

Protokoll Rückfragenbeantwortung

Offener einphasiger Realisierungswettbewerb mit Ideenteil
Schorndorf – Soziale Mitte / Gemeinschaftszentrum



Auslober:

Gemeinde Schorndorf
Kirchplatz 1
93489 Schorndorf

RÜCKFRAGENKATALOG

Vorbemerkung: Die gestellten Fragen wurden direkt übernommen, eventuelle Rechtschreib- und Tippfehler in den Fragen wurden in der Regel nicht korrigiert. Ebenso kann es vorkommen, dass einige Fragen auch einem anderen Fragenkomplex zugeordnet werden könnten, was aber den Inhalt der Antworten nicht beeinflusst.

Bitte überprüfen Sie Ihre Zulassungsberechtigung für den Wettbewerb:

Sowohl Architekt als auch Landschaftsarchitekt müssen am Tag der Auslobung in der Architektenkammer eingetragen sein! Eine Teilnahme am Wettbewerb ohne diese Zulassung ist nicht gestattet!

A – UNTERLAGEN / VERFAHREN

A.1 Bei den Wettbewerbsunterlagen findet man keine Grundlagen als DFX oder GWG als Planungsgrundlage. Können solche bereitgestellt werden?

Eine dwg-Datei steht zum download zur Verfügung:

<https://www.dropbox.com/sh/qxmom4365n17dbg/AACGIXm6CN8cjRuSexl28HAta?dl=0>

A.2 Kann es sein, dass im download die Anlage 6, Wettbewerbsumgriff dwg, fehlt? Falls ja, könnten sie diese bitte schnell nachreichen?

S. Antwort zu Frage A.1

A.3

Bitte ergänzen Sie das genaue Wettbewerbsgebiet als dwg., dfx-Datei.

S. Antwort zu Frage A.1

A.4

Können Sie eine DWG mit genauer Grundstücksgrenze(Realisierungs- und Ideenteil) zur Verfügung stellen? Die aktuelle DWG beinhaltet keine Grundstücksgrenze.

Eine entsprechend ergänzte dwg-Datei wird als Anlage C.1 zur Verfügung gestellt.

A.5

Es wird kein Maß der baulichen Nutzung angegeben, da kein B-Plan vorliegt. Außerdem fehlt in der CAD-Datei die Grundstücksgrenze.

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an den Obergrenzen in der BauNVO und an der Beschreibung im Auslobungstext; s. auch Antwort zu Frage A.4

A.6

Wir zählen unterschiedliche Grundstücksverläufe und Größen in der Auslobung und der CAD-Datei.

Das Wettbewerbsgebiet folgt nur zum Teil den Flurstücksgrenzen; sämtliche Grundstücke sind im Besitz der Gemeinde; s. auch Antwort zu Frage A.4

A.7

Die Umrandung in Anlage 05 unterscheidet sich von der in Anlage 06 und ist zudem eine andere als des Flurstücks in der CAD Datei. Das Grundstück in der CAD-Datei ist nur 1046,27 qm groß. Wir bitten um eine präzise Umrandung des bebaubaren Perimeters.

S. Antwort zu Frage A.4

A.8

Aufgrund sich unterscheidender Umrisslinien des Perimeters in Anlage 05, 06, sowie der CAD-Datei und deren Relevanz für einen Entwurf bitte ich Sie bei diesem Punkt um eine frühere Rückmeldung oder Korrektur als der 14.07.

S. Antwort zu Frage A.4; die entsprechenden Informationen wurden schnellstmöglich zur Verfügung gestellt (am 30.06.)

A.9

Zu 7.1 Schwarzplan: „Darstellung des gesamten Ortskerns.“ – Ist der Umgriff in der mitgelieferten Lageplandatei dafür ausreichend?

Der Umgriff ist ausreichend und ist auch als Grundlage für den Schwarzplan gedacht.

A.10

es ist kein schwarzplan vorhanden. kann dieser bitte verteilt werden?

S. Antwort zu Frage A.9

A.11

In den der Auslobung beigefügten Anhängen fehlt ein Vermessungsplan mit den exakten Höhen und allen baulichen Elementen (Straßenkanten, Mauern, Leuchten, etc.). Aus dem vorhandenen Lageplan mit den 1-m-Höhenlinien lässt sich die örtliche Topografie nur näherungsweise ermitteln.

Ein Vermessungsplan mit der Aufnahme aller baulichen Elemente liegt nicht vor, die exakten Höhen aus dem zur Verfügung gestellten Digitalen Geländemodell sollten für die Bearbeitung des Wettbewerbs ausreichen; S. auch Antwort zu Frage A.42

A.12

abgabetermin: der abgabetermin liegt auf einem montag. wir bitten diesen auf den dienstag zu verschieben.

montag als submissionstermin verursacht erhebliche zusatzkosten weil die pläne am wochenende verschickt werden müssen (wochenendzuschlag)

Der Abgabetermin wird auf Dienstag, den 25.08.2020 verschoben.

A.13

Bei einer Einsendung per post, (Gültigkeit Einlieferungsschein) an welchem Datum muss diese spätestens erfolgen? am Abgabetag?

Am Abgabetag; s. Auslobung Ziff. 8, S. 12f

A.14

Bis wann müssen die die restlichen Unterlagen eingereicht werden (Formblätter/ Berufshaftpflicht/ etc.)?

Die Verfassererklärung muss zum Abgabetermin eingereicht werden, die restlichen Unterlagen zum Verhandlungsverfahren; s. Auslobung Ziff. 4.3.2, S. 7f

A.15

Können Sie uns bitte mitteilen, bis wann die Frist für den Versand der Anlagen 01 und 01a ist?

S. Antwort zu Frage A.14

A.16

geländeverlauf grundstück: kann eine höhenmäßige aufnahme des geländes zur verfügung gestellt werden, oder ist das gelände eben?

Ein Digitales Geländemodell wurde zur Verfügung gestellt, das Gelände ist nicht eben.

A.17

Könnten sie Fotos oder eine Beschreibung der Materialität/Farbe des Umgebungsmodells zur Verfügung stellen? (lieber Fotos)

Entsprechende Fotos werden als Anlage C.3 zur Verfügung gestellt.

A.18

Gibt es Fotos des Umgebungsmodells?

S. Antwort zu Frage A.17

A.19

Ab wann steht die Einsatzplatte (Modell) zur Verfügung?

Der Versand findet voraussichtlich am 14.07.2020 statt.

A.20

Ist es möglich noch mehr Aufnahmen (Fotos, Pläne) der aktuellen Dorfbebauung zu erhalten?

Weitere Fotos werden zur Verfügung gestellt in der Anlage C.8. Es wird dringend empfohlen das Wettbewerbsgebiet zu besichtigen.

A.21

Gibt es weitere historische Bilder, die den bearbeitenden Büros zur Verfügung gestellt werden können?

Fotos früher-heute werden in Anlage C.6 bereitgestellt.

A.22

gibt es zur Umgebung des Wettbewerbsgrundstücks weitergehende Unterlagen, insbesondere zur Kirche und zum Rathaus in Form von Plänen? Können diese den Teilnehmern zur Verfügung gestellt werden.

Kirche und Rathaus sind nicht Gegenstand des Wettbewerbs.

A.23

Können Erdgeschoss-Pläne der umgebenden Gebäude zur Verfügung gestellt werden (Gebäudezugänge)?

Grundrisse und Zugänge finden Sie in Anlage C.4(a-d).

A.24

Gibt es eine Fotodokumentation des Ortes? Falls nicht, kann der ausloben eine solche erstellen und diese den Teilnehmern zur Verfügung stellen?

S. Antwort zu Frage A.20

A.25

Kann die historische Karte v. 1912 auf S.20 digital, in guter Auflösung, zur Verfügung gestellt werden?

Die Karte steht unter folgender Internetadresse zum download bereit:

https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=zeitr&bgLayer=atkis&E=761785.64&N=5451419.57&zoom=11&time=2008&layers=zeitreihe_tk&layers_timestamp=20081231

A.26

Existiert ein 3D-Modell des Umgebungsmodells, dass zur Verfügung gestellt werden könnte?

Daten zu Trauf- und Firsthöhen umliegender Gebäude wird zur Verfügung gestellt (Anlage C.2).

Zusätzlich wird als Anlage C.7 ein digitales Geländemodell beigefügt.

A.27

Kann für die umliegenden Gebäude die Trauf- und Firsthöhe angegeben werden?

S. Antwort zu Frage A.26

A.28

Können Angaben zu den Gebäudehöhen (Traufe- und Firsthöhen insbesondere) der Umgebung gemacht werden?

S. Antwort zu Frage A.26

A.29

Ich nehme an, dass anstelle einer fotorealistischen Perspektive, collageartige Darstellungen oder Skizzen und Axonometrien erlaubt sind, richtig?

Ja

A.30

(Teil 1, Punkt 7.1)

Fotorealistische Renderings sind als Darstellungsform ausgeschlossen. Könnten Sie bitte konkretisieren welche Formen der Visualisierung erlaubt sind.

S. Auslobung Ziff. 7.1: "Erläuterungen in Skizzenform und Text, (nicht mehr als zwei DIN A4 Seiten Text) auf den Plänen,"

A.31

Können Skizzen auch perspektivische Darstellung mit Texturen/Farbflächen sein?

Ja

A.32

Gibt es genauere Angabe zu der Menge/Anzahl und maximal zugelassener Größe der Skizzendarstellungen?

Dazu gibt es keine Vorgaben. Entscheidend ist der Beitrag der Skizzen zur Veranschaulichung des Entwurfskonzeptes, nicht die Größe und Anzahl der Darstellungen

A.33

Sind skizzenhafte perspektivische Darstellungen zugelassen, die auf abstrakte Art die Materialität und Art der Baukörper erkennen lässt?

Ja

A.34

(Teil 1, Punkt 7.2.2)

Verstehen wir es richtig, dass Berechnungspläne für Flächen und Volumen lediglich digital abzugeben sind?

Ja, für die Vorprüfung reichen die maßstäblichen Präsentationspläne im pdf-Format aus.

A.35

Zu 7 Wettbewerbsleistungen

Soll der "A01 Teilnahmeantrag Eigenerklärung.pdf" bereits mit der Wettbewerbsabgabe eingereicht werden? Falls ja, wie ist mit der Referenzenliste zu verfahren?

S. Antwort zu Frage A.14

A.36

(Teil1, Punkt 8)

Als Abgabedatum bei Versand mit der Post zählt das Datum auf dem Einlieferungsbeleg. Gilt dies unabhängig davon wie lange das Paket bei grenzüberschreitendem Versand (z.B. Corona-bedingt) unterwegs ist? Ist die Wettbewerbsbetreuung in irgendeiner Form darüber in Kenntnis zu setzen, dass sich noch eine Abgabe am Postweg befindet und ggf. nach der Deadline 24.8.2020, 16:00 Uhr eintrifft z.B. separater Brief mit Kopie Einlieferungsbeleg etc.?

S. Antwort zu Frage A.13; als Nachweis für die rechtzeitige Abgabe gilt der Einlieferungsbeleg auch wenn die Unterlagen nach dem Abgabetermin eintreffen. Sie müssen allerdings bei der Preisgerichtssitzung vorhanden sein.

A.37

(Teil 2, Punkt 2.3)

Das Wettbewerbsgebiet entspricht nur grob den vorhandenen Parzellengrenzen. Kann der exakte Umgriff von Realisierungs- und Ideenteil im dwg Lageplan verzeichnet und zur Verfügung gestellt werden?

S. Antwort zu Frage A.4

A.38

(Teil 4)

Können von den umliegenden Gebäuden (Rathaus, Wohnresidenz St. Raphael) Planunterlagen (insbesondere Grundriss EG) zur Verfügung gestellt werden?

S. Antworten zu den Fragen A.22 und A.23; die umliegenden Gebäude sind nicht Gegenstand des Wettbewerbs.

A.39

Sind Einzelarchitekten ohne Doppelqualifikation Landschaftsarchitekt zur Teilnahme zugelassen, oder nur in Bewerber- oder Bürogemeinschaft? (Und wenn zweiteres, warum?)

S. Auslobung Ziff. 4.3.1; es handelt sich um einen interdisziplinären Wettbewerb für Architekten und Landschaftsarchitekten, deshalb sind beide Qualifikationen notwendig.

A.40

Zu 4.3.1. TeilnehmerInnen

Ist aus eine BewerberInnengemeinschaft aus ArchitektInnen und LandschaftsarchitektInnen zwingen notwendig oder könnte man sich auch nur als ArchitektInnen bewerben?

Falls eine eine Beteiligung von LandschaftsarchitektInnen notwendig ist, müssen diese in der Kammer sein?

S. Antwort zu Frage A.39; Architekt*in und Landschaftsarchitekt*in ist an die Kammermitgliedschaft gebunden. In Deutschland gibt es keine Architekt*innen und keine Landschaftsarchitekt*innen, die nicht Mitglied in der Architektenkammer sind.

A.41

Muss ein Landschaftsarchitekt hinzugezogen werden?

Ja, s. Antwort zu Frage A.39

A.42

In dem Ordner 06_1 befinden sich diverse Dateien, die wir nicht einlesen können. Lediglich die Datei Schorndorf_Lageplan_Höhen_1m.dwg können wir öffnen. Die Dateien der Unterordner "DGM" und "Gebäude LoD2" können wir nicht öffnen. Können Sie die Dateien bitte als dwg. zur Verfügung stellen oder handelt es sich bei den genannten Ordnern um Datenschnitt, den wir nicht berücksichtigen müssen?

Die Dateien sind nicht beschädigt sondern lesbar. Bei den Dateien unter DGM (Digitales Geländemodell) handelt es sich um zwei Text Vermessungsdateien mit xyz Koordinaten, anhand derer CAD Programme Freiflächen erstellen können. Des Weiteren steht ein DGM als DXF zur Verfügung. Ein weiteres DGM im DXF Format mit einer alternativen Darstellung der Polygone wird zur Verfügung gestellt.

DWG und DXF sind strukturell identisch und sind gleichermaßen lesbar.

DWG unterstützt keine 3D Modelle. Die LoD2 Gebäudekubaturen konnten nur als SHAPE Datei zur Verfügung gestellt werden.

LoD2 (Level of Detail Ebene 2) Gebäudedaten beinhalten 3D Gebäudekubaturen mit Dachformen.

A.43

Die Anlage 06 ist für eine Bearbeitung unzureichend. Wir benötigen die Höhen der Gebäude, First- und Wandhöhen. Wir benötigen die Lage der Straßen, Bordsteinkanten nicht nur der Grundstücke. Wir bitten, diese Informationen in einem gängigen Dateiformat - als dxf oder dwg2000 - bereitzustellen.

Die in A.42 beschriebenen DWG und DXF Dateien (Dateiversion 2010) werden in einer entsprechend älteren Version zur Verfügung gestellt. Eine verlustfreie Umwandlung kann nicht garantiert werden.

A.44

In den zur Verfügung gestellten Anlagen gibt es Dateien zu einem Gebäude LoD2 – Um welches Gebäude handelt es sich hierbei und könnten Sie diese Dateien auch als dwg/dxf zur Verfügung stellen?

Bei den LoD2 Gebäudedaten handelt es sich um Gebäude im Umkreis von 150m um das Wettbewerbsgebiet, zur Verfügbarkeit als DXF siehe Antwort zu Frage A.42.

A.45

Mit wie vielen Teilnehmern ist zu rechnen?

Es wurden 106 Modellgrundplatten angefordert.

A.46

Wie viele Teilnehmer haben das Modell bestellt?

S. Antwort zu Frage A.45

A.47

Kann anhand der bestellten Modelleinsatzplatten ein Rückschluss auf die zu erwartende Teilnehmerzahl gemacht werden?

S. Antwort zu Frage A.45

A.48

Wie viele Einsatzmodelle wurden bestellt?

S. Antwort zu Frage A.45

A.49

Erhalten die Teilnehmer an dem Wettbewerb eine Teilnahmebestätigung?

Nein, die Teilnahme am Wettbewerb ist anonym. Nach Abschluss des Verfahrens sind alle Teilnehmer im Preisgerichtsprotokoll aufgeführt

B - PLANERISCHE VORGABEN

B.1

(Teil 2, Punkt 3.1)

Ist es denkbar das „Kramer“-Anwesen ganz oder teilweise zu erhalten?

Nein, das Gebäude wird demnächst abgerissen

B.2

Ist es vorstellbar das bestehende Gebäude, Kramer-Anwesen zu erhalten? Falls ja, könnten hierzu Fotos und Pläne zur Verfügung gestellt werden?

S. Antwort zu Frage B.1

B.3

S. 24 der Auslobung steht, dass das „Kramer“-Anwesen abgerissen werden soll. Ist der Erhalt des bestehenden Gebäudes ausgeschlossen, oder kann die bestehende Bausubstanz u.U. in ein neues Konzept eingebunden werden? Falls dies möglich ist, könnten Sie bitte Planunterlagen des Gebäudes zur Verfügung stellen.

S. Antwort zu Frage B.1

B.4

Wie alt ist das abzubrechende Haus auf dem Kramer-Areal? Sind die abzubrechenden Gebäude unterkellert?

S. Antwort zu Frage B.1

B.5

Welche Nutzung hat das Gebäude westlich des WB-Gebietes (Flst 96/2) ?

Es handelt sich um die Büro- und Logistikzentrale der IT-Firma Sysob (Firmensitz im Gemeindezentrum).

B.6

Was für eine Funktion/Gewerk befindet sich in dem Gebäude auf der Parzelle 96/2?

S. Antwort zu Frage B.5

B.7

In wie weit sind die Flächen auf der Nordseite und vor dem Rathaus für Freianlagen nutzbar? Kann hier beliebig umgestaltet werden? Kann auf der Nordseite in den Straßenverlauf eingegriffen werden?

Die Flächen können nach Maßgabe der Auslobung neu gestaltet werden.

B.8

Gibt es für den Marktplatz weitere Nutzungen als angegeben, z.B. Wochenmarkt?

Vorrangige Nutzung als Parkmöglichkeiten, außer am ersten Adventswochenende: dann findet dort jährlich der Christkindlmarkt statt.

B.9

(Teil 2, Punkt 3.1)

Sind die barrierefreien altersgerechten Wohnungen komplett unabhängig (eigener Eingang, Erschließung etc.) von der Tagespflegeeinrichtung zu planen oder ist eine bauliche interne Verbindung denkbar oder sogar erwünscht?

Der Zugang zu den barrierefreien altersgerechten Wohnungen sollte unabhängig von der Tagespflegeeinrichtung erfolgen, wäre allerdings in geringer Zahl durchaus denkbar.

B.10

laut Auslobung sind alle Wohnungen barrierefrei nutzbar gem. DIN18040 Teil 2 auszubilden (Seite 33), und zugleich wird ein barrierefreier Pkw-Stellplatz pro barrierefreier Wohnung mit uneingeschränkter Rollstuhlnutzung empfohlen und ist entsprechend nachzuweisen (Seite 35).

Heißt das etwa, dass für alle Wohnungen jeweils ein barrierefreier Stellplatz mit uneingeschränkter Rollstuhlnutzung vorzusehen ist? Widersprüchlich hier zu Angabe auf der Seite 34, dass nur 2 R-Wohnungen erforderlich sind.

Es handelt sich um keinen Widerspruch: Alle Wohnungen müssen barrierefrei nutzbar sein, die beiden R-Wohnungen sind uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar und benötigen einen barrierefreien Stellplatz; s. DIN 18040 Teil 2.

B.11

Müssen die Stellplätze für die Wohnungen auf dem WB-Gebiet nachgewiesen werden?

S. Auslobung Teil II, Ziff. 3.2, S. 35; es sind nur die Behindertenstellplätze und die Kurzzeitstellplätze vor dem Rathaus nachzuweisen also mind. 10+2.

B.12

Sind von den nachzuweisenden Stellplätzen die barrierefreien Stellplätze innerhalb des Realisierungsteils vorzusehen oder können sie im erweiterten Wettbewerbsbereich (dünne Umrandung Anlage A06) ausgewiesen werden?

Die Stellplätze können im Ideenteil nachgewiesen werden; sie sollten aber sinnvoll zugeordnet sein.

B.13

Gibt es Anforderungen, an Ausstattung und Anzahl, der nachzuweisende Fahrradstellplätze?

Eine Vorgabe gibt es nicht, sie sollten bedarfsgerecht sein.

B.14

(Teil 2, Punkt 3.1)

Die Aufgabenstellung sowie das Formular zum Raumprogramm suggerieren eine Lösung mit einem einzigen großen Gebäude: der Tagespflegeeinrichtung im EG sowie Wohnungen in zwei möglichen Obergeschossen.

Ist diese Zuteilung bindend?

Wie sind Wohnungen in ausgebauten Dachstühlen zu bewerten?

Ist eine Lösung mit mehreren Gebäudekörpern (und möglichen Erdgeschosswohnungen) ausgeschlossen?

Ob die Entwurflösung aus einem oder mehreren Baukörpern besteht bleibt den Entwerfern überlassen, ebenso die Geschosszuordnung der Nutzungen.

Wohnungen können auch in ausgebauten Dachgeschossen untergebracht werden, entscheidend ist immer die funktionale und räumliche Qualität für die Nutzer.

B.15

In wiefern ist die Forderung nach einem Gebäude einzuhalten?

S. Antwort zu Frage B.14

B.16

Sind auch mehrere Gebäude möglich?

S. Antwort zu Frage B.14

B.17

(Teil 2, Punkt 3.1)

Die Anzahl der Wohnungen ist nicht näher bestimmt und soll sich aus dem zu entwickelten Grundriss ergeben. Sie ergibt sich also bei einer 1-Haus-Lösung durch den Flächenbedarf der Tagespflege im Erdgeschoss sowie den zwei möglichen Obergeschossen plus einem eventuell ausgebauten Dachgeschoss?

Die Anzahl der Wohnungen ergibt sich aus der möglichen Ausnutzung des Grundstücks; Richtwerte für die Bebauungsdichte sieht die BauNVO vor. Bestimmt wird aber die Bauhöhe und Gestaltung auch durch weitere Parameter, wie die Einfügung in die Ortsräumliche Situation und allgemein die Qualität von Architektur und Städtebau. Eine wichtige Prämisse des Wettbewerbes ist "die modellhafte Stärkung der Baukultur im Ländlichen Raum"; s. Auslobung Teil II, Ziff. 1.

B.18

(Teil 2, Punkt 3.1.1)

Wie ist die Formulierung „da ein entsprechender Abstand oder Schallschutzmaßnahmen unabhängig vom Gebäude wegen der Grundstückssituation und aus städtebaulichen Gründen im Ortskern nicht machbar oder sinnvoll sind...“ zu verstehen?

Müssen Abstandsflächen gem. BayBO zu den umliegenden Grundstücken/Gebäuden nicht eingehalten werden?

Müssen ggf. Abstandsflächen zu Grundstücken, die sich ebenfalls im Besitz der Gemeinde befinden nicht eingehalten werden (und welche sind dies)?

Die Formulierung unter Teil II, Ziff. 3.1.1 hat nichts mit den Abstandsflächen nach BayBO zu tun sondern allein mit dem Straßenlärm. Es geht darum, dass beispielsweise ein Lärmschutzwall an dieser Stelle nicht machbar ist. Der Sachverhalt ist im Übrigen verständlich und ausreichend beschrieben.

Die Abstandsflächen müssen im Hinblick auf die anstehende Änderung der BayBO nur für das westlich angrenzende Grundstück eingehalten werden, ausschlaggebend ist ansonsten ist die ausreichend mögliche Belichtung der Räume in den Gebäuden um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

B.19

Welche Abstandsflächenabstände sind für die umliegenden Bauten (z.B. Kirche) anzusetzen?

S. Antwort zu Frage B.18

B.20

Welche maximale Gebäudehöhe ist auf den verschiedenen Parzellen rechtlich bindend?

Für das Wettbewerbsgebiet gibt es keinen Bebauungsplan, insofern ist die formalrechtliche Bindung der § 34 BauGB. Um der Situation gerecht zu werden sollte die Bauhöhe und Gestaltung durch Parameter, wie die Einfügung in die ortsräumliche Situation und allgemein die Qualität von Architektur und Städtebau bestimmt werden. Eine wichtige Prämisse des Wettbewerbes ist "die modellhafte Stärkung der Baukultur im Ländlichen Raum"; s. Auslobung Teil II, Ziff. 1.

B.21

Was ist die höchste zulässige Trauf- bzw. Firsthöhe des Gebäudes?

S. Antwort zu Frage B.20

B.22

(Teil 2, Punkt 3.1.1)

Drei volle Geschosse sind gem. Ausloberin dem Umfeld angemessen. Ist die Vorgabe obligatorisch oder gibt es einen Ermessensspielraum?

S. Antwort zu Frage B.20

B.23

3.1.1 Städtebau (S. 25):

Meint „drei volle Geschosse“ dass nur drei Vollgeschosse gem. BayBo geplant werden dürfen?

Ist ein viertes Geschoss als Staffgeschoss (also nicht Vollgeschoss) denkbar?

S. Antwort zu Frage B.20

B.24

Gibt es einen B-Plan oder ein Baufeld? Oder ist der § 34 aus dem BauGB anzuwenden?

S. Antwort zu Frage B.20

B.25

(Teil 2, Punkt 3.1.3)

Wie ist die Formulierung „Zusätzlich zum gewünschten Wohnungsmix sollen mind. zwei R-Wohnungen angeboten werden“ zu verstehen?

Sollen zwei der Wohnungen zusätzlich als R-Wohnungen ausgeführt sein oder sollen zwei komplett zusätzliche Wohnungen (welcher Wohnungstyp?) geplant werden?

Zwei der angebotenen Wohnungen entsprechend der gewünschten Größenverteilung sollen als R-Wohnungen ausgeführt werden.

B.26

Ist die Wohnungsanzahl in den zwei Geschossen über dem EG von je ca.300m² NF flexibel auslegbar?

=> 2x 300m² = ca.600m² WoFl, davon nach Schlüssel

20% 1-Zi.Whg. = ca.120m² = 3WE zu 40m²

60% 2-3-Zi.Whg. = ca.180m² = z.B. 3WE zu 60m²

20% 3-4-Zi.Whg. = ca.120m² = max. 1WE zu 90m²

Der Schlüssel läßt nur eine 3-4Zi.-Whg. zu.

Die prozentuale Verteilung der Wohnungen ist auf die Anzahl der Wohnungen bezogen, nicht auf deren Größe, s. Auslobung Teil II, Ziff. 3.1.3, S. 33. Im Übrigen s. Antwort zu Frage B.17.

B.27

Zu 3.1.3 Wohnungen

Wie viele Wohneinheiten sollen mindestens geplant werden?

S. Auslobung Teil II, Ziff. 3.1, S. 24; "Die Anzahl der Wohnungen ergibt sich aus dem zu entwickelnden Grundriss".

B.28

Wie viele Wohnungen stellt sich der Auslober vor?

S. Antwort zu Frage B.27

B.29

Weder in der Auslobung noch im Raumprogramm ist Anforderung der Gesamtflächen bzw. Anzahl der Wohnungen angegeben, kann das noch konkretisiert werden?

S. Antwort zu Frage B.27

B.30

handelt es sich tatsächlich um eof wohnungen? kosten maximal 2.200,-/qm (kgr 300-400)?

Nein, die Wohnungen werden nicht über das Bayerische Wohnungsbauprogramm gefördert; die Kosten und Standards sollen sich aber daran orientieren, s. Auslobung Teil II, Ziff. 3.1.3, S.32.

B.31

Ist mobile Bühne bzw. bewegliche Bühne ständig im Aufenthaltsraum, oder wird diese nur zu Veranstaltungen aufgebaut? Wenn dies der Fall, wo wird diese gelagert?

Die Bühne wird nur zu Veranstaltungen aufgebaut, sie wird nicht in den zu planenden Gebäuden gelagert.

B.32

Im Raumprogramm sind unter den Toiletten jeweils 1WC + WB unisex und 1WC für Gäste vorgesehen. Das WC für Gäste ist voraussichtlich auch ein unisex-WC? Können die beiden WCs zusammengelegt werden?

Unisex-WCs können generell nicht zusammengelegt werden.

B.33

auf Seite 28 ist die Rede von Raumabtrennungen des Aufenthaltsbereiches bzw. Veranstaltungsbereich. Wie sind diese Raumabtrennungen zu verstehen? Handelt es sich hierbei um mobile Trennwände?

Wenn ja, müssen diese besondere Anforderungen an Schall haben?

Es sind keine entsprechenden Schallschutzanforderungen einzuhalten.

B.34

wird in der Küche selbst gekocht? Muss eine separate Anlieferung für die Küche vorgesehen werden?

S. Auslobung S. 27; es ist eine Anlieferung vorzusehen.

B.35

Muss die Küche vollwertig für Hauptgerichte ausgeführt sein, oder wird das Mittagessen geliefert? (Wird ein Fettabscheider benötigt?)

Die Küche ist entsprechend der Beschreibung auf S. 30 der Auslobung zu planen. Die Planung eines Fettabscheiders ist nicht wettbewerbsentscheidend.

B.36

Mit welchem Fahrzeugtyp ist bei der Anlieferung der Küche zu planen?

Es ist von einem Kleintransporter auszugehen.

B.37

Sind Technikräume, Hausanschlussraum zu planen? Wenn ja, können diese im Keller verortet werden?

Ja

B.38

Gibt es eine Baukosten-Obergrenze?

Nein, s. Auslobung Teil II, Ziff. 3.4, S. 36

B.39

Was ist mit einem Betreuungsplatz gemeint? Wie groß ist der Platzbedarf dafür und welche spezifische Möblierung ist erforderlich?

Es ist keine über die beschriebene Einrichtung hinausgehende Möblierung zu planen.

V – VERSPÄTET EINGEREICHTE FRAGEN

V.1

Im Entwurfsteam muss nur ein vorlageberechtigter Architekt als Mitglied der Architektenkammer sein oder bedarf es zusätzlich eines vorlageberechtigten Landschaftsarchitekten als Teil des Teams?

Es handelt sich um einen interdisziplinären Wettbewerb, also muss sowohl der Architekt, als auch der Landschaftsarchitekt Kammermitglied sein.

V.2

Ist ein Kellergeschoss vorgesehen oder dürfen Abstellräume auch an den Wohnungen direkt angeschlossen werden?

Dies ist entwurfsabhängig.

V.3

Für die Berechnung der Wohnungsgrößen werden Balkone oder Loggien zur Hälfte dazugezählt, korrekt?

Sie können bis zur Hälfte eingerechnet werden, s. Wohnflächenverordnung.

C - WEITERE UNTERLAGEN ALS ANLAGEN

C.1 dwg-Datei Lageplan-Höhen-1 m-NEU

C.2 LP Neue Mitte Schorndorf-Luftbild (pdf)

C.3 Modell Fotos

C.4 a-d: Grundrisse und Pläne mit Zugängen

C.5 Modell Plangrundlage (pdf)

C.6 Fotos früher-heute

C.7 a-b: DWG/DXF Dateien in älterer Version

C.8 Fotos Umgebung