|                                     |                          |  |   |     |    |            |
|-------------------------------------|--------------------------|--|---|-----|----|------------|
| 42                                  | Geschäftsführung         |  | Übliche Büroanforderungen   | 1   | 16 | 16         |
| 43                                  | Hausleitung              |  | Übliche Büroanforderungen   | 1   | 12 | 12         |
| 44                                  | Verwaltung               |  | Übliche Büroanforderungen   | 1   | 16 | 14         |
| 45                                  | Pflegedienstleitung      |  | Übliche Büroanforderungen   | 1   | 12 | 12         |
| 46                                  | Serverraum               |  | 2,0 x 3,0 m, Unterbringung im Untergeschoß möglich, Belüftung notwendig                           | 1   | 6  | 6          |
| 47                                  | Kleiner Besprechungsraum |  | An das Büro der Geschäftsführung anschließend (ohne eigene Außentüre)                             | 1   | 12 | 12         |
| 48                                  | Hauswirtschaftsbüro      |  | In den Küchenbereich eingebunden  | 1   | 12 | 12         |
| 49                                  | Archiv                   |  | Unterbringung im Untergeschoß möglich   | 1   | 10 | 10         |
| 50                                  | Besuchertoiletten        | Eine Toilette/Wohngemeinschaft. Je angefangene 40 Bewohner eine rollstuhlgerechte Toilette (für Heimaufsicht). Pflegebäder werden nicht angerechnet. | Im Eingangsbereich angebunden an Cafeteria/Besprechungsräume; zusätzlich eine Behindertentoilette | 1+5 | 36 | 36+X       |
| <b>GESAMTGRÖSSE VERWALTUNG CA.:</b> |                          |  |   |     |    | <b>130</b> |

## TIEFGARAGE

|    |            |  |  |  |  |                  |
|----|------------|--|--|--|--|------------------|
| 51 | Tiefgarage |  | Stellplätze maximal gemäß Stellplatzverordnung |  |  | nach Erfordernis |
|----|------------|--|--|--|--|------------------|

## AUSSENBEREICH

|    |                  |  |   |  |  |                  |
|----|------------------|--|---|--|--|------------------|
| 52 | Außenbereich     |  | Grünfläche mit Sitzgelegenheiten und "Sinnesgarten" wünschenswert. Nutzungsmöglichkeit durch Rollstuhlfahrer notwendig  |  |  | nach Erfordernis |
| 53 | Zuwegung/Anfahrt |  | Ausreichend Platz für Lieferanten LKW, Krankenfahrten etc., eingeschränktes Haltverbot zum Be- und Entladen und Abholen von Bewohnern direkt am Eingang (Ausflüge etc.) |  |  | nach Erfordernis |

## SONSTIGES

|    |  |  |   |   |    |                  |
|----|--|--|---|---|----|------------------|
| 54 | Lagermöglichkeiten   |  | Eventuell in "tote Ecken" z.B. der Tiefgarage unterbringen  |   |    | nach Erfordernis |
| 55 | Werkstatt  |  | Bastelraum z.B. angrenzend an die Technik im UG wünschenswert   |   |    | nach Erfordernis |
| 56 | Technik  |  | Versorgungsraum   |   |    | nach Erfordernis |
| 57 | Müll   |  | Zentral in einem Raum im Untergeschoß (Tiefgarage), gegebenenfalls Lastenaufzug notwendig   |   |    | nach Erfordernis |
| 58 | Funktionsräume für externe Dienstleistungen (Podologie, Physio, Friseur) |  | Podologie 30m <sup>2</sup> , Physiotherapie 30m <sup>2</sup> , Friseur mind. 15m <sup>2</sup> , gemeinsamer Wartebereich, zur Straße gelagert (auch für den öffentlichen Publikumsverkehr zugänglich) | 3 | 75 | 75               |

## 2.10 Künftiger Versiegelungsgrad und Grünflächenanteil

Aufgrund des Ziels der Entsiegelung der Innenhöfe fordert die Stadt Aachen einen Anteil von 50% Grünfläche in dem gesamten Innenbereich des Blocks Franzstraße-Boxgraben-Karmeliterstraße. Eingerechnet werden begrünte Dachflächen wie auch hausnahe Spiel- und Freiflächen. Hierzu zählen auch die Freiflächen der geplanten KiTa und der vorhandene öffentliche Spielplatz. Auf dem Wettbewerbsgrundstück, welches 4.450 m<sup>2</sup> groß ist, bedeutet das einen Grünflächenanteil von 30% (1.250 m<sup>2</sup>), der nachgewiesen werden muss. Die maximale Versiegelung beträgt daher 70% (3.200 m<sup>2</sup>), jedoch sollte die gemäß §17 BauNVO die maximale GRZ im Mischgebiet von 0,6 nicht überschritten, um Sinne der Wirtschaftlichkeit -soweit planerisch vertretbar- jedoch ausgeschöpft werden.

Der Grünflächenanteil ist so zu planen, dass er die Ansprüche unterschiedlicher Nutzergruppen erfüllt. Gewünscht sind öffentlich frei zugängliche Grünflächen, die keine reinen Spielplatzflächen aufweisen – immer mit der Möglichkeit der Anpassung an sich ändernde Nutzungsansprüche. Der öffentliche Spielplatz ist über das Projektgrundstück von der Franzstraße aus fußläufig anzubinden.

Die Wohnungen im EG sollen einen direkten Zugang zum eigenen Freibereich erhalten. Das Verhältnis zwischen privatem und öffentlichen Freiraum soll zugunsten der privaten Flächen aufgeteilt werden. Grundsätzlich ist auch bei der Freiraumgestaltung eine barrierefreie Planung wünschenswert.

## 2.11 Geschützter Baumbestand

Die im Plangebiet befindlichen geschützten Bäume tragen erheblich mit zur Gestaltung und Belebung des Wohnumfeldes sowie zur Verbesserung der lufthygienischen Verhältnisse bei. Darüber hinaus bilden die grenzständigen Bäume eine Abschirmung zu angrenzenden Nachbargrundstücken, was ebenfalls der Steigerung der Wohnqualität dient. Im Bereich der Franzstraße befinden sich zahlreiche unter die Baumschutzsatzung fallende Straßenbäume, die erheblich mit zur Gestaltung und Belebung des Straßen- und Ortsbildes beitragen.

Der gesamte geschützte Baumbestand weist überwiegend eine zufriedenstellende Vitalität auf, so dass grundsätzlich noch von einer hohen Lebenserwartung auszugehen ist. Die betroffenen Bäume sind auch deshalb als schutzwürdig einzustufen, weil sie für zahlreiche Tiere (insbesondere Vögel) eine Lebensstätte darstellen.

Aufgrund der von den vorhandenen Bäumen für die Allgemeinheit ausgehenden Wohlfahrtswirkung liegt grundsätzlich eine langfristige Erhaltung des betroffenen Baumbestandes auch im öffentlichen Interesse. Unter Berücksichtigung der Wertigkeit der betroffenen Bäume für den Natur-, Umwelt- und Stadtklimaschutz sind die im beigefügten Lageplan grün markierten Bäume zu erhalten. Zum Schutz und Erhalt der im Innenhof befindlichen Bäume sind daher Baumaßnahmen nur außerhalb des Kronentraufbereiches plus 1,50 m zulässig. Beim Straßenbaumbestand sind jegliche Maßnahmen im Bereich des durchwurzelten Bodenstandraumes sowie im Kronenbereich unzulässig.

Je nach geplanter baulicher Nutzung des betroffenen Areals kann für die im Lageplan rot markierten Bäume, im Rahmen der Baumschutzsatzung eine Ausnahmegenehmigung / Befreiung zum Entfernen in Aussicht gestellt werden, verbunden mit der Auflage zu einer der Baumschutzsatzung entsprechenden Ersatzpflanzung. Für solche Ersatzbäume sind nach Vorgabe der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau

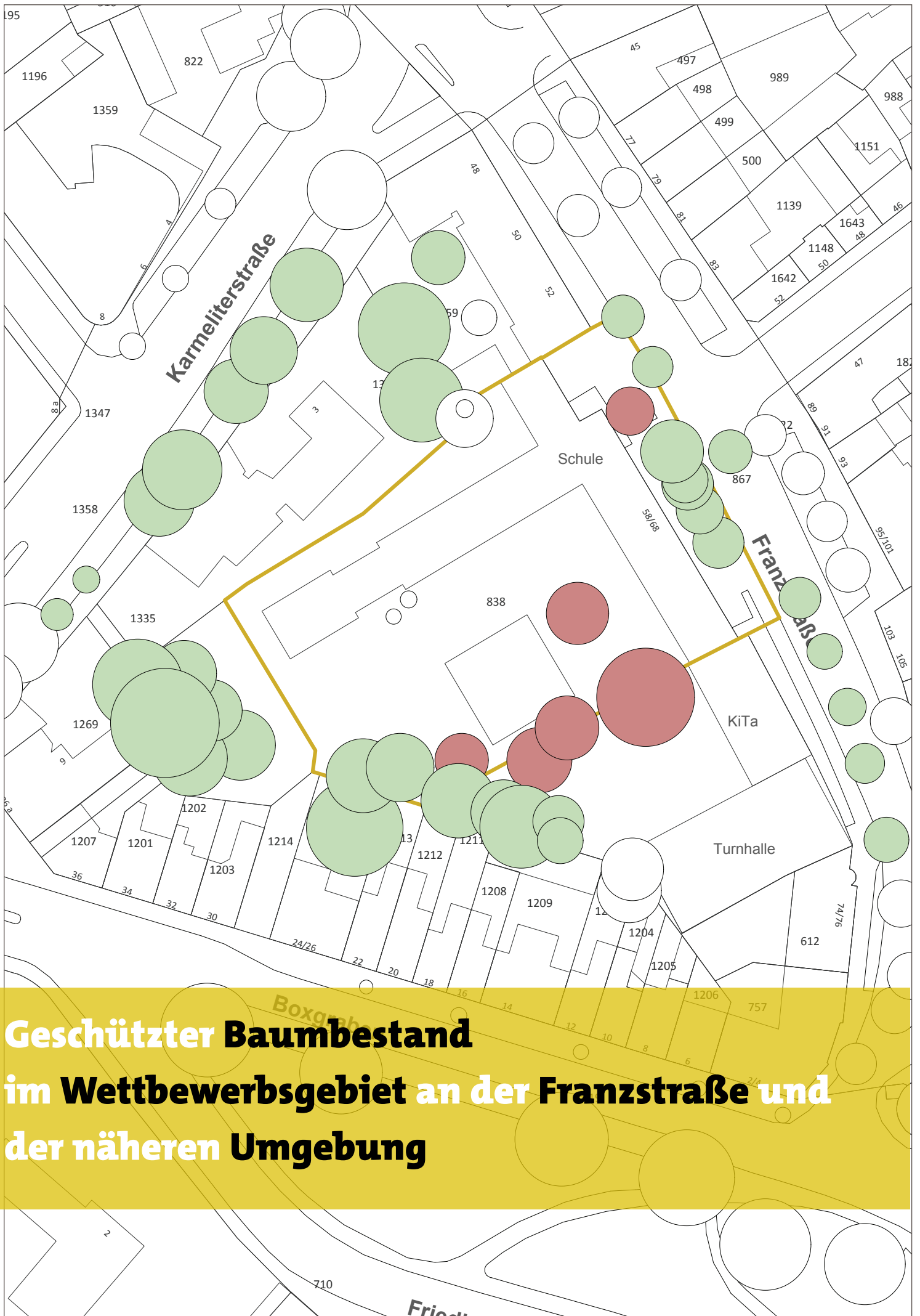
e.V. ausreichend große und durchwurzelungsfähige Bodenstandräume zur Verfügung zu stellen. Um das Potential an Baumbestand im Bereich der Wettbewerbsfläche bzw. unmittelbar angrenzend nicht zu schmälern, ist aus Gründen des Stadtklimaschutzes darauf zu achten, dass im Zuge des Wettbewerbsverfahrens die Ersatzbaumstandorte im Bereich bzw. im unmittelbaren Umfeld der Wettbewerbsfläche vorgesehen werden.

## 2.12 Denkmalschutz und Denkmalpflege

Die Franzstraße ist als historische mittelalterliche Torstraße, welche vom Marschortor ausgeht, Teil des Denkmalschutzbereiches Innenstadt. Das Marschortor stellt eine „Landmarke“ dar und gehört zu den vier Haupttoren des zweiten Stadtbefestigungsringes aus dem 14. und 15. Jahrhundert. Die Franzstraße der Anfang der ehemaligen Landstraße nach Burscheid und somit eine historische Nord-Süd Verbindung. Die Denkmalbereichszone dient als Pufferzone zum UNESCO Welterbe Aachener Dom, um die Blickbezüge und die Stadtstruktur zu bewahren. An der Franzstraße bedeutet dies, dass die Sichtbeziehungen zum Aachener Dom und dem Marschortor durch die zukünftige Bebauung nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Die Baudenkmäler am Boxgraben, bestehend aus historischen Wohnhäusern, unterliegen dem Umgebungsschutz des Denkmalschutzgesetzes gem. §9 DSchG NRW. Wird in der „näheren Umgebung“ eine Neuplanung vorgesehen, darf die Planung das äußere Erscheinungsbild des Baudenkmals nicht verändern. Da die neue Planung hinter den Baudenkmalern ansetzt, ist von einer Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes nicht auszugehen.

Teil des heutigen Schulgebäudes ist ein Wandbrunnenstein sowie ein Grabstein stammend aus dem ehemaligen Kloster, welches früher auf dem Grundstück der heutigen Schule stand. Diese historischen Denkmäler aus dem 17. Jahrhundert sollen in der neuen Planung wieder Verwendung finden. Die Unterbringung dieser Steine soll nach Möglichkeit im Innenbereich der geplanten Gebäude stattfinden, um die Qualität der Denkmäler zu erhalten.



**Geschützter Baumbestand  
im Wettbewerbsgebiet an der Franzstraße und  
der näheren Umgebung**



## Teil 3



# Verfahren

## 3.1 Allgemeine Wettbewerbsbedingungen

Der Durchführung des Wettbewerbs liegen die RPW 2013 in der vom BMVBS herausgegebenen Fassung mit dem Einführungserlass vom 31.01.2013 zugrunde. Das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr und des Finanzministeriums NRW hat die RPW 2013 am 5. Juni 2014 für Wettbewerbe des Landes verbindlich eingeführt.

Die Anwendung und Anerkennung der RPW 2013 ist für die Ausloberin und die Teilnehmer sowie alle übrigen Beteiligten verbindlich, soweit diese Auslobung nicht ausdrücklich davon abweicht. An der Vorbereitung dieses Wettbewerbs hat der Wettbewerbsausschuss der Architektenkammer des Landes Nordrhein-Westfalens beratend mitgewirkt. Die Auslobung wurde dort unter der **Nummer .....** registriert.

Teilnehmende sowie die Mitglieder des Preisgerichtes, des stellvertretenden Preisgerichtes und der Vorprüfung erkennen durch ihre Beteiligung die RPW 2013 und die Bedingungen der Auslobung an.

## 3.2 Anlass und Zweck des Wettbewerbs

Nach Aufgabe der Schulnutzung an der Franzstraße, mitten in der Aachener Innenstadt, wird das rund 4.450m<sup>2</sup> große Grundstück derzeit durch Zwischennutzer belebt und soll zukünftig einer neuen sinnvollen Nutzung zukommen. Hierzu hat sich die Stadt Aachen dazu entschieden, das Grundstück an einen Investor zu veräußern und zur Sicherung der Qualität der zukünftigen Bebauung zusammen mit diesem einen Realisierungswettbewerb nach RPW 2013 auszuloben.

## 3.3 Auslober

Bauherr:  
agp aachen  
Jens Graaf  
Südstraße 53-55  
52064 Aachen  
Tel.: 0241 4011540

Ausrichter:  
Stadt Aachen  
Fachbereich 61  
Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen  
Lagerhausstraße 20  
52064 Aachen

Ansprechpartnerin:  
Heike Ohlmann  
Tel.: 0241 432-6128  
E-Mail: heike.ohlmann@mail.aachen.de

Stadt Aachen  
Gebäudemanagement  
Lagerhausstraße 20  
52064 Aachen

Ansprechpartner/in:  
Max Klasen  
Tel.: 0241 432-2674  
max.klasen@mail.aachen.de  
Claudia Bosseler  
Telefon: 0241 432-2634  
claudia.bosseler@mail.aachen.de

Wettbewerbsbetreuung:  
scheuvens + wachten  
Architekten und Stadtplaner  
Friedenstraße 18  
44139 Dortmund

Ansprechpartner/-in:  
Catrin Kirchner, Martin Ritscherle  
Telefon: 0231 18 99 87/-14/-16

### 3.4 Gegenstand des Wettbewerbs/Aufgabenfelder (RPW § 1.1)

- Städtebau
- Architektur
- Landschafts- und Freiraumplanung

Die Aufgabe des Wettbewerbs ist in der Auslobung, Teil B im Einzelnen ausführlich beschrieben.

### 3.5 Wettbewerbsverfahren (RPW § 3)

Der Wettbewerb ist als Realisierungswettbewerb in Form eines nichtoffenen Wettbewerbs mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren ausgelobt. Die Teilnehmerzahl ist auf 20 Teilnehmer beschränkt, von denen fünf Teilnehmer durch die Stadt Aachen und den Investor agp gesetzt werden. Über das vorgeschaltete Bewerbungsverfahren (Auswahlverfahren) werden 15 weitere Büros ermittelt.

Das Wettbewerbsverfahren ist anonym (RPW § 1.4).

### 3.6 Zulassungsbereich, Sprache des Wettbewerbs

Der Wettbewerb wird in deutscher Sprache durchgeführt.

### 3.7 Wettbewerbsteilnehmer (RPW § 4.1)

Der Wettbewerb richtet sich an Architektinnen/Architekten in Kooperation mit Landschaftsarchitektinnen/Landschaftsarchitekten.

Der Zulassungsbereich umfasst sämtliche EWR-Mitgliedstaaten, die Schweiz sowie Staaten der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen GPA. Teilnahmeberechtigt sind natürliche und juristische Personen, die die geforderten fachlichen Anforderungen erfüllen.

Teilnahmeberechtigt sind natürliche Personen, die am Tage der Auslobung zur Führung der Berufsbezeichnung Architektin/Architekt/Landschaftsarchitektin/Landschaftsarchitekt oder einer vergleichbaren Berufsbezeichnung eines europäischen Mitgliedstaates berechtigt sind.

Ist in dem Heimatstaat des Bewerbers die Berufsbezeichnung gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen als Architektin/Architekt/Landschaftsarchitektin/Landschaftsarchitekt, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach der Richtlinie 2005/36/EG - Berufsanerkenntnisrichtlinie - gewährleistet ist und den Vorgaben des Rates vom 07. September

2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (ABl. EU Nr. L 255 S.22) entspricht.

Ferner sind Bietergemeinschaften teilnahmeberechtigt, bei denen jedes Mitglied die Teilnahmebedingungen an die Führung der Berufsbezeichnung erfüllt, die an natürliche Personen gestellt werden.

Teilnahmeberechtigt sind juristische Personen, die am Tage der Auslobung ihren Geschäftssitz im Zulassungsbereich der europäischen Mitgliedsstaaten haben und deren bevollmächtigter Vertreter als Entwurfsverfasser die Anforderungen an natürliche Personen erfüllen.

Zur Teilnahme am Wettbewerb werden folgende Kooperationen durch die Ausloberin eingeladen:

- Architecten aan de Maas, Maastricht  
Gresveld Tuin- en Landschapsarchitecten, Culeborg
- Stefan Forster Architekten GmbH, Frankfurt am Main  
HKK Landschaftsarchitektur GmbH, Frankfurt am Main
- kadawittfeldarchitektur, Aachen  
**Landschaftsarchitekt: Nennung steht noch aus**
- Serdar Aymen Architecture, Aachen  
**Landschaftsarchitekt: Nennung steht noch aus**

Die genauen Teilnahmevoraussetzungen, Teilnahmehindernisse und das Bewerbungsverfahren waren in der Bekanntmachung im EU-Amtsblatt am **XX.XX.XXXX** veröffentlicht. Es gingen **XX** Bewerbungen ein, die zunächst auf formale Ausschlussgründe hin geprüft wurden. Die Auswahl erfolgte am **XX.XX.XXXX** per Losziehung unter notarieller Aufsicht.

Folgende 16 Büros wurden zur Teilnahme aufgefordert:

- 1.) N.N.
- 2.) N.N.
- 3.) N.N.
- 4.) N.N.
- 5.) N.N.
- 6.) N.N.
- 8.) N.N.
- 9.) N.N.
- 10.) N.N.
- 11.) N.N.
- 12.) N.N.
- 13.) N.N.
- 14.) N.N.
- 15.) N.N.
- 16.) N.N.

Die Wettbewerbsteilnehmer haben bis zum **XX.XX.XXXX** ihre Teilnahme am Wettbewerb schriftlich beim Büro der Wettbewerbsbetreuung bestätigt.

Als Teilnahmehindernis gelten die unter RPW § 4.2 beschriebenen. Berater, Fachplaner, Sachverständige unterliegen nicht den Teilnahmebedingungen.

### 3.8 Preisgericht (RPW § 6.1)

Das Preisgericht wurde in folgender Besetzung gebildet und vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört:

#### Fachpreisgericht

- Prof. Christa Reicher, Architektin und Stadtplanerin, Aachen
- Friedhelm Terfrüchte, Landschaftsarchitekt, Essen
- Prof. Thomas Zimmermann, Architekt, Frankfurt am Main
- Dagmar Grothe, Architektin, Ahaus
- Klaus Schavan, Technischer Geschäftsführer, Gebäudemanagement der Stadt Aachen
- Harald Wennemar, Architekt, Düsseldorf

#### Stellv. Fachpreisgericht

- Hiltrud Lintel, Landschaftsarchitektin, Düsseldorf
- Bernadette Heiermann, Architektin, Köln
- Prof. Rolf Westerheide, Architekt, Aachen

#### Sachpreisgericht

- Sava Jaramaz, SPD
- Simon Adenauer, CDU
- Marc Beus, Die Linke
- Inken Tintemann, Die Grünen
- Jens Graaf, agp GmbH

#### Stellv. Sachpreisgericht

- Norbert Plum, SPD
- Gaby Breuer, CDU
- Robert Poschmann, Die Piraten
- Benedikt Schröer, FDP
- NN., agp GmbH

Die Vorprüfung erfolgt durch das Büro scheuven+wachten und der Stadt Aachen in Kooperation mit dem Investor.

Die Ausloberin behält sich vor, weitere Mitglieder der Vorprüfung zu benennen.

### 3.9 Wettbewerbsunterlagen

- Broschüre Auslobung
- Protokoll des Rückfragenkolloquiums
- DGK 5 M 1:5.000 (tif)
- Übersicht Denkmäler Franzstraße und Umgebung (1:1000)
- Datei mit Vektordaten (dwg)
  - o Lageplan (ALK ohne Topographie)
  - o Umgebungskarte (ALK)
- Luftbilder senkrecht/schräg (tif)
- Fotos Wettbewerbsgebiet (jpeg)
- Jubiläumsschrift der Schule Franzstraße
- Vordruck Verfassererklärung
- Vordruck Formblätter Nachweis von Flächen, Wohneinheiten und Stellplätzen
- Wohnraumförderbestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen
- Wohnflächenverordnung (WoFlV)
- Platte Einsatzmodell M 1:500

### 3.10 Wettbewerbsleistungen (RPW Anlage I/15), Kennzeichnung (RPW Anlage V/1)

Im Einzelnen werden vom Teilnehmer folgende Leistungen gefordert:

#### Städtebauliche/Freiraumplanerische Aufgabenstellung

- Strukturkonzept, Schwarzplan, Grünplan, Erschließungsplan im M 1:2.000
- Lageplan, M 1:500 mit Darstellung der Baukörper (Dachaufsicht mit Geschosszahl), Freiflächen (Gestaltung mit Darstellung der Führung von Wegen, begrünte und versiegelte Flächen, Baumstellungen), Lage und Anzahl der oberirdischen Stellplätze, Darstellung der Zufahrten und Eingänge, Aussagen zur freiräumlichen Einbindung und Organisation der Tiefgarage
- Übersicht der Verteilung der geforderten Wohneinheiten (Größen/Zimmeranzahl, öffentlich Piktogramm)
- Zwei Perspektiven von zwei festgelegten Standorten
  - o Blick aus der Franzstraße (Richtung Marschierstor – Denkmal geschützter Bereich)
  - o Darstellung des Binnenraums

#### Architektonische Vertiefung

- Alle für das Verständnis erforderlichen Grundrisse aller Wohngebäude sowie des Haus Anna im Maßstab 1:200
  - o Darstellung von Erdgeschoss, Regelgeschoss mit Eintragung der Raumgrößen und der Nutzung
  - o Der Erdgeschossgrundriss ist im Zusammenhang mit den dazugehörigen Freiflächen darzustellen. Die Darstellung im Erdgeschoss erfolgt genordet
- Mindestens einen Quer- und einen Längsschnitt durch das Wettbewerbsgebiet mit Darstellung des Topografieverlaufs und der angrenzenden Bebauung im Maßstab 1:200
- Wesentliche Ansichten im Maßstab 1:200, darunter eine Ansicht der Franzstraße mit anschließender Bebauung (Blickrichtungen in Plan verorten)
- Zwei aussagekräftige Fassadenausschnitte im Maßstab 1:50 für die Bebauung Franzstraße und einem Binnengebäude mit Angaben zu Gestaltungsmerkmalen, Fassadenaufbau und Materialien ist anzufertigen.

#### Weitere Abgabeleistungen

- Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen
- Umschlag „Verfassererklärung“: Ausdruck Formblatt „Verfassererklärung“ mit Angaben aller Verfasser einschließlich aller Kooperationspartner und externer Fachingenieure mit Vor- und Nachnamen, Anschrift, Tel./Fax. sowie E-Mail-Adressen etc.; entsprechend Formblatt „Verfassererklärung“ unterschrieben durch die Entwurfsverfasser und mit Bürostempel versehen
- Erläuterungsbericht auf max. ZWEI DIN A4 – Seiten (entsprechend Schriftgröße 11, Arial), insbesondere mit Angaben zur Einordnung in den historischen Kontext der Umgebung, Denkmalschutz, Freiraumgestaltung und der Nutzung als Seniorenstift
- Kurzfassung der Grundidee max. 550 Zeichen
- Flächenbilanz (Formblatt Tabelle zu Wohneinheiten, Wohnflächen, Bruttogrundrissfläche, private und öffentliche Grün- und Freiflächen, Stellplätze)
- Nachweis der Stellplätze und Erschließung der Tiefgarage (Formblatt Tabelle und Plan)
- Modell 1:500
- Ein Satz Präsentationspläne DIN A0 in guter Papier- und Druckqualität

- Zwei Sätze Vorprüfpläne DIN A0
- Ein Satz Präsentationspläne als DIN A3 Verkleinerungen
- Ausgefüllte Formblätter Nachweis von Flächen, Wohneinheiten und Stellplätzen
- Datenträger mit folgendem Inhalt
  - o Daten aller eingereichten Pläne als Bild-Dateien (.tif/.jpg, 150 dpi im Originalformat und DIN A3)
  - o Daten aller eingereichten Pläne als dxf/dwg-Dateien
  - o Daten aller eingereichten Texte und Berechnungsbögen als word- oder excel-Dokument

### 3.11 Formale Vorgaben und Kennzeichnung

Die Leistungen sind auf max. drei Präsentationsplänen, jeweils im DIN A0 im Hochformat darzustellen. Die Präsentationspläne sind gerollt einzureichen. Alle Darstellungen sind auf hellem Grund zu erstellen.

Bei den Plänen ist die EG-Ebene dabei als Nullebene zu definieren und im Eingangsbereich und den Freiflächen zusätzlich das NN-Niveau auszuweisen. Zusätzlich sind für die Geschoss- und Gebäudehöhe der Neubauten die NN-Höhen anzugeben.

Die einzureichenden Wettbewerbspläne sind in allen Teilen nur am oberen rechten Rand durch eine Kennzahl aus sechs arabischen Ziffern (1 cm hoch, 6 cm breit) zu kennzeichnen. Erläuterungsbericht, Berechnungsbögen und Modell sind entsprechend zu kennzeichnen. Bei der digitalen Abgabe der Daten ist bei der Benennung folgende Methodik zu verwenden: Kennzahl\_Dateiname.Dateityp (Beispiel: 123456\_Blatt1.TIF).

Bei den digitalen Daten ist ebenfalls die Anonymität sicherzustellen. Hierzu muss bei jedem Dokument in der Befehlszeile Datei → Eigenschaften → Datei-Info der dortige Inhalt gelöscht werden. Das gleiche gilt für benutzerbezogene Daten unter Extras → Optionen → Benutzer-Info. Es empfiehlt sich, sicherheitshalber die Dokumente vorher zu kopieren und zu überprüfen, ob sowohl die Datei- als auch die Benutzer-Info tatsächlich keine Hinweise mehr auf den Benutzer geben.

Jede/r Wettbewerbsteilnehmer/-in trägt die Verantwortung für die Wahrung seiner Anonymität.

### 3.12 Zulassung von Wettbewerbsbeiträgen zur Beurteilung durch das Preisgericht

In der Auslobung sind aus Sicht der Ausloberin keine Vorgaben formuliert, die bei Nichterfüllung einen zwingenden Ausschluss des Wettbewerbsbeitrages von der Beurteilung durch das Preisgericht erfordern. Ausnahme ist der fristgerechte Eingang der Arbeiten. Alle fristgerecht eingereichten Arbeiten werden daher dem Preisgericht zu einer Beurteilung vorgelegt.

### 3.13 Beurteilungskriterien

Folgende Kriterien können bei der Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten angewendet werden:

- Städtebauliche und freiraumplanerische Gestaltqualität
- Funktionale Qualität und Realisierbarkeit
- Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit der Konzeption

Die Reihenfolge der Kriterien hat auf deren Wertigkeit keinen Einfluss.

### 3.14 Termine

|                             |                     |
|-----------------------------|---------------------|
| Versand der Auslobung       | 27.06.2016          |
| Bearbeitungszeit Wettbewerb | 27.06. – 25.08.2016 |
| Frist Rückfragen            | 04.07.2016          |
| Rückfragenkolloquium        | 06.07.2016          |
| Abgabe Pläne                | 25.08.2016          |
| Abgabe Modell               | 01.09.2016          |
| Vorprüfzeitraum             | 02.09. – 23.09.2016 |
| Gemeinsame Vorprüfung       | 15./16.09.2016      |
| Preisgericht                | 07.10.2016          |
| Ausstellung                 | 10.10. – 21.10.2016 |

### 3.15 Rückfragen/Kolloquium (RPW § 5.1)

Rückfragen zur Auslobung können ausschließlich per Mail bis zu dem in der Terminübersicht genannten Datum an das Betreuungsbüroscheuven+wachten unter der folgenden Mail-Adresse gestellt werden:

franz@scheuven-wachten.de

Die beantworteten Rückfragen aller Teilnehmerinnen und Teilnehmer werden mit dem Protokoll des Rückfragenkolloquiums Bestandteil der Auslobung und allen Verfahrensbeteiligten zur Verfügung gestellt.

Das Rückfragenkolloquium findet am 06.07.2016 in Aachen statt.

Ort

Urzeit

### 3.16 Einlieferung der Wettbewerbsarbeiten

Die geforderten Leistungen sind vollständig (Ausnahme Modell) bis zum 25.08.2016, 16.00 Uhr direkt im Büro scheuven + wachten, Friedenstraße 18, D-44139 Dortmund, einzureichen.

Das Modell ist bis zum 01.09.2016, 16 Uhr direkt im Büro scheuven+wachten, Friedenstraße 18, D-44139 Dortmund, abzugeben.

Als Zeitpunkt der Einlieferung gilt

- die auf der Empfangsbestätigung vermerkte Datums- und Zeitangabe, wenn die Arbeit/das Modell bei der angegebenen Adresse persönlich abgegeben wird,
- das auf dem Einlieferungsschein angegebene Datum unabhängig von der Uhrzeit, wenn die Arbeit/das Modell bei der Post, der Bahn oder einem anderen Transportunternehmen aufgegeben wird.

Der Teilnehmer sorgt dafür, dass er den Nachweis über die rechtzeitige Einlieferung führen kann. Da der (Datums-/Post-/Tages-) Stempel auf dem Versandgut oder der Begleitzettel ein Datum aufweisen kann, das nach dem Abgabetermin liegt, ist der Einlieferungsschein maßgebend. Einlieferungsscheine sind daher bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren und auf Anforderung vorzulegen. Zur Wahrung der Anonymität ist bei der Zusendung durch Post, Bahn oder andere Transportunternehmen als Absender die Anschrift des Wettbewerbsbetreuers scheuven + wachten zu verwenden.

Über die Zulassung rechtzeitig bei Post oder anderen geeigneten Beförderungsmitteln eingelieferter Wettbewerbsarbeiten, die später als 14 Tage nach dem Einlieferungsdatum eintreffen, entscheidet das Preisgericht.

Empfehlung: Kopien der Einlieferungsbelege sind nach Abgabe der Wettbewerbsarbeit unter Wahrung der Anonymität in einem separaten, verschlossenen Umschlag mit Angabe der Kennzahl an die Kontaktstelle zu senden.

### 3.17 Prämierung (RPW § 7.2)

Die Wettbewerbssumme ist ermittelt auf der Basis HOAI §§ 34 und HOAI §§ 39.

Für Preise und Anerkennungen stellt die Ausloberin als Wettbewerbssumme einen Gesamtbetrag in Höhe von 55.000 € zur Verfügung. Die Aufteilung ist wie folgt vorgesehen:

|                     |          |
|---------------------|----------|
| 1. Preis:           | 22.000 € |
| 2. Preis:           | 14.000 € |
| 3. Preis:           | 8.000 €  |
| 2 Anerkennungen je: | 5.500 €  |

Die Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) ist in den genannten Beträgen enthalten.

Die Aufteilung der Wettbewerbssumme kann durch einstimmigen Beschluss des Preisgerichts neu festgelegt werden.

### 3.18 Abschluss des Wettbewerbs (RPW § 8.1 bis § 8.3)

#### (1) Ergebnis und Öffentlichkeit

Die Ausloberin informiert die Teilnehmer unverzüglich über das Ergebnis durch Versendung des Protokolls der Preisgerichtssitzung, bei mehrphasigen Wettbewerben nach jeder Phase.

Soweit ein Preisträger wegen mangelnder Teilnahmeberechtigung oder Verstoßes gegen Wettbewerbsregeln nicht berücksichtigt werden kann, rücken die übrigen Preisträger in der Rangfolge des Preisgerichts nach, soweit das Preisgericht ausweislich seines Protokolls nichts anderes bestimmt hat.

Die Ausloberin stellt möglichst innerhalb eines Monats nach der endgültigen Entscheidung des Preisgerichts alle eingereichten Wettbewerbsarbeiten mit Namensangaben der Verfasser unter Auslegung des Protokolls/der Protokolle öffentlich aus.

Die Wettbewerbsteilnehmer können Verstöße gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren oder das Preisgerichtsverfahren gegenüber der Ausloberin rügen. Die Rüge muss innerhalb von zehn Tagen nach Zugang des Preisgerichtsprotokolls bei der Ausloberin eingehen. Die Ausloberin trifft seine Feststellungen im Benehmen mit dem zuständigen Wettbewerbsausschuss.

#### (2) Auftrag

Bei der Umsetzung des Projekts ist einer der Preisträger unter Berücksichtigung der Empfehlung des Preisgerichts mit den weiteren Planungsleistungen (HOAI §§ 34 LPH 2-5) zu beauftragen. Sollte auf Grund der gewählten Realisierungsart die LPH 5 nicht beauftragt werden, wird zur Wahrung der gestalterischen Qualität die weitere Ausarbeitung von Leitdetails beauftragt. Voraussetzung der weiteren Beauftragung ist, dass kein wichtiger Grund dieser entgegensteht.

Bei Bewerbergemeinschaften sind die Mitglieder der Bewerbergemeinschaft zu beauftragen. Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Preisträgers bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn und soweit der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

Art und Umfang der Beauftragung müssen sicherstellen, dass die Qualität des Wettbewerbsentwurfs umgesetzt wird.

#### (3) Nutzung

Wettbewerbsarbeiten dürfen von der Ausloberin veröffentlicht werden. Sie dürfen für den vorgesehenen Zweck genutzt werden, wenn der Verfasser mit der weiteren Bearbeitung beauftragt ist. Ansonsten verbleiben alle Rechte nach dem Urheberrechtsgesetz bei den Verfassern. Die mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten und Anerkennungen werden Eigentum der Ausloberin. Urheberrechtlich und wettbewerbsrechtlich geschützte Teillösungen von Wettbewerbsteilnehmern, die bei der Auftragserteilung nicht berücksichtigt worden sind, dürfen nur gegen eine angemessene Vergütung genutzt werden.

#### (4) Rückversand

Nicht prämierte Arbeiten werden von der Ausloberin nur auf Anforderung der Teilnehmer, die innerhalb von vier Wochen nach Zugang des Protokolls eingegangen sein muss, zurückgesandt. Erfolgt keine Anforderung innerhalb dieser Frist, erklärt damit der Teilnehmer, auf sein Eigentum an der Wettbewerbsarbeit zu verzichten.

### 3.19 Bindende Vorgaben des Wettbewerbs

Folgende Vorgaben sind im Wettbewerbsverfahren bindend für alle Teilnehmer:

- Fristgerechter Eingang des Wettbewerbsbeitrags

Verstoßen Wettbewerbsarbeiten gegen die oben genannten bindenden Vorgaben, sind diese Wettbewerbsarbeiten zwingend auszuschließen. Darüberhinaus werden in die Auslobung keine weiteren bindenden Vorgaben die zum Ausschluss der Wettbewerbsarbeit führen gemacht.

### 3.20 Haftungsausschluss

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

### 3.21 Nachprüfung

Wettbewerbsteilnehmende können von ihnen vermutete Verstöße gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren bei der Ausloberin rügen. Die Rüge muss innerhalb von zehn Tagen nach Zugang des Preisgerichtsprotokolls bei den Ausloberin eingehen. Die Ausloberin trifft ihre Feststellung im Benehmen mit der Architektenkammer.





**Stadt Aachen**  
Der Oberbürgermeister  
Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen  
Lagerhausstraße 20  
52064 Aachen

23 von 24 in Zusammenstellung

[www.aachen.de](http://www.aachen.de)

# Wettbewerbsbereich

