

Stand 22.03.2011

Städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb  
**Ehemaliges Quelle Areal**  
in Nürnberg

Auslober:  
Stadt Nürnberg  
Baureferat



**Inhalt**

**Teil I**

**Allgemeine Bedingungen**

- 1.1 Anwendung und Anerkennung der RPW 2008
- 1.2 Wettbewerbsgegenstand
- 1.3 Wettbewerbsart und -verfahren
- 1.4 Zulassungsbereich
- 1.5 Wettbewerbsbeteiligte
  - 1.5.1 Auslober
  - 1.5.2 Wettbewerbsbetreuung und Vorprüfung
  - 1.5.3 Wettbewerbsteilnehmer
- 1.6 Teilnahmehindernis
- 1.7 Preisgericht
- 1.8 Wettbewerbssumme (Preise und Anerkennungen)
  - 1.8.1 Bearbeitungshonorar
- 1.9 Wettbewerbsunterlagen
- 1.10 Wettbewerbsleistungen und Kennzeichnung
  - 1.10.1 städtebauliches Strukturkonzept des Gesamtareals mit den angrenzenden Bereichen
  - 1.10.2 städtebaulicher und grünordnerischer Entwurf für das Gesamtgebiet
  - 1.10.3 Grundrissstruktur eines ausgewählten Erdgeschosses
  - 1.10.4 Grundrissstruktur der Unter- und Obergeschosse aller Teilflächen B bis E
  - 1.10.5 Ansichten und Schnitte
  - 1.10.6 Ideenskizzen zur weiteren Nutzung und Gestaltung
  - 1.10.7 Flächenberechnung
  - 1.10.8 GRZ und GFZ-Berechnung
  - 1.10.9 Berechnung der Stellplätze
  - 1.10.10 Skizzen, Perspektiven oder Schaubilder in Darstellung nach freier Wahl bzw. Text
  - 1.10.11. Modell
  - 1.10.12 Datenfassung der Pläne als Vorlage für die Dokumentation
  - 1.10.13 Undurchsichtiger, verschlossener Umschlag mit der ausgefüllten Verfassererklärung
  - 1.10.14 Verzeichnis der eingereichten Unterlagen
  - 1.10.15 Verpflichtungserklärung
- 1.11 Termine
  - 1.11.1 Rückfragen / Kolloquium
  - 1.11.2 Einlieferungstermin
  - 1.11.3 Zulassung der Arbeiten, Voraussetzungen
- 1.12 Weitere Beauftragung
  - 1.12.1 Beauftragung durch den Auslober
  - 1.12.2 Vergütung der weiteren Bearbeitung
- 1.13 Eigentum, Rücksendung, Haftung
- 1.14 Urheberrecht, Nutzung, Erstveröffentlichung
- 1.15 Nutzung ohne weitere Beauftragung
- 1.16 Bekanntgabe des Ergebnisses und Ausstellung
- 1.17 Verstöße gegen das Wettbewerbsverfahren

1.18 Bestätigung

**Teil II Wettbewerbsaufgabe**

1. Präambel
  - 1.1 Historische Entwicklung der Stadt Nürnberg
  - 1.2 Weststadt Nürnberg
  - 1.3 Eberhardshof
  - 1.4 Einbindung im Projekt Koopstadt
  - 1.5 Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“
2. Gegenstand des Wettbewerbs
  - 2.1 Grundstückseigentümer und Projektentwickler
  - 2.2 Wettbewerbsgrundstücke und Gebäudebestand
3. Lage und Umfeld ehemaliges Quelle Areal
  - 3.1 Einzelflächen im Wettbewerb (Realisierungsteil)
  - 3.2 Einzelflächen im Wettbewerb (Ideenteil)
  - 3.3 Gebäudebestand (Ideenteil) und Planungsgeschichte des Quelle Areals
  - 3.4 derzeitiger Zustand der Gebäude (Ideenteil)
  - 3.5 Denkmalschutz
4. Verkehrliche Erschließung und öffentlicher Nahverkehr im Umfeld
  - 4.1 öffentlicher Personennahverkehr
  - 4.2 Individualverkehr und Stellplatzsituation
  - 4.3 Rad- und Fußgängerverkehr
  - 4.4 Bestehende Situation der Erschließungsstraßen
  - 4.5 Bisherige Stellplatzsituation
5. Erschließung
  - 5.1 Erschließung der Wettbewerbsgrundstücke (Realisierungsteil)
  - 5.2 Erschließung der Wettbewerbsgrundstücke (Ideenteil)
6. Grünbestand und Bodengutachten
  - 6.1 Grünbestand
  - 6.2 Bodengutachten
7. Aussagen des Bebauungsplanes, Baurecht
8. Aufgabenstellung
  - 8.1 Aufgabenstellung (Ideenteil)
  - 8.2 Aufgabenstellung (Realisierungsteil)
9. Nachhaltigkeit der Planung, ökologische Ziele

**Teil III Beurteilungskriterien**

**Teil IV Anlagen**

(die Anlagen sind im Anhang gesondert bezeichnet)

**Termine**

Verbindliche Teilnehmerzusage	Februar 2011
Preisrichtervorbesprechung	15. März 2011
Textfertigstellung	22. März 2011
Ausschuss für Stadtplanung	7. April 2011
Auslobung	8. April 2011
Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen	8. April 2011
Rückfragetermin (schriftlich)	28. April 2011
Kolloquium	3. Mai 2011
Abgabe der Planunterlagen	2. August 2011
Abgabe des Modells	16. August 2011
Preisgerichtssitzung	19. September 2011
Ausstellung	September 2011

## Teil I Allgemeine Bedingungen

### 1.1 Anwendung und Anerkennung der RPW 2008

Der Durchführung des Wettbewerbs liegen die RPW 2008 in der vom BMVBS am 12.09.2008 herausgegebenen Fassung und mit Bekanntmachung vom 01.04.2009 zugrunde, soweit in einzelnen Punkten dieser Auslobung nichts anderes bestimmt ist.

An der Vorbereitung des Teil 1 der Auslobung hat die Bayerische Architektenkammer (Art. 17 Abs. 1 Ziff. 6 BayArchG) beratend mitgewirkt (§ 2 Abs. 4 RPW; Art.13 Abs. 4 BauKaG) die Auslobung wurde dort registriert unter der Nr. 2011/30.06.

Auslober, Teilnehmer sowie alle am Verfahren Beteiligten erkennen den Inhalt dieser Auslobung als verbindlich an. Die Wettbewerbssprache ist Deutsch, das Verfahren ist anonym (§1 Abs. 4 RPW).

### 1.2 Wettbewerbsgegenstand

Gegenstand des Wettbewerbs ist die Entwicklung des Kerngebietes des ehemaligen Quelle Areals (Neufert Bau und der dazugehörigen Grundstücksflächen im Ideenteil), sowie der umgebenden Teilflächen mit dem städtebaulichen Umgriff (sh. Anlage Nr. 0, Umgriff Wettbewerbsgebiet).

### 1.3 Wettbewerbsart und -verfahren

Der Wettbewerb wird ausgelobt und durchgeführt als nicht offener städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb (§3 Abs. 2 RPW) mit insgesamt 10 eingeladenen Teilnehmern. Das Kolloquium dient entsprechend RPW der Abstimmung und Präzisierung der Aufgabenstellung.

Das Verfahren ist anonym. Der Wettbewerb wird in deutscher Sprache durchgeführt.

### 1.4 Zulassungsbereich

Die Teilnehmer werden aus Deutschland und Dänemark zugelassen.

### 1.5 Wettbewerbsbeteiligte

#### 1.5.1 Auslober (§ 2 Abs 1 RPW)

Auslober:

Stadt Nürnberg  
Baureferat  
Bauhof 9  
90402 Nürnberg

#### 1.5.2 Wettbewerbsbetreuung und Vorprüfung

Mit der Verfahrensbetreuung und Abwicklung sind beauftragt (§2 Abs. 4 RPW):

stm°architekten  
Stößlein und Mertenbacher  
vertreten durch Prof. Michael Stößlein  
Dipl. Ing. Architekt BDA, Stadtplaner  
Veillodterstraße 1  
90409 Nürnberg  
Telefon: 0911/555266  
Fax: 0911/555277  
E-Mail: info@stm-architekten.de

Die Vorprüfung erfolgt gemäß Anlage III zur RPW durch stm°architekten, Nürnberg.

#### 1.5.3 Wettbewerbsteilnehmer (§ 2 Abs 2 RPW)

Jeder Teilnehmer hat seine Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich zu prüfen. Er gibt eine Erklärung gemäß RPW Anlage II Abs. 3 ab.

Teilnahmeberechtigt sind folgende 10 eingeladene Büros:

1. Meier Scupin & Partner Architekten, München
2. nps tchoban voss GmbH & Co. KG, Berlin
3. Langhof GmbH, Berlin
4. Bär, Stadelmann, Stöcker, Nürnberg
5. PECK.DAAM, München
6. Löser und Körner, Nürnberg
7. Arge Rössner Waldmann, Erlangen und Franke Messmer, Emskirchen
8. Hellmund und Trappe, Dresden
9. Astoc Architects and Planners, Köln
10. Carsten Lorenzen ApS, Kopenhagen

Die ausgewählten Büros dürfen keine anderen als die in den Büros beschäftigten Personen am Wettbewerb beteiligen (Mitverfasser). Dies gilt aber nicht für die Benennung von Arbeitsgemeinschaften zwischen Architekten/innen, Stadtplanern/Stadtplanerinnen, und Landschaftsarchitekten/innen.

Bei der Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe wird die Zusammenarbeit zwischen Architekten/innen, Stadtplanern/innen, Landschaftsarchitekten/innen gefordert. Es wird empfohlen, Verkehrsplaner/innen als Fachberater (nicht aber als Mitverfasser) zu beteiligen. Federführend in solchen Arbeitsgemeinschaften sind die Architekten/innen.

Die Bildung von Arbeitsgemeinschaften zwischen Architekten/innen Stadtplanern/Stadtplanerinnen, und Landschaftsarchitekten/innen ist spätestens bis zum Kolloquium am 31. 05. 2011 zu benennen, sofern auch diese über ein entsprechend anerkanntsfähiges Diplom gemäß Richtlinie 2005/36/EG verfügen.

### **1.6 Teilnahmehindernisse (§4 Abs. 2 RPW )**

Liegen in der Person des Teilnehmers Gründe vor, die in § 4 Abs. 2 RPW aufgeführt sind, ist eine Teilnahme an Wettbewerb ausgeschlossen.

### **1.7 Preisgericht und Sachverständige (§2 Abs. 3 und 4 RPW)**

Das Preisgericht wurde in folgender Zusammensetzung gebildet und vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört. Das Preisgericht tagt in nichtöffentlicher Sitzung und trifft die abschließenden Entscheidungen gemäß RPW. Das Preisgericht besteht aus den nachstehend genannten Personen.

#### **Preisrichter/in (mit Stimmrecht)**

1. Prof. Dr. Ing. Omar Akbar Dessau  
Architekt
2. Herr Wolfgang Baumann Nürnberg  
Dipl. Ing., berufsmäßiger Stadtrat und Baureferent,  
Stadt Nürnberg
3. Herr Alexander von Salmuth Stuttgart  
Dipl.-Ing. Architekt
4. Herr Dr. Roland Fleck Nürnberg  
berufsmäßiger Stadtrat und Wirtschaftsreferent, Stadt  
Nürnberg
5. Herr Georg Gewers Berlin  
Dipl.-Ing. Architekt
6. Herr Stefan Jäckel Berlin  
Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt
7. Herr Armin Keller München  
Dipl. Ing. Architekt, Oberste Baubehörde im  
Bayerischen Staatsministerium des Innern

STÄDTEBAULICHER IDEEN- UND REALISIERUNGSWETTBEWERB QUELLE AREAL NÜRNBERG  
AUSLOBUNG

8. Herr Prof. Dr. Ing. Werner Lang Dipl. Ing. M. Arch. II (UCLA)	München	Herr Michael Brückner Stadtrat, Fraktionsvertreter CSU im Stadtrat Nürnberg	Nürnberg
9. Herr Claus Müller EBIG Entwicklungs-und Beteiligungsgesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG	Berlin	Herr Cristine Kayser Stadträtin, Fraktionsvertreterin SPD im Stadtrat Nürnberg	Nürnberg
10. Herr Dr. Peter Pluschke berufsmäßiger Stadtrat und Umweltreferent, Stadt Nürnberg	Nürnberg	Herr Achim Mletzko Stadtrat, Fraktionsvertreterin Bündnis 90 / Grüne im Stadtrat Nürnberg	Nürnberg
11. Herr Eric Schoonderwoerd Valbonne	EX Soest	Herr Prof. Dr. Beck Stadtrat, Vertreter Ausschussgemeinschaft (FDP, die Nürnberger Bürgerliste – Freie Wähler Nürnberg und die ÖDP) im Stadtrat Nürnberg	Nürnberg
12. Frau Prof. Christiane Thalgot Dipl. Ing. Architektin	München	Herr Hans-Joachim Schlößl Stadtdirektor, Amt für Wohnen und Stadtentwicklung (ständig anwesender Stellvertreter)	Nürnberg
13. Herr Josef Weber Dipl. Ing. Architekt, Leiter Stadtplanungsamt	Nürnberg	Frau Karen Kampe Dipl. Ing., Stadtplanungsamt Nürnberg	Nürnberg
14. Herr Joachim Thiel Dipl. Ing. Architekt, Stadtrat, Fraktionsvertreter CSU im Stadtrat Nürnberg	Nürnberg	Herr Baudirektor Erich Häußer Regierung von Mittelfranken	Ansbach
15. Herr Gerald Raschke Stadtrat, Fraktionsvertreter SPD im Stadtrat Nürnberg	Nürnberg	Frau Prof. Dr. Sonja Beeck Architektin	Dessau
16. Frau Brigitte Wellhöfer Stadtrat, Fraktionsvertreterin Bündnis 90 / Grüne im Stadtrat Nürnberg	Nürnberg	Matthias Burkart Dipl.-Ing. Architekt	Stuttgart
17. Herr Utz W. Ulrich Stadtrat, Vertreter Ausschussgemeinschaft (FDP, die Nürnberger Bürgerliste – Freie Wähler Nürnberg und die ÖDP) im Stadtrat Nürnberg	Nürnberg	Herr Henry Pudewill Dipl. Ing. Architekt	Berlin
		Herr Tobias Micke Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt	Berlin
<b>Stellvertreter/innen der Preisrichter</b>		Frau Prof. Ulrike Lauber Dipl. Ing. Architektin	Berlin
Herr Willy Miggelbrink, Valbonne	EX Soest	Herr Johannes Hinnecke Baureferat Stadt Nürnberg	Nürnberg

Herr Klaus Köppel  
Leiter Umweltamt Stadt Nürnberg

Nürnberg

Für Preise und Anerkennungen stehen zur Verfügung:  
Gesamtpreissumme netto 36.000.- Euro  
Gesamtpreissumme brutto 42.840.- Euro

Herr Prof. Dr.-Ing. Roland Krippner  
Architekt

Nürnberg/  
München

1. Preis 18.000.- Euro netto

2. Preis 10.800.- Euro netto

3. Preis 7.200.- Euro netto

### **Berater (ohne Stimmrecht)**

Herr Dr. Uli Walter  
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

München

Das Preisgericht ist berechtigt, die Verteilung der Wettbewerbssumme durch einstimmigen Beschluss anders zu verteilen. Sofern mit Preisen bzw. Anerkennungen ausgezeichnete Wettbewerbsteilnehmer Mehrwertsteuer abführen, wird diese ihnen anteilig zusätzlich vergütet.

Herr Nikolaus Bencker  
Bauordnungsbehörde der Stadt Nürnberg

Nürnberg

Herr Hartmut Beyer  
Dipl. Ing., Gauff Ingenieure Abt. Straßenbau und  
Verkehrsplanung

Nürnberg

### **1.8.1 Bearbeitungshonorar**

Herr Frank Jülich  
Dipl. Ing., Leiter Verkehrsplanungsamt der Stadt  
Nürnberg

Nürnberg

Für jeden eingeladenen Teilnehmer steht ein Bearbeitungshonorar in Höhe von 3.600.- Euro netto zur Verfügung, das fällig wird, wenn eine vom Preisgericht zugelassene Arbeit eingereicht worden ist. Die Mehrwertsteuer wird anteilig zusätzlich vergütet.

Herr Wolfgang Mairinger  
Dipl. Ing. Architekt, Arch. Büro Blocher und Blocher

Stuttgart

Herr Prof. Wolfgang Sorge  
Dipl. Ing., Ing. Büro Sorge

Nürnberg

### **1.9 Wettbewerbsunterlagen (§5 Abs. 1 RPW)**

Herr Werner Schwierzock  
Dipl. Ing., Ing. Büro Sorge

Nürnberg

Die Wettbewerbsunterlagen werden ab dem 8.04. 2011 als Datei verschickt, bzw. können ab diesem Datum vom Server des Betreuers herunter geladen werden. Zusammen mit dem Erhalt der Unterlagen ist dem Wettbewerbsbetreuer eine e-Mail Adresse anzugeben, über die mit dem Teilnehmer kommuniziert werden kann. Wird von den Teilnehmern keine verbindliche e-Mail Adresse übermittelt, kann eine reibungslose Kommunikation im Wettbewerbsverfahren nicht garantiert werden.

Frau Susanne Krug  
Dipl. Ing., Umweltamt Stadt Nürnberg

Nürnberg

### **1.8 Wettbewerbssumme (Preise und Anerkennungen, §7 Abs. 1 und 2 RPW)**

Als Gesamtwettbewerbssumme, die in Preise, Anerkennungen und Bearbeitungshonorare aufgeteilt ist, wurden 72.000.- Euro netto bzw. 85.680.- Euro brutto ermittelt.

Folgende Unterlagen werden den Teilnehmern als Textdokument im Format pdf bzw. als Zeichendokument im Format dxf zur Verfügung gestellt:

- Wettbewerbsauslobung (Teil I und II)
- Beurteilungskriterien (Teil III)

- Anlagen (Teil IV)

Eine Schutzgebühr wird nicht erhoben.

**Pläne als dxf, dwg oder pdf bzw. Fotodokumentation in pdf:**

- N° 0  
vektorisierter Lageplan Wettbewerbsgebiet M1:500 mit Eintragung der Grundstücksgrenze Realisierungswettbewerb und der maßgeblichen Höhen als pdf und dxf/dwg;
- N° 1  
Verortung der Teilflächen A bis E, Flächenbezeichnung als pdf;
- N° 2  
Grundkarte Wettbewerbsgebiet M1:5000 als pdf und dxf/dwg;
- N° 3  
Stadtkarte Nürnberg (Auszug Wettbewerbsgebiet und Umgriff); M1:5000 als pdf;
- N° 4  
Bestandspläne ehemalige Quellegebäude als pdf und dwg;
- N° 5  
Verkehrskonzept Gauff Ingenieure als pdf;
- N° 6  
Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 4590 und 4596 als pdf;
- N° 7  
Vorbereitende Untersuchung Weststadt als pdf;
- N° 8  
Verfasserbenennung für die Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten als .doc;

- N° 9  
Fotodokumentation Umgebung und Grundstück, Ansichten Nachbargebäude;
- N° 10  
Modellplatte und Modellfotos Umgebungsmodell (werden bis zum Kolloquium nachgereicht);
- N° 11  
Voruntersuchung TA Lärm, Büro Sorge als pdf;
- N° 12  
Verpflichtungserklärung zur Verwendung der Daten als pdf;
- N° 13  
Vorlage Feuerwehrflächen als pdf;
- N° 14  
Baumschutzverordnung der Stadt Nürnberg als pdf;
- N° 15  
Standards für die Festsetzung öffentlicher Grünflächen in Wohnbereichen;
- N° 16  
Schichtendarstellung der derzeit geplanten Nutzungen im ehemaligen Versandgebäude;
- N° 17  
Skizze zu den möglichen Innenhöfen im Bestandsgebäude als pdf;

Die Unterlagen (außer der Modellplatte) werden nur in Datenform ausgegeben. Eine Ausgabe in Papierform ist ausgeschlossen.

Die Teilnehmer versichern, dass der zur Verfügung gestellte Datenbestand ausschließlich für den

„Städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerb Quelle Areal Nürnberg“ verwendet wird.

Eine Weiterverarbeitung und Weiterverwendung des Datenbestandes für andere, nicht beauftragte Planungsaufgaben ist unzulässig. Nach Abschluss und Beendigung der Arbeiten werden die Teilnehmer die übergebenen Datenbestände auf allen elektronischen Speichermedien löschen.

### **1.10 Wettbewerbsleistungen und Kennzeichnung (Anlage II Abs.1 RPW)**

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 und können in begründeten Einzelfällen zum Ausschluss der Arbeit führen.

Als Planformat ist einheitlich **DIN A 0** Querformat zu verwenden. Es sind maximal 6 Pläne DIN A 0 zulässig. Prüfpläne sind in einfacher Qualität, nicht als Präsentationspläne einzureichen.

#### **1.10.1 städtebauliches Konzept des Gesamtareals mit den angrenzenden Bereichen im M 1:2500**

Konzeptionelle Überlegungen zur städtebaulichen und freiraumbezogenen Gesamtstruktur mit Aussagen zu den Beziehungen zur Umgebung, zur Baustruktur, zu den Freiflächen, zu der Art der baulichen Nutzung, der Erschließung etc.; weiterhin sind die Verknüpfungen mit den umgebenden Bereichen darzustellen;

#### **1.10.2 städtebaulicher und grünordnerischer Entwurf im M 1:500 für das Gesamtgebiet (Ideen- und Realisierungsbereich)**

mit Aussagen über:

- städtebauliche Einfügung der Baukörper/Baumassen mit Dachaufsicht, Dachaufbauten sowie mit Angabe der Geschossigkeit,
- mögliche Bauabschnitte,
- die externen und internen Erschließungen der Quartiere (Zufahrten / Zuwege für den motorisierten Individualverkehr, sowie für Fußgänger, Radfahrer und Gebäudezugänge),
- Flächen für ruhenden Verkehr,
- Gestaltung der Freiflächen mit Darstellung der funktionalen sowie der freiraumplanerischen Qualitäten;

Der Lageplan ist genordet aufzutragen. Die Pläne sind als Strichzeichnungen (dunkler Strich auf hellem Grund) ungefaltet einzureichen. Farbige Darstellung ist erlaubt. Die Planunterlagen sind zweifach einzureichen (Hänge- und Vorprüfexemplar).

#### **1.10.3 Grundrissstruktur eines ausgewählten Erdgeschosses im M 1:200 (Realisierungsbereich)**

Ein Erdgeschossgrundriss eines exemplarischen Wohngebäudes auf einer der Teilflächen B oder E ist zusammen mit den jeweils umgebenden Freianlagen und Erschließungen im M 1:200 (als einfache Strukturdarstellung) darzustellen.

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

#### **1.10.4 Grundrissstruktur der Unter- und Ober- geschosse des ausgewählten Gebäudes im M 1:200 (Realisierungsbereich)**

Bei der Darstellung der Geschosse eines exemplarischen Wohngebäudes im M 1:200 genügt eine einfache Strukturdarstellung, aus der das Grundrisslayout ersichtlich ist. Sich wiederholende Geschosse müssen nur einmal dargestellt werden.

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

#### **1.10.5 Ansichten und Schnitte im M 1:500 (Realisierungsbereich)**

Die zum Verständnis der Planung notwendigen wesentlichen Ansichten sind darzustellen.

Zur Erläuterung der Planung ist durch jeden Außenbereich mindestens je ein Querschnitt (Ost-West und Nord-Süd) zu legen, der die gewählte Höhenentwicklung und Einbindung aufzeigt. Bei den Querschnitten sind die Anschnitte der vorhandenen Nachbarbebauung darzustellen.

Die Darstellungen sollen die Einpassung im Verlauf der Straße und die vorgeschlagene Höhenentwicklung sowie Fassadengliederung im Zusammenhang mit den Nachbarbauten verdeutlichen.

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

#### **1.10.6 Ideenskizzen zur weiteren Nutzung und Gestaltung der vorhandenen Quellegebäude und der direkt angrenzenden Freiflächen, bzw. der Innenhöfe (Ideenbereich)**

Konzeptionelle Überlegungen zu der zukünftigen Nutzung in den Bestandsgebäuden (ehemaliges Versandhaus, Anlage Nr. 4), zu der Erschließung der Nutzungen und zu der vorgesehenen städtebaulichen Einbindung der vorhandenen Baumassen.

Die Darstellungen sollen die Einpassung der Gebäude im Zusammenhang mit den Nachbarbauten, die Nutzungsvorschläge und die Erschließungen verdeutlichen.

Es werden Aussagen zu der Verklammerung vom Innenhof mit den Teilflächen B bis E, zu den Verknüpfungen des Vorbereichs, zur Führung der öffentlichen Wegeverbindungen, allgemeine Gestaltungsvorschläge, zum städtebaulichen Übergang im Bereich der Wandererstraße usw. erwartet.

Die Darstellung kann in frei gewählter Form erfolgen. Es wird kein Maßstab vorgegeben. Für den Leistungspunkt 1.10.6 ist maximal ein Blatt DIN A 0 möglich. Farbige Darstellung ist erlaubt. Die Planunterlagen sind zweifach einzureichen (Hänge- und Vorprüfexemplar).

#### **1.10.7 Flächenberechnung (Neubauten im Umgriff Realisierungswettbewerb)**

Berechnung der Bruttogeschossflächen BGF aller geplanten Baukörper und aller geplanten Geschosse (ober- und unterirdisch, sowie für die Baukörper getrennt) in leicht prüfbarer Weise und Beifügung maßstäblicher und mit den Hauptmaßen versehener Berechnungsskizzen. Berechnung der befestigten und unbefestigten Flächen der Freianlagen in leicht prüfbarer Weise und Beifügung maßstäblicher und mit den Hauptmaßen versehener Berechnungsskizzen.

#### **1.10.8 GRZ und GFZ-Berechnung (Bebauung im Realisierungsbereich)**

Berechnung von GRZ und GFZ aller oberirdischer Bebauungen bezogen auf die einzelnen Teilflächen.

#### **1.10.9 Berechnung der Stellplätze (Bebauung im Realisierungsbereich)**

Berechnung der nachgewiesenen Stellplätze in leicht prüfbarer Weise unter Beifügung maßstäblicher Berechnungsskizzen.

#### **1.10.10 Skizzen, Perspektiven oder Schaubilder in Darstellung nach freier Wahl bzw. Text zur Erläuterung der Entwurfsidee, Maßstab nach Wahl (Ideen- und Realisierungsbereich)**

Übergeordnete Erläuterungen in textlicher und zeichnerischer Form zum städtebaulichen und grünordnerischen Entwurf, mit möglichen Hinweisen auf die Einbindung des vorgeschlagenen städtebaulichen Erscheinungsbilds mit Material- und Farbwahl, auf die Adressbildung; mit möglichen Hinweisen auf Gestaltungselemente in den Freiräumen, auf gewählte ökologische Maßnahmen, auf Maßnahmen zur Nachhaltigkeit (bezüglich klimatischer Bedingungen und Energieeffizienz) auf die vorgeschlagene Bauabschnitte, zu der vorgesehenen Stellplatzsystematik, usw.

Die Erläuterungen (Zeichnungen, Skizzen, Piktogramme und Text) dürfen maximal ein halbes Blatt DIN A 0 nicht überschreiten.

#### **1.10.11 Modell M 1:1000**

Das Modell ist als Massenmodell weiß im vorhandenen Modellumgriff einzupassen.

#### **1.10.12 Datenfassung der Pläne als Vorlage für die Dokumentation**

Alle Planunterlagen als Daten auf CD oder USB Stick (.dxf bzw. .dwg, .pdf und .jpg).

#### **1.10.13 Undurchsichtiger, verschlossener Umschlag mit der ausgefüllten Verfassererklärung (§5 Abs. 3 und Anlage II Abs. 3 RPW)**

Verfassererklärung auf dem in den Anlagen (Anlage Nr. 8) beigefügten Vordruck. Diese ist in einem verschlossenen Umschlag beizulegen, auf dem die sechsstellige Kennziffer zu vermerken ist.

Weiterhin ist die angehängte Verfassernennung für die Ausstellung der Beiträge komplett durch Nennung aller Beteiligten auszufüllen und beizufügen (sh. Anlage Nr. 8).

#### **1.10.14 Verzeichnis der eingereichten Unterlagen**

Tabelle mit einer Aufstellung aller eingereichten Unterlagen und Angabe, ob die Einreichung einfach oder zweifach erfolgte.

#### **1.10.15 Verpflichtungserklärung**

Die im Anhang beigefügte Verpflichtungserklärung (Anlage Nr. 12) bezüglich der Verwendung der digital zur Verfügung gestellten Kartenmaterialien ist nach Erhalt der Unterlagen dem Wettbewerbsbetreuer per Fax unterschrieben zurückzugeben.

## 1.11. Termine

### 1.11.1 Rückfragen und Kolloquium (§5 Abs. 1 RPW)

Rückfragen können bis zum 28.04.2011, 18.00 Uhr schriftlich per Mail an das Büro stm°architekten, Nürnberg gerichtet werden. Die schriftlichen Rückfragen sind als .doc oder Text Dokument, bzw. kopierbar im Mail einzureichen, nicht aber als .pdf oder als geschütztes pdf Format.

Am 3.05.2011 veranstaltet der Auslober ab 15:00 Uhr in dem ehemaligen Quelle Versandhaus Gebäude, Eingang Wandererstraße 80 (Zugang über die Pforte von dort dann ins Projektbüro im EG) ein Kolloquium mit den Preisrichtern, Sachverständigen und Vorprüfern zur Beantwortung der Rückfragen. Das Preisgericht trifft sich bereits um 14.00 Uhr.

Die Rückfragen werden vom Auslober bis zum 09.05.2011 per e-Mail beantwortet. Die Antworten werden allen am Verfahren Beteiligten schriftlich mitgeteilt. Sie werden Bestandteil der Auslobung.

### 1.11.2 Einlieferungstermin (Anlage II, Abs. 2 RPW)

Einlieferungstermin der Pläne ist der 02.08.2011.

Einlieferungstermin des Modells ist der 16.08.2011.

Spätestens an diesen Tagen ist die Wettbewerbsarbeit - jeweils Pläne bzw. Modell - einzureichen. Bis je 18.00 Uhr können sowohl Planunterlagen als auch Modell beim Wettbewerbsbetreuer abgeliefert werden:

stm°architekten  
Stößlein und Mertenbacher  
Veillodterstr. 1  
90409 Nürnberg

Als Zeitpunkt der Ablieferung gilt die Einlieferung im Büro der Wettbewerbsbetreuung, nicht die Aufgabe bei der Post oder anderen Versandunternehmen.

Nach dem genannten Zeitpunkt eingehende Unterlagen werden nicht zur Wertung zugelassen. Der Teilnehmer hat selber dafür Sorge zu tragen, dass die Unterlagen rechtzeitig im Büro der Wettbewerbsbetreuung ankommen. Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Anschrift des Empfängers einzusetzen. In allen Fällen sind die Arbeiten für den Auslober kostenfrei einzusenden.

### 1.11.3 Zulassung der Arbeiten, Voraussetzungen

Das Preisgericht lässt alle Arbeiten zu, die

- den formalen Bedingungen der Auslobung entsprechen;
- in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen;
- termingerecht eingegangen sind;
- keinen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen;

Über die Zulassung entscheidet das Preisgericht; die Entscheidungen, insbesondere über den Ausschluss von Arbeiten sind zu protokollieren.

Es werden keine inhaltlich bindenden Vorgaben festgelegt.

## 1.12 Weitere Beauftragung (§8 Abs. 2 RPW)

### 1.12.1 Beauftragung durch den Auslober

Der Auslober verpflichtet sich, wenn die Aufgabe realisiert wird, unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichtes einem oder mehreren der Preisträger die für die Umsetzung des Wettbewerbsentwurfs (Realisierungsteil) notwendigen weiteren Planungsleistungen entsprechend HOAI 2009 § 19 und 21 (bezüglich des Bebauungsplanes),

§ 24 und 29 (bezüglich des Grünordnungsplans) bis zur abgeschlossenen Leistungsphase 4 Entwurf zu übertragen. Die Anlagen 5 und 7 der HOAI gelten entsprechend.

#### **1.12.2 Vergütung der weiteren Bearbeitung**

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.

Durch Ihre Unterschrift in der Verfassererklärung versichern die Wettbewerbsteilnehmer, dass sie die geistigen Urheber der Wettbewerbsarbeiten sind.

#### **1.13 Eigentum, Rücksendung, Haftung**

Die eingereichten Unterlagen aller Arbeiten werden Eigentum des Auslobers.

#### **1.14 Urheberrecht, Nutzung, Erstveröffentlichung (§8 Abs. 3 RPW)**

Bezüglich des Rechts zur Nutzung der Wettbewerbsarbeiten und des Urheberrechtsschutzes der Teilnehmer gilt § 8 Abs. 3 RPW. Wettbewerbsarbeiten dürfen von dem Auslober und der Stadt Nürnberg veröffentlicht werden. Sie dürfen für den vorgesehenen Zweck genutzt werden, wenn der Verfasser mit der weiteren Bearbeitung beauftragt ist.

Die Ausstellung der zugelassenen Wettbewerbsarbeiten entsprechend RPW erfolgt nach der Preisgerichtssitzung Ende September 2011 in dem Gebäude des ehemaligen Quelle Versandhauses in

der Fürther Straße. Ansonsten verbleiben alle Rechte nach dem Urheberrechtsgesetz bei den Verfassern.

#### **1.15 Nutzung ohne weitere Beauftragung (§8 Abs. 3 RPW)**

Urheberrechtlich und wettbewerbsrechtlich geschützte Teillösungen von Wettbewerbsteilnehmern, die bei der Auftragserteilung nicht berücksichtigt worden sind, dürfen nur gegen eine angemessene Vergütung genutzt werden.

#### **1.16 Bekanntmachung des Ergebnisses und Ausstellung (§8 Abs. 1 RPW)**

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 RPW erfolgt nach der Preisgerichtssitzung. Der genaue Termin wird den Teilnehmern und der Presse rechtzeitig mitgeteilt.

#### **1.17 Verstöße gegen das Wettbewerbsverfahren**

Die Prüfung des Verfahrens ist in §9 Abs. 2 RPW geregelt. Zuständige Stelle für Nachprüfverfahren: Vergabekammer Nordbayern, Promenade 27, D-91522 Ansbach, Deutschland.

#### **1.18 Bestätigung**

Der Stadtplanungsausschuss der Stadt Nürnberg hat die Auslobung in der Sitzung vom 07.04.2011 beschlossen.

## Teil II Wettbewerbsaufgabe

### 1. Präambel

Das Grundstück mit dem ehemaligen Versandgebäude und seine umgebenden Teilflächen sind eine städtebauliche Einheit. Für diese ist ein überzeugendes städtebauliches und freiraumplanerisches Gesamtkonzept unter Berücksichtigung folgender Hauptaspekte zu entwickeln:

- Aussagen für das Kerngebiet und die Randflächen mit Verkehrs- und Erschließungskonzept und für die öffentlichen Grün- und Freiflächen;
- Wahrung des Symbolcharakters der Immobilie;
- Vorschläge für geeignete ergänzende Nutzungen (sh. Auslobung Seite 29);
- Einbindung des Wettbewerbsgebietes in den übergeordneten städtebaulichen und freiraumplanerischen Kontext unter anderem im Sinne einer verbesserten Durchlässigkeit des Quartiers;
- Vorschläge für die Überwindung von trennenden Barrieren (Fürther Straße, Frankenschnellweg), dazu sh. Voruntersuchung Weststadt (Anlage Nr. 7);

Für alle Teilflächen ist eine städtebauliche und freiraumplanerische Konzeption zu entwickeln, die die vorgeschlagenen Nutzungsstrukturen und die geplanten baulichen Strukturen aufzeigt.

Für das ehemalige Versandgebäude sollen Nutzungsvorschläge entwickelt werden, die vom Grundstückseigentümer aufgegriffen und umgesetzt werden können, jedoch nicht verbindlich sind.

Auf der Basis eines gemeinsam von Stadt Nürnberg und Grundstückseigentümer getragenen städtebaulichen Konzepts soll eine abschnittsweise bauliche Umsetzung möglich sein.

Im folgenden Text werden das Wettbewerbsgebiet, die vorgegebenen Rahmenbedingungen und die in Realisierungs- und Ideenteil getrennte Aufgabe einzeln beschrieben.

### 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 ca. 505.000 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 erstmals 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 an den Rändern der Stadt.

Heute gehört Nürnberg zu einem der 10 großen Wirtschaftsstandorte 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 Weststadt Nürnberg

Die etwa 250 Hektar umfassende Weststadt erstreckt sich zirka 1,5 km westlich der Altstadt beginnend beiderseits der Achse Fürther Straße zwischen der U-Bahn-Station Bärenschanze und der Stadtgrenze Nürnberg-Fürth. Im Norden und Süden bilden der natürliche Verlauf der Pegnitz bzw. die Bahnlinie Nürnberg-Fürth und der angrenzenden A73, der so genannte „Frankenschnellweg“ die Begrenzung. Innerhalb des Gebietes befinden sich die westlichen Bereiche der Stadtteile Gostenhof und Bärenschanze sowie die Stadtteile Muggenhof, Eberhardshof und Doos.

Die Weststadt ist von den benachbarten Stadtteilen im Norden und Süden deutlich abgeschnitten, einerseits durch das Pegnitztal im Norden und andererseits durch die Bahnstrecke Nürnberg - Fürth sowie die A 73 im Süden. Die Verknüpfung ins südlich gelegene Gaismannshof oder Leyh erfolgt ausschließlich über die Jansenbrücke oder den Leiblsteg. Letzterer stellt als reine Fußwegverbindung ein Nadelöhr dar. Die Erreichbarkeit des Pegnitztales und der nördlich davon gelegenen Stadtteile Schniegling oder St. Johannis ist ebenfalls stark eingeschränkt. Hier sind die abfallende Uferfläche ins Pegnitztal, der Fluss selbst sowie städtebauliche Barrieren als Gründe zu nennen.

Im Westen wirkt wieder der Verlauf des Frankenschnellwegs als Zäsur zwischen Nürnberg und Fürth, lediglich Richtung Osten findet ein nahtloser Übergang des Gebietes in die benachbarten Bereiche der Stadtteile Bärenschanze und Gostenhof statt.

Das Areal der Weststadt zwischen Plärrer und Stadtgrenze, Pegnitz und Frankenschnellweg ist geprägt durch brachliegende sowie im Umbruch befindliche Großindustrieflächen und eine gründerzeitliche Wohnbebauung.

Die Besonderheit der Lage in Verbindung mit den erheblichen Flächenpotentialen bietet die Chance für eine innovative Stadtentwicklung und einen nachhaltigen Stadtumbau. Die Weststadt bildet deshalb gemeinsam mit der Altstadt, der Südstadt und dem Projekt „Nürnberg am Wasser“ einen räumlichen Schwerpunkt der Stadtentwicklung Nürnbergs für die nächsten Jahre (sh. Teil II, 1.4).

### 1.3 Eberhardshof

Eberhardshof ist mit einer Fläche von ca. 55 ha ein Stadtteil in der westlichen Außenstadt von Nürnberg als Teil der Gemarkung Höfen. Heute leben etwa 4.000 Einwohner in diesem Stadtteil. Der statistische Bezirk Eberhardshof erstreckt sich von der Maximilianstraße im Osten bis zur Ringbahn im Westen und von der Pegnitz im Norden bis zum Frankenschnellweg im Süden und besteht aus den Stadtteilen Eberhardshof und Seeleinsbühl.

Der Stadtteil entstand aus einem Weiler vor den Toren Nürnbergs. Hierzu gehört das in Teilen noch erhaltene ehemalige Gehöft Eberhardshof, ein Sandsteinbau aus dem Jahre 1754. Eberhardshof wird am 1. Januar 1899 zu einem Teil des Stadtgebiets Nürnberg.

1835 wird die Bayerische Ludwigsbahn durch das Gebiet des heutigen Eberhardshof gebaut. Entlang der Eisenbahn entwickelt sich die Fürther Straße zu einem industriell geprägten Schwerpunkt in Nürnberg.

Eberhardshof ist heute geprägt von seiner industriellen Vergangenheit. Markante Punkte sind die Gebäude von Triumph-Adler nördlich der Fürther

Straße an der U-Bahn-Station Eberhardshof, die Bauten des Versandhauses Quelle direkt südlich davon, der Quelle-Turm an der Wandererstraße sowie die Genossenschaftsbauten entlang der Bahnlinie im Süden.

Der südliche Teilbereich Eberhardshofs wird durch den unter Denkmalschutz stehenden Großbau des ehemaligen Quelle-Versandzentrums inklusive Heizhaus mit Schornstein und den Werkstätten dominiert. Im Osten des Bereiches hat sich Mischnutzung mit teilweise hohen Wohnanteilen entwickelt, der westliche Bereich weist vor allem kleinteilige Wohnbebauung in Form von Einfamilienhäusern auf. Im Süden, im Bereich des Heizhauses sind die letzten historischen Reste von Eberhardshof, die heute durch ein Bauunternehmen und eine Gastwirtschaft genutzt werden, erkennbar.

Südlich des beschriebenen Teilgebietes verläuft der Frankenschnellweg und die derzeit im Ausbau befindliche Bahntrasse Nürnberg - Fürth (S-Bahn), die erhebliche Immissionsbelastungen verursachen. Im Zuge des Ausbaus der Bahnlinien und des geplanten Ausbaus des Frankenschnellweges ist die Errichtung von Lärmschutzwänden vorgesehen.

### 1.4 Einbindung im Projekt koopstadt

Die Entwicklung von Eberhardshof und besonders die Konversion der ehemaligen Flächen und Gebäude des Quelle Versandhauses sind mit Projekt „koopstadt“ eingebunden. Dieses Vorhaben ist ein auf den Zeitraum von bislang neun Jahren (2007-2015) angelegtes Gemeinschaftsprojekt der Städte Bremen, Leipzig und Nürnberg zur Zusammenarbeit im Bereich der Stadtentwicklung. Das Modellprojekt zum Austausch von Ideen und Erfahrungen wird im Rahmen der Nationalen Stadtentwicklung vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung gefördert.

Das prozess- und dialogorientierte Projekt hat die Entwicklung innovativer Lösungsansätze für aktuelle und zukünftige Herausforderungen der Städte sowie die Beobachtung und Diskussion der eingebrachten Ideen zum Ziel. Im Rahmen dieser Kooperation hat Nürnberg einen gebietsorientierten Stadtentwicklungsansatz eingeschlagen.

Für jedes der im Projekt eingebundenen sechs Stadtgebiete, zu denen auch die Weststadt zählt, wurde eine Leitidee entwickelt, die plakativ dessen inhaltlichen Schwerpunkt widerspiegeln soll. Zudem wurden Impulsprojekte erarbeitet, um diese Leitidee mit Leben zu füllen. Die einzelnen Stadtbereiche werden innerhalb der Stadtverwaltung von interdisziplinär besetzten Gebietsteams bearbeitet und durch das „Forum Stadtentwicklung“ unter der Federführung des Amtes für Wohnen und Stadtentwicklung koordiniert.

Auf Basis einer Ende 2008 fertig gestellten Konzeptstudie sollen als Ergebnis bis 2015 konkrete Strategien zur Verbesserung der Lebensverhältnisse der Bürgerinnen und Bürger formuliert werden.

Die Leitidee für die Weststadt wird wie folgt formuliert:

#### **Vision Weststadt: Experimente und Kreativität**

Die räumlichen Potenziale der Weststadt benötigen zielgerichtete Impulse, um sich attraktiv entwickeln zu können. Die Akteure brauchen eine gemeinsame Vision. Die direkte Lage an den Pegnitzauen, große freie Flächen und Gebäude mit Gesicht und Geschichte bieten Anknüpfungspunkte für die schrittweise Entwicklung zu einem von Kultur- und Kreativwirtschaft geprägten Stadtteil. Stichworte hierzu sind: Hybride Konversion, Wohnen in der Nische, Zentren für Subkultur und

Darstellende Kunst sowie neue Verbindungsachsen.

Bei der Umsetzung des vom Freistaat Bayern aus Anlass der Quelle-Insolvenz zugesagten Strukturprogramms Nürnberg-Fürth gilt es neben der raschen Umsetzung der innovations- und wirtschaftspolitischen Projekte gerade auch im Nürnberger Westen neue Entwicklungsimpulse zu setzen. Ein weiterer wichtiger Ansatz ist hierfür auch die Aufnahme des Bereichs Weststadt in das Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“.

Weitere Informationen zu **koopstadt** sind unter folgendem Link zu finden:

<http://www.koopstadt.de/nuernberg/>

#### **1.5. Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“**

Aufgrund der Bedeutung der Weststadt für die Stadtentwicklung in Nürnberg wurden als Voraussetzung für die Aufnahme in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“ im Jahr 2010 vorbereitende Untersuchungen eingeleitet und durchgeführt. Der vorliegende Ergebnisbericht dokumentiert auf Basis einer umfassenden Bestandsaufnahme und Analyse die zahlreichen Handlungsfelder, die es im anstehenden Stadtumbauprozess durch konkrete Zielformulierungen und Maßnahmen zu bearbeiten gilt.

Die Bayerische Staatsregierung unterstützt die Städte Nürnberg und Fürth zusätzlich mit einem Strukturprogramm: Ausgewählte besonders strukturwirksame Projekte der Städtebauförderung können insbesondere im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Stadtumbau West“ in Nürnberg und Fürth befristet auf fünf Jahre mit einem erhöhten Fördersatz gefördert werden.

Bei der Umsetzung des Strukturprogramms gilt es neben der raschen Umsetzung der innovations- und wirtschaftspolitischen Projekte gerade auch im Nürnberger Westen neue Entwicklungsimpulse zu setzen. Die Entwicklung des ehemaligen Quelle-Versandzentrums inklusive der Teilflächen B bis E stellt dabei einen wichtigen Baustein dar. Der Wettbewerb wird daher als besonders strukturwirksame Maßnahme aus Mitteln des Städtebauförderungsprogramms „Stadtumbau West“ in Verbindung mit dem Strukturprogramm Nürnberg-Fürth erhöht bezuschusst.

Weitere Informationen zu den in der näheren Umgebung bereits erfolgten Umnutzungen sind in der Vorbereitenden Untersuchung (Anlage Nr. 7) und auf den Webseiten der zuständigen Investoren (z.B.: <http://www.aufaeg.de/>) zu finden.

## 2. Gegenstand des Wettbewerbs

Mit der Insolvenz der Quelle GmbH am 01.09.2009 stellt sich neben dem Verlust von ca. 4.500 Arbeitsplätzen an den Standorten Nürnberg und Fürth auch die komplexe Aufgabe einer Neunutzung und Entwicklung des Standortes des ehemaligen Versandzentrums der Quelle an der Fürther Straße mit den dazugehörigen Flächen, die vor der Insolvenz in erster Linie für Stellplätze genutzt wurden.

Zwischen der Stadt Nürnberg und dem Grundstücks- und Immobilienbesitzer Valbonne B. V. sowie dem beauftragten Projektentwickler EBIG wurde im Dezember 2009 die grundsätzliche Einigung erzielt, die Planung und die Entwicklung sowohl der Bestandsimmobilie wie auch des Quartiers gemeinsam anzugehen.

Gegenstand des aus einem Realisierungs- und Ideenteil bestehenden städtebaulichen Wettbewerbs ist deswegen

a) die Entwicklung der ehemaligen Parkplätze (Teilflächen „B“, „C“, „D1“, „D2“ und „E“ im Umgriff des Wettbewerbsgebiets, im Realisierungsteil zu entwickeln), die in Wohnbauflächen und öffentliches sowie privates Grün umgewidmet werden sollen, sowie

b) die Entwicklung des Kerngrundstücks des ehemaligen Quelle Areals (Neufert Bau und dazugehörige Grundstücksflächen – Teilfläche „A“, im Ideenteil zu entwickeln) mit Implantierung von geeigneten Nutzungen, sowie angemessenen und gezielten Umbauten und der umgebenden Teilflächen.

Die Bezeichnung der Teilflächen entspricht der Darstellung der Anlage 1.

### 2.1 Grundstückseigentümer und Projektentwickler

Eigentümer der Gebäude und ehemaligen Parkierungsflächen der Quelle GmbH ist seit dem Jahr 2000 die Valbonne B.V. Dieses Unternehmen ist Teil des kanadischen Fonds Homburg.

Derzeit werden die Gebäude und Flächen durch die EBIG Entwicklungs- und Beteiligungsgesellschaft für Immobilien mbH & Co. KG aus Berlin im Auftrag von Valbonne B.V. für eine Nachfolgenutzung entwickelt.

### 2.2 Wettbewerbsgrundstücke und Gebäudebestand

Die Wettbewerbsgrundstücke liegen im Stadtteil Eberhardshof und umfassen das Gesamtareal der ehemaligen Quelle Flächen mit insgesamt ca. 10,9 ha, bestehend aus dem Grundstück des früheren Versandgebäudes und seinem unmittelbaren Umgriff (Teilfläche „A“) von ca. 6,8 ha, sowie darüber hinaus aus den Teilflächen „B“ bis „E“ im Umfeld mit ca. 4,1 ha.

Im Bereich des Ideenwettbewerbs steht das Kerngrundstück (Teilfläche „A“), das mit dem ehemaligen Versandgebäude und dem Pfortnerhaus bebaut ist, zur Verfügung. Das ehemalige Versandgebäude mit ca. 250.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche steht weitgehend leer.

Im Realisierungswettbewerb sollen die externen Grundstücksflächen beplant werden, die aus den Teilflächen „B“, „C“, „D1“, „D2“ und „E“ - bestehen.

Auf der Teilfläche „B“ stehen das ehemalige Feuerwehr- und Infrastrukturgebäude, sowie der ehemalige Quelleturm. Diese Gebäude werden derzeit nicht genutzt. Die Teilflächen „C“, „D1“, „D2“ und „E“ sind nicht bebaut.

Im erweiterten Wettbewerbsumgriff (sh. Anlage 1, rote Linie), der im Süden durch die Bahnlinie und den Frankenschnellweg, im Westen durch den Leiblsteg, die Leiblstraße, die Wandererstraße und die westliche Kante der Teilfläche „A“, im Norden durch die Fürther Straße und im Osten durch die Augsburgener Straße, die Adam-Klein-Straße und die Hasstraße begrenzt wird und in dem alle oben genannten Teilflächen liegen, können arrondierende Maßnahmen im Rahmen von Eingriffen in bzw. Ergänzungen zu der Grünordnung vorgeschlagen werden.

### 3. Lage und Umfeld ehemaliges Quelle Areal

Das im Wettbewerb zu beplanende Areal (sh. Anlage 1, rote Linie) hat eine Größe von ca. 20,3 ha liegt in der Weststadt von Nürnberg.

Das ehemalige Quelleareal ist ca. 3,5 km vom Stadtzentrum Nürnberg und ca. 1,5 km von der Stadtgrenze Nürnberg / Fürth entfernt. Das Areal ist sowohl über die Ausfahrt „Jansenbrücke“ im Osten, als auch über die Ausfahrt „Stadtgrenze“ im Westen am Frankenschnellweg angebunden. Die Pegnitzauen sind als Grün- und Erholungsgebiet knapp 1 km entfernt.

### 3.1 Einzelflächen im Wettbewerb (Realisierungsteil, Teilflächen B, C, D1, D2 und E)

Im Realisierungsteil (Teilflächen „B“, „C“, „D1“, „D2“ und „E“) des Wettbewerbs sind folgende Flurstücke zu beplanen:

- Teilfläche „B“, 1,4 ha: Flurstücksnummern 1002/17, 642/3, 1002/15, 1002/14, 1002/10, 1002/13, 1002/19 und 1004/4;
- Teilfläche „C“, 0,8 ha: Flurstücksnummern 658/4, 662/8, 655/5 und 655/7;
- Teilfläche „D1“, zusammen mit „D2“ 1,5 ha: Flurstücksnummer 998/5;
- Teilfläche „D2“ zusammen mit „D1“ 1,5 ha: Flurstücksnummern 662/143 und 662/5;
- Teilfläche „E“, 0,4 ha: Flurstücksnummern 663/6 und 663/7;

Die Teilflächen „B“ bis „E“ sind nahezu vollständig versiegelt und wurden – mit Ausnahme der Heizzentrale südlich der Wandererstraße - im Wesentlichen als genehmigte Parkplatzanlagen für Mitarbeiter und Kunden genutzt.

Die Teilflächen „C“, „D1“, „D2“ und E sind von Wohnbauten aus unterschiedlichen Epochen umstanden, im Süden grenzt die Teilfläche „E“ direkt an die Bahnlinie und indirekt an den Frankenschnellweg, ebenso wie die Teilfläche „B“. In diesem Bereich sind die Verkehrswege durch eine ca. 4 m hohe Lärmschutzwand abgeschirmt.

in Nachbarschaft der Wohnbauten ist aufgrund des Alters von Teilen der Bebauung ein deutliches Defizit an privaten Stellplätzen festzustellen. Teilweise befinden sich in den Erdgeschossflächen Dienstleistungsbetriebe, Läden des täglichen Bedarfs oder Wirtschaften.

Das Umfeld der Teilfläche „B“ stellt sich ausgesprochen heterogen dar. Hier grenzen im Süden die Reste der Bebauung des Eberhardshofs (genutzt durch ein Baugeschäft und eine Wirtschaft) an, in

direkter Nachbarschaft befinden sich die Bahnlinie und der Frankenschnellweg. Östlich und westlich liegen die oben bereits beschriebenen Wohnbauten.

### **3.2 Einzelflächen im Wettbewerb (Ideenteil, Teilfläche A)**

Im Ideenteil (Teilfläche „A“ mit 67.942 m<sup>2</sup>, Flurstücksnummern 991, 991/2, 992, 992/2, 1000/3 und 656) des Wettbewerbs steht das Kerngrundstück an der Fürther Straße 205 – 215 mit dem darauf befindlichen ehemaligen Versandgebäude (Architekt Prof. Ernst Neufert, Darmstadt) zur Verfügung.

Neben der überbauten Fläche verfügt das Grundstück über die Vorfläche an der Fürther Straße, die ehemaligen Kurzparker Stellplätze des Quelle Einkaufsmarktes, über zwei Innenhöfe und die südlichen Vorflächen, die früher zu Lieferzwecken benutzt wurden. Diese Flächen grenzen an die Wandererstraße an und sind in Teilen gegenüber der Straße als Lieferhof abgesenkt. Im Bereich der Wandererstraße steht das Pförtnerhaus mit dem asymmetrischen Flugdach, das ebenfalls auf einen Entwurf von Ernst Neufert zurückgeht.

Nördlich des Grundstücks befindet sich die Fürther Straße mit der in dem Bereich ebenerdig geführten U-Bahnlinie und den Bauteilen der U-Bahnhaltestelle „Eberhardshof“. Nördlich der Straße stehen Gewerbebauten und das fünf- bzw. im Kopfbau siebengeschossige ehemalige Verwaltungsgebäude von Triumph Adler, das durch die alpha Gruppe Nürnberg umgebaut wurde und auch zum Teil genutzt wird. Im direkten Anschluss daran wird derzeit das ehemalige Gelände der AEG zu einem neuen Standort entwickelt.

Im Westen grenzt an das Wettbewerbsgrundstück das durch Mercedes Benz genutzte Gewerbeareal an der Fürther Straße an. Es ist mit flachen Hallen und Verwaltungsbauten bebaut. Südlich davon liegen in

direkter Nachbarschaft des ehemaligen Versandgebäudes ein- und zweigeschossige Wohnbauten aus den 20er Jahren in Form von Reihenhauszeilen mit Satteldächern.

In diesem Bereich ist der Bruch von der Großstruktur zu den Wohnbauten besonders stark zu spüren.

Südlich des Wettbewerbsgrundstücks im Ideenteil schließt die Teilfläche „B“ (Realisierungsteil) an, die mit dem ehemaligen Feuerwehrgebäude des Versandhauses und dem ehemaligen Quelle Turm bebaut ist und die zusätzlich als Parkplatz für die Mitarbeiter genutzt wurde.

In direkter Nachbarschaft und angrenzend an den Frankenschnellweg liegen die unter Denkmalschutz stehenden noch verbliebenen Bauten des ehemaligen Weilers Eberhardshof.

Südöstlich schließt eine weitere genossenschaftliche Wohnbebauung aus den 20-er Jahren im Bereich der Wandererstraße an. Hier stehen im Gegensatz zu den Flächen westlich des Eberhardshofs drei- bis viergeschossige Block- bzw. Zeilenstrukturen mit geneigten, nicht ausgebauten Dächern.

Östlich wird das Grundstück von der Freifläche des Randbereichs Ost und von der Adam-Klein-Straße tangiert. Die vorhandene Bebauung an der Adam-Klein-Straße besteht aus Wohn- und Gewerbebauten mit bis zu 5 Geschossen. Östlich der Hasstrasse ist ein Übergang zu einer Blockstruktur festzustellen.

Im Bereich der Einmündung der Adam-Klein-Straße in die Fürther Straße liegt direkt dem ehemaligen Versandgebäude benachbart eine weitere unbebaute und als Parkplatz genutzte Fläche.

### **3.3 Gebäudebestand (Ideenteil) und Planungsgeschichte des Quelle Areals**

Das ehemalige Versandgebäude ist eines der markantesten und imposantesten Gebäude Nürnbergs und steht für ein wichtiges Kapitel Nürnberger und deutscher Wirtschaftsgeschichte nach 1945. Es ist als Einzeldenkmal in der Bayerischen Denkmalliste eingetragen (sh. Punkt 3.6 der Auslobung Teil II).

Bei dem Gebäude handelt es sich um eine Immobilie mit der außergewöhnlichen Dimension von ca. 250.000 m<sup>2</sup> Geschossfläche. Es wurde für eine spezielle Nutzung, nämlich für die Unterbringung der Versandlogistik errichtet. Dies drückt sich besonders signifikant in den schmalen Fensterbändern aus, hinter denen zur Blütezeit des Unternehmens die laufenden Packbänder zu erkennen waren, auf denen die Pakete mit den bestellten Waren zum Versand transportiert wurden. In einem kleineren Teil im nordöstlichen Eck war auf mehreren Ebenen der ehemalige Quelle-Markt - ein Einkaufsmarkt - untergebracht.

Das Gebäude wurde in mehreren Bauabschnitten auf dem vorher unbebauten Areal an der Fürther Straße zwischen den Städten Nürnberg und Fürth errichtet. In der weiteren Umgebung standen lediglich die genossenschaftlichen Wohnbauten. Als erstes Bauteil entstand ein Teil der Kopfbebauung an der Fürther Straße (als Bau I bezeichnet) mit den Flächen um den westlichen Hof (als Bau II und Bau II bezeichnet). Im Bereich der Einmündung der Einmündung der heutigen Adam-Klein-Straße - früher Münchner Straße - stand ursprünglich ein einzelnes Gebäude, in den Plänen „Supermarkt“ benannt. Die Flächen südlich davon wurden offensichtlich als Betriebshof genutzt.

In einem weiteren Bauabschnitt wurde der Kopfbau nach Osten verlängert und der Bauteil längs der Adam-Klein-Straße ergänzt. Dieser überragt die bisherige Flucht der Baumasse nach Süden. Weitere Umbauten im Bereich des Zugangs zu dem Quelle

Markt im Nordosten des Gebäudes erfolgten im Zuge des U-Bahnbaus in den 70er Jahren.

Ernst Neufert, der Architekt des Gebäudes, wurde 1900 in Freyburg an der Unstrut geboren und verstarb 1986 am Genfersee. Das ab 1955 errichtete viergeschossige Zentralgebäude des Quelle Versandhauses in Nürnberg gehört zu den Hauptwerken von Neufert.

Der zusammen mit dem Ingenieurbüro Gherzi (Engineering International Zürich) errichtete Bau wurde mit einem ersten Bauabschnitt 1958 fertig gestellt und durch spätere Ergänzungsbauten bis 1967 in der heutigen Form komplettiert. Es handelt sich um einen in den südlichen Bereichen bis zu sechsgeschossigen Stahlskelettbau mit durchlaufenden Fensterbändern und Klinkerbrüstungen. Die Hauptfassade an der Fürther Straße ist durch Vorbauten gegliedert, hinter denen die Treppenhäuser liegen. Die Belichtung der Flächen erfolgt durch zwei Innenhöfe, die mit überbrückten Einfahrten von Süden aus erschlossen werden.

1955–1956 wurden das Heizhaus und die Werksfeuerwehr, 1964 dann der 90 m hohe Quelleturm, der ursprünglich als Kamin und als Werbeträger errichtet worden war, ergänzt.

Das an der Wandererstraße gelegene, erdgeschossige Pfortnerhaus wurde ebenfalls Anfang der 60er Jahre auf der Grundlage einer Planung von Ernst Neufert errichtet.

### **3.4 derzeitiger Zustand der Gebäude (Ideenteil)**

Die Übergabe des Gebäudekomplexes vom Insolvenzverwalter an Valbonne B. V. erfolgte am 31.12.2009. Im Gebäude verblieben vorerst das Unternehmen Atos Origin GmbH (Rechenzentrum) sowie noch einige Klein- und Zwischennutzungen. Bis

zur Klärung der endgültigen Nutzung des Gebäudes soll dieses in Teilen weiter genutzt werden.

Als Grundlage eines zukünftigen tragfähigen Nutzungskonzeptes wurde eine detaillierte Untersuchung der Gebäudesubstanz vorgenommen, die folgende Ergebnisse brachte:

- Fassade und Dachflächen entsprechen kaum modernen Anforderungen des Energieschutzes.
- Bei einer Gesamtoberfläche des Gebäudes von ca. 76.000 m<sup>2</sup> sind für die Herstellung eines aktuellen energetischen Standards – auch unter Berücksichtigung von Vergünstigungen des Denkmalschutzes – erhebliche Investitionen erforderlich.
- Das Gebäude weist innerhalb einzelner Gebäudeteile teilweise unterschiedliche Geschosshöhen und Höhenversätze auf.
- Der Einbau von Lichthöfen in den Gebäudeteilen ist technisch nur sehr eingeschränkt möglich. Eine statische Untersuchung ergab, dass jeweils die obersten 3 Geschosse der Bauteile I, II, III, und V durch Innenhöfe von ca. 15 m Tiefe erschlossen werden können. Die verbleibenden Gebäudeteile sind ca. 17 m tief (Anlage Nr. 17).
- Die Brüstungshöhen der Fassaden verhindern ohne bauliche Änderungen generell einen Blickbezug nach außen (aufgrund der großen Geschosshöhen werden hier mögliche Lösungswege gesehen).
- Die bautechnischen Installationen im Gebäude sind zu einem großen Teil nur noch eingeschränkt nutzbar.

- Das für die Unterbringung der Versandlogistik und errichtete Gebäude weist in Verbindung mit großen Flächen in den einzelnen Geschossen eine Gebäudetiefe zwischen 45 und 60 m auf.

- Das Brandschutzkonzept des Gebäudes war auf die Nutzung durch Quelle und das Vorhalten einer Werksfeuerwehr abgestimmt und muss bei einer Umnutzung neu aufgestellt werden.

Bei der Wahl der Nutzungs- und der Umbauvorschläge sind diese Aspekte zu beachten. Angemessene, im Zusammenhang mit den vorgeschlagenen Nutzungen stehende Nachbesserungsvorschläge der Bausubstanz können im Rahmen des Ideenwettbewerbs unterbreitet werden.

### 3.5 Denkmalschutz (Ideen- und Realisierungsteil)

Die Gebäude des ehemaligen Quelle-Versandhauses sind als Einzeldenkmale in der Denkmalliste der Stadt Nürnberg eingetragen. Der Eintragungstext lautet:

Fürther Str. 205-215 - Quelle-Versandhaus, Stahlskelettbau mit durchlaufenden Fensterbändern und chromledergelben Klinkerbrüstungen, Hauptfassade an der Fürther Straße durch Treppenhäuser in vier Vorbauten gegliedert, zwei Innenhöfe mit überbrückten Einfahrten von Süden, Kernbau ab 1955-58 von Architekt Ernst Neufert und Ingenieurbüro Gherzi (Engeneering International Zürich) unter der Oberbauleitung "Neubau Quelle" errichtet, zugehörige Bauabschnitte bis in die 60er Jahre des 20. Jh. Siehe auch Wandererstraße 80, 89.

Wandererstraße 80 - Pfortnerhaus des Quelle-Versandhauses, erdgeschossiger Bau

unter asymmetrischem Flugdach, bald nach 1960 nach Planung von Ernst Neufert. Siehe auch Fürther Straße 205-215 und Wandererstraße 89.

Wandererstraße 89 - Versorgungsbau des Quelle-Versandhauses (Heizhaus und Werksfeuerwehr), 1955/56 nach Planung von Ernst Neufert; freistehender 90 m hoher ehem. Kamin mit Lichtreklame (Quelleturm), 1964 nach Planung von Ernst Neufert. Siehe auch Fürther Straße 205-215 und Wandererstraße 80.

Als Nähefall im Sinne des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes ist weiter betroffen die historische Keimzelle des Stadtteils, nämlich der ehemalige Weiler „Eberhardshof“. Es handelt sich um zwei Sandsteinquaderbauten Eberhardshof 1 und 2 (Gasthaus, Scheune), die samt Nebengebäuden und Einfriedung in die Denkmalliste eingetragen sind.

Bei der Konzeptionierung neuer, potentieller Nutzungsstrukturen, die eine attraktive, nachhaltige Revitalisierung des Komplexes initiieren sollen, ist der Denkmalwert der Gebäude zu beachten und zu würdigen. Ein Teilabbruch des Kerngebäudes ist ausgeschlossen, lediglich maßvolle Eingriffe in die Substanz sind denkbar, sofern die Denkmaleigenschaft des Gesamtbauwerkes gewahrt bleibt.

Beim Entwurf ist zu beachten, dass vor allem die Fassaden, auch der Innenhöfe, und die wesentlichen Gebäudestrukturen (Tragwerk, Treppenhäuser, Innenhöfe) erhalten bleiben. Eine außenliegende Fassadendämmung ist ausgeschlossen. Vom Denkmalschutz sind auch historische Innenausbauten betroffen, sofern sie von Bedeutung sind. Alle notwendigen baulichen Veränderungen am historischen Bestand sollen maßvoll geplant und denkmalverträglich ausgestaltet werden.

Mögliche Eingriffe in die denkmalgeschützte Substanz bzw. in das überlieferte Erscheinungsbild sind vom architektonischen Entwurf und von der gewählten Nutzungskonstellation abhängig. Die Zeugnishaftigkeit des Bauwerks für die Industriegeschichte Nürnbergs ist jedoch zu beachten. Grundsätzlich ist das Gebäude in seinem Wesensgehalt und seiner historischen und baukünstlerischen Aussage dauerhaft zu erhalten.

Auf die südlich angrenzenden Bauten des ehemaligen Weilers „Eberhardshof“ ist bei der Planung entsprechend zu reagieren (Städtebauliche In-Wert-Setzung; Erhaltung wichtiger Blickbezüge; baulicher Abstand).

#### **4. Verkehrliche Erschließung und öffentlicher Nahverkehr im Umfeld**

Allgemein ist die verkehrliche Erschließung sowohl über den Individualverkehr, als auch über den öffentlichen Personennahverkehr aufgrund der im Umfeld verlaufenden Verkehrsmagistralen als sehr gut zu bezeichnen.

##### **4. 1 Öffentlicher Personennahverkehr**

Das Wettbewerbsgelände ist durch den ÖPNV gut angebunden. Insbesondere die direkte Anbindung über den unmittelbar mit dem ehemaligen Quelle Markt verbundenen Zugang zur U-Bahnlinie 1 mit der Haltestelle Eberhardshof gewährleistet eine Anbindung zu Zielen wie der Innenstadt, dem Hauptbahnhof, dem Flughafen, der Messe etc.

Allerdings ist die Zugänglichkeit des U-Bahnhofes aufgrund der Höhenlage eingeschränkt.

#### 4.2 Individualverkehr und Stellplatzsituation

Der Individualverkehr wird über die Fürther Straße direkt in die direkte Nähe des Wettbewerbsgeländes geführt. Das ehemalige Versandhaus liegt direkt an der Fürther Straße, die geplanten Stellplätze im Gebäude werden von dort aus erschlossen.

Die Teilflächen „B“ bis „E“ sind ebenfalls über die Fürther Straße und von dort über quartiersinterne Erschließungsstraße angebunden.

Der Frankenschnellweg liegt sowohl mit den Anschlüssen Stadtgrenze, als auch Jansenbrücke im Umfeld der Wettbewerbsgrundstücke.

#### 4.3 Rad- und Fußgängerverkehr

Die Situation für den Fußgänger- und Radverkehr im Gebiet ist insbesondere dadurch gekennzeichnet, dass die Fürther Straße auf einer Länge von ca. 600 Metern wegen der U-Bahntrasse nicht gequert werden kann. Der Frankenschnellweg, der im Süden in Verbindung mit der Bahnlinie das Untersuchungsgebiet begrenzt, bildet eine weitgehend unüberwindbare Barriere. Lediglich der Leiblsteg - eine unattraktive Fuß- und Radwegebrücke - ermöglicht die Querung. Auch der große, nicht durchlässige Gebäudekomplex der ehemaligen Quelle verursacht teils erhebliche Umwege. Das Wohnquartier im Südwesten der Anlage wird beispielsweise über einen Fußweg, der längs der Westfassade des ehemaligen Versandhauses geführt wird, erschlossen. In diesem Bereich werden Verbesserungsvorschläge erwartet.

Für den Radverkehr kommt erschwerend hinzu, dass entlang der Fürther Straße in stadteinwärtiger Richtung abschnittsweise Radverkehrsanlagen fehlen. Die Alternativroute über die Wandererstraße wird nicht von allen Radfahrerinnen und Radfahrern angenommen bzw. wird den Bedürfnissen des Ziel-

und Quellverkehrs der Wohngebäude und Geschäfte entlang der Fürther Straße nicht gerecht.

#### 4.4 Bestehende Situation Erschließungsstraßen

Die Fürther Straße ist als vierspurig ausgebaute Straße mit einer Länge von über 4 km eine der Hauptverbindungsachsen zwischen Nürnberg und Fürth und hat aufgrund ihrer Widmung als Bundesstraße (B8) eine überörtliche Verbindungsfunktion. Sie erschließt im Wesentlichen das Plangebiet.

Die Planung der Fürther Straße beruht auf einer Initiative von Karl August von Hardenberg. Sie sollte in ihrer Anlage und Ausbildung als Achse die Machtverhältnisse im ausgehenden 18. Jahrhundert darstellen.

Die Straße weist derzeit ein Verkehrsaufkommen von rund 28.000 Kfz/24h auf. In der Spitzenstunde verkehren stadteinwärts 1.100 Kfz und stadtauswärts 1.300 Kfz. Das Radverkehrsaufkommen liegt bei 500 bis 600 Rädern/24h.

In der Fürther Straße sind bedingt durch die in der Fahrbahnmitte ebenerdig verlaufende U-Bahn die Zu- und Abfahrten nur rechts ein / rechts aus möglich. Dies gilt auch für die Straßeneinmündungen in die Fürther Straße in diesem Abschnitt. Für Verkehrsbeziehungen aus der bzw. in die Gegenrichtung muss daher gewendet werden. Eine Wendemöglichkeit in Richtung Fürth besteht nur in Höhe Spohrstraße / Hasstraße. Hier sind die Leistungsreserven zum Wenden vorhanden. Zum Wenden in die stadteinwärtige Richtung ist kurz vor dem Knotenpunkt Fürther Straße / Sigmundstraße eine unsignalisierte Wendespur unter dem U-Bahn-Viadukt vorhanden.

Zusätzlich wird das ehemalige Versandzentrum durch die Adam-Klein-Straße und die Leiblstraße bzw.

Wandererstraße erschlossen, die neben der gewerblichen Nutzung durch Wohnbebauung geprägt sind. Diese dienten bisher als Routen für die Hauptanlieferung des Versandzentrums bzw. der Erschließung der zum Quartier gehörenden Teilflächen B bis E.

Weitere Aussagen zu der Verkehrssituation im Umfeld sind in der Vorbereitenden Untersuchung Weststadt zu finden (sh. Anlage Nr. 7).

#### **4.5 Bisherige Stellplatzsituation**

Aus den erteilten Baugenehmigungen ergibt sich für das ehemalige Versandhausgebäude eine Gesamtforderung von 744 Stellplätzen; der Nachweis erfolgte bisher teilweise längs der Fürther Straße, teilweise unter dem Bauteil 1 und teilweise auf den Grundstücken A bis E.

Von Investorensseite wird geplant, Teile des Gebäudes zu einer Parkgarage um zu nutzen. Hierfür liegt ein Erschließungskonzept vor, von dem bei den Konzepten im Ideenwettbewerb in begründeten Fällen abgewichen werden kann (sh. Anlage Nr. 5). Die geplanten Stellplätze sind ausschließlich für das Teilgebiet A vorgesehen.

#### **4.7 Allgemeine verkehrsplanerische Ziele**

Die allgemeinen verkehrsplanerischen Ziele sind:

- Erhalt der Fürther Straße als vierspurige Hauptverbindungsachse zwischen Nürnberg und Fürth.
- Lückenschluss der Radverkehrsanlagen entlang der Fürther Straße.
- Verbesserung der Nord-Süd-Verbindungen für den Rad- und Fußgängerverkehr vom / zum Kerngrundstück (insbesondere Wegebeziehungen zur Muggenhofer Straße und zum Pegnitztal).

- Verträgliche Abwicklung des Lieferverkehrs im Hinblick auf die umliegenden Wohngebiete. Der Lieferverkehr sollte möglichst nicht über die Erschließungsstraßen mit angrenzender Wohnbebauung geführt werden.

- Keine Verkehrsüberlastung des Straßennetzes sowohl unmittelbar am Kerngrundstück als auch im weiteren Umfeld (z.B. durch wendenden Verkehr in der Fürther Straße und zusätzlichen abbiegenden Verkehr an schon jetzt stark belasteten bzw. unfallträchtigen Kreuzungen).

### **5. Erschließung**

#### **5.1 Erschließung der Wettbewerbsgrundstücke (Realisierungsteil)**

Die Teilfläche „B“ liegt sowohl an der Wandererstraße, als auch an der Straße Eberhardshof. Eine Erschließung des Grundstücks ist von beiden Straßen aus möglich.

Die drei Einzelflächen „C“, „D“ und „E“ werden von der Adam-Klein-Straße, der Augsburger Straße, der Wandererstraße und der Hasstrasse tangiert. Eine Erschließung ist von diesen öffentlichen Straßen aus möglich.

Bei der Entscheidung über die geeignete Lage der jeweiligen Erschließung sind die Nachbarbelange zu berücksichtigen. Dabei ist besonders die bereits vorhandene Belastung in der Adam-Klein-Straße zu beachten, die durch die geplante Führung der Ver- und Entsorgung des ehemaligen Versandgebäudes (sh. Punkt 5.2 der Auslobung Teil II) eher noch gesteigert wird.

Die entsprechend Stellplatzsatzung der Stadt Nürnberg nötigen Besucherstellplätze sollen in den geplanten Quartieren und nicht im öffentlichen Straßenraum untergebracht werden.

## **5.2 Erschließung der Wettbewerbsgrundstücke (Ideenteil)**

Für die Erschließung des ehemaligen Versandgebäudes liegt von Investorensseite ein Verkehrskonzept vor, das einzuhalten ist. Abweichungen von diesem Konzept sind lediglich in begründeten Einzelfällen möglich.

In diesem Konzept ist eine Erschließungsachse für PKW durch den nach Norden orientierten Bauteil des Bestandes von der Fürther Straße aus vorgesehen, die aufgrund der offenen U-Bahn Führung in diesem Bereich lediglich von Westen aus anzufahren und nach Osten hin zu verlassen ist. Die Fürther Straße hat in diesem Abschnitt jeweils zwei Fahrspuren in Richtung Ost (Stadtmitte) und in Richtung West (Fürth).

Weiterhin ist in eine Umfahrung für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge geplant, die ebenfalls von der Fürther Straße von Westen aus zu befahren ist, die dann durch den westlichen Bauteil und den westlichen Innenhof verläuft und über die Wanderer und Adam-Klein-Straße wieder auf die Fürther Straße geführt wird.

Das Konzept ist als Anlage Nr. 5 den Wettbewerbsunterlagen beigelegt.

## **6. Grünbestand und Bodengutachten**

Neben einem Spielplatz im Bereich Eberhardshof/Wandererstraße sind lediglich am Leiblsteg und an der Redtenbacherstraße östlich der Planungsflächen quartiersnahe öffentliche Grünbereiche ausgewiesen. Ein Großteil der im Umfeld der Grundstücke vorhandenen Grünflächen ist privat gewidmet. Kennzeichnend für die Freiraumsituation ist ein hohes Defizit an Grün- und Freiflächen, Barrieren für Fußgänger und Radfahrer, fehlende Wegeverbindungen im Grünen und eine geringe

Durchgrünung. Die östlich an die Planungsflächen angrenzenden Wohngebiete sind bei einer hohen Wohndichte durch ein außergewöhnliches Defizit an Grün- und Freiflächen charakterisiert. Es besteht ein Mangel an Einzelbäumen und Gehölzstrukturen, die zur Gliederung und Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Straßenraum, Wohn- und Arbeitsumfeld beitragen. Schützenswerte Biotope sind nicht vorhanden. Ein Baumbestandsplan existiert nicht.

## **6.1 Allgemeine Ziele des Grün- und Freiraumkonzeptes**

Von den Teilnehmern wird die Entwicklung eines zusammenhängenden öffentlichen Grün- und Freiraumkonzeptes erwartet. Es sind im gesamten Bereich des Wettbewerbsgebietes (ohne Kerngebiet) öffentliche Grünflächen im Umfang von ca. 2 ha zu berücksichtigen, wobei eine zusammenhängende Grünfläche als wohnungsnaher Stadtteilpark in einer Größe von 1,3 ha vorzusehen ist.

Der Stadtteilpark ist in zentraler Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zu den defizitären Wohngebieten zu situieren. Auf der Grundlage des Beschlusses des Stadtplanungsausschusses, der bei Wohnungsneubauten dem vorgegebenen Schlüssel (sh. Anlage Nr. 15) entsprechend Standards für die Festsetzung öffentlicher Grünflächen in Wohnbereichen setzt, sind anteilmäßig durch den Investoren Grünflächen zu schaffen. Die genaue Flächengröße ist im Wettbewerb durch die Teilnehmer aufgrund der vorgeschlagenen Bebauungsdichte zu ermitteln und darzustellen.

Bei dieser Forderung bleibt allerdings das bestehende Defizit ausgeklammert, deswegen sollten in geeigneten Bereichen ergänzendes Straßenbegleitgrün o.ä. vorgeschlagen werden, die Grün- und Freiflächen durch ein Verbundsystem vernetzt werden und die Durchgrünung der Planungsbereiche durch

Grünverbindungen, Dach- und Fassadenbegrünung verbessert werden.

## 6.2. Bodengutachten

Im Planungsgebiet befinden sich Altlastenverdachtsflächen, für die bei derzeitiger Nutzung kein Handlungsbedarf bezüglich altlastenrelevanter Fragestellungen besteht. Für sensiblere Nutzungen bzw. Eingriffe in den Untergrund müssen auf der jeweiligen Fläche orientierende Altlastenuntersuchungen durchgeführt werden (vgl. Karte der Altlasten und Altlastenverdachtsflächen im 1. Entwurf Umweltbericht, Stand: 23.08.2010, für den Bebauungsplan 4590 Eberhardshof).

Aus der Vornutzungen heraus ist nicht zu erwarten, dass die zu erwartenden Altlasten nicht zu bewältigen sind.

## 7. Aussagen des Bebauungsplanes, Baurecht

Mit Beschluss des Stadtplanungsausschusses vom 21.01.2010 wurde für die ehemaligen Quelle-Flächen in Eberhardshof zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung das Bebauungsplanverfahren Nr. 4590 eingeleitet.

Der Bebauungsplan Nr. 4590 „Quelle-Eberhardshof“ umfasst das Gebiet zwischen der Fürther Straße, der Maximilianstraße, der Georg-Hennch-Straße, der Redtenbacherstraße, der Hautschstraße und der Bahnlinie Nürnberg Hbf. - Bamberg sowie der Ringbahn.

Ein weiterer B-Plan (Nr. 4596) wurde am 2.12.2010 für den Kernbereich eingeleitet. In Folge davon wird dieser Bereich aus dem o.g. B-Plan herausgelöst.

Ziel der Bebauungsplan-Verfahren ist, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu schaffen. Neben der Schaffung einer sinnvollen Nachfolgenutzung für das unter Denkmalschutz stehende Versandzentrum an der Fürther Straße 205 – 215 und der damit verbundenen Schaffung von Arbeitsplätzen soll das Gebiet langfristig als Gewerbe- und Wohnstandort gesichert werden.

Darüber hinaus soll die Qualität der vorhandenen Wohnlagen im Planungsgebiet erhalten und weiterentwickelt werden. Durch die Schaffung von öffentlichen Grün- und Freiflächen sowie -verbindungen soll eine Vernetzung / Durchlässigkeit mit bzw. zu den angrenzenden Stadtteilen erreicht und der Bedarf an Erholungseinrichtungen im Stadtteil sichergestellt werden.

## 8. Aufgabenstellung

Im Rahmen des Wettbewerbs werden Aussagen zur Gesamtgestaltung des Kernbereichs, der Teilflächen B bis E und der Freibereiche des Areals erwartet, die geeignet sind, die Qualität der öffentlichen Räume zu verbessern, sowie Vorschläge für die künftige Verteilung der Nutzungen, Dichte und Art der Bebauung.

Für das gesamte ehemalige Quelle-Areal ist ein Nutzungsmix aus Gewerbe, Wohnen und öffentlichen Grün- und Freiflächen sowie sozialen Infrastruktureinrichtungen denkbar.

Eine konkrete Planung von Gebäude- und Grünstrukturen ist aber nur für die Teilflächen B bis E vorzulegen. Diese Flächen werden deswegen im Realisierungswettbewerb behandelt. Im Rahmen des Ideenwettbewerbs werden hingegen für den Kernbereich (Teilfläche A) Vorschläge erwartet, da für das Gebäude bereits eine Planung vorliegt, allerdings vertiefte Aussagen zu den nötigen Verknüpfung mit

dem Umfeld noch nicht getroffen wurden. In diesem Rahmen können auch weiterführende Nutzungsvorschläge unterbreitet werden.

Diese Aussage gilt auch für den Versorgungsbau (ehemaliges Heizhaus und Quellturm) im Bereich der Teilfläche „B“. Umnutzungsvorschläge hierzu sind als Teil des Ideenwettbewerbs erwünscht.

### 8. 1 Aufgabenstellung (Ideenteil)

Die ehemaligen „Quelle-Liegenschaften“ sollen in Abstimmung zwischen der Stadt Nürnberg und den Eigentümern unter Ausnutzung der vorhandenen Flächenpotentiale dazu beitragen, das Gebiet zu einem attraktiven Stadtquartier mit vielfältigem, urbanem Nutzungsangebot zu entwickeln. Dabei ist die vorhandene Nutzungsvielfalt zu sichern, die Funktion und Wertigkeit des Stadtteilzentrums (zentraler Versorgungsschwerpunkt) unter Ausschluss schädigender Auswirkungen auf den Bestand zu erhalten und zu stärken, sowie das Grün- und Freiflächendefizit abzubauen und die gestalteten Frei-/Grünflächen in einem Verbundsystem zu vernetzen. Das ehemalige Versandgebäude soll im Hinblick auf die künftige Nutzung ökologisch und energetisch deutlich verbessert werden.

Das bestehende Verkehrssystem im gesamten Planungsbereich soll unter besonderer Berücksichtigung der vorhandenen und der neu zu errichtenden Wohnbebauung und den künftigen Nutzungen des ehemaligen Versandgebäudes untersucht und gegebenenfalls angepasst werden.

Eine stärkere Vernetzung und Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer ist herzustellen. Im Bereich des Kerngrundstücks selbst soll eine zusätzliche Durchquerungsmöglichkeit für Fußgänger in Nord-Süd- Richtung geschaffen werden. Eine Durchquerung in Ost-West Richtung scheidet wohl auf Grund der baulichen Strukturen aus. Für den

Gebäudekomplex des ehemaligen Versandzentrums und Warenhauses wird unter Wahrung der Identität der Immobilie und der Ziele des Denkmalschutzes ein Konzept für neue potentielle Nutzungsstrukturen erarbeitet, welche eine attraktive, nachhaltige Revitalisierung initiieren sollen. Im Rahmen der Planungsüberlegungen können neben dem kompletten Erhalt des Gebäudes auch maßvolle Eingriffe in die Substanz bei Wahrung der Denkmaleigenschaft überprüft werden.

Seitens des Grundstückseigentümers bzw. des Projektentwicklers EBiG wurden bereits Nutzungsüberlegungen für das ehemalige Versandgebäude entwickelt. Dieses Belegungskonzept wird dem Wettbewerb in Form eines Schichtenmodells beigelegt (sh. Anlage No 16). Dabei sind vor allem folgende „Nutzungsbausteine“ vorgesehen:

- Gymnasium der Jena-Plan-Schule;
- Über die Unterbringung weiterer Bildungseinrichtungen laufen Verhandlungen;
- Einzelhandelsnutzungen in der Größenordnung des früheren Quelle-Warenhauses (18.851 m<sup>2</sup> VK) in Form einer Shoppingcenter-Struktur, die aus der Parkanlage im Gebäude heraus erschlossen wird;

Die Entwicklung eines Nutzungskonzepts erfordert insbesondere aufgrund der baulich-technischen Restriktionen, die der Besonderheit des Gebäudes geschuldet sind und der zu erwartenden Umbauinvestitionen, aufwändige Untersuchungen. Aufgrund dieser Prognose sind für das Kerngrundstück künftig insbesondere folgende Nutzungen denkbar und sollen im Rahmen des Ideenwettbewerbs überprüft werden:

- Dienstleistung
- Büro
- Einzelhandel und Gastronomie
- Messe, Tagungen, Veranstaltungen, Ausstellungen

- Forschung und Entwicklung
- Schulen, Universität, sonstige Aus- und Weiterbildung
- Hotel und Boardinghaus
- Kultur
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke
- Sport / Freizeit / Wellness / Fitness
- Lager
- Frei-/ Grün- / Spielflächen
- PKW Parkierung

Übergeordnet und unabhängig von den Nutzungsvorschlägen sollen vor allem aber städtebauliche und funktionale Auswirkungen der Konversion und deren Einbindung im Umfeld überprüft werden. Die folgende Aufzählung zeigt nicht abschließend wichtige Aspekte der Aufgabenstellung auf:

- es wird eine Verbesserung der Durchlässigkeit des Gebäudekomplexes im Erdgeschoss in Nord-Südrichtung angestrebt;
- es sollen Vorschlägen zur Wahrung der Identität der Immobilie unter Beachtung der Denkmaleigenschaften unterbreitet werden;
- es werden Vorschläge zum Umgang mit den unter Denkmalschutz stehenden Fassaden gewünscht;
- die Entreebereiche sollen neu definiert werden;
- die Organisation der Gebäudezugänge mit den nötigen Erschließungsanlagen, Aufzügen, Rolltreppen etc. ist in Bezug auf die vorgeschlagenen Nutzungen zu überprüfen;
- Möglichkeiten der eigenen Adressbildung für Großmieter sollen gesucht werden;

- eine angemessene Gestaltung des Vorplatzes zur Fürther Straße mit Aufenthaltsqualität und bzw. mit Grünanteilen und versickerungsfähigen Belägen soll vorgeschlagen werden;
- Vorschläge zur Verknüpfung mit Bereichen nördlich der Fürther Straße und zur Regelung der Zufahrtssituation sollen unterbreitet werden;
- dabei sollen die Nutzungsansprüche aller Verkehrsteilnehmer berücksichtigt werden;
- für die Flächen im Bereich des großen Innenhofes sollen Vorschläge aufgezeigt werden, die eine Entsiegelung von großen Teilen der Fläche vorsehen;
- Aspekte eines energieeffizienten und klimaorientierten Gesamtkonzeptes (z.B. solarenergetische Nutzungsmöglichkeiten - Photovoltaik, Solarthermie sowie Dachbegrünung) sollen aufgezeigt werden; Vorschläge für eine energetische Optimierung der Gebäudehülle;
- die verkehrliche Erschließung (PKW- und LKW-Verkehr) soll unter Berücksichtigung einer verkehrlichen Entlastung der umliegenden Wohngebiete neu organisiert werden; die vorliegenden Vorschläge dazu können im Wettbewerb überprüft werden;
- eine Verlagerung der Parkplatzanlagen an der Fürther Straße wird zu Gunsten einer hochwertigen Gestaltung der Vorfläche angestrebt;
- der Stellplatznachweis soll grundsätzlich im vorhandenen Gebäude geführt werden; in geringem Umfang sind Stellplätze auch auf den Freiflächen möglich – hierzu können

Vorschläge unterbreitet werden; gewünscht ist die Planung von 1.695 Stellplätzen;

- die verschiedenen verehrlichen Funktionen (Fußgänger, Radfahrer) sollen bei allen Überlegungen berücksichtigt werden;

## 8.2 . Aufgabenstellung Realisierungsbereich

In Bezug auf die zur Verfügung stehenden Flächen soll geprüft werden, wie bzw. ob die Strukturen der vorhandenen Bebauung aufgenommen und in das Gebiet hinein entwickelt werden können.

Gewünscht wird die Planung eines attraktiven Quartiers mit einem Nutzungsmix aus Gewerbe und Wohnen in unterschiedlichen Wohnformen, die dem Eigentum zugeführt werden können. Beispielsweise sollten Eigenheimwohnbau, Stadthäuser, auch Sonderwohnformen, Mehrfamilienhäuser sowie öffentliche Freiflächen und entsprechende Infrastruktureinrichtungen entstehen. Dabei sollen mindestens 40 % der Wohnflächen als Familieneigenheime in Form von Einfamilienhäusern dargestellt werden.

Der Bedarf an gefördertem Wohnraum, beispielsweise für Familien oder ältere Menschen, soll angemessen berücksichtigt werden.

Für die Beplanung der zur Verfügung stehenden Flächen werden folgende ebenfalls nicht abschließende Aspekte benannt:

- es soll geprüft werden, inwieweit die Strukturen der vorhandenen Bebauung aufgenommen und in das Gebiet hinein entwickelt werden können;
- die für die Wohnbauflächen erforderlichen neuen öffentlichen Grün- und Freiflächen

sollen in ein vernetztes Grün- und Freiraumkonzept eingebunden werden;

- eine abschnittsweise bauliche Umsetzung soll möglich sein;
- die vorhandene historische Bausubstanz des „Eberhardshofes“ soll angemessen berücksichtigt werden;
- das im Bereich der Teilflächen B bis E bestehende Verkehrssystem sollte unter dem Aspekt einer stärkeren Vernetzung und Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer und unter Schaffung von neuen Wegebeziehungen angepasst werden;
- Lösungswege, die das Problem des Lärmschutzes zum Frankenschneidweg und der Bahntrasse bewältigen, sollten aufgezeigt werden (zum Beispiel durch eine ausreichend hohe Lärmschutzwand; bei einer Bauhöhe von II+D entspricht das einer Wandhöhe von 9 m);

## 9. Nachhaltigkeit der Planung, ökologische Ziele

Besonderen Wert legt der Auslober auf eine angemessene Nachhaltigkeit der Planung, die sich in ökonomisch sinnvollen Planungskonzepten mit verdichteter, kompakter Bebauung, wirtschaftlichen Konzeptionen für den Bau und Unterhalt sowie in innovativen Vorschlägen zur Reduzierung des Energiebedarfs ausdrückt. Auf eine solarenergetische Optimierung wird besonderer Wert gelegt. Darüber hinaus sind die Anforderungen an ein Energiekonzept, das die Aspekte Heizen und Klimatisierung, Warmwasser, Beleuchtung und Geräte schon jetzt, soweit möglich, zu berücksichtigen, z. B. Standorte für zentrale Energieversorgungsanlagen. Vorschläge dazu sind unter den „Erläuterungen“ darzustellen.

Der Auslober strebt an, beim Bau von neuen Wohngebäuden grundsätzlich den Primärenergiebedarf nach der gültigen EnEV auf - 30 % zu reduzieren.

Das Planungsgebiet liegt in einem Modellstadtteil des durch den Bund im Programm „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“ geförderten Pilotprojektes „Die Nürnberger Anpassungsstrategie an den Klimawandel - am Beispiel von innerstädtischen Gebieten“. Daher werden insbesondere Vorschläge erwartet, wie die lokalklimatische Situation, vorrangig in den Handlungsfeldern Grün- und Freiraumplanung, Bauwesen und Stadtplanung, verbessert werden kann. Dabei sollten Vorschläge für den Umgang mit Dach- und Oberflächenwasser unterbreitet werden. Es wird gewünscht Vorschläge für die Lage von potentiellen Retentionsflächen vorbehaltlich der späteren Prüfung einer Versickerungsfähigkeit aufzuzeigen.

Gedacht ist an weiterhin an Maßnahmen wie die Schaffung von Schattenplätzen, Grün- und Freiflächen, Grünverbindungen, Dach- und Fassadenbegrünung, Pflanzung von Bäumen und Gehölzstrukturen, Rücknahme versiegelter Flächen, zusätzliche Wasserflächen, Trinkwasserbrunnen, entsprechendes Gebäudedesign für sommerlichen Hitzeschutz u. ä.

### **Teil III· Beurteilungskriterien**

- Städtebauliches Konzept (Ideen- und Realisierungsteil)
- Freiraumplanerisches Konzept (Ideen- und Realisierungsteil)
- Funktionserfüllung
- Gestaltung
- Realisierbarkeit
- Wirtschaftlichkeit

Die Beurteilung der zugelassenen Wettbewerbsarbeiten (sh. 1.11.3) erfolgt anhand der oben genannten Kriterien. Die Reihenfolge der Beurteilungskriterien spiegelt keine Prioritätensetzung wider.

Teil IV Anlagen

**Anhang 1**

**Erklärung über Urheberschaft und Teilnahmeberechtigung**

Anlage der Auslobung (Verfassererklärung) § 5 Abs. 3 RPW 2008  
 (in neutralem, undurchsichtigem, verschlossenem mit Kennzahl versehenen 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 § 4 Abs. 2 RPW 2008 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 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 bevollmächtigten Vertreters bei - Arges - jurist. Personen	Anschrift Telefon, Telefax, eMail, ggf. Mobile **)	Mitgliedsnummer bei der Architekten-Kammer des Landes	Unterschriften der Entwurfsverfasser

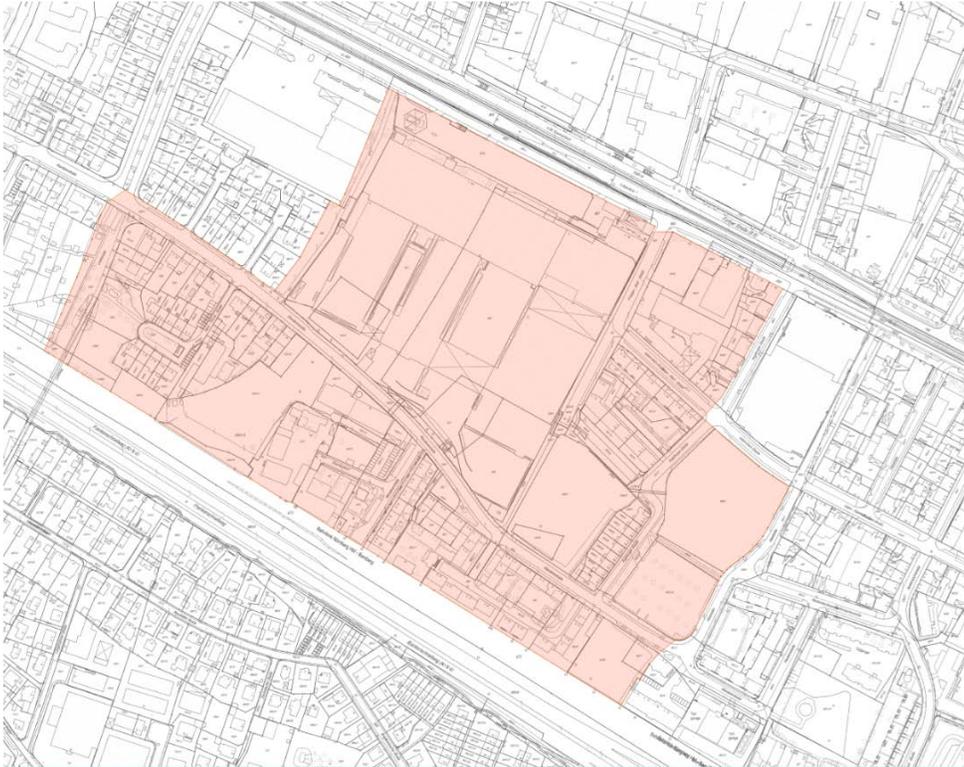
Ort, Datum:.....

**An der Wettbewerbsarbeit wirkten außerdem mit:**

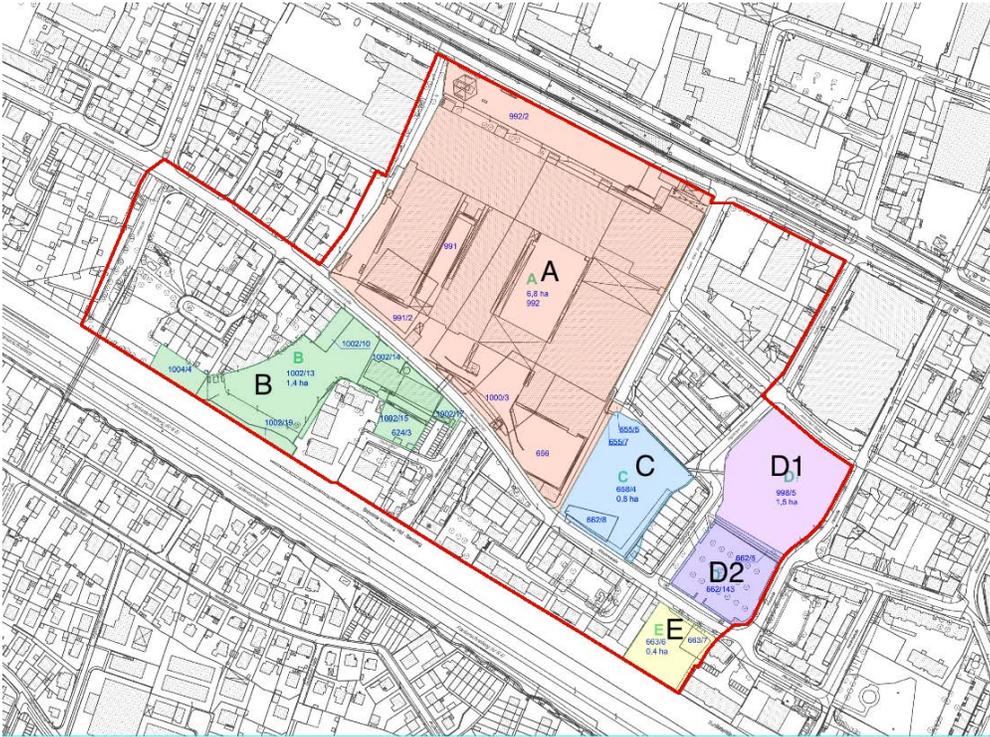
- als Mitarbeiter, Studierende, etc.:
  
- als Landschafts- oder Innenarchitekten (soweit nicht selbständig teilnahmeberechtigt):
  
- als Fachplaner:
  
- als Hilfskräfte (z.B. für zeichnerische Arbeiten / Modellbau- ohne Anteil am Entwurf):

\*) 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“

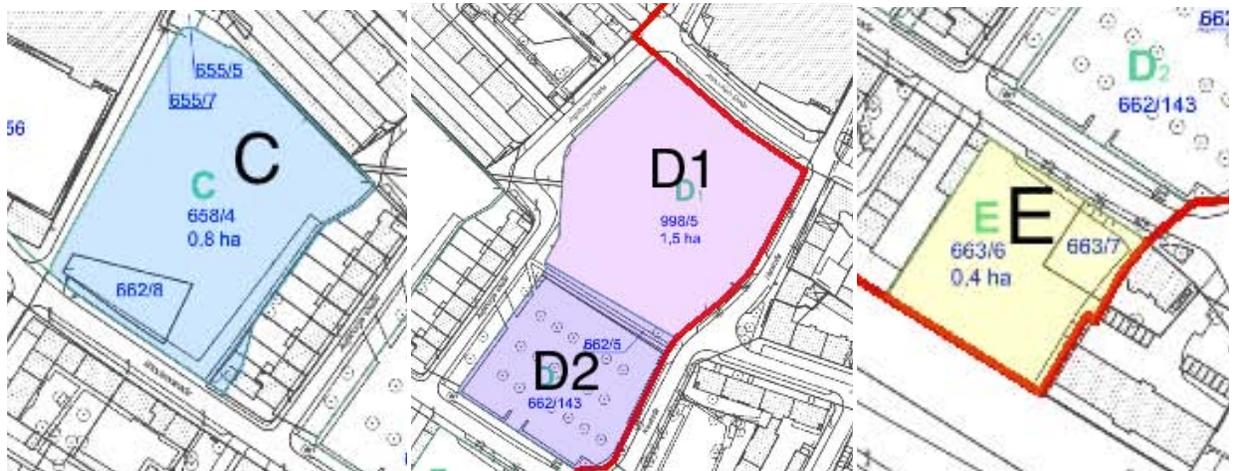
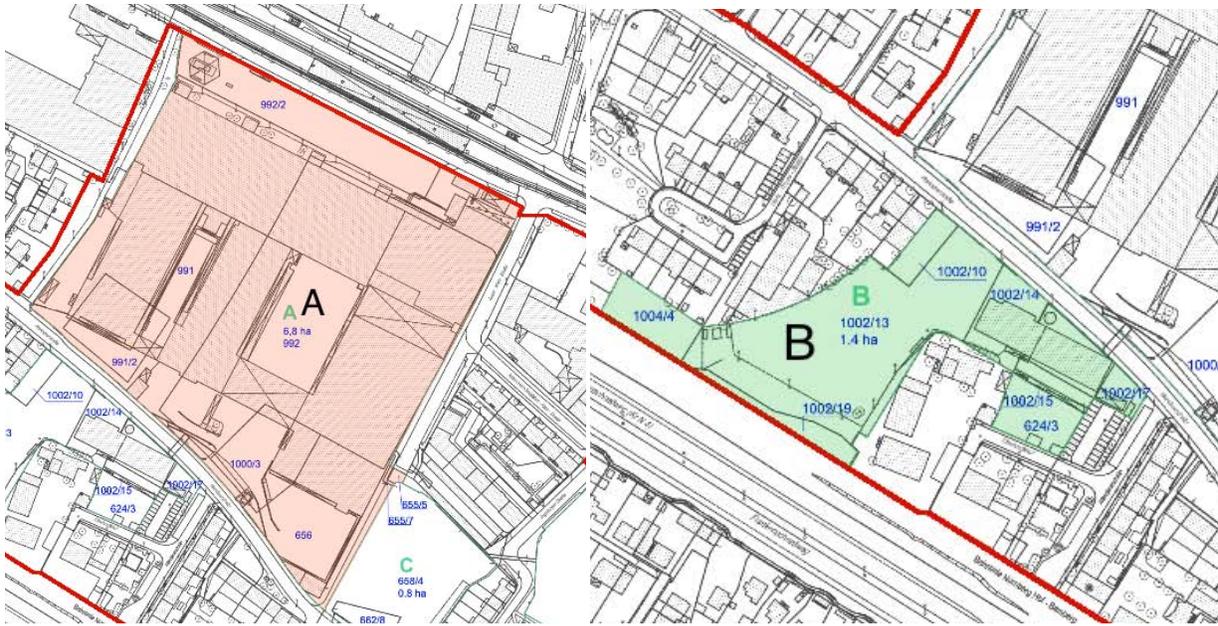
Anlage No 00 Lageplan



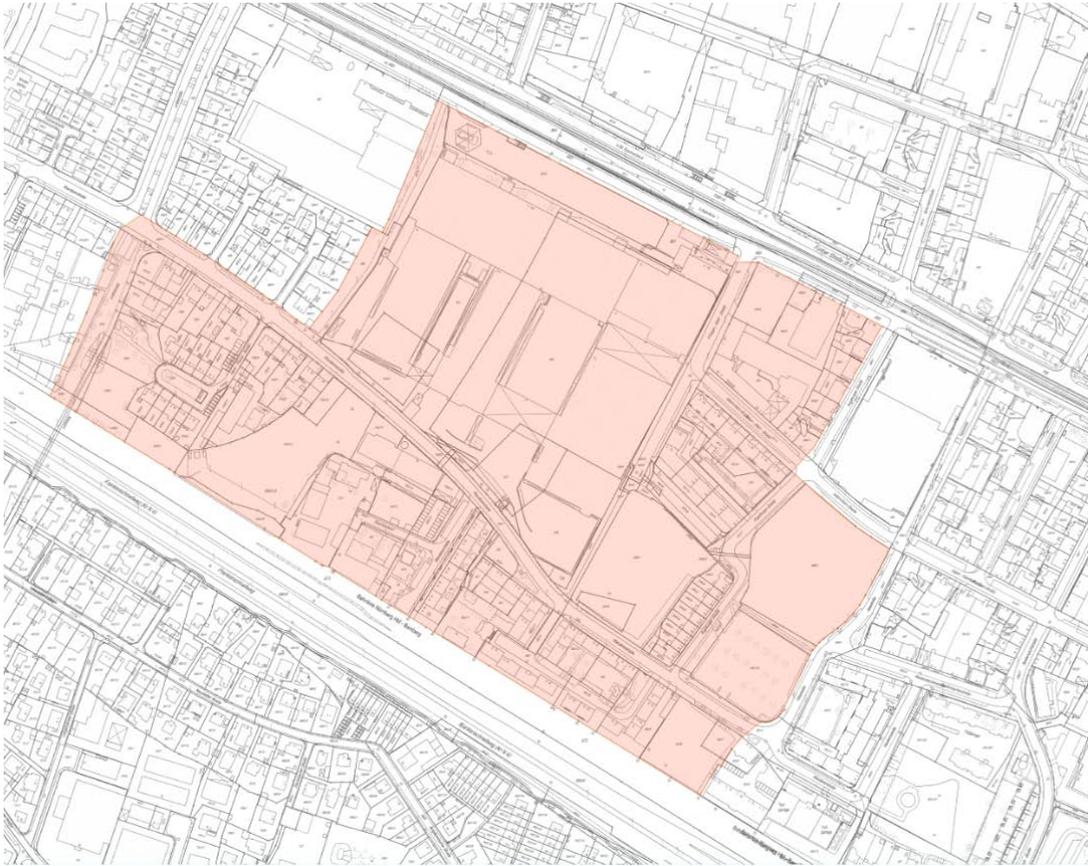
Anlage No 01 Teilflächen



STÄDTEBAULICHER IDEEN- UND REALISIERUNGSWETTBEWERB QUELLE AREAL NÜRNBERG  
AUSLOBUNG



Anlage No 02 Rahmenplan



Anlage No 03 Stadtkarte



Auszug aus Anlage No 05 Verkehrskonzept



Projektlageplan mit äußerer Erschließung

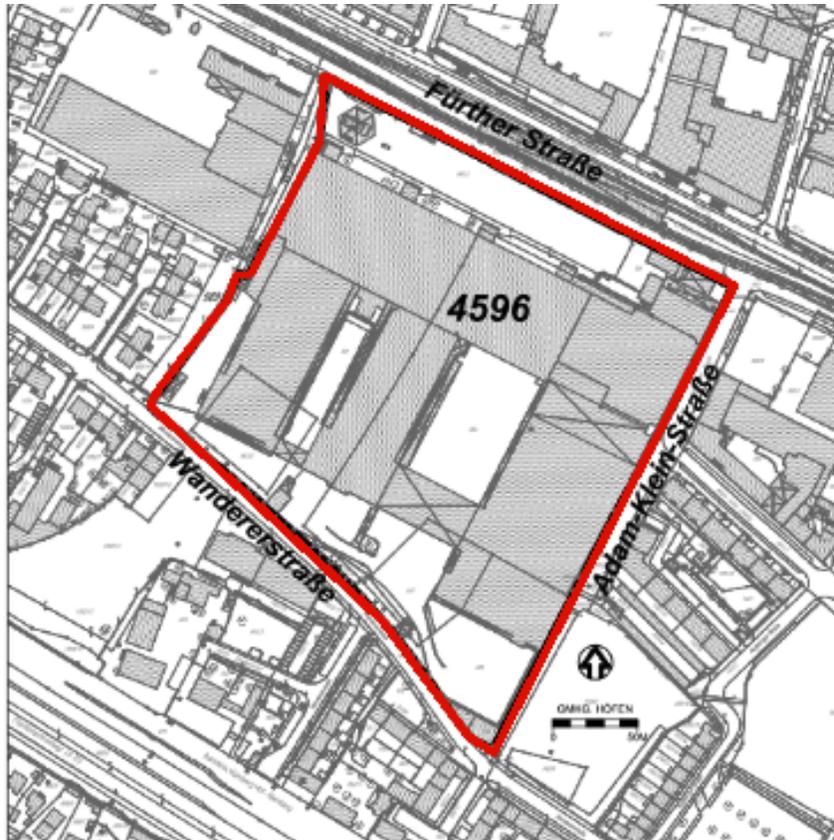
3

Anlage No 06 Bebauungspläne



Bebauungsplan Nr. 4590 "Quelle-Eberhardshof" für das Gebiet zwischen Fürther Strasse, Maximilianstrasse, Georg-Hennch-Strasse, Redtenbacherstrasse, Hautschstrasse, Bahnlinie Nürnberg Hbf-Bamberg und Ringbahn

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

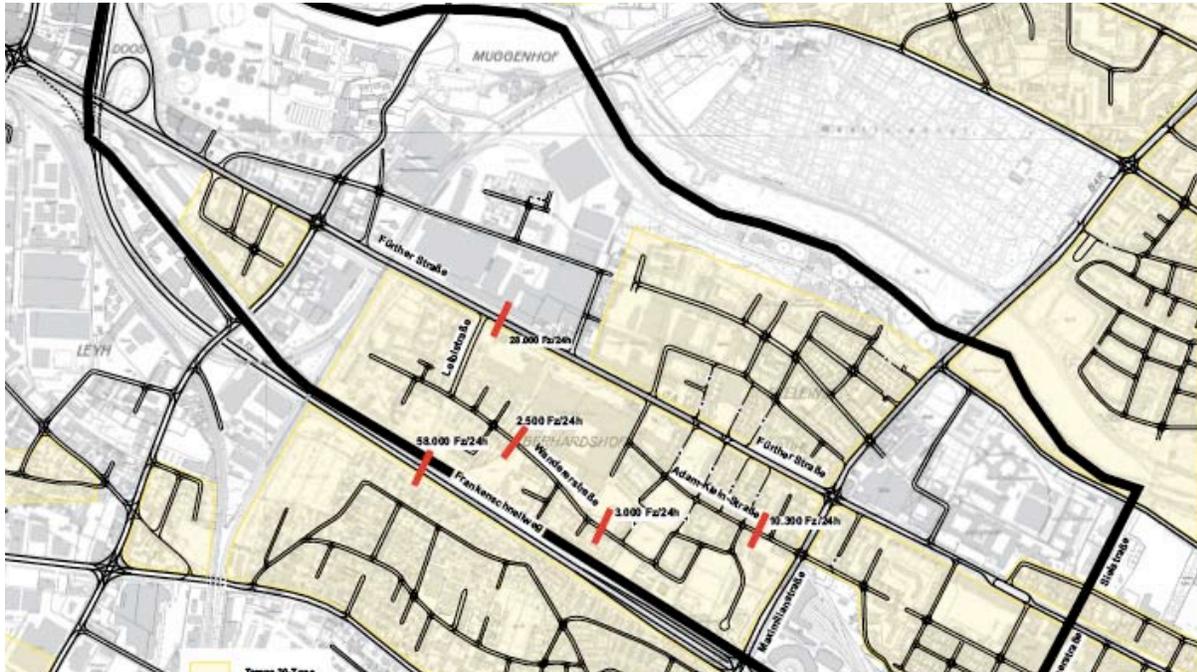


Denkmalschutz



Die blauen Kreise kennzeichnen die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude.

Auszug aus Anlage No 07 Untersuchung Weststadt: Verkehrssystem- Verkehrsbelastung



Anlage No 8 Verfasserbenennung

STÄDTEBAULICHER IDEEN- UND REALISIERUNGSWETTBEWERB QUELLE AREAL NÜRNBERG

**VERFASSER**

Architekt	MusterArchitekten, Musterstraße, Musterstadt Name, Dipl. Ing. freier Architekt Name, Dipl. Ing. freier Architekt
Landschaftsarchitekt	MusterArchitekten, Musterstraße, Musterstadt Name, Dipl. Ing. freier Architekt Name, Dipl. Ing. freier Architekt
Fachberater	Muster, Musterstraße, Musterstadt Name, Dipl. Ing. freier Architekt Name, Dipl. Ing. freier Architekt
Hilfskräfte	Name

Hinweise: Schrift: Arial  
 Schriftgröße: 11

Die Verfasserbenennung dient als Aushangsschild für Wettbewerbsausstellung. Wir bitten Sie die Verfasserbenennung auszufüllen und auszudrucken, sie entlang der gestrichelten Linie auszuschneiden und sie zusammen mit der Verfassererklärung in einen verschlossenen Umschlag zu legen. Das Format der Verfasserbenennung ist 21 cm x 10,5 cm.

Vielen Dank  
 stm²architekten

Anlage No 12 Verpflichtungserklärung Stadt Nürnberg

### Verpflichtungserklärung

Empfänger	
vertreten durch:	

Der Empfänger hat vom Stadtplanungsamt der Stadt Nürnberg folgende Daten auf Datenträger erhalten:

1.	

Alle urheberrechtlichen und sonstigen Befugnisse zur Verbreitung, Veröffentlichung und Verwertung verbleiben bei der Stadt Nürnberg. Eine Vervielfältigung, auch zum privaten Gebrauch, ist unzulässig. Der Empfänger verpflichtet sich, diese Daten ausschließlich für folgende Zwecke zu verwenden:

1.	

Nach ihrer Verwendung sind die übergebenen (Original-)Daten einschließlich aller Sicherheitskopien zu löschen. Es wird sichergestellt, dass eine Weiterverwendung der digitalen Stadtgrundkarte nicht erfolgen kann.

Die übergebenen Daten dürfen weder in der ursprünglichen, noch in einer geänderten Form ohne schriftliche Genehmigung des Stadtplanungsamtes an Dritte weitergegeben werden. Der Empfänger steht dafür ein, dass eine Weiterverwendung oder eine Weitergabe der gelieferten Daten nicht erfolgen kann.

Mit den vereinbarten Bearbeitungen ist wie folgt zu verfahren:

1.	

Bei erlaubten Veröffentlichungen oder sonstigen Darstellungen, auch in Teilen, ist der Empfänger verpflichtet, die Stadt Nürnberg mit Quellenangabe als Urheber des auf dem Datenträger enthaltenen Werkes auszuweisen. Bei Karten ist folgender Vermerk anzubringen:

„Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Nachdruck und sonstige Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Herausgebers“.

Die Stadt haftet nicht für die Fehlerhaftigkeit oder Unvollständigkeit der übergebenen Daten.

Der Empfänger verpflichtet sich, sämtliche im Zusammenhang mit der Übergabe der Daten bekannt werdenden dienstlichen Vorgänge der Stadt geheimzuhalten, auch über die Dauer der Nutzung der Daten hinaus. Diese Verpflichtung ist an Mitarbeiter und sonstige beauftragte Dritte weiterzugeben.

Nürnberg, \_\_\_\_\_

zurück an:

Stadt Nürnberg  
 Stadtplanungsamt  
 Lorenzer Straße 30  
 90402 Nürnberg

Anlage No 17 Skizze zu den möglichen Innenhöfen im Bestandsgebäude als pdf;