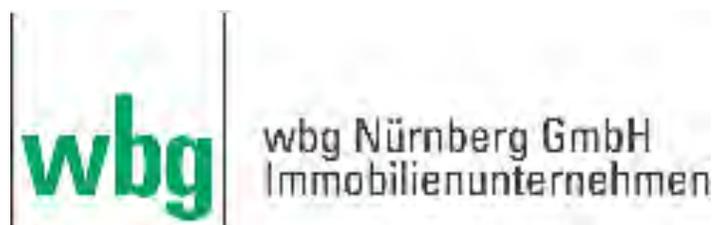


**Städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb
Karl-Schönleben-Strasse Nürnberg**

**Auslober:
wbg Nürnberg GmbH**



Inhalt

Teil I	Allgemeine Bedingungen
1.1	Anwendung und Anerkennung der GRW 1995
1.2	Wettbewerbsgegenstand
1.3	Wettbewerbsart
1.4	Zulassungsbereich
1.5	Wettbewerbsbeteiligte
1.5.1	Auslober
1.5.2	Wettbewerbsteilnehmer
1.6	Teilnahmehindernis
1.7	Bewerungskriterien
1.8	Preisgericht
1.9	Wettbewerbssumme (Preise)
1.10	Wettbewerbsunterlagen
1.11	Wettbewerbsleistungen und Kennzeichnung
1.11.1	Lageplan
1.11.2	Schwarzplan mit städtebaulichem Umgriff
1.11.3	Grundriss, Ansicht und Schnitt städtebaulicher Ideenteil
1.11.4	Modell
1.11.5	Berechnung des Bruttorauminhaltes, Realisierungsteil
1.11.6	Flächenberechnung, Realisierungsteil
1.11.7	Berechnung des Bruttorauminhaltes, städtebaulicher Teil
1.11.8	Stellplatzberechnung
1.11.9	Erläuterung
1.11.10	Datenfassung der Pläne
1.11.11	Umschlag mit Teilnehmererklärung
1.11.12	Verzeichnis der eingereichten Unterlagen
1.11.13	Verpflichtungserklärung
1.12	Termine
1.12.1	Rückfragen-Kolloquium
1.12.2	Einlieferungstermin
1.12.3	Zulassung der Arbeiten, Voraussetzungen
1.13	Weitere Bearbeitung
1.13.1	Beauftragung durch den Auslober
1.13.2	Vergütung der weiteren Bearbeitung
1.14	Eigentum, Rücksendung, Haftung
1.15	Urheberrecht, Nutzung, Erstveröffentlichung
1.16	Nutzung ohne weitere Beauftragung
1.17	Bekanntgabe des Ergebnisses und Ausstellung
1.18	Verstöße gegen das Wettbewerbsverfahren

Teil II

- 1. Wettbewerbsort**
 - 1.1 Historische Entwicklung der Stadt Nürnberg
 - 1.2 Nürnberg Langwasser
 - 1.3 Das ehemalige Reichsparteitagsgelände
 - 1.4 Das Gelände der Nürnberg Messe
 - 1.5 Lage und Umfeld Quartier T
 - 1.6 Verkehrliche Einbindung und Erschließung des Baugebietes
 - 1.7 Einbindung des Wettbewerbsgebietes für Radfahrer und Fußgänger
- 2 Auslober**
- 3. Gegenstand des Wettbewerbs**
 - 3.1 Wettbewerbsgebiet
 - 3.2 Grundstück und Grünbestand (Bodengutachten)
 - 3.3 Höhenlage und Überbaubarkeit
 - 3.4 Ver- und Entsorgungsleitungen
 - 3.5 Bürgerverein Langwasser
- 4. Aussagen zum Baurecht**
 - 4.1 Flächennutzungsplan
 - 4.2 Bebauungsplan
 - 4.3 Bebauungspläne der umgebenden Bereiche
 - 4.4 Denkmalschutz
- 5. Lärmschutz**
- 6. Nachhaltigkeit und Ökonomie**
 - 5.1 energetische Konzepte
- 7. Aufgabenbeschreibung und Ziele**
- 8. Programmflächen, Erläuterungen zum Raumprogramm**
 - 8.1 Hotel
 - 8.2 Eingangsbereich und Hotellobby
 - 8.3 Zimmer, Suiten
 - 8.4 Bar
 - 8.5 Restaurant, Küche
 - 8.6 Verwaltungsräume
 - 8.7 Tagungszentrum, Convention & Bankett Center
 - 8.8 Wellness, Fitness
 - 8.9 Technik
 - 8.10 Stellplätze

Teil III Raumprogramm Hotel**Teil IV Beurteilungskriterien****Teil V Anlagen** (die Anlagen sind im Anhang gesondert bezeichnet)

0.1 Termine

Preisrichtervorbesprechung	24.09.2008
Veröffentlichung der Bekanntmachung	02.10.2008
Ende Bewerbungsfrist	23.10.2008
Auswahl- und Losverfahren	27.10.2008
Verbindliche Teilnehmerzusage	28.10.2008
Auslobung	03.11.2008
Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen	03.11.2008
Rückfragetermin (schriftlich)	13.11.2008
Rückfragenkolloquium	17.11.2008
Abgabe der Planunterlagen	19.12.2008
Abgabe des Modells	09.01.2009
Preisgerichtssitzung	21.01.2009
Ausstellung	wird gesondert bekannt gegeben

Teil I Allgemeine Bedingungen

1.1 Anwendung und Anerkennung der GRW 1995

Der Durchführung des Wettbewerbs liegen die GRW (Grundsätze und Richtlinien für Wettbewerbe auf den Gebieten der Raumplanung, des Städtebaus und des Bauwesens) 1995 in der vom Bundesministerium Verkehr, Bau und Wohnungswesen am 22. Dezember 2003 novellierten Fassung zugrunde, soweit in einzelnen Punkten dieser Auslobung nichts anderes bestimmt ist (Ziff. 9.1 GRW).

An der Vorbereitung des Teil 1 der Auslobung hat der Bezirkswettbewerbsausschuss Ober-/Mittelfranken der Bayer. Architektenkammer (Art. 13 Abs. 4 BauKaG) beratend mitgewirkt (3.5 GRW); die Auslobung wurde dort registriert unter der Nr. 2008/30.xx

Auslober, Teilnehmer sowie alle am Verfahren Beteiligten erkennen den Inhalt dieser Auslobung als verbindlich an.

Die Auslobung wurde ordnungsgemäß bekannt gemacht (5.1.1 GRW). Die Wettbewerbssprache ist Deutsch.

1.2 Wettbewerbsgegenstand (1.1 GRW)

Städtebauliche Planung des Baufelds an der Karl-Schönleben-Straße im nördlichen Teilbereich des Quartiers T, Nürnberg Langwasser und Planung eines Hotels auf diesem Baufeld.

1.3 Wettbewerbsart

Der Wettbewerb wird ausgelobt als begrenzt offener Realisierungswettbewerb (nach Nr. 2.4.2 GRW) mit vor geschaltetem Losverfahren und Einladungen mit 25 Teilnehmern. 7 Teilnehmer sind bereits gesetzt.

Der Wettbewerb wird einstufig durchgeführt (nach Nr. 2,2,1 GRW). Das Verfahren ist anonym.

1.4 Zulassungsbereich

Der Zulassungsbereich umfasst die Bundesrepublik Deutschland. Die Wettbewerbssprache ist deutsch.

1.5 Wettbewerbsbeteiligte

1.5.1 Auslober (3.1 GRW)

wbg Nürnberg
Immobilienunternehmen GmbH
Glogauer Straße 70
90473 Nürnberg
vertreten durch die Geschäftsführung
Herrn Diplom-Betriebswirt Peter H. Richter
und Herrn Regierungsbaumeister Dipl. Ing.
Herbert Kümmerl

Wettbewerbsbetreuung und Vorprüfung
(3.4.4 GRW):

Stößlein Architekten
Prof. Michael Stößlein,
Dipl. Ing. Architekt BDA, Stadtplaner
Veillodterstraße 1
90409 Nürnberg
Telefon: 0911/555266
Fax: 0911/555277
E-Mail: ms@stoesslein-architekten.de

1.5.2 Wettbewerbsteilnehmer (3.2 GRW)

Die Bereitschaft zur Teilnahme ist von den Teilnehmern verbindlich bis zum 31.10.2008 zu erklären. Liegt die Erklärung bis dahin nicht vor, rückt der folgende Teilnehmer der gelosten Warteliste nach.

Teilnahmeberechtigt sind:

- natürliche Personen, die im Zulassungsbereich ansässig sind und entsprechend den Regelungen ihres Heimatstaates zur Führung der Berufsbezeichnung „Architekt/in“ bzw. „Landschaftsarchitekt/in“ berechtigt sind und die nicht gemäß §11 a-e VOF von der Teilnahme an einem Vergabeverfahren ausgeschlossen werden können; Landschaftsarchitekten sind in Zusammenarbeit mit Hochbauarchitekten zugelassen; federführend sind in solchen Arbeitsgemeinschaften die Hochbauarchitekten;
- juristische Personen, deren satzungsgemäßer Geschäftszweck auf Planungsleistungen ausgerichtet ist und der Wettbewerbsaufgabe entspricht, wenn der verantwortliche Verfasser der Wettbewerbsarbeit und der gesetzliche Vertreter der juristischen Person, die an die natürliche Person gestellten Anforderungen erfüllen;
- ständige Arbeitsgemeinschaften gelten als ein Wettbewerbsteilnehmer und dürfen sich mit nicht mehr als einer Bewerbung an der Auslobung beteiligen, bei Arbeitsgemeinschaften muss jedes Mitglied teilnahmeberechtigt sein;
- juristische Personen sowie Arbeitsgemeinschaften haben einen teilnahmeberechtigten bevollmächtigten Vertreter zu benennen, der für die Wettbewerbsleistung verantwortlich ist.

Freie Mitarbeiter müssen in ihrer Person die Teilnahmevoraussetzungen erfüllen und sind in der Bewerbung zu benennen.

Die gelosten Teilnehmer dürfen am Wettbewerb keine weiteren Entwurfsverfasser oder freie Mitarbeiter, außer den in der Bewerbung genannten, beteiligen. Die Voraussetzungen für die Teilnahme müssen am Tage der Bekanntmachung gegeben sein.

Zur Teilnahme aufgeforderte Personen, die sich nur in

einer Arbeitsgemeinschaft oder unter Hinzuziehung freier Mitarbeiter beteiligen wollen, haben diese Personen dem Auslober in der Teilnehmererklärung zu benennen und dessen Zustimmung einzuholen. Der Auslober unterrichtet darüber die übrigen Teilnehmer (nach GRW 3.2.4.2).

Folgende Büros werden zum Wettbewerb geladen:

1. Architekt Jürgen T. Christ	Limburg
2. Brückner und Brückner	Tirschenreuth
3. Emminger Architekt BDA	Nürnberg
4. Grabow + Hofmann	Nürnberg
5. Löser und Partner	Nürnberg
6. Müller Reimann	Berlin
7. Wolf Architektur	Grieskirchen

Die geladenen Architekturbüros können bis zur Ausgabe der Unterlagen Landschaftsarchitekten nach benennen, wenn sie mit diesen die Aufgabe in einer Arbeitsgemeinschaft bearbeiten wollen.

1.6 Teilnahmehindernisse (3.2.3 GRW)

Teilnehmerhindernisse sind in der GRW 95 Abs.3.2.3. aufgeführt.

1.7 Bewerbungskriterien

Die Zulassung zum Wettbewerbsverfahren erfolgt durch ein mit einem Losverfahren kombiniertes Bewerbungsverfahren. Die Bewerber haben sich selbst und eigenverantwortlich in 2 Kategorien einzuteilen, die unten beschrieben und auf dem verschlossenen und gekennzeichneten Umschlag der Bewerbung zu vermerken sind. Zusammen mit der Bewerbung ist die Teilnahmeberechtigung aller verantwortlicher Bewerber durch Kopie der Kammerurkunde über die Eintragung in die Architektenliste vorzulegen.

Nachfolgende Bedingungen sind die Voraussetzung für die Einteilung in die beiden Kategorien, die durch Belege nachgewiesen werden müssen. Die Voraussetzungen zur Teilnahmeberechtigung müssen am Tag der Bekanntmachung erfüllt sein. Mehrfachbewerbungen werden ausgeschlossen.

Bedingungen Kategorie A :

Architekten und Architektinnen, die durch Referenzen nachweisen können, dass sie Erfahrungen bei vergleichbaren Projekten ähnlicher Größenordnung, Aufgabenstellung und Anspruch haben. Die Referenzen dürfen insgesamt maximal 3 Seiten DIN A4 mit Fotos und Grundrissen nicht überschreiten.

Bedingungen Kategorie B :

Nachweis der Zuordnung als Berufsanfänger durch Kopie des Diplomzeugnisses (bei mehreren Büroinhabern durch Kopie der Diplomzeugnisse aller Büroinhaber). Das Zeugnis / die Zeugnisse muss / müssen im Jahr 2000 oder später ausgestellt sein, damit sich der Bewerber / die Bewerber der Kategorie B zuordnen darf / dürfen. Weitere Referenzen sind nicht nötig.

Es wird aus zwei unabhängigen Fachleuten ein Auswahlgremium gebildet. Das Auswahlgremium führt die Auslosung incl. der Überprüfung der eingeforderten Nachweise durch.

Das Auswahlgremium setzt sich wie folgt zusammen:

- Herr Dipl. Ing. Peter Dürschinger, Architekt BDA, Fürth
- Herr Dipl. Ing. Kristian Lutz-Heinze, Architekt, wbg Nürnberg

Nach Feststellung der Richtigkeit der Eigenzuordnung werden 13 Teilnehmer aus der Kategorie A und 5 Teilnehmer aus der Kategorie B gelost.

1.8 Preisgericht und Sachverständige (3.3 und 3.4 GRW)

Fachpreisrichter

Herr Wolfgang Baumann Nürnberg
Dipl. Ing., berufsmäßiger Stadtrat und Baureferent

Herr Prof. Johann Peter Kulka Köln
Dipl. Ing. Architekt BDA

Herr Herbert Kümmerl Nürnberg
Dipl. Ing., Regierungsbaumeister
Geschäftsführung wbg Nürnberg

Herr Prof. Dr. Franz Pesch Stuttgart
Dipl.-Ing. Architekt BDA

Herr Till Rehwaldt Dresden
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Herr Jan Blaneck Stuttgart/Nürnberg
Dipl. Ing. Architekt BDA

Herr Josef Weber Nürnberg
Dipl. Ing. Architekt, Leitung Stadtplanungsamt

Ständig anwesender stellvertretender Fachpreisrichter

Frau Elisabeth Meisel Nürnberg
Dipl. Ing., Stadtplanungsamt der Stadt Nürnberg

Vertreter der Fachpreisrichter

Herr Johannes Kappler Nürnberg
Dipl. Ing. Architekt

Herr Ingo Schlick Nürnberg
Dipl. Ing. Architekt, Stadtplanungsamt Nürnberg

Herr yy
Dipl. Ing. Architekt

1.9 Wettbewerbssumme (Preise 4.1 GRW)

Für Preise und Ankäufe stehen zur Verfügung:

Sachpreisrichter

Herr Peter Groner Erlangen
Aufsichtsratsvorsitz Zentral Boden Immobilien AG

Gesamt 115.000.- Euro netto

1. Preis 38.000.- Euro netto

2. Preis 25.000.- Euro netto

3. Preis 17.500.- Euro netto

Herr Dr. Ulrich Maly Nürnberg
Oberbürgermeister Stadt Nürnberg

3. Preis 11.500.- Euro netto

Ankäufe 23.000.- Euro netto

Herr Gerald Raschke Nürnberg
Mitglied der Stadtratsfraktion der SPD

Sofern mit Preisen ausgezeichnete Wettbewerbs-
teilnehmer Mehrwertsteuer abführen, wird diese ihnen
anteilig zusätzlich vergütet.

Herr Peter H. Richter Nürnberg
Geschäftsführung wbg Nürnberg

Das Preisgericht ist berechtigt, die Gesamtsumme
durch einstimmigen Beschluss anders zu verteilen
und auch Sonderpreise (4.2 Abs.2 GRW) zu
vergeben.

Herr Joachim Thiel Nürnberg
Mitglied der Stadtratsfraktion der CSU

Frau Brigitte Wellhöfer Nürnberg
Fraktionsvorsitzende, Stadtratsfraktion Bündnis 90 /
Die Grünen

1.10 Wettbewerbsunterlagen (5.1.3 GRW)

Die Wettbewerbsunterlagen werden ab dem
03.11.2008 per Mail verschickt. Wenn spätestens bis
zum 31.10.2008 eine schriftliche Zusage (per Fax
oder Mail) erfolgt ist, nehmen die gesetzten und
gelosten Teilnehmer an dem Verfahren teil.

Ständig anwesender stellvertretender Sach- preisrichter

Herr Harald Behmer Nürnberg
Dipl. Ing. Architekt
Geschäftsführung wbg Nürnberg

Folgende Unterlagen werden den Teilnehmern als
Textdokument im Format pdf zur Verfügung gestellt:

Vertreter der Sachpreisrichter

Herr Josef Maiser Nürnberg
Geschäftsleitung Novina Hotels

- Wettbewerbsauslobung (Teil I, II und III)
- Beurteilungskriterien (Teil IV)
- Anlagenverzeichnis und Anlagen (Teil V)

Sachverständige und Berater

Herr Daniel Ulrich Nürnberg
Dipl. Ing. Architekt

Plananlagen dxf, dwg, bzw. als angehängtes pdf

Folgende Plananlagen werden als dxf, dwg bzw. pdf
den Teilnehmern zur Verfügung gestellt, weitere

Herr Frank Jülich Nürnberg
Leitung Verkehrsplanungsamt

Anlagen (pdf oder Bilddateien) sind im Anhang bezeichnet:

- Anlage V, Nr. 1: Gestaltungsplan Quartier T (dwg, dxf)
- Anlage V, Nr. 2: Lageplan Wettbewerbsgebiet o.M. mit eingetragem Wettbewerbsumgriff des Ideenteils (pdf)
- Anlage V, Nr. 3: Lageplan Wettbewerbsgebiet o.M. mit eingetragem Baufeld für den Realisierungsbereich (pdf)
- Anlage V, Nr. 4: Lageplan Wettbewerbsgebiet o.M. mit eingetragener Radwegeverbindung (pdf)
- Anlage V, Nr. 5: Lageplan Wettbewerbsgebiet o.M. mit eingetragenen Medienlagen (pdf)
- Anlage V, Nr. 6: vektorisierter Lageplan Wettbewerbsgebiet mit Grundstückshöhen und Medienlagen (dwg, dxf)
- Anlage V, Nr. 7: vektorisierter Umgriffslageplan als Grundlage für den Schwarzplan M 1:2000 (dwg, dxf)
- Anlage V, Nr. 8: Hauptansicht des Nachbargebäudes (Feuerwache) (pdf)

Die Unterlagen werden nur in Datenform ausgegeben. Eine Ausgabe in Papierform ist ausgeschlossen. Eine Schutzgebühr wird nicht erhoben. Die Modelleinsatzplatte wird per Post verschickt.

1.11 Wettbewerbsleistungen (5.1.4 GRW) und Kennzeichnung (5.4.1 GRW)

Alle Wettbewerbsleistungen sind rechts oben durch eine Kennzahl aus 6 verschiedenen arabischen Zahlen (1 cm hoch, 6 cm breit) zu kennzeichnen. Jeder Teilnehmer darf nur einen Entwurf einreichen.

Varianten, auch die Abwandlung von Entwurfsteilen unter Beibehaltung der Gesamtlösung sind nicht zulässig. Nicht verlangte Leistungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

Als Planformat ist einheitlich **DIN A 0** hochkant zu verwenden.

Es sind maximal 4 Pläne DIN A 0 zulässig.

1.11.1 Lageplan M 1:500

Umgriff des städtebaulichen Ideenteils mit integriertem Realisierungsteil (mit Darstellung des Quartiers T und der benachbarten Schule) als Dachaufsicht mit Angaben

- zu den Nutzungen,
- zu den Geschossen,
- zu den Freiflächen,
- zu den Erschließungen,
- zu den Grundstücksgrenzen.

Lageplan und Grundrisse sind genordet aufzutragen. Die Planunterlage ist zweifach einzureichen (Hänge- und Vorprüfexemplar).

1.11.2 Schwarzplan mit städtebaulichem Umgriff M 1:5000

Skizzenhaft dargestellter Schwarzplan des kompletten Umgriffs (incl. Reichsparteitagsgelände, Messe und Quartier T Nord) mit Aussagen zur Baukörperausbildung, zu den Freiraumstrukturen, zu

den Wegeverbindungen und zur städtebaulichen Grundfigur.

1.11.3 Alle Grundrisse, Ansichten und Schnitte Realisierungsteil M 1:200

Folgende Planungen sind vorzulegen:

- Die Erdgeschossplanung Hotel einschließlich der Freiflächengestaltung des näheren Hotelumgriffs und der Fläche gegenüber der großen Straße, M 1/200;
- Alle Obergeschossgrundrisse sofern sie sich voneinander unterscheiden, ansonsten je ein Referenzobergeschoss, M 1/200;
- Die Untergeschosse (Technik und Tiefgarage), Darstellung im M1/500;
- alle wesentlichen Schnitte durch das Hotel und Ansichten mit Geländeanbindung (von Karl-Schönleben-Straße zu der südlich parallel verlaufenden internen Erschließungsstraße), M 1/200;

Die Raumbezeichnungen sind unmittelbar in die Grundrisse einzutragen. Legenden sind nicht erlaubt.

Schnitte und Ansichten müssen den ursprünglich vorhandenen sowie den geplanten Verlauf der Geländeoberkante zeigen.

Die Pläne sind als Strichzeichnungen (dunkler Strich auf hellem Grund) ungefaltet einzureichen. Farbige Darstellung ist erlaubt. Die Planunterlagen sind zweifach einzureichen (Hänge- und Vorprüfexemplar, dieses schwarz/weiß).

1.11.4 Modell M 1:500

Das Modell ist als Massenmodell (Städtebaulicher Umgriff und Realisierungsteil) weiß im vorhandenen Modellumgriff einzupassen. Farbige Modelldarstellung

ist aus Gründen der Einfügung in den Umgriff zu vermeiden. Die Modelleinsatzplatte wird den Teilnehmern per Post zugeschickt. Das Massenmodell der Umgebung kann im Rahmen des Kolloquiums besichtigt werden.

1.11.5 Berechnung des Bruttorauminhaltes nach DIN 277 für das Hotelgebäude und die dazugehörenden Untergeschosse (Technik, TG)

In leicht prüfbarer Weise unter Beifügung maßstäblicher Berechnungsskizzen oder Pläne.

1.11.6 Flächenberechnung nach DIN 277 für das Hotelgebäude und die dazugehörenden Untergeschosse (Technik und Tiefgarage)

- NF Nutzfläche
- VF Verkehrsfläche
- FF Funktionsfläche
- BGF Bruttogeschossfläche

1.11.7 Berechnung des Bruttorauminhaltes nach DIN 277 für die im städtebaulichen Ideenteil vorgeschlagenen Baukörper

- BGF Bruttogeschossfläche
- BRI Bruttorauminhalt

(Entfällt, wenn im Städtebaulichen Ideenteil keine Hochbauten angeboten werden.)

1.11.8 Stellplatzberechnung

Angabe der Summe der geplanten Stellplätze für das Hotel in leicht prüfbarer Weise auf beigefügten Berechnungsskizzen.

1.11.9 Erläuterung

Erläuterungen in textlicher und zeichnerischer Form mit möglichen Hinweisen auf städtebauliche Rahmengedanken, verwendete Fassadenmaterialien und Kosten sparende Bauweisen. Die Erläuterungen sind auf den Plänen zu platzieren. Erläuternde Renderings sind erlaubt; dabei ist besonders auf eine für Laien verständliche Aussagekraft zu achten.

1.11.10 Datenfassung der Pläne als Vorlage für die Dokumentation

Alle Planunterlagen als Daten auf CD oder USB Stick (.pdf und .jpg).

1.11.11 Verschlussener Umschlag mit der ausgefüllten Verfassererklärung

Verfassererklärung auf dem im Anhang beigefügten Vordruck. Diese ist in einem verschlossenen Umschlag beizulegen.

1.11.12 Verzeichnis der eingereichten Unterlagen

Verzeichnis der eingereichten Unterlagen in Form einer tabellarischen Aufstellung. Die als Daten abgegebenen Unterlagen sind ebenfalls aufzuführen.

1.11.13 Verpflichtungserklärung

Die im Anhang beigefügte Verpflichtungserklärung bezüglich der Verwendung der digital zur Verfügung gestellten Kartenmaterialien ist nach Erhalt der Unterlagen dem Wettbewerbsbetreuer per Fax unterschrieben zurückzugeben.

1.12. Termine

1.12.1 Rückfragen-Kolloquium (5.3.1 GRW)

Schriftliche Rückfragen können bis zum 13.11.2008, 16.00 Uhr per Mail an das Büro Stößlein Architekten, Nürnberg gerichtet werden. Die Antworten werden allen Teilnehmern schriftlich mitgeteilt und werden Bestandteil der Auslobung.

Am 17.11.2008 ab 14.00 Uhr wird in den Räumen der wbg Nürnberg, Glogauer Straße 70 ein Rückfragenkolloquium abgehalten, in dem die schriftlichen Fragen beantwortet werden und die Möglichkeit besteht, weitere Fragen mündlich zu stellen.

Eine Teilnahme an dem Kolloquium und der sich daran anschließenden Grundstücksbesichtigung wird dringend empfohlen.

1.12.2 Einlieferungstermin (5.4.2 GRW)

Einlieferungstermin der Pläne ist der 19.12.2008. Spätestens an diesem Tag ist die Wettbewerbsarbeit ohne Modell einzureichen. Bis 18 Uhr können die Planunterlagen beim Wettbewerbsbetreuer abgeliefert werden:

Stößlein Architekten
Veillodterstr. 1
90409 Nürnberg

Das Modell ist bis zum 09.01.2009, 18 Uhr bei der gleichen Adresse einzureichen.

Als Zeitpunkt der Ablieferung gilt die Einlieferung im Büro der Wettbewerbsbetreuung, nicht die Aufgabe bei der Post oder anderen Versandunternehmen. Der Teilnehmer hat selber dafür Sorge zu tragen, dass die Unterlagen rechtzeitig im Büro der Wettbewerbsbetreuung ankommen.

1.12.3 Zulassung der Arbeiten, Voraussetzungen (5.6.4 GRW)

Zur Beurteilung zugelassen werden alle Arbeiten, die

- den formalen Bedingungen entsprechen;
- in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen;
- termingerecht eingegangen sind;

Über die Zulassung entscheidet das Preisgericht, die Entscheidungen sind zu protokollieren.

1.13 Weitere Bearbeitung (7.1 GRW)

1.13.1 Beauftragung durch den Auslober

Der Investor verpflichtet sich, wenn die Aufgabe realisiert wird, unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichtes einem oder mehreren der Preisträger die für die Umsetzung des Wettbewerbsentwurfs notwendigen weiteren Planungsleistungen bis zur abgeschlossenen Werk- und Detailplanung zu übertragen; dies sind gemäß HOAI § 15 Abs.1 die Architektenleistungen nach § 16 und § 17 mindestens die Leistungsphasen 2 bis 5.

Die Beauftragung erfolgt stufenweise, sowie unter dem Vorbehalt der abschnittsweisen Realisierung.

1.13.2 Vergütung der weiteren Bearbeitung (7.2 GRW)

Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Wettbewerbsteilnehmers 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.

1.14 Eigentum, Rücksendung (6.4 GRW), Haftung (6.5 GRW)

Alle eingereichten Unterlagen werden Eigentum des Auslobers.

1.15 Urheberrecht, Nutzung, Erstveröffentlichung (7.3 GRW)

Die Nutzung der Wettbewerbsarbeiten und das Recht zur Erstveröffentlichung sind in 7.3 GRW geregelt.

1.16 Nutzung ohne weitere Beauftragung (7.3.2 GRW)

Sollen eine Wettbewerbsarbeit oder Teile davon verwendet werden, ohne dass der Wettbewerbsteilnehmer mit der weiteren Bearbeitung beauftragt wird, so kann der Auslober mit Zustimmung des Verfassers diese Arbeit nutzen oder ändern, wenn er dem Wettbewerbsteilnehmer unter Anrechnung des ihm ggf. zuerkannten Preises oder Ankaufs eine der Leistung oder Teilleistung entsprechende Vergütung gewährt. Im Übrigen gilt 7.3.1 GRW sinngemäß.

1.17 Bekanntmachung des Ergebnisses (6.1 GRW) und Ausstellung (6.3 GRW)

Der Auslober wird das Ergebnis des Wettbewerbes unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung den Teilnehmern durch Übersendung des Protokolls über die Preisgerichtssitzung unverzüglich mitteilen und der Öffentlichkeit sobald als möglich bekannt machen. Die Ausstellung der zugelassenen Wettbewerbsarbeiten entsprechend GRW 6.3 erfolgt nach der Preisgerichtssitzung. Der genaue Termin wird den Teilnehmern und der Presse rechtzeitig mitgeteilt.

1.18 Verstöße gegen das Wettbewerbsverfahren

Wenn ein Teilnehmer einen Verstoß gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren oder das Preisgerichtsverfahren rügen will, gilt GWR 6.2. Die Rüge muss innerhalb von 10 Tagen nach Zugang des Protokolls über die Preisgerichtssitzung beim Auslober eingehen. Ist zum Zeitpunkt des Zugangs des Protokolls die Ausstellung über die Wettbewerbsarbeiten noch nicht eröffnet worden, so beginnt die Frist erst mit dem Tag der Eröffnung der Ausstellung. Der Auslober trifft seine Feststellungen im Einvernehmen mit dem zuständigen Wettbewerbsausschuss.

Teil II Wettbewerbsaufgabe

1. Wettbewerbsort

1.1 Historische Entwicklung der Stadt Nürnberg

Nürnberg ist das kulturelle und wirtschaftliche Zentrum der Metropolregion Nürnberg im Norden Bayerns und eine kreisfreie Großstadt mit knapp über 500.000 Einwohnern.

Ein exaktes Gründungsdatum der Stadt existiert nicht, der Name „Norenberc“ wird in der so genannten „Sigena Urkunde“ von Kaiser Heinrich III im Jahr 1050 erstmal erwähnt. 1219 wird Nürnberg Freie Reichsstadt, das bedeutet, dass der Stadt durch den Freiheitsbrief Friedrichs II. die Reichsunmittelbarkeit der Stadt, ihre steuerliche Selbstverwaltung sowie Handelsprivilegien bestätigt werden. Ab der Mitte des 14. Jahrhunderts werden auch in Nürnberg die Reichstage abgehalten.

Im 15. Jahrhundert liegt die Einwohnerzahl um 30.000 und steigt weiter, der heute noch sichtbare äußere Mauerring wird geschlossen. Die Stadt erlebt dank des ansässigen Handwerks und Handels ihre Blütezeit. Albrecht Dürer, Veit Stoß, Adam Kraft, Hans Behaim und Anton Koberger stehen für ihren kulturellen Wert. Nürnberg zählt damals zu den größten Städten Mitteleuropas.

Aufgrund des 30-jährigen Krieges durchleidet Nürnberg eine wirtschaftliche Stagnation. Die Einwohnerzahl sinkt auf 25.000, das gesellschaftliche Leben erstarrt.

Erst um 1800 wird Nürnberg im Rahmen der deutschen Romantik als „des Reiches Schatzkästlein“ wiederentdeckt. 1806 wird Nürnberg Teil des Königsreichs Bayern, das aufgrund einer Schuldenübernahme für eine Konsolidierung der Lage der Stadt sorgt und so die Entwicklung zu dem

industriellen Zentrum in Nordbayern im 19. Jahrhundert ermöglicht.

Beispiel für diese Entwicklung ist die Einführung der ersten Eisenbahn in Deutschland als öffentliches Nahverkehrsmittel im Jahr 1835. Dieser Impulsgeber sorgt für einen Ausbau der ansässigen Schwerindustrie, Nürnberg wird Industrieregion und Zentrum der Arbeiterbewegung. Um 1880 steigt die Einwohnerzahl der Stadt über 100.000 und verdreifacht sich innerhalb von 30 Jahren.

In der Zeit des Nationalsozialismus spielt Nürnberg, als „Stadt der Reichsparteitage“ eine wichtige Rolle in der Parteipropaganda und erlebt mit dem Beschluss der „Nürnberger Gesetze“ am 15.9.1935 einen moralischen Tiefpunkt seiner Geschichte.

Am 2. 1. 1945 wird die Nürnberger Altstadt durch einen gezielten Angriff der alliierten Bomberverbände nahezu komplett zerstört.

In den 50er und 60er Jahren wird der Stadtkern entsprechend dem Wiederaufbauplan Altstadt Nürnberg wieder weitgehend bebaut. Neue Stadtquartiere entstehen, darunter auch Langwasser.

Heute gehört Nürnberg zu einem der 10 großen Wirtschaftsstandorten Deutschlands. Im Stadtgebiet leben ca. 500.000 Menschen, in der Metropolregion Nürnberg gibt es ca. 3,5 Mio. Einwohner. Die Stadt belegt eine Spitzenposition unter den europäischen Technologieregionen, besonders in Mikroelektronik, Kommunikations- und Informationstechnik, Mechatronik, Verkehrstechnik und Logistik, Medizintechnik, und in optischer Datenübertragung.

Als wichtigste Industriezweige sind zu nennen: Maschinenbau, Elektrotechnik/Elektronik, Druckindustrie, Rundfunk/Nachrichtentechnik, Medizintechnik, Mess-, Steuer- und Regeltechnik, Schreibgeräte.

1.2 Nürnberg Langwasser

Der Stadtteil Langwasser liegt im Südosten der Kernstadt Nürnbergs und verfügt über eine Fläche von ca. 5 km². Der Name der Trabantenstadt ist dem Bach "Langwasser" entlehnt, der den Stadtteil durchzieht. Das heutige Langwasser war lange Zeit Ödland weit vor der Stadt und wurde seit ca. 1900 in einen Gefechtschießplatz umgewidmet. Bereits Ende der 20-er Jahre des 20. Jahrhunderts gab es Skizzen des Architekten des Nürnberger Stadions und städtischen Oberbauers Ernst Otto Schweizer für eine Wohntrabantenstadt Nürnberg Langwasser.

Um die Menschenmassen, die in der Zeit des Nationalsozialismus nach Nürnberg zu den "Reichsparteitagen" auf dem benachbarten Gelände um den Dutzendteich kamen, zu beherbergen, wurden ab 1934 auf dem Areal während der Großveranstaltungen Zeltlager aufgebaut. Um die nötige Logistik zu bewältigen, begann man am südöstlichen Rand der Zeltstadt mit dem Bau des Bahnhofs Märzfeld. Als Haltepunkt "Langwasser" wurde der Bahnhof noch bis in die 80er Jahre des letzten Jahrhunderts genutzt.

Zeitgleich mit dem Beginn des 2. Weltkriegs und dem Ende der "Reichsparteitage" 1939 begann die Wehrmacht, das Areal als Kriegsgefangenenlager zu nutzen.

Nach Kriegsende ab ca. 1949 wurden die Flächen zum Teil als Flüchtlingslager verwendet und ab ca. 1950 mit ersten Wohnhäusern bebaut. Zusammen mit der Stadt Nürnberg lobte die WBG als Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Nürnberg 1955 einen Architektenwettbewerb aus, der für den Aufbau eines Stadtteils mit dem Namen "Langwasser" für ca. 40 000 Einwohner die Grundstruktur legte. Gewonnen wurde der Wettbewerb von den Architekten Franz Reichel, Hermann Scherzer und dem Landschaftsarchitekten Hermann Thiele.

Der daraus entstandene und grundsätzlich bis heute gültige Masterplan strukturiert das Gelände in mit Stichstraßen erschlossene Wohngebiete, die von Grüngürteln umfasst sind, zentrale Versorgungsbereiche und von den Wohnteilen getrennte Gewerbegebiete. Zentrale Einrichtungen, wie ein Gemeinschaftshaus und ein Einkaufszentrum liegen an einer das Gelände durchziehenden Hauptmagistrale. Über das Gelände verteilt sind Schulen und andere soziale Einrichtungen. Die Haupteinschließung des öffentlichen Nahverkehrs erfolgt seit den 60er Jahren durch die U-Bahn Linie 1, die von Langwasser Süd aus den Stadtteil in nordwestlicher Richtung durchquert und ins Zentrum führt. Der gesamte Stadtteil wird durch Fernwärme versorgt.

1957 erhielt die WBG die Planungsträgerschaft für den neuen Stadtteil. Heute hat Langwasser einen weitestgehenden Ausbaustand erreicht und beheimatet ca. 34 000 Einwohner. Der letzte Baustein neuer Areale, der nördliche Teil von Langwasser T ist derzeit in Planung. An seinem Rand liegt das Wettbewerbsgebiet.

1.3 Das ehemalige Reichsparteitagsgelände

Nördlich und nordöstlich an den Stadtteil Langwasser schließt das so genannte ehemalige "Reichsparteitagsgelände" an, auf dem das nationalsozialistische Regime zwischen 1933 und 1938 Großveranstaltungen, die "Reichsparteitage" genannt wurden, durchführte.

Vor 1933 war das Gelände mit dem Dutzendteich, dem Luitpoldhain, dem städtischen Stadion und dem ersten Nürnberger Zoo ein traditionelles Erholungsgelände für die Bürger.

Um die Parteitage in einem von dem Regime als angemessen betrachteten Rahmen abhalten zu können, wurde das Gelände in weiten Teilen auf der

Grundlage eines Entwurfs von Albert Speer umgestaltet. Die finanziellen Aufwendungen für die Kriegsführung und später der Zusammenbruch des Regimes stoppten die Umgestaltung. Die Bauten wurden nach Kriegsende teilweise geschliffen, teilweise notdürftig gesichert. Das von Günther Domenig (Graz) gestaltete Dokumentationszentrum in der Kongresshalle stellt seit dem Jahr 2001 die Geschichte des Geländes und der „Reichsparteitage“ für die Besucher dar und arbeitet die Forschungsergebnisse über die Zeit der Nationalsozialisten auf.

Kernstück der städtebaulichen Planung Speers war die „Große Straße“, die als zentrale Achse das Gelände strukturierte. 1,5 km der geplanten 2 km langen Straße wurden in einer Breite von 40 m fertig gestellt. Die teilweise von Tribünenstufen begleitete und mit von KZ Häftlingen gehauenen Granitplatten belegte Straße beginnt heute an der Karl-Schönleben-Straße und ist direkt auf das Stadtzentrum mit der Kaiserburg ausgerichtet. Die Planung Speer sah vor, über die „Große Straße“ das von 24 Türmen umstellte und ca. 60 Hektar große „Märzfeld“ zu erschließen. Das Wettbewerbs-grundstück liegt genau an dieser Nahtstelle. Auf einer Schautafel in der benachbarten Montessoristraße wird über die Planung des Märzfeldes informiert.

Der Kern der erhaltenen baulichen Reste des ehemaligen „Reichsparteitagsgeländes“ steht unter Denkmalschutz. Im Jahr 2001 wurde ein städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt, der Gedanken zur künftigen Nutzung des Areals und zum Umgang mit den Bauten der Nationalsozialisten aufzeigte. Im Verlauf nach dem Wettbewerb hat die Stadt Nürnberg unter Federführung von Dr. Ulrich Maly, Wolfgang Baumann, Dr. Uli Glaser und Dr. Siegfried Zelnhefer einen „Diskussionsbeitrag über den Umgang mit dem ehemaligen Reichsparteitagsgelände in Nürnberg“ vorgelegt. Dieser Beitrag ist unter der Adresse <http://www.kubiss.de/kulturreferat/reichsparteitagsgelaende/downloads/Obm-rpg.pdf>. im Internet einsehbar.

Aktuell wird das Gelände wieder weitgehend von Naherholungs- und Freizeitnutzungen geprägt. Besonders Großveranstaltungen, wie das Norisring-Rennen, Rock im Park oder Veranstaltungen im Stadion, in der Arena und die Messe Nürnberg nutzen heute noch die Reste der Infrastruktureinrichtungen der Zeit des Nationalsozialismus.

1.4 Das Gelände der Nürnberg Messe

Die im Südwesten des ehemaligen „Reichsparteitagsgeländes“ angesiedelte Nürnberg Messe gehört zu den am schnellsten wachsenden Messegesellschaften in Europa und stellt einen wichtigen Image- und Wirtschaftsfaktor der Stadt dar. International bekannt und besucht ist die jährlich stattfindende Spielwarenmesse.

Mit rund 60.000 qm Ausstellungsfläche wurde das Messegelände 1974 eröffnet und ist bis heute kontinuierlich gewachsen. Seit Anfang 2007 steht nun mit 160.000 qm fast dreimal soviel Ausstellungsfläche zur Verfügung. Die Messegebäude der 70er Jahre brechen mit ihrer Wabenstruktur bewusst mit der Achse der „Großen Straße“. Sie sind die Nachfolgebauten der Messe am Berliner Platz und befinden sich auf einem insgesamt 45 Hektar großen Gelände westlich der „Großen Straße“ und südlich des ca. 35 m hohen Silberbucks, der aus den aufgeschütteten Trümmern der zerbombten Altstadt und Haus- und Industriemüllanteilen besteht.

Der in den Jahren 2000/01 vorgestellte Masterplan des Messeausbaus sieht eine Bebauung längs der „Großen Straße“ vor. Heute sind dort bereits Parkhäuser, ein Kongresszentrum und ein Infrastrukturgebäude errichtet, die parallel zur „Großen Straße“ eine fluchtende Baukante darstellen. Weitere Gebäude bis zur Kreuzung „Großen Straße“ und Karl-Schönleben-Straße sind mittelfristig vorgesehen.

1.5 Lage und Umfeld Quartier T

Der nördliche Teilbereich des Bauquartiers T liegt am nordöstlichen Rand Langwassers und grenzt an die Karl-Schönleben-Straße, die Langwasser von dem Messegelände und dem Reichsparteitagsgelände trennt. Östlich von Langwasser T befinden sich eine Waldfläche und der Langwassersee mit Spazierwegen, angrenzend die Bauflächen von Langwasser S. Im Westen grenzen die Flächen der Feuerwache Langwasser, der Bertolt-Brecht-Schule, ihrer Sportflächen und der übergeordnete Grünzug an.

Das in den 90er Jahren des vergangenen Jahrhunderts entwickelte Quartier T soll nun in einem weiteren Schritt in seiner nördlichen Teilfläche komplettiert werden. Der Stadtplanungsausschuss hat deswegen das Bebauungsplanverfahren Nr. 4302 eingeleitet. Als Grundlage wurde von der wbg ein Masterplan für Langwasser T vorgelegt, der ein Raster für eine prozesshafte Entwicklung des Gebietes vorgibt. Der Masterplan wurde inzwischen zum Bebauungsplan-Vorentwurf weiterentwickelt.

Unmittelbar gegenüber dem Baufeld endet die "Große Straße" und mündet in die Karl-Schönleben-Straße. Im oben bereits erwähnten Wettbewerb um den Umgang mit dem ehemaligen "Reichsparteitagsgelände" wurden Vorschläge für die Gestaltung des Endes der "Großen Straße" abgefragt. Die Preisträger (sh. Anlage 9) schlagen alle eine abschließende Freifläche vor, die in der Achse der "Großen Straße" liegt und unterschiedlich weit in das Baufeld hineinragt. Die Freifläche ist in den Vorschlägen unterschiedlich begrünt und beendet die historische Achse nach Süden.

Der ursprüngliche Masterplan Langwassers sieht gegenüber des Endes der "Großen Straße" einen aus der Flucht der Straße abknickenden Grünraum vor. Dieser Gedanke wird in dem aktuellen Gestaltungsplan nicht mehr aufgegriffen, hier verläuft der Grünzug als Fortsetzung der „Großen Straße“ in

der Flucht dieser Straße. Durch den Grünzug und teilweise über das Wettbewerbsgelände wird derzeit ein Fuß- und Radweg geführt, der auch zur Erschließung der Bertolt-Brecht-Schule von Norden dient.

Vom Stadtplanungsausschuss der Stadt Nürnberg wurde am 11.1.2007 beschlossen, für den nördlichen Teilbereich des Bebauungsplanes einen Architektenwettbewerb durchzuführen, in dem im städtebaulichen Teil "die Zielsetzung des Wettbewerbes ehemaliges Reichsparteitagsgeländes", die Führung des Grünzuges sowie die Erschließung der Schule optimiert, sowie im Hochbauteil eine dem Ort angemessene Architekturqualität gesichert werden soll."

Der für den Hochbau vorgesehene Teil wird von der Nutzung als Mischgebiet eingestuft und ist für den Standort eines Hotels, von Dienstleistungsbetrieben oder auch für Geschößwohnungsbau geeignet.

1.6 Verkehrliche Einbindung und Erschließung des Quartiers

Über die Karl-Schönleben-Straße zur Otto-Bärnreuther-Straße oder Beuthener Straße ist das Wettbewerbsgebiet an das innerstädtische und überörtliche Verkehrsnetz (PKW Verkehr) angebunden. Das zur Verfügung stehende Grundstück ist Teil der nördlichen Erweiterung des Quartiers T, deren Erschließung teilweise verkehrsberuhigt erstellt werden soll und über die Karl-Schönleben-Straße erfolgen wird.

Die Karl-Schönleben-Straße begrenzt Langwasser Nord gegen Norden und verläuft in südwestlicher und nordöstlicher Richtung. Sie dient als Haupterschließungsstraße der Messe Nürnberg. Über sie werden sowohl die südöstlich den Messehallen vorgelagerten PKW Stellplätze, als auch die

Parkflächen auf der "Großen Straße" und die von dort zu erreichenden Parkhäuser der Messe angedient.

Bei Veranstaltungen auf dem Messegelände, in der Frankenhalle, im Stadion, in der Eisarena oder auf dem Volksfestplatz wird die Große Straße als Parkfläche und Zufahrt zu den Parkhäusern genutzt. Deshalb kommt es an dem Kreuzungspunkt Große Straße/Karl-Schönleben-Straße zu höchsten Verkehrsspitzen, wenn nach Veranstaltungsende der motorisierte Besucherstrom abfließt.

Der U-Bahnhof Messezentrum liegt ca. einen Kilometer vom Wettbewerbsgrundstück entfernt. Dort hält die U-Bahn Linie 1, die Langwasser mit dem Zentrum verbindet.

Der neu geplante nördliche Teilbereich des Quartiers T wird lediglich über die Karl-Schönleben-Straße erschlossen. Der Straßenanschluss an das Areal, der das Wettbewerbsgebiet durchschneidet und die Linksabbiegerspur in der Karl-Schönleben-Straße mit einer Option auf eine Signalisierung existieren bereits, die weitere Gebietserschließung ist jedoch noch nicht gebaut. Der Erschließungsstich (3 Fahrspuren) soll eine Fahrbahn mit 9,00 m Breite aufweisen und kann wegen des Verkehrsknotens Große Straße nicht verschoben werden.

Die südöstlich des Wettbewerbsgebietes parallel zur Karl-Schönleben-Straße verlaufende interne Erschließungsstraße endet jeweils südwestlich und nordöstlich mit einem Wendehammer. Von ihr aus erschließen zwei interne Straße sowie ein kombinierter Fuß- und Radweg das allgemeine Wohngebiet. Bezüglich der übergeordneten Fuß- und Radwegsvernetzung ist das beiliegende Konzept (Anlage 6) zu beachten. Der südöstliche Wendehammer kann planerisch in den städtebaulichen Umgriff einbezogen werden.

Ob die Vorfahrt des Hotels (für PKW oder maximal einen Bus) von der Karl-Schönleben-Straße oder von

dem Erschließungsstich, bzw. von der rückwärtigen Erschließungsstraße aus erfolgt, ist Aufgabenstellung des Wettbewerbes. Dabei ist die nachdrücklich vorgetragene Haltung der Verkehrsplanung abzuwägen, die besagt, dass die Karl-Schönleben-Straße im Verlauf des Wettbewerbsgebietes anbaufrei zu halten ist. Dies begründet sich in erster Line durch den anders kaum zu bewältigenden Anschluss der Großen Straße an der Karl-Schönleben-Straße.

Die Erschließung der Tiefgarage und Servicezufahrten (Lieferverkehr) dürfen nicht von der Karl-Schönleben-Straße aus erfolgen. Die Belange von Feuerwehr und Müllabfuhr sind zu berücksichtigen.

1.7 Einbindung des Wettbewerbsgebietes für Radfahrer und Fußgänger

Die bereits erwähnte Fuß- und Radwegverbindung, die das Wettbewerbsgebiet im westlichen Teilbereich durchschneidet ist eine der wichtigsten Verbindungen zwischen Langwasser, den Erholungsbereichen Luitpoldhain/Dutzensteich und der Innenstadt. Sie durchschneidet das neue Baugebiet längs der Punkthäuser, überquert die Karl-Schönleben-Straße und führt längs der östlichen Seite der "Großen Straße" Richtung Norden. Auf der westlichen Seite der "Großen Straße" ist keine Radwegeführung vorgesehen.

Die in der Planskizze dargestellten Hauptwege sind zur Erschließung von Langwasser T als Netzergänzung erforderlich. Die wichtige Nord-Süd-Achse von der Großen Straße zur Thomas-Mann-Straße benötigt verkehrstechnisch für die Rad-Fußwegverbindung einen getrennten, 2 m breiten Radweg neben einem 2 m breiten Gehweg. Links und rechts der Wege ist ein mindestens 0,50 m breiter Sicherheitsraum erforderlich, so dass die verkehrliche Trasse eine Gesamtbreite von 5m aufweist. Dieser Querschnitt ist unbedingt auch über das zu beplanende Gebiet einzuhalten, kann aber auch über

eine Platzfläche geführt werden. Die anschließenden Wege können als kombinierter Rad/Gehweg mit einer Mindestbreite von 3,50 m geplant werden.

2. Auslober

Der Wettbewerb wird von der wbg Nürnberg Gruppe durchgeführt. Die wbg Nürnberg Gruppe besteht aus der

- wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen
- NAG Nürnberger Aufbaugesellschaft mbH
- FWG Fränkische Wohnungsbaugesellschaft mbH
- NORIMA Immobilien Dienstleistungen GmbH

und hat sich aus dem 1918 gegründeten Nürnberger Wohnungsbauverein e.V. entwickelt.

Die wbg ist die führende Unternehmensgruppe der Immobilienwirtschaft in der Region Nürnberg und sieht ihre Aufgabe darin, Lebensräume für Menschen zu gestalten und für die Stadt Nürnberg die Probleme kommunaler Wohnungspolitik zu lösen. Die Geschäftsfelder der wbg sind in allen Bereichen der Immobilienwirtschaft zu sehen.

Im Jahr 2007 verfügte die wbg über 1.145.302 m² Wohn- und Nutzfläche und verwaltete 1.034 Wohneinheiten (ohne sonstige Einheiten, Sondereigentumsverwaltung, und verwaltete Wohn- bzw. Einheiten Dritter).

3. Gegenstand des Wettbewerbs

Gegenstand des Wettbewerbs ist die städtebauliche und bzw. oder die landschaftsplanerische Überplanung der an der Karl-Schönleben-Straße gelegenen Grundstücksfläche des nördlichen Teilbereichs des Quartiers T in Langwasser mit der Flurstücksnummer 145/2 sowie die Hochbauplanung

eines 3-4 Sterne Hotels mit Tiefgarage und umfassenden Freiflächen innerhalb dieses Baufeldes.

Die Lage des Hotels innerhalb des Wettbewerbsumgriffs wird nicht vorgegeben, ebenso nicht die Nutzung oder Bebauung der weiteren Flächen. Die besonderen Rahmenbedingungen aufgrund der Anforderungen der Umgebung und des Verkehrsaufkommens sind zu berücksichtigen:

- die "Große Straße" im Norden, mögliche Gestaltung eines Kopfes der "Großen Straße" auf dem Wettbewerbsgelände;
- die Karl-Schönleben-Straße im Norden mit erheblicher Schallbelastung;
- das Wohngebiet im Süden mit Anforderungen an nutzungsbedingten Schallschutz;

3.1 Wettbewerbsgebiet

Das Wettbewerbsgebiet, das als Mischgebiet eingestuft ist, wird umgrenzt:

- Im Nordwesten durch die Karl-Schönleben-Straße und die gegenüberliegende, mit dicht gewachsenen Bäumen überstandene Freifläche sowie dem Ende der „Großen Straße“;
- Im Nordosten durch einen Grünstreifen, an den östlich die Gebäude des Quartiers S und das wfb-Wohnheim anschließen und durch den der Langwasserbach fließt;
- Im Südwesten durch das mit der Feuerwache neu bebaute Grundstück an der Karl-Schönleben-Straße und dem dort gelegenen und mit Bäumen bewachsenen Grünstreifen;
- Im Südosten durch die geplante Bebauung des Quartiers T;

und durchschnitten von der Gebietszufahrt zu den Bauflächen des nördlichen Teilbereichs des Quartiers T in Langwasser.

3.2 Grundstück und Grünbestand (Bodengutachten)

Das Grundstück (bebaubares Gebiet) hat eine Größe von ca. 9.780 m² (ohne Gebietszufahrt, sh. beiliegender Plan Grundstücksumgriff), ist leicht nach Süden geneigt und wird über die Karl-Schönleben-Straße, den annähernd Nord-Süd verlaufenden Erschließungsstich und die parallel zur Karl-Schönleben-Straße verlaufende inneren Erschließungsstraße erschlossen. Das Grundstück wird durch die Gebietszufahrt des südwestlich anschließenden Wohngebietes in 2 Teilflächen zerschnitten, die jeweils ca. 7.420 m² (westlicher Teilbereich) und ca. 2.360 m² (östlicher Teilbereich) groß sind.

Das Wettbewerbsgrundstück weist einen dichten Grünbestand auf, der jedoch nicht erhalten werden muss. Die Quartiers- und Straßenbegrünung soll sich an der geplanten Grünplanung des Quartiers (sh. Grünplanung des Masterplans) orientieren. Die Straßenbegleitbegrünung der Nordseite der inneren Gebietserschließung parallel zur Karl-Schönleben-Straße (südlich anschließend an das Wettbewerbsgebiet) sowie die Lage der dort situierten Besucherstellplätze müssen nicht übernommen werden und können von den Teilnehmern entsprechend dem jeweiligen Konzept gestaltet werden.

Das Grundstück ist derzeit unbebaut.

Ein Bodengutachten existiert derzeit nicht. Bei den Realisierungen in der Nachbarschaft (Feuerwache und nordöstliche Bebauung) war aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit nötig. Es ist davon auszugehen, dass der Boden im Bereich des Wettbewerbsgrundstücks über vergleichbare Eigenschaften verfügt.

Der Umgriff des Wettbewerbs (zu beplanend bzw. zu bebauend) ist auf den beiliegenden Lageplänen dokumentiert (Anlage V, Nr. 2 und 3).

3.3 Höhenlage und Überbaubarkeit

Das Grundstück hat eine durchschnittliche Höhenlage von ca. 323,50 m über NN. Die Erschließungsstraßen sollen nahezu niveaugleich mit dem vorhandenen Gelände erstellt werden.

3.4 Ver- und Entsorgungsleitungen

Im Planungsgebiet liegen verschiedene Medienleitungen (Anlage V, Nr. 5 und 6, Lage im Grundstück und Höhenlage), die aus Gründen der Ökonomie soweit wie möglich zu erhalten sind. Es ist zu prüfen, ob bei der Unterkellerung der Gebäude zumindest Teile der Leitungen erhalten und integriert werden können.

- Der Regenwasserkanal DN 1200 und die bestehende Elektroleitung liegen im Bereich des Fuß- und Radweges;
- Der Schmutzwasserkanal DN 700 liegt am nordwestlichen Rand des Grundstückes nahezu parallel zur Karl-Schönleben-Straße;
- Der Regenwasserkanal DN 1400 und die Frischwasserleitung liegen im Bereich des zu überplanenden Grundstücks und durchqueren dieses im südlichen Bereich;
- Die Fernwärmeversorgung des Baugebietes ist noch nicht erstellt und wird im Zuge der Maßnahme von Süden in das Gebiet geführt;

3.5 Bürgerverein Langwasser

Im Rahmen der Entwicklung des Masterplanes hat sich der Bürgerverein Langwasser, in dem eine Vielzahl aktiver Bürger des Stadtteils zusammengeschlossen ist, mit Schreiben vom 21.7.2008 geäußert. Die Aussagen beziehen sich teilweise auf den gesamten Masterplan, teilweise auf Einzelbereiche.

Im Anhang ist das komplette Schreiben beigelegt. Die Teilnehmer am Wettbewerb selektieren die für die Aufgabenstellung relevanten Aussagen selbstständig aus.

4. Aussagen zum Baurecht

Für den nördlichen Teilbereich des Quartiers T wird derzeit ein Bebauungsplan erstellt. Da dieser bezüglich der Festsetzungen noch nicht abgeschlossen ist, wird im Wettbewerb auf den dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Gestaltungsplan (Anlage V, Nr.1) verwiesen.

4.1 Flächennutzungsplan

Der Bereich Langwasser T ist im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) in einem Umfang von ca. 8,3 ha (brutto) als Wohnbaufläche dargestellt. Ferner sind in diesem Bereich Grünflächen, eine übergeordnete Freiraumverbindung sowie eine gliedernde Grünverbindung dargestellt.

Die Fläche am Ende der „Großen Straße“, südlich der Karl-Schönleben-Straße, ist im FNP als Grünfläche dargestellt. Diese Darstellung entspricht auch den Zielen des Bebauungsplans Nr. 4486, der für diesen Bereich bestehende Festsetzungen aufhebt, aber keine neuen Festsetzungen trifft, um einer Diskussion um den Umgang dieser Flächen Raum zu lassen.

Der Flächennutzungsplan kann im Internet unter der Adresse <http://fnp.nuernberg.de/> eingesehen werden.

4.2 Bebauungsplan

Im Bebauungsplan soll das zu beplanende Grundstück als Mischgebiet festgesetzt werden. Die Schaffung des für eine Realisierung nötigen

Baurechts für das Hotel erfolgt erst nach Festlegung und Auswahl des umzusetzenden Entwurfs.

4.3 Bebauungspläne der umgebenden Bereiche

An den Bebauungsplan Nr. 4302 Langwasser T, grenzen im nordöstlichen Bereich der Bebauungsplan Nr. 4277 Langwasser S an, nach Osten schließt der Bebauungsplan Nr. 4113 Langwasser R, an. Beide Bebauungspläne treffen Festsetzungen für Wohngebiete.

Der Bebauungsplan Nr. 3845 für die Bertolt-Brecht-Schule mit Sportflächen grenzt westlich an das Planungsgebiet an. Südwestlich schließen die Bebauungspläne Nr. 4261 mit der Grundschule und Nr. 4486 mit der Feuerwache an.

4.4. Denkmalschutz

Das Wettbewerbsgebiet befindet sich im weiteren Umfeld des ehemaligen „Reichsparteitagsgeländes“ und unterliegt damit dem Nähebereichsschutz nach Art. 6 DSchG.

Direkt gegenüber dem Wettbewerbsgebiet endet die Achse der „Großen Straße“, die Rückgrat der Planungen des Reichsparteitagsgeländes war und unter Denkmalschutz steht. Die im Anhang dokumentierten Ergebnisse des Wettbewerbs „ehemaliges Reichsparteitagsgelände Nürnberg“ wurden in ihrer planerischen Aussage bezüglich des Endes der „Großen Straße“ aus denkmalpflegerischer Sicht begrüßt.

Weiterhin befinden sich in der Nähe des Wettbewerbsgebietes Fundamentreste der so genannten Märzfeldtürme. Die Reste liegen nicht im Bereich des zu beplanenden Grundstücks.

5. Lärmschutz

Von der das Planungsgebiet im Nordwesten tangierenden Karl-Schönleben-Straße gehen Lärmbeeinträchtigungen aus, insbesondere bei Veranstaltungsbetrieb. Zur Abwehr erhöhter Verkehrslärmimmissionen sind Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Ein Lärmschutzgutachten soll im Rahmen des B-Plan Verfahrens erstellt werden.

Die Mischgebietsnutzung (auch Hotel) ist deshalb entlang der Karl-Schönleben-Straße platziert und soll als Lärmschutz für die südliche Wohnbebauung dienen. Für die mischgebietstypische Nutzung (z.B. Hotel) selbst ist entsprechender baulicher Lärmschutz vorzusehen, der sich in Grundrisslösungen, aber auch anderen Vorschlägen zeigen muss. Die Ergebnisse der Vorschläge werden in das Bebauungsplan-Verfahren aufgenommen. Ziel ist, die entsprechenden Immissionswerte für allgemeines Wohngebiet im südlich angrenzenden Bereich einzuhalten.

Auch von der südwestlich gelegenen Schulsportanlage der Bertolt-Brecht-Schule gehen Lärmimmissionen aus, die sich auf die angrenzende Bebauung auswirken können.

6. Nachhaltigkeit und Ökonomie

Besonderen Wert legen die Auslober auf eine angemessene Nachhaltigkeit der Planung, die sich in ökonomisch und ökologisch sinnvollen Planungskonzepten, sinnvollem Umgang mit den Grundstücksflächen, wirtschaftlichen Konzeptionen für den Bau und Unterhalt sowie in innovativen Vorschlägen zur Reduzierung des Energiebedarfs und zur Nutzung neuer Energieträger ausdrücken soll.

Diese Ziel bezieht sich sowohl auf die Bauteile im Realisierungsbereich, als auch auf die im städtebaulichen Umgriff vorgeschlagenen Gebäude.

Als Kostenziel, an dem sich die Planungen des Realisierungsteils ausrichten sollen, werden in den Kostengruppen 300 und 400 der DIN 276 für den Hochbau ca. 1500.- Euro netto pro qm BGF genannt.

6.1 energetische Konzepte

Für das Gebiet Langwasser T sind ökologische und energetische Maßnahmen durchzuführen. Angesichts der Klimasituation und der knapper werdenden Ressourcen fossiler Energieträger sollen für den Teilbereich des Plangutachtens energieeffiziente Maßnahmen vorgeschlagen werden. Gewünscht werden ganzheitliche und nachhaltige Konzepte, die eine langfristige Effizienz des Gebäudes sichern.

Als Wege dazu werden angemessene Energiestandards, Nutzung solarer Energie, Begrünungsmaßnahmen, Regenwasserversickerung und andere ökologisch sinnvolle Möglichkeiten angesehen. Vorschläge dazu sind im Wettbewerb in Form von Erläuterungen darzustellen. Es wird angestrebt, den Energiebedarf der Gebäude 30% unterhalb der Forderungen der EnEV anzusetzen.

Das Grundstück wird nach der Erstellung der Versorgungsstrassen für das Quartier T Nord über einen Fernwärmeanschluss verfügen.

7. Aufgabenbeschreibung und Ziele

Es wird beabsichtigt, die näher unter Punkt „8. Programmflächen, Erläuterungen zum Raumprogramm“ beschriebenen Nutzungen auf dem Grundstück zu realisieren. Weiterhin werden Vorschläge erwartet, wie die weiteren Grundstücksflächen, die nicht durch das Hotel und seine Freiflächen beansprucht werden, mit Gebäuden und/oder Freianlagen gestaltet werden können. Als Nutzungen können dabei beispielsweise das

Hotelangebot ergänzende medizinische Einrichtungen in Frage kommen.

Besonderes Augenmerk ist auf folgende Aspekte zu legen:

- Die städtebauliche Lage und baukörperliche Ausformung des Hotels und die Gestaltung der weiteren Wettbewerbsflächen mit Gebäuden und/oder Freianlagen ist wesentliche Aufgabe des Verfahrens;
- die Teilnehmer sollen sich mit der Bebaubarkeit der Fläche gegenüber der „Großen Straße“ und der Bedeutung des Standortes, als "direktes Gegenüber der Nürnberger Burg und als Abschluss der "Großen Straße" befassen und entsprechend konzeptionell hinterlegte Antworten planerisch aufzeigen;
- Die Aspekte des Denkmalschutzes ("Große Straße") sind zu berücksichtigen;
- Die städtebauliche Überbauung und gestalterische Ausformung des Gesamtgeländes ist an der hohen Wertigkeit des Standortes auszurichten;
- Eine attraktive Gestaltung des Hotels gegenüber den großflächigen bzw. großvolumigen Bauten der Messe mit angemessener Adressbildung wird erwartet;
- Eine Einbindung des baulichen Konzeptes in die Grünverbindungen Langwasser – ehemaliges „Reichsparteitagsgelände“ mit klaren und auffindbaren Wegeverbindungen ist vorzuschlagen;
- Die Hotelbebauung, -erschließung und -nutzung soll keinen Konflikt mit dem städtebaulichen und landschaftsplanerischen Ziel der Erhaltung und Realisierung des übergeordneten Grünzugs ergeben;
- Die Ausrichtung der Gastzimmer im Hotel soll so gestaltet werden, dass möglichst viele Räume Blick auf die Altstadt und zum CCN der Messe ermöglichen;

- Es sollen Möglichkeiten aufgezeigt werden, wie die Auswirkungen des Verkehrslärms der Karl-Schönleben-Straße auf das Wohnquartier südlich des Wettbewerbsgeländes reduziert werden können;
- Die Lage der Vorfahrt des Hotels (zumindest ausreichend für die Vorfahrt eines Reisebusses) ist aus Sicht der Verkehrsplanung besonders kritisch; sie ist auf die Rahmenbedingungen der Karl-Schönleben-Straße, den Einmündungen der „Großen Straße“ und der Gebietserschließung anzupassen;
- Die Erschließung des Hotelstandorts mit der Zu- und Abfahrt zu den nötigen Stellplätzen darf nicht in Konflikt trächtiger Form mit der Gesamterschließung des Quartiers „T“ erfolgen;
- Maßnahmen, die Fremdparken im Wohngebiet verhindern, sind vorzuschlagen;

8. Programmflächen, Erläuterungen zum Raumprogramm

Ziel ist eine Bebauung mit einem 3 bis 4 Sterne Hotel im Realisierungsteil und mit weiteren ergänzenden Nutzungen im Ideenteil, die mit den Anforderungen des Mischgebietes kompatibel sind. Das Hotel muss unabhängig von den im Ideenteil zu konzipierenden Baukörpern erstellt werden können.

8.1 Hotel

Auf dem Wettbewerbsgrundstück ist eine Hotelanlage mit 250 Guestimmern; Restaurant und Konferenzbereich vorzusehen. Städtebaulich soll das Hotel einerseits eine deutliche Adressbildung aufweisen, andererseits den Eingang in das nördliche Teilgebiet des Quartiers T markieren und dessen Bebauung vor Lärm so weit wie möglich schützen.

Der Verkehrsflächenanteil im Bereich Hotel sollte maximal 10% der Nutzflächen betragen.

8.2 Eingangsbereich und Hotellobby

Die Lobby dient als eine Eingangshalle, der Rezeption/Back-Office, Bar, Gäste WC und der Erschließungskern zugeordnet sind. Das Restaurant kann von hier aus, aber auch direkt von außen betreten werden.

In der Lobby befindet sich der Tresen für Check-In/Check-Out und weitere Arbeiten im Rezeptionsbereich. Seine Größe orientiert sich an der Hotelkapazität, d.h. 3-4 Check-In/Check-Out Terminals sollten vorhanden sein. Im hinteren Teil der Rezeption befindet sich das Back Office mit guter Sichtverbindung auf den Rezeptions-tresen.

Die Bar im Eingangsbereich offeriert den Gästen in der Lobby in erster Linie ein Getränkeangebot, sie ist darüber hinaus so zu konzipieren, dass das angrenzende Restaurant dort seine Getränke für den alltäglichen Frühstücks- und à la carte Service zapfen kann. Die Bar liegt also optimalerweise an der Schnittstelle zwischen Lobby und Restaurant und bedient beide Seiten.

Folgende Ausstattung wird gewünscht:

- Sitzgelegenheiten für Gäste;
- Vitrinen zum Ausstellen von Schmuck usw.;
- Prospekt- und Zeitungsständer;
- 3 Business-Center mit PC evtl. separater Raum, Drucker usw. zur freien Verfügung für die Gäste;
- Gästetoiletten Damen/Herren und behindertengerechte Toilette;
- Kofferraum zum Verstauen des Gepäcks der Gäste;

8.3 Zimmer, Suiten

Die Zimmer verfügen über eine durchschnittliche Größe von je 25 m² und sind mit den üblichen Sanitärzellen auszustatten. Folgende Aufteilung wird angestrebt, wobei die Zimmertypen pro Etage möglichst durchmischt sein sollten:

- 100 Doppelzimmer 25 qm 1 x 2m x 2m Betten;
- 90 Twinbett-Zimmer 25 qm 2 x 1m x 2m Betten;
- 5 behindertengerechte Zimmer 2 x 1m x 2m Betten (Nasszelle und Türen in entspr. Größe)
- 22 Queensize-Zimmer 23 qm 1 x 1,40m-1,60m x 2m Bett;
- 10 Executive Twin-Bett-Zimmer 34 qm 2 x 1m x 2,20m Betten (wenn möglich oberste Etage mit Blick Richtung Altstadt);
- 15 Executive Doppelzimmer 34 qm 1 x 2m x 2,20m Betten (wenn möglich oberste Etage mit Blick Richtung Altstadt);
- 6 Junior-Suiten 36 – 49 qm 2 x 1m x 2m Betten + Schlafcouch (wenn möglich oberste Etage mit Blick Richtung Altstadt);
- 2 Suiten 50 – 70 qm 2 x 1m x 2m Betten + Schlafcouch (wenn möglich oberste Etage mit Blick Richtung Altstadt);

Auf jeder Zimmeretage werden folgende dienende Räume gewünscht:

- Hausdamenbüro (bis zu 20 qm)
- Hausdamenlager mit Aufsammelstelle für Wäscheabwurfsystem (bis zu 40 qm)
- Serverraum (bis zu 20 qm)

8.4 Bar

Im obersten Geschoss des Gebäudes soll eine Sky-Bar liegen, die möglichst ungehinderten Ausblick Richtung Altstadt bietet und nur durch das Hotel zu erreichen ist. Die Bar verfügt möglichst über eine

Rundumtheke und einen Sitzbereich auf einer Terrasse. Erreichbarkeit über den Aufzug aus dem Foyer und den Zimmergeschossen.

Der Sky-Bar zugeordnete Nebenräume:

- WC H/D;
- Kleinküche zum Zubereiten von Snacks usw;
- Abstellraum;

8.5 Restaurant, Küche

Das Restaurant inkl. Frühstücksraum hat eine Größe von ca. 700 m² (400 m² Restaurant, 300 m² Frühstücksraum) und verfügt über zwei Buffets (je einmal für kalte und warme Speisen). Es ist für interne Gäste über die Lobby und für externe Gäste über einen Außenzugang erreichbar. Die Bar der Lobby liegt teilweise im Restaurant (mit einer zusätzlichen Fläche von ca. 60 m²). Die Sitzplatzkapazität orientiert sich an dem Zimmerangebot.

Dem Restaurant zugeordnete Nebenräume:

- Back-Office (40 qm) für Vorbereitungsarbeiten im Restaurant mit Regalen, Arbeitsflächen, Stauraum;
- Gäste WC (können entfallen, wenn Nähe zu WC Bereich der Lobby gegeben ist);
- Tisch und Stuhllager (50 qm);

Die Küche ist ebenengleich dem Restaurant zugeordnet. Anlieferung und Lagerflächen können im UG liegen, die Erreichbarkeit für Lieferfahrzeuge (max. 7,5 to) muss gewährleistet sein. Eine Verbindung der beiden Geschosse über einen sinnvoll zugeordneten Lastenaufzug ist nötig. Im Bereich der Anlieferung ist eine ausreichende Stellfläche für Getränke- und Küchenlieferungen vorzuhalten, ebenso ein Mülllager für Nass-, Trockenmüll und Leergut, sowie ein Raum zum Abstellen von Fahrrädern etc...

8.6 Verwaltungsräume

Die Verwaltungsräume verfügen über einen geeignet gelegenen Nebeneingang und eine gute Anbindung an das UG und die dort gelegenen Personal- und Nebenräume.

8.7 Tagungszentrum, Convention & Bankett Center

Das Tagungszentrum verfügt über 12 Tagungs- und Gruppenräume in unterschiedlichen Größen (4 x 25 m², 3 x 48 m², 2 x 65 m², 1 x 90 m², 2 x 100 m²). Die im Raumprogramm genannten Nebenräume sind angemessen zuzuordnen.

Dem Tagungszentrum zugeordnet (in gleicher Ebene oder darüber, möglichst EG oder 1. OG) liegt das Convention & Bankett Center. Der stützenfreie Raum mit einer Gesamtgröße von ca. 800 m² kann durch Faltschleusen in unterschiedliche Teilräume (125 m², 125 m², 250 m², 300 m²) unterteilt werden, verfügt über transportable Bühnenelemente und ist geeignet für das Ausstellen von KfZ (Zugänglichkeit beachten!). Die Forderungen der Versammlungsstättenverordnung sind zu beachten. Die Flurfläche mit angelagerter Garderobe und WC Bereich dient als Pausenfläche für beide Bereiche (Tagungszentrum und Convention & Bankett Center) und ist entsprechend zu dimensionieren. Eine Anbindung an das UG über den Lastenaufzug sollte vorhanden sein.

8.8 Wellness und Fitness

Die Fläche hat eine Gesamtgröße von ca. 200 m² und verfügt über einen zugeordneten und nicht-einsehbaren Freibereich. Eine Lage innerhalb des Baukörpers wird nicht vorgegeben.

8.9 Technik

Die Technikräume sind den Anforderungen entsprechend angemessen zu dimensionieren. Eine Be- und Entlüftungsanlage ist zumindest für folgende Bereiche nötig: Lobby, Gästezimmer, Restaurant, Tagungsbereich.

8.10 Stellplätze

Es gilt die Stellplatzverordnung der Stadt Nürnberg. Eine überschlägige Berechnung ergibt eine Anforderung von ca. 200 Stellplätzen, von denen eine ausreichende Anzahl als behindertengerechte Stellplätze dimensioniert werden soll.

Im Rahmen der Realisierung ist diese Zahl mit der Bauordnungsbehörde exakt zu definieren.

Wenn der Bau einer Tiefgarage nötig ist, ist dieser so wirtschaftlich wie möglich zu konzipieren. Die Zu- und Ausfahrt darf nicht von der Karl-Schönleben-Straße aus erfolgen. Der durch die Zufahrt zu und Abfahrt von den Stellplätzen entstehende Verkehrslärm darf das benachbarte Quartier (Langwasser T Nord) so wenig wie möglich belasten.

Es wird Wert darauf gelegt, dass die Tiefgaragengeschosse übersichtlich gestaltet und komfortabel zu befahren sind. Die Stellplatzgrößen (Mindestbreite 2,5 m, Fahrgasse mind. 6,5 m) sind an den heutigen Fahrzeuggrößen auszurichten. Die Aufgänge aus den Stellplatzgeschossen in das Erdgeschoss des Hotels sind so zu situieren, dass die Publikumsverkehrsströme günstig zu der Rezeption geführt werden.

Teil III Raumprogramm Hotel

Raumprogramm bezogen auf ca. 14.500 m2 BGF incl. UG, ohne Tiefgarage -

Bereich	Einzelgröße	Gesamtgröße	Bemerkung
Gästezimmer		ca. 6.400,00 m2	
250 Gästezimmer, Suiten			
100 Doppelzimmer	25,00 m2	2.500,00 m2	1x2x2 m Betten
90 Twinbettzimmer	25,00 m2	2.250,00 m2	2x1x2 m Betten
5 behindertengerechte Zimmer	ca. 25,00 m2	ca. 125,00 m2	2x1x2 m Betten, Sanitär in geeig. Größe u. Ausstattung.
22 Queensize Zimmer	23,00 m2	506,00 m2	1,4-1,6x2 m Betten
10 Executive Twin Bett Zimmer	34,00 m2	340,00 m2	2x1x2,2 m Betten
15 Executive Doppelzimmer	34,00 m2	340,00 m2	1x2x2,2 m Betten
6 Junior Suiten	36,00-49,00 m2	216,00-294,00 m2	2x1x2 m Betten und Schlafcouches
2 Suiten	50,00-70,00 m2	100,00-140,00 m2	2x1x2 m Betten und Schlafcouches
Eingangsbereich, Hotelloobby		ca. 1.200,00 m2	
Lobby	200,00 m2		incl. Eingangshalle
Rezeption/Back-Office	60,00 m2		
Bar	50,00 m2		Anteil in Lobby
Restaurant ohne Frühstücksraum	400,00 m2		
Frühstücksraum	300,00 m2		
Bar	60,00 m2		Anteil in Restaurant
Back-Office Restaurant	40,00 m2		
Tisch- und Stuhllager	50,00 m2		
WC D/H, Beh.	nach Notw.		
Küchenbereich (Restaurant)		ca. 450,00 m2	
Vorbereitungsküche	20,00 m2		
Hauptküche	200,00 m2		
Spülküche/Topfspüle	50,00 m2		
Kühlhaus Gemüse	10,00 m2		
Kühlhaus allgemein	12,00 m2		
Kühlhaus Getränke	15,00 m2		
Kühlhaus Frühstück	15,00 m2		Nähe Back-Office
Büro Küche	15,00 m2		
Büro F&B	15,00 m2		
Duschen/Umkleide D/H	40 m2		UG möglich
WC D/H	nach Notw.		UG möglich
Pausenraum Personal	30 m2		UG möglich
Spindraum	15 m2		UG möglich
Sky-Bar		ca. 300,00 m2	
Sky-Bar	250,00 m2		
Küche, Abstellraum, WC	50 m2		
Terrasse	nach Möglichk.		
Etagenbereich		je Gesch. 80,00 m2	
Hausdamenbüro	ca. 20 m2	je Geschoss	
Hausdamenlagerraum	ca. 40 m2	je Geschoss	mit Wäscheabwurfssystem
Serverraum	ca. 20 m2	je Geschoss	
Verwaltung		130,00 m2	

Büro Direktor	20,00 m2	
Büro Verkauf	20,00 m2	
Büro Reservierung	20,00 m2	
Büro Verwaltung	20,00 m2	
Büro Buchhaltung	20,00 m2	
Archivraum	30,00 m2	UG möglich
Tagungszentrum		ca. 1.800,00 m2
4 Tagungs- bzw. Gruppenräume	25,00 m2	100,00 m2
3 Tagungs- bzw. Gruppenräume	48,00 m2	144,00 m2
2 Tagungs- bzw. Gruppenräume	65,00 m2	130,00 m2
2 Tagungs- bzw. Gruppenräume	100,00 m2	200,00 m2
1 Tagungs- bzw. Gruppenraum	90,00 m2	90,00 m2
Tagungsbüro	25,00 m2	
Mülllager	20,00 m2	
Techniklager	25,00 m2	
Stuhl- und Tischlager	50,00 m2	
Tagungsküche	20,00 m2	
Getränke- und Kühllager	30,00 m2	
Service Büro	15,00 m2	
WC D/H	nach Notw.	
Convention und Bankett Center	800,00 m2	Teilgrößen 125 m2, 125 m2, 250 m2, 300 m2 in Verkehrsflächen
Empfang, Lobby, Garderobe		
Stuhllager	50,00 m2	
Techniklager	25,00 m2	
Serviceküche	20,00 m2	
Getränke- und Kühllager	30,00 m2	
WC D/H	nach Notw.	
Wellness und Fitness		200,00 m2
Sauna, Bäder, Gymnastik usw.	200,00 m2	nicht einsehbare Freifläche zugeordnet
Nebenflächen		ca. 700,00 m2
Trockenlager	50,00 m2	der Küche, bzw. dem Lastenaufzug zugeordnet
Geschirrlager	15,00 m2	der Küche, bzw. dem Lastenaufzug zugeordnet
Weinlager	20,00 m2	der Küche, bzw. dem Lastenaufzug zugeordnet
Getränkelerager	45,00 m2	der Küche, bzw. dem Lastenaufzug zugeordnet
Kühlhaus Fleisch	10,00 m2	der Küche, bzw. dem Lastenaufzug zugeordnet
Kühlhaus Milchprodukte	10,00 m2	der Küche, bzw. dem Lastenaufzug zugeordnet
Tiefkühlager	30,00 m2	der Küche, bzw. dem Lastenaufzug zugeordnet
Froster	10,00 m2	der Küche, bzw. dem Lastenaufzug zugeordnet
Dekorationslager	40,00 m2	
Leergut Lager	50,00 m2	
Haustechnik Lager	20,00 m2	
Handarbeitsraum	40,00 m2	mit Waschmaschine usw.
Haustechnik/Werkstatt	40,00 m2	
Umkleiden	30,00 m2	für Housekeeping
3 Technikräume	30,00 m2	90,00 m2
Wasseranschlussraum	nach Notw.	
2 Serverräume	30,00 m2	60,00 m2
Elektroanschlussraum	nach Notw.	
Übergaberaum Fernwärme	nach Notw.	
Lüftungstechnik	??	für Konferenz usw.
Mülllager		getrennt Nass-, Trockenmüll

Teil IV· Beurteilungskriterien

Die genannte Reihenfolge bedeutet keine Wichtung der Kriterien:

- Städtebau
- Funktionserfüllung
- Gestaltung
- Freiraumqualität
- Konstruktion / Wirtschaftlichkeit

Teil V· Anlagen

1. Verpflichtungserklärung und Nutzungsbedingungen (an dieser Datei angehängt)
2. Erklärung der Wettbewerbsteilnehmer (an dieser Datei angehängt)
3. Schreiben des Bürgervereins Langwasser
4. Wettbewerbsumgriff als pdf (an dieser Datei angehängt, sowie als gesonderte Datei)
5. bebaubarer Bereich als pdf (an dieser Datei angehängt, sowie als gesonderte Datei)
6. übergerodnete Radwegeverbindung als pdf (an dieser Datei angehängt)
7. Spartenlage im Grundstück als pdf (an dieser Datei angehängt)
8. Lageplan städtebauliches Umfeld (Screenshot der gesondert beigelegten dxf bzw. dwg Datei)
9. Dokumentation Lagepläne der Preisträger Wettbewerb „ehemaliges Reichsparteitagsgelände“
10. Modell Planung des „Reichsparteitagsgeländes“
11. Dokumentation Entwicklung Langwasser (Lagepläne, Modelle)
12. Fotodokumentation Wettbewerbsgelände (an dieser Datei angehängt)
13. Fotodokumentation Umgebungsmodell (als gesonderte Datei) wird nachgereicht
14. Straßenansicht Feuerwache als pdf (an dieser Datei angehängt, sowie als gesonderte Datei)

Anlage 2

Verpflichtungserklärung

Wir verpflichten uns, die vom Amt für Geoinformation und Bodenordnung gelieferten digitalen Kartendaten ausschließlich für die Bearbeitung des Projekts

zu verwenden.

Nach Erledigung des Projektauftrages werden alle Daten gelöscht. Es wird sichergestellt, dass eine Weiterverwendung der digitalen Stadtgrundkarte nicht erfolgen kann.

....., den

.....
Stempel und Unterschrift

Zurück per Fax: (09 11) 555266

Stadt Nürnberg

Amt für Geoinformation und Bodenordnung

Bedingungen zur Nutzung der Digitalen Stadtgrundkarte

Hinweise

- (1) Die cm-Genauigkeit der abgegebenen Koordinaten ist nicht immer gegeben. Die Koordinaten machen folglich das Aufsuchen und Überprüfen der Grundstücksgrenze durch das Vermessungsamt nicht überflüssig. Aufgrund der abgegebenen Koordinaten dürfen keine Grenzzeichen wiederhergestellt und vorhandene Grenz- und Vermessungspunkte verändert werden.
- (2) Die Grenzen der Digitale Stadtgrundkarte können vom Grundbuchstand abweichen.
- (3) Aus Koordinaten berechnete Flächen können von den im Kataster und Grundbuch vorgetragenen Flächen abweichen.
- (4) Der Gebäude- und Topographienachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.

(Verfassererklärung) Ziffer 5.2 GRW 1995 Novellierte Fassung vom 22.12.2003
 (in neutralem, undurchsichtigem, verschlossenem mit Kennzahl versehenem Umschlag abzugeben)

zum Wettbewerb

Kennzahl

--

Ich versichere / Wir versichern ehrenwörtlich,

1. alleinige(r) geistige Urheber(in) der Wettbewerbsarbeit zu sein,
2. nach den Bestimmungen der Auslobung teilnahmeberechtigt zu sein,
3. dass Teilnahmehindernisse nach Ziff.3.2.3 GRW 1995 Novellierte Fassung 2003 für mich/uns nicht bestehen,
4. im Falle einer Beauftragung durch den Auslober willens, berechtigt und in der Lage zu sein, die Architektenleistungen nach HOAI entsprechend den Regelungen in der Auslobung, ggf. in Zusammenarbeit, zu übernehmen und zu erbringen,
5. über die Planungsleistungen hinaus kein geschäftliches Interesse an dem Wettbewerbsgegenstand zu haben,
6. dass an der Wettbewerbsarbeit außerdem die unten aufgeführten Mitarbeiter mitwirkten

Mir / Uns ist bekannt, dass Verstöße gegen die vorgenannten Bedingungen den Ausschluss meiner / unserer Wettbewerbsarbeit zur Folge haben und dass falsche Angaben ein berufsgerichtliches Verfahren nach sich ziehen.

VERFASSER / URHEBER

Vor- und Zuname, akademischer Grad, Fachrichtung der Entwurfsverfasser*)	Name des bevollm. Vertr. bei - Arb.Gemeinsch. - jurist.Personen Ziff.3.2.1 (2)GRW	Anschrift Telefon, Telefax **)	Mitgliedsnummer bei der Architekten-Kammer des Landes	Unterschriften der Entwurfsverfasser

Ort, Datum: _____

An der Wettbewerbsarbeit wirkten außerdem mit:

- als Mitarbeiter, Studierende:

- als Landschafts- oder Innenarchitekten (soweit nicht selbständig teilnahmeberechtigt):

- als Fachplaner:

- als Hilfskräfte (z.B. für zeichnerische Arbeiten / Modellbau- ohne Anteil am Entwurf):

*) Fachrichtung: Architekt, Landschafts- oder Innenarchitekt etc. bitte angeben. Ist in einem konkreten Fall auch eine Teilnahmeberechtigung von Absolventen / Studenten gegeben, so ist dies entsprechend zu vermerken

**) zusätzlich - je nach Teilnahmebedingungen (nicht-öffentlicher Auslober) - Angabe einer ggf. von der Anschrift abweichende „Ansässigkeit“

Anlage 3: Schreiben des Bürgervereins Langwasser

BÜRGERVEREIN NÜRNBERG-LANGWASSER E.V.

1. Vorsitzender: Jörg Fritsch
 Postanschrift: Bürgerverein Nürnberg-Langwasser e.V., Hans-Faladaa-Straße 92, 90471 Nürnberg
 Telefon + Fax 09 11/ 81 90 12, E-Mail: info@bvlangwasser.de
 Bankverbindung: Sparkasse Nürnberg, Konto-Nr. 1 440 061 (BLZ: 760 501 01)



Nürnberg, 21.07.2008

Stadt Nürnberg
 Stadtplanungsamt
 Lorenzer Straße 30

90402 Nürnberg

**Bebauungsplan Nr. 4302 für das Gebiet Langwasser T
 südöstlich der Karl-Schönleben-Straße;**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bürgerverein Nürnberg-Langwasser möchte Ihnen hiermit nochmals eine Zusammenfassung von Anregungen und Mitteilungen weitergeben, die sich um die Planung des Baugebietes Langwasser T handeln und wünschenswerter Weise in die Umsetzung mit einfließen sollten.

Hier möchte der BV Nürnberg - Langwasser noch einmal in kurzen Stichpunkten seine Vorschläge und Anregungen aufzählen. Begründungen und Erläuterungen wurden bereits zu einem früheren Zeitpunkt übermittelt.

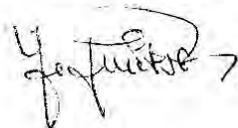
1. Trennung von Rad- und Gehwegen mit durchgehenden Verbindungen.
2. Sichere und sinnvolle Verbindungs- und Überwege zu weiterführenden Wegen in Richtung Große Straße. Brücke von Breslauer Straße könnte zum Beispiel abgebaut werden und über die Karl-Schönleben-Straße führen, müsste allerdings verkehrs- und betriebssicher aufgebaut und benutzt werden können.
3. Mindestens zwei Pkw-Stellplätze für jede Wohneinheit. Möglichst keine Ablösesummen akzeptieren.
4. Ausreichende Parkplätze für Besucher und Anlieger ausweisen.
5. Gehwegabsenkungen an neuralgischen Punkten für Senioren mit Gehwagen, Gehbehinderte und Rollstuhlfahrer vorsehen.

6. Bus-Anbindung an öffentlichen Nahverkehr.
7. Zwei Anschlussverbindungen (Schleife), evtl. Ein- und Ausfahrt getrennt, ggfs. Einbahnregelung.
8. Ampelregelung zur Karl-Schönleben-Straße in beide Fahrtrichtungen.
9. Schutz vor Messeverkehr und Parkplatzsucher.
10. Lärmschutzmaßnahmen entlang der Karl-Schönleben-Straße.
11. Städtebauliche Einpassung zwischen Wohngebiet und Große Straße / Messe.
12. Freie Blickachse zur Burg.
13. Keine Erschließung an die Sport-/Schulstraße bei der Bertolt-Brecht-Schule.
14. Restliche Gehwegerschließung und Endausbau entlang der Karl-Schönleben-Straße.
15. Bei der Planung der Häuser barrierefreie Zugänge zu TG, Wohnungen und Kellern vorsehen.
16. Im Wohngebiet einige barrierefreie Wohnungen einplanen (Förderbedingungen durch den Freistaat beachten).
17. Bau einer Turnhalle, evtl. in Verbindung mit Bertolt-Brecht-Schule.
18. Ausbau der Grundschule.
19. Bau einer Hausmeisterwohnung für Schule, Turnhalle und Hort.
20. Öffentlicher Spiel- und Bolzplatz.
21. Treffpunkt für Jugendliche.
22. Hundenauslauffläche.
23. Gefahrenbeseitigungen für die Nutzung des Waldgebietes.

Eine sinnvolle Vorplanung mit praktikablen Wohnumfeldverhältnissen unter Einbeziehung aller beteiligten Bevölkerungsschichten wie Familien mit Kindern, Senioren, Behinderte und andere, werden spätere Probleme minimieren bzw. nicht entstehen lassen.

Vielfach kann eine Kostenreduzierung beim Bau durch die frühzeitige Beteiligung des BV Nürnberg-Langwasser mit seiner beim Vorstand und der Vorstandschaft angesiedelten Fachkompetenz erreicht werden.

Mit freundlichen Grüßen



Anlage 4 WB Gebietsumgriff: zu beplanender Bereich



Hinweis: die im dxf und in diesem Bild enthaltene Linie innerhalb der Karl-Schönleben-Straße, an der die Viertelkreise der Gebietszufahrt anschließen ist eine Flurstücksgrenze, die für den Wettbewerb keine Bedeutung hat. Die Viertelkreise der Gebietszufahrt müssen richtigerweise eine Linie südlicher anschließen.

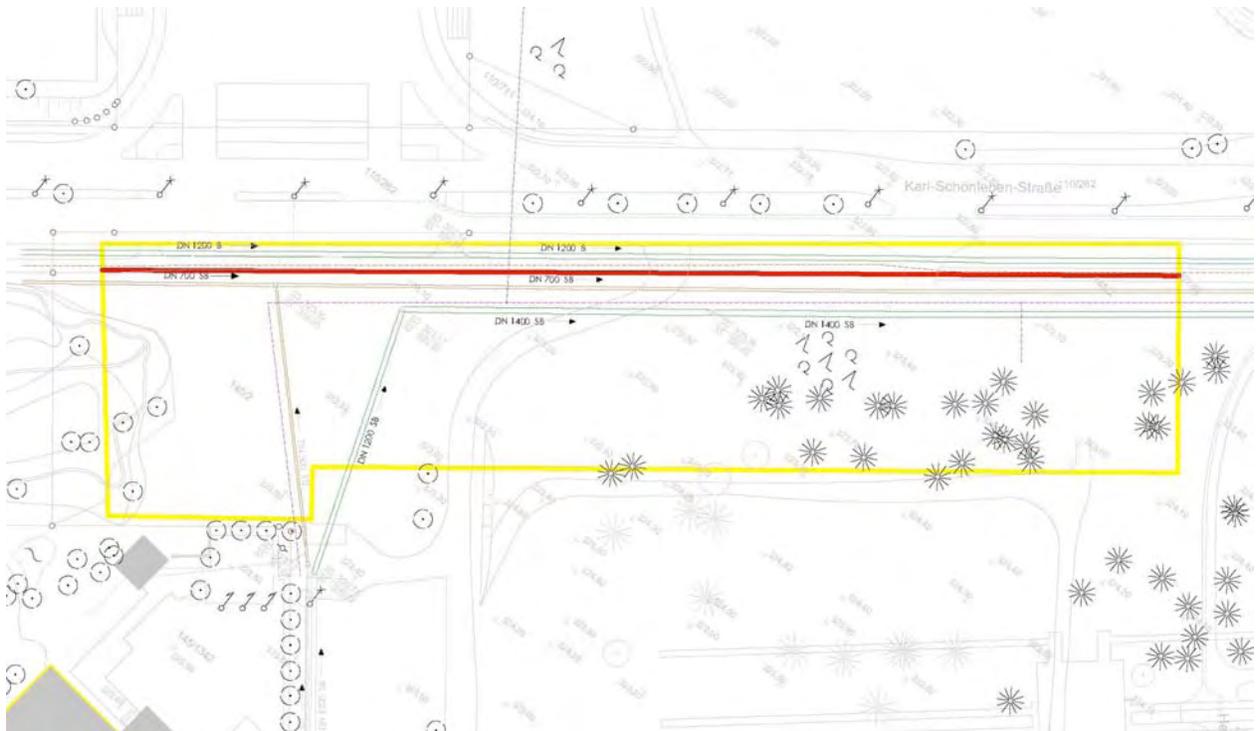
Anlage 5 WB Gebietsumgriff: bebaubarer Bereich



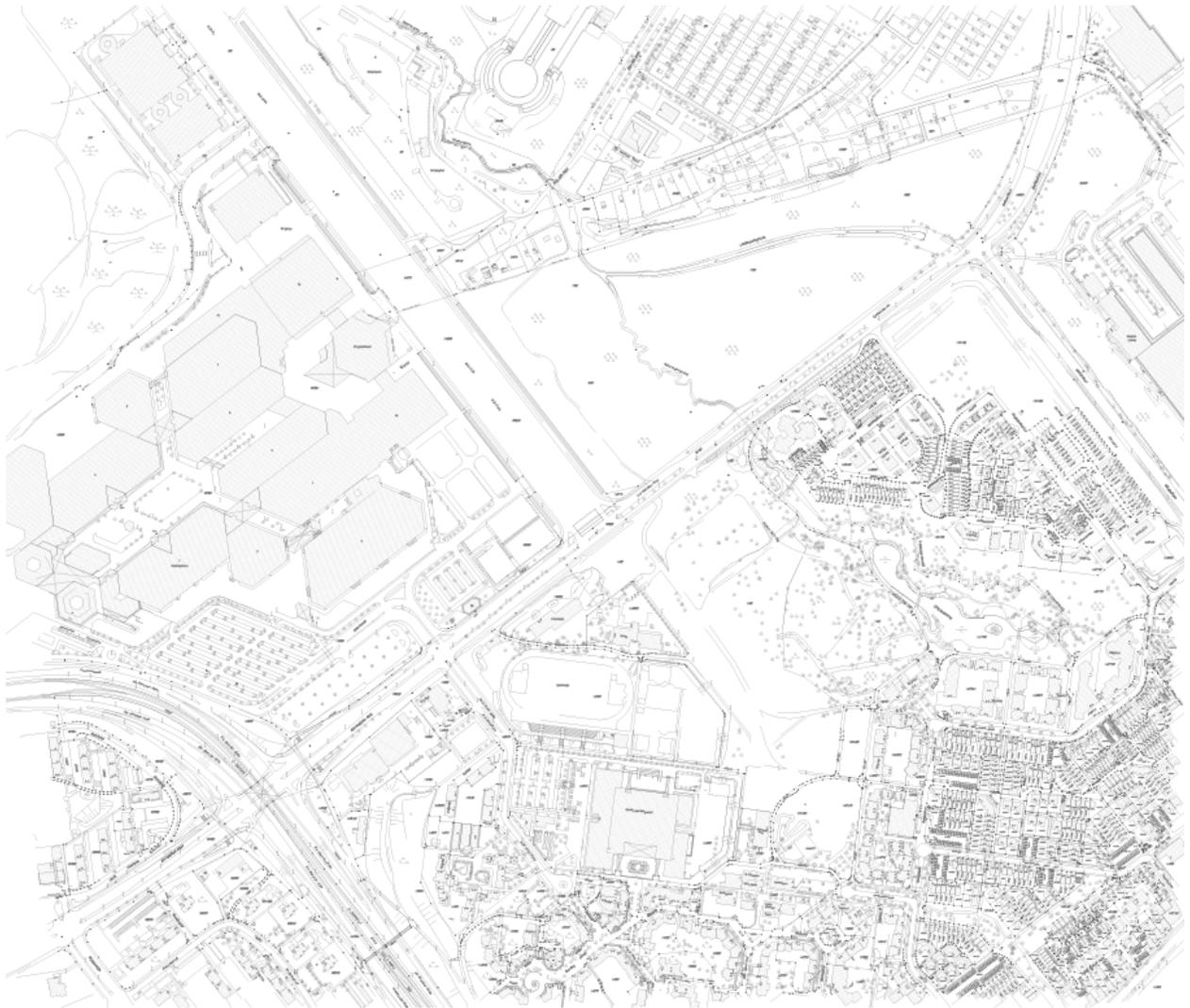
Anlage 6 übergeordnete Radwegeverbindung



Anlage 7 Spartenlage im Grundstück (gelb: zu beplanender Bereich, rot: Nordgrenze bebaubarer Bereich)



Anlage 8 Lageplan städtebauliches Umfeld



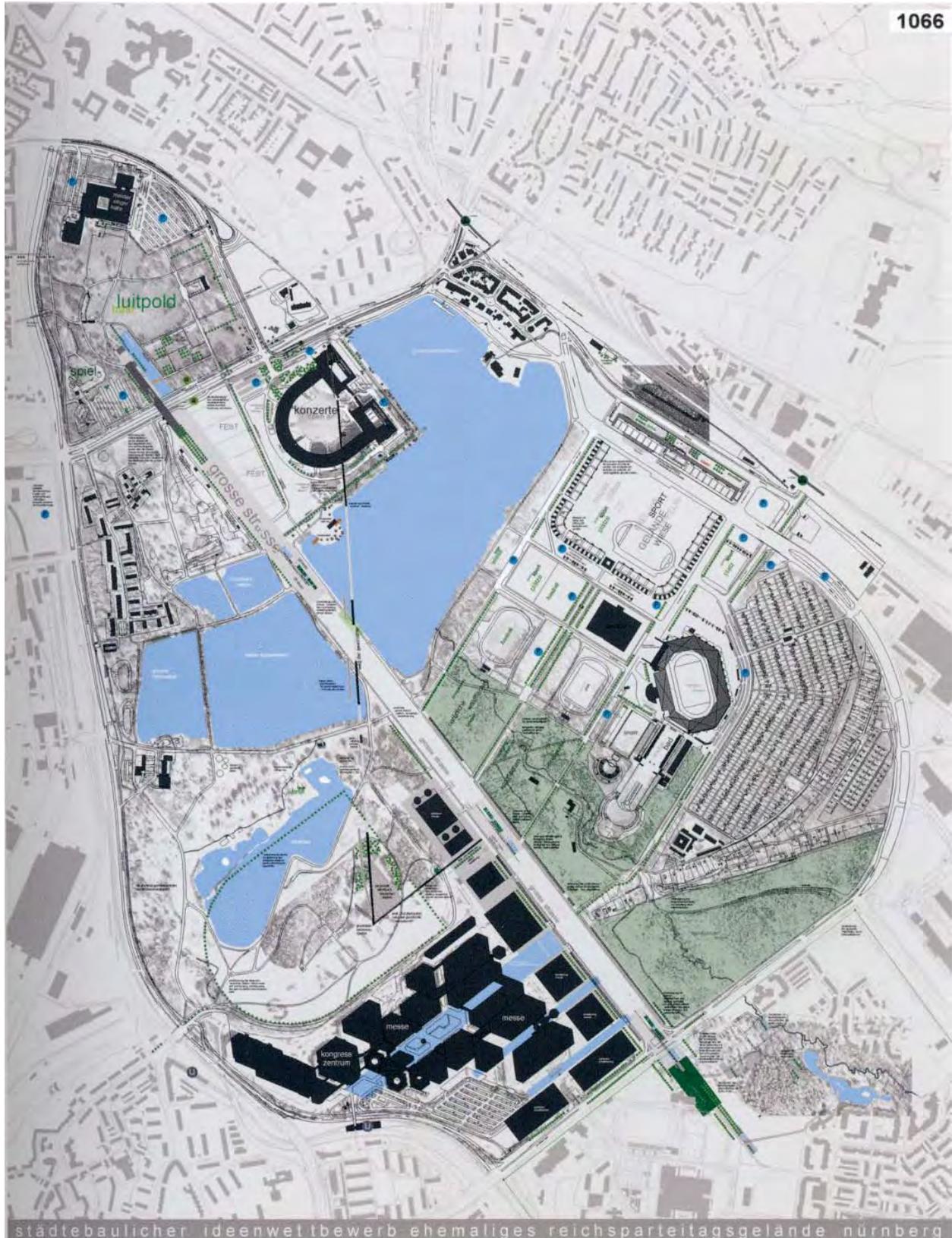
Anlage 9 Lagepläne der Preisträger des städtebaulichen Ideenwettbewerbs für das ehemalige „Reichsparteitagsgelände“



2. Preis, Verfasser: Dipl.-Ing. Erk Meinertz, Berlin, Dipl.-Ing. Harms Wulf LA, Berlin



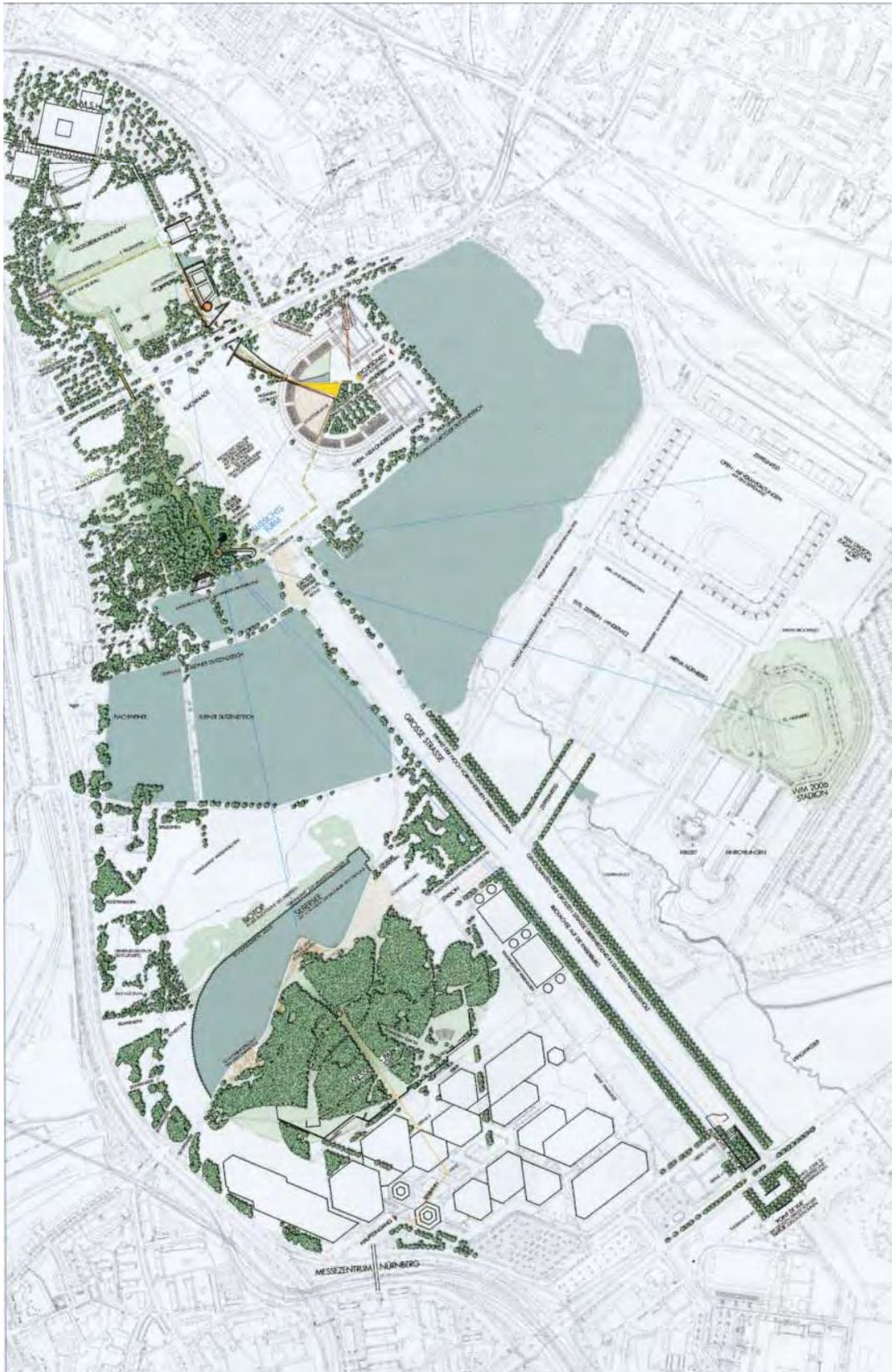
2. Preis, Verfasser: Dipl.-Ing. Martina Erbs LA, Geisenheim, Dipl.-Ing. Martin Stadler, Frankfurt/Main



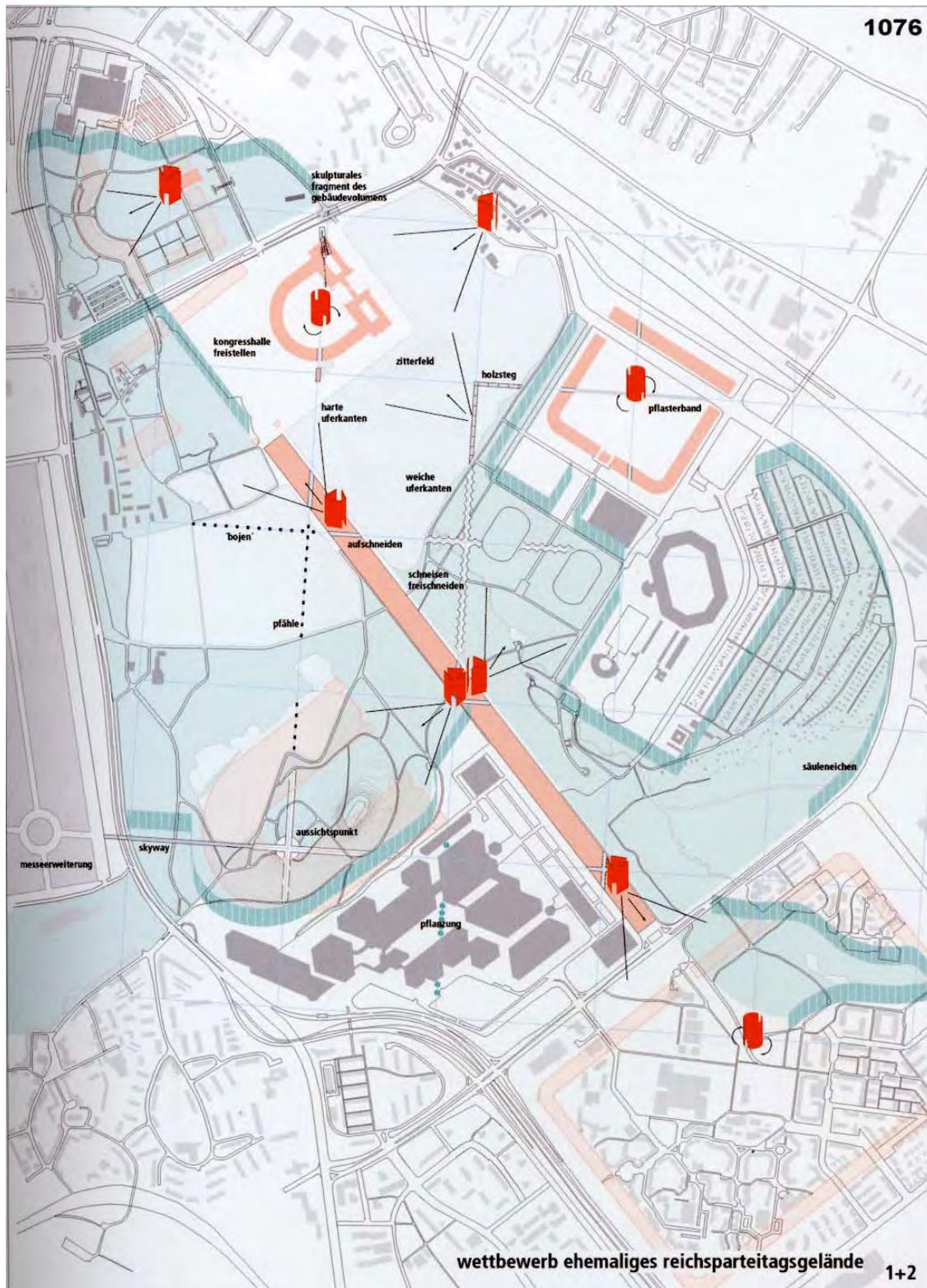
3. Preis, Verfasser: Dipl.-Ing. Peter Michael Esslinger-Deitermann, Stuttgart, Dipl.-Ing. Ralph Wölffing-Seelig LA, Stuttgart



4. Preis, Verfasser: Dipl.-Ing. Ulrike Tischler, Graz, Dipl.-Ing. Thomas Proksch LA, Wien

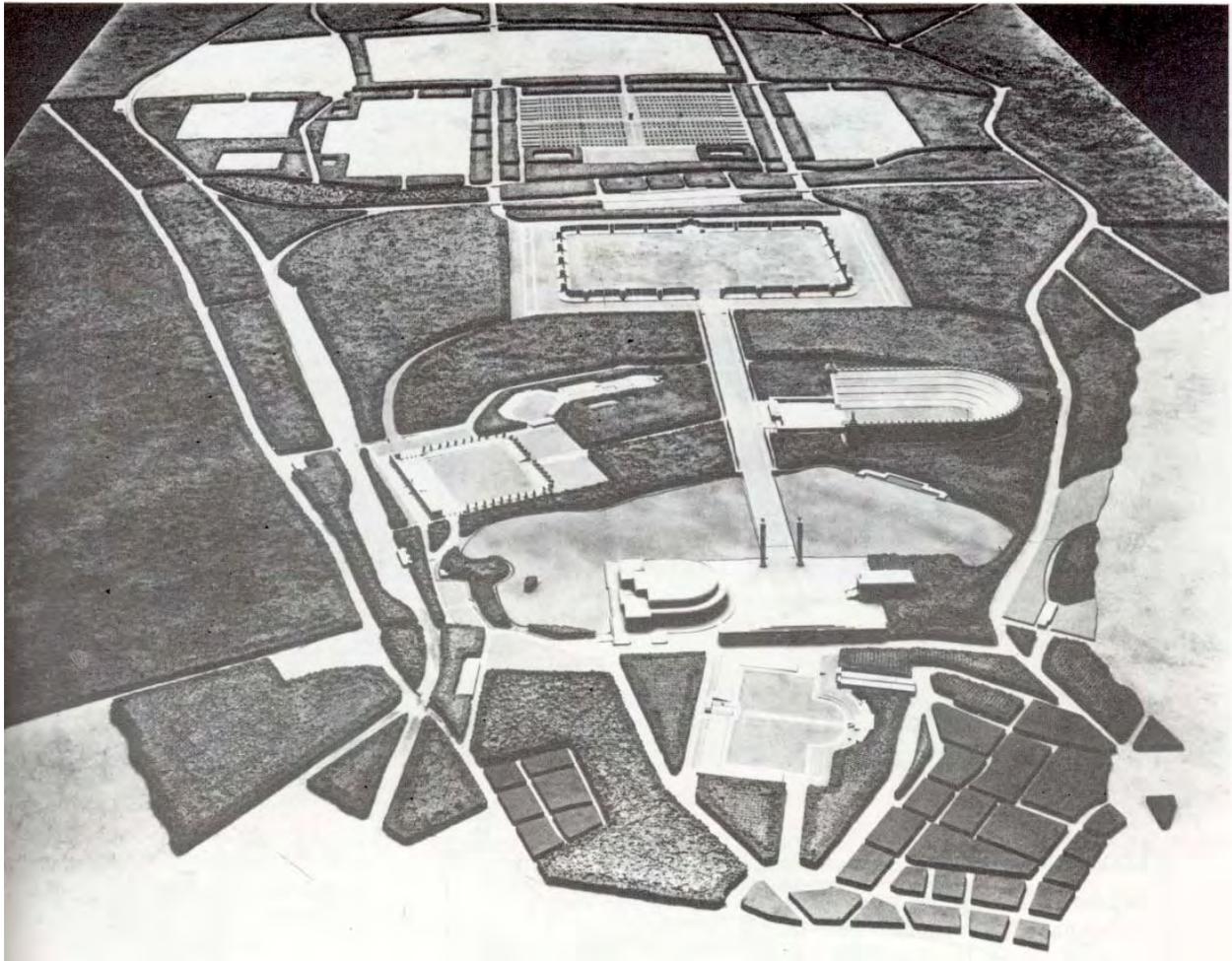


4. Preis, Verfasser: Dipl.-Ing. Jochen Brandi, Göttingen, GTL-Dipl.-Ing. Michael Triebswetter LA, Kassel

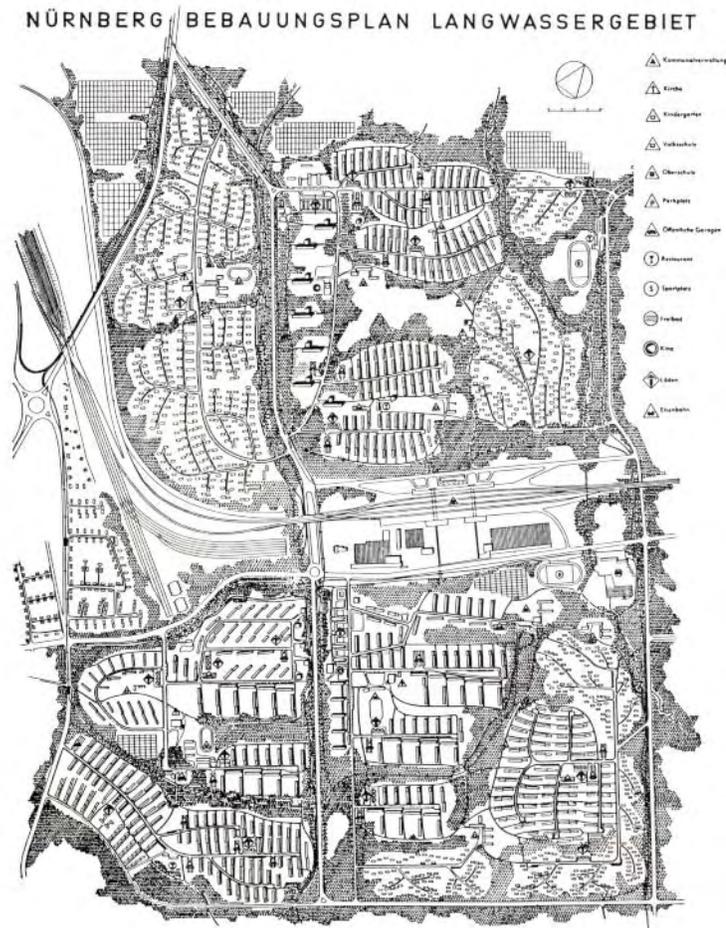


4. Preis, Verfasser: Prof. Johannes Peter Hölzinger BDA, Bad Nauheim, Prof. Dip.-Ing. Josef Reindl, Nürnberg, Bernard Lorenz LA, Nürnberg

Anlage 10 Gesamtmodell des Reichsparteitagsgeländes, 1934 (Blick von Nord)



Anlage 11 Dokumentation Entwicklung Langwasser (Lagepläne, Modelle)



Wettbewerbsentwurf des 1. Preisträgers, Architekt BDA Franz Reichel

städtebaulicher Ideenwettbewerb 1956; Wettbewerbsentwurf des 1. Preisträgers, Architekt BDA Franz Reichel



Modell des 1. Aufbauplans 1960



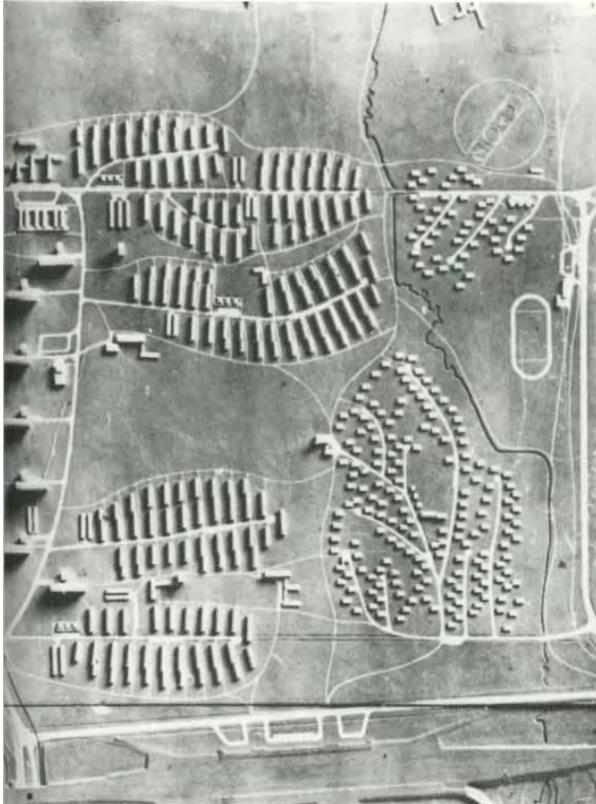
Modell des 2. Aufbauplans 1963



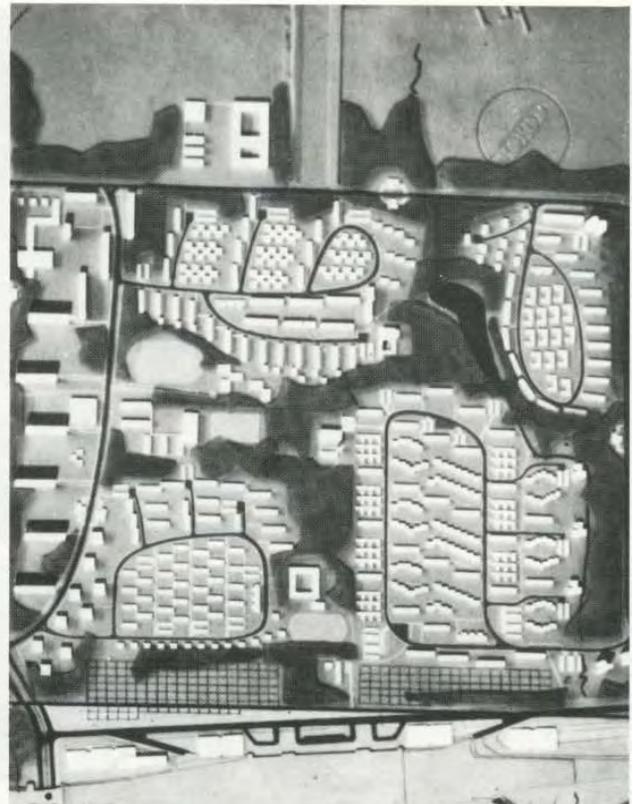
Modell Stand 1986



Stand der Bebauung 1986



1956



1960



Planungsstufen des Nordost-Teils

1963



1980

Planungsstände Langwasser 1956, 1960, 1963 und 1980



1 Karl-Schoenleben-Straße gegen Südwest



2 Von Karl-Schoenleben-Straße gegen Messe



3 Karl-Schoenleben-Straße gegen Nordosten



4 Feuerwache



5 Feuerwache



6 Blick von Karl-Schoenleben-Straße in
Große Straße West



7 Blick von Karl-Schoenleben-Straße in Große Straße Ost



8 Karl-Schoenleben-Straße gegen Südwest



9 Blick auf Wettbewerbsgrundstück



10 Blick gegen Große Straße und CCN (Messe)



11 Blick in die Große Straße, rechts Gebietszufahrt



12 Gebietszufahrt



13 Fußweg südlich der Karl-Schoenleben-Straße



14 Blick in Karl-Schoenleben-Straße gegen Große Straße, links Gebietszufahrt



15 Blick von Karl-Schoenleben-Straße auf das Wettbewerbsgrundstück (gegenüber Großer Straße)



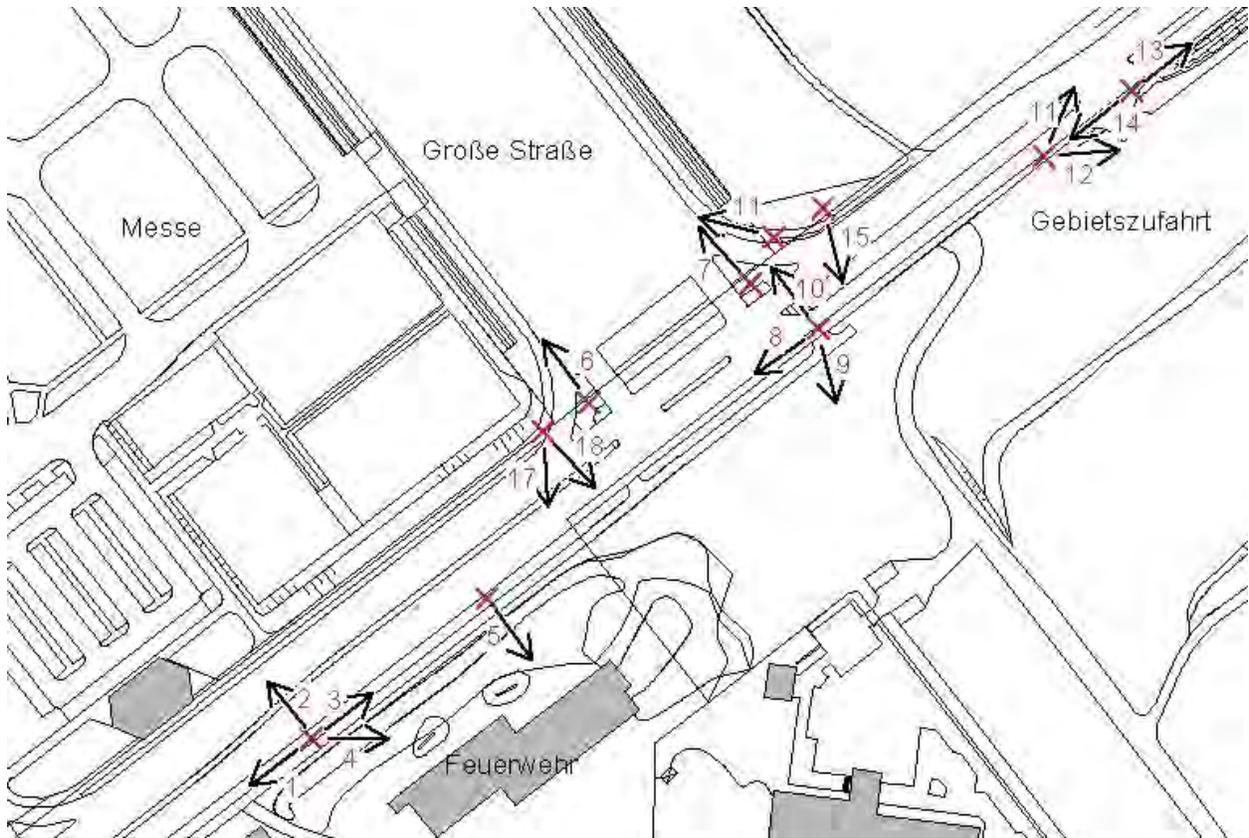
16 Abzweigung Karl-Schoenleben-Straße
in Große Straße



17 Feuerwache



18 Grün nordöstlich der Feuerwache



Standorte



Wettbewerbsgrundstück und Messe von Nord



Wettbewerbsgrundstück von Südost



Große Straße von Süd



Feuerwache von Nord



Grünzug von Süd



Grünzug von Ost



Messe

Anlage 14 Straßenansicht Feuerwache

