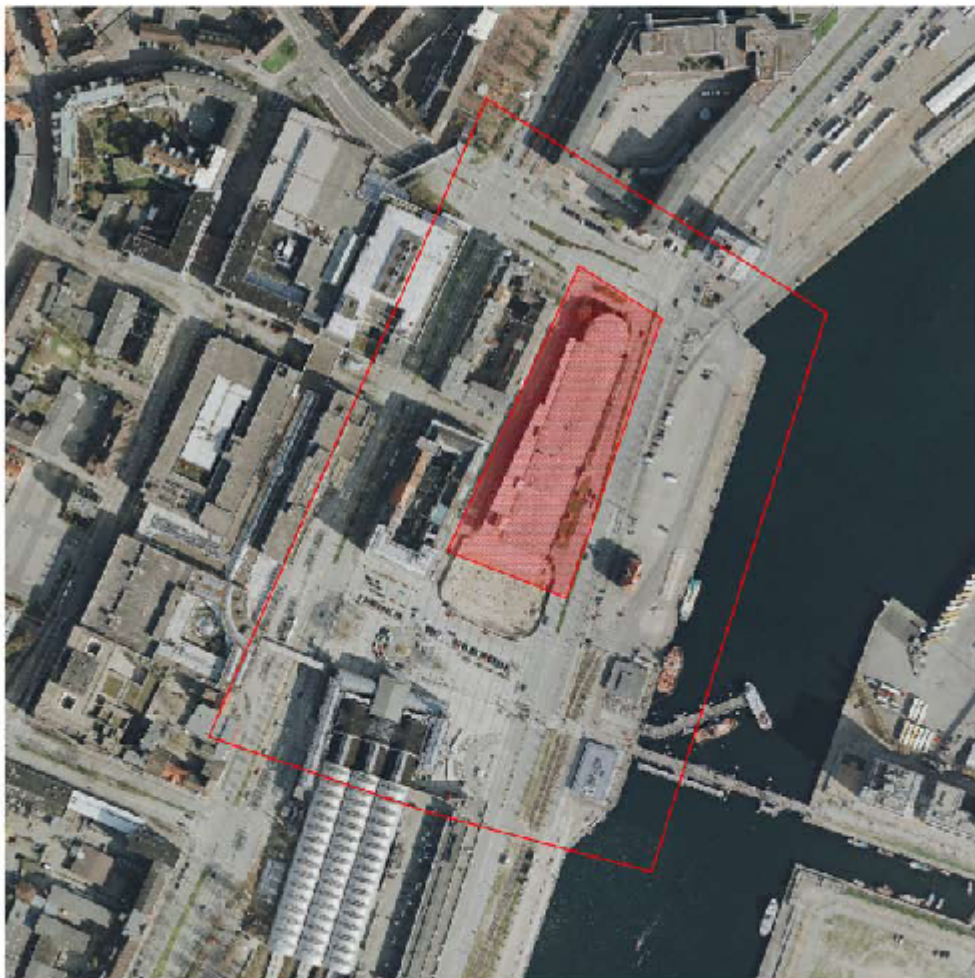




Ideenwettbewerb ZOB-Bereich in Kiel

Auslobungsunterlagen



H:\StadtCAD\ZOB\CAD\Ideenwettbewerb\Deckblatt.jpg

Ideenwettbewerb „ZOB und City-ZOB-Parkhaus Kiel

Auslobungstext (Entwurf Stand 04.11.2009)

Inhaltsverzeichnis		Seite
A	Allgemeine Wettbewerbsbedingungen / Inhaltsverzeichnis	3
1.	Grundlagen des Verfahrens	3
2.	Anlass und Ziel des Wettbewerbserfahrens	3
3.	Wettbewerbsbeteiligte und Regelungen zum Wettbewerbsverfahren	3
3.1.	Ausloberin und Verfahrens-Betreuung und -Koordination	3
3.2.	Wettbewerbsart und Wettbewerbsteilnehmer	4
3.3.	Preisgericht /Jury und Sachverständige, sonst. Beteiligte bzw. Vorprüfung	4
4.	Wettbewerbsdurchführung und Wettbewerbsunterlagen	5
4.1.	Kennzeichnung / Anonymitätswahrung	5
4.2.	Allgemeine Anforderungen und geforderte Wettbewerbsleistungen	5
4.2.1.	Wettbewerbsleistungen	6
4.3.	Bewertungskriterien	6
4.4.	Teilnehmererklärungen	7
4.5.	Termine – Rückfragen / Kolloquium, Abgabe und Preisgericht	7
5.	Prämierung und Preise bzw. Anerkennungen / Wettbewerbssumme	8
6.	Weitere Bearbeitung und Beauftragungsvorbehalt / Urheberrecht -Eigentum	8
7.	Wettbewerbsabschluß /Ergebnisbekanntmachung /Öffentliche Ausstellung	8
8.	Terminübersicht	9
B	Planungsgrundlagen und Aufgabenstellung	10
9.	Abgrenzung des Wettbewerbsgebiets – vergl. Anlage 3 Citybereich / ZOB -	10
10.	Übergeordnete Planungsvorgaben und Rahmenbedingungen	10
10.1.	Flächennutzungsplan und Perspektiven – Rahmenkonzept Kieler Innenstadt	11
10.2.	Planungsrecht, Bauordnungsrecht und sonstige Satzungen	11
10.3.	Denkmalschutz und eingetragene Denkmale – Übersicht und Erläuterungen	12
10.4.	Eigentumsverhältnisse und Grundstücksrahmenbedingungen	12
10.5.	Gebäudebestand im Planungsbereich bzw. in engerer Umgebung	12
10.6.	Erschließungstechnische Rahmenbedingungen gemäß VEP Kiel	13
10.7.	Verkehrliche Rahmenbedingungen zur ÖPNV-Organisation für die ZOB und für die ZOB-Parkhausplanung – u.a. Anforderungsprofil zum ZOB Kiel	13
10.8.	Geotechnische Statuserläuterung u.a. zur Altlastensituation und zur Bauwerksgründung	13
10.9.	Situationsübersicht – Technische Infrastruktur / Leitungsübersichtsplan	13
10.10	Hochwasserschutzbelange – Anforderungsprofil	13
10.11	Gestaltungsanforderungen zur ZOB- und der ZOB-Parkhausplanung	13
	<i>ggf. weitere Unterlagen</i>	
11.	Aufgabenstellung zum Wettbewerb - 11.1 Allgem. u. generelle Programmvorgaben - 11.2 Erschließungstechn. Anforderungen - 11.3 Rahmenbedingungen zur Freiraumplanung	14 15
	Anlage: Plan Wettbewerbsgebiet	16

A Allgemeine Wettbewerbsbedingungen

1. Grundlagen des Verfahrens

Die Auslobung des Ideenwettbewerbs erfolgt nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe – RPW 2008 – (überarbeitete und neu formulierte Grundsätze und Richtlinien für Wettbewerbe GRW 1995). Die RPW 2008 liegt dem Wettbewerbsverfahren zugrunde, soweit die Auslobungsbedingungen nicht ausdrücklich aus begründetem Anlass nicht davon abweichen. Durch die Teilnahme am Wettbewerb werden der Inhalt und die Regelungen dieser Auslobung anerkannt.

Die Architekten- und Ingenieurkammer des Landes Schleswig-Holstein hat bei der Abstimmung der Auslobung mitgewirkt und vom Inhalt dieser Auslobung Kenntnis genommen. Der Übereinstimmungsvermerk wurde gemäß § 17 (7) Architekten- und Ingenieurkammergesetz am 12.01.2010 angekündigt / bzw. am 19.02.2010 erteilt.

2. Anlass und Ziel des Wettbewerbsverfahrens

Der zu den olympischen Segelwettbewerben 1972 als zeitbegrenzte Zwischenlösung errichtete ZOB Kiel mit ZOB-Parkhaus in Montagestahlbauweise ist baufällig und wurde bereits im Süd-Abschnitt für den dort im Bau befindlichen Hotelbau abgebrochen. Im Zuge der generell angestrebten Aufwertung der Kieler Innenstadt – s. Rahmenkonzept / Perspektiven für die Kieler Innenstadt will die Landeshauptstadt Kiel den Citybereich am Standort ZOB Kiel attraktivieren. Mit einem fahrgastfreundlichen neuen ZOB Kiel und einem leistungsfähigen ZOB-Cityparkhaus sollen an diesem zentralen Standort neue bauliche Impulse gesetzt werden. Mit dem Ideenwettbewerb werden gleichzeitig städtebauliche Vorstellungen erwartet, die zu den vorgenannten Kernnutzungen Lösungen mit standortgerechten Ergänzungsnutzungen eine insgesamt schlüssige und attraktive Bereichsentwicklung aufzeigen. So entsteht zur Zeit im engeren Planbereich (s. Wettbewerbsübersicht), unmittelbar am Hauptbahnhofsvorplatz das 4*-Hotel Atlantic, für das eine Erweiterung mit einem Conference-Center (Tagungen für mindestens 800 Personen) verfolgt wird.

Im Zuge der städtebaulichen Neuordnung soll das Restparkhaus mit dem ZOB Kiel nach dem erwarteten neuen Gesamtkonzept möglichst zeitnah zurückgebaut und in dem Bereich zukunftsfähig ersetzt werden.

3. Wettbewerbsbeteiligte und Wettbewerbsregelungen

3.1. Ausloberin und Verfahrensbetreuung sowie Wettbewerbskoordination

Ausloberin des Ideenwettbewerbs ist die Landeshauptstadt Kiel - Dezernat für Stadtentwicklung und Umwelt - Stadtplanungsamt, Fleethörn 9 –17, 24103 Kiel.

Die fachliche Betreuung und organisatorische Abwicklung des Wettbewerbsverfahrens bzw. die Koordination zu den Fachämtern (u.a. verkehrliche Belange) liegt ebenfalls in der Zuständigkeit des Dezernates für Stadtentwicklung und Umwelt. Ansprech- und Kontaktperson ist:

Dipl.-Ing. Hans-Heinrich Hansen
Städtischer Baudirektor
Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Kiel

D – 24103 Kiel / Fleethörn 9 –17

3.2. Wettbewerbsart und Wettbewerbsteilnehmer

Der Ideenwettbewerb wird gemäß RPW 2008 - § 3 (2) als begrenzt und nichtoffener Wettbewerb ausgelobt. Der Auslobung wird ein Bewerbungs- und Auswahlverfahren gemäß RPW 2008 vorgeschaltet. Die Gesamtanzahl der Teilnehmer /-innen ist wegen der spezifisch besonderen Anforderungen zur verkehrlichen Bearbeitung (ArGe-Anforderung mit einem Verkehrsplanerbüro) auf 8 beschränkt.

Folgende Büros wurden bereits vom Auslober zur Teilnahme eingeladen und deshalb als gesetzt ausgewählt:

- Planungsbüro - Architekten Bock, Schulz & Partner, Kiel
- Planungsbüro – Architekt Steinwender, Heide
- Planungsbüro – Architekt Gullotta, Hamburg
in Zusammenarbeit mit Arch.-Büro Schnittger, Kiel

Weitere 5 Teilnehmer /-innen werden im vorgeschalteten Auswahlverfahren bestimmt.

3.3. Preisgericht / Jury und Sachverständige bzw. sonstige Beteiligte, Vorprüfung

3.3.1. Fachpreisrichter- /innen

- Prof. Peter Schweger, Architekt und Stadtplaner, Hamburg
Vertreter: Dipl.-Ing. Hartmut Wagner, Architekt/ Schweger Architects, Hamburg
- Dipl.-Ing. Helmut Riemann, Lübeck
Vertreter: Thomas Tilmann. Architekt und Stadtplaner, Lübeck
- Dipl.-Ing. Uwe Schüler, Architekt, Rendsburg
Vertreter: Stefan Rimpf, Architekt, Eckernförde
- Dipl.-Ing. Jörn Janssen, Verkehrsplaner, Hannover
Vertreter: SHP-Ing. –N.N., Verkehrsplaner, Hannover

3.3.2. Sachpreisrichter- /innen:

- Peter Todeskino, Dezernent für Stadtentwicklung und Umwelt
Vertreter: Gerhard Porten, Dipl.-Ing., Bauordnungsamt LH Kiel
/ ständig anwesend
- Dipl.-Ing. Florian Gosmann, Stadtplanungsamt LH Kiel
Vertreter: Dipl.-Ing. Uwe Schmeckthal, Tiefbauamt / LH Kiel
- Bettina Poullain, Werkleiterin / Eigenbetrieb Beteiligungen LH Kiel
Vertreter /-in: N.N. / EBK ÖPNV-Planung

3.3.3. Sachverständige ohne Stimmrecht

- Verkehrssachverständiger ÖPNV-Berater: N.N. (VRK / Autokraft / VKP Vertreter/- in)
- Baupolitische Sprecher bzw. Vertreter /-innen der Kieler Ratsfraktionen:
 - o SPD-Ratsfraktion: Ratsherr Dr. Hans-Friedrich Traulsen
 - o Ratsfraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN: Ratsherr Dirk Scheelje
 - o CDU-Ratsfraktion: Ratsherr Homeyer bzw. Ratsherr D. Huckriede
 - o FDP-Ratsfraktion: Ratsherr Wolf-Dietmar Brandtner
 - o Ratsfraktion DIE LINKE: N.N.
 - o Ratsmitglied SSW : N.N.
 - o – Änderungen werden ggf. angegeben -

Die Vorprüfung wird von den Fachämtern des Baudezernats durchgeführt – die Federführung und Koordination erfolgt durch:

Hans-Heinrich Hansen / Dipl.-Ing., Stadtplanungsamt LH Kiel
Weitere Vorprüfer: Dipl.-Ing. Wulf Riethausen, Stadtplanungsamt
Dipl.-Ing. Dr. Roman Edel, Tiefbauamt / Verkehrsplanung
Dipl.-Ing. Michael Jäger, Ingenieurbau
Dipl.-Ing. Petersen-Bonow

4. Wettbewerbsdurchführung und Wettbewerbsunterlagen

4.1. Arbeiten-Kennzeichnung und Anonymitätswahrung

Alle eingelieferten Zeichnungen bzw. Darstellungen / Skizzen, Textseiten, Datenträger und die Verfassererklärung sind zur Wahrung der Anonymität an der rechten oberen Ecke durch eine 6.stellige arabische Zahl (1 cm hoch / 6 cm breit) zu kennzeichnen. Als Kennzahl dürfen weder das Abgabedatum noch Zahlenreihen oder Geburtsdaten gewählt werden.

4.2. Allgemeine Anforderungen und geforderte Wettbewerbsleistungen

Der Wettbewerb wird in deutscher Sprache durchgeführt – d.h. alle Ausfertigungen zu den abzugebenden Leistungen und erforderlichen Erläuterungen sind in deutsch abzufassen.

Sämtliche Pläne sind in folgender Ausfertigung abzugeben:

- 1 Satz Präsentationspläne – ungefaltet und gerollt in Schutzhülle
- 1 Satz Prüfpläne – s.o.
- 1 Modell als Einsatzversion – mit Schutzabdeckung

Darüber hinaus ist der komplette Präsentationsplansatz in digitaler Form (pdf-Format) als CD-Rom für ggf. Publikationszwecke beizufügen.

Der Prüfunterlagensatz muss alle Angaben für die Nachvollziehbarkeit – insbesondere von Flächenberechnungen zur Auswertung der Ergebnisse durch die Vorprüfung enthalten.

4.2.1. Wettbewerbsleistungen

Von den Teilnehmerinnen und Teilnehmern werden folgende Leistungen gefordert:

- A. Übersichtsplan M 1 : 2.500 und M 1 : 1.000 mit Darstellung der verkehrskonzeptionellen Entwurfsidee und Einbindung in die nähere Umgebung
- B. Städtebaulicher Ideenentwurf M 1 : 250 (Systemgrundrisse, Ansichten und Schnitte) mit Darstellung der Teilkonzepte zur Nutzung, Erschließung und Bebauungskonzeption einschließlich erforderlicher Systemschnitte und Nachweisen zu ggf. Bauabschnitten sowie Erläuterung der dazu erreichten Programm-Kenndaten
- C. Konzept-Visualisierungen bzw. Perspektiven
Für die entwickelte Konzept-Idee sind anschauliche und repräsentative Darstellungen anzufertigen – hierzu werden perspektivische Darstellungen zur Gesamtbeurteilung und der Hauptansicht der Kaistraße mit Darstellung des Atlantic-Hotels erwartet
- D. Freie Darstellungen
Erwünscht sind ergänzende Darstellungen in Skizzenform, die u.a. Teillösungen oder auch optionale Ideen verdeutlichen
- E. Erläuterungsbericht
Der Erläuterungsbericht soll die Planungsidee bzw. die Plankonzeptvorstellungen der Verfasser erläutern. Es sind alle zur Beurteilung maßgeblichen Hinweise auf städtebaulich, gestalterisch und funktionale Aussagen zu erläutern. Der Bericht soll max. 2 DIN A 4- Seiten umfassen und in Papier wie auch digitaler Fassung als pdf-Datei abgegeben werden.
- F. Baumassen-Modell
Zur Planungslösung ist auf gelieferter Modell-Einsatzplatte ein Massenmodell im M 1 : 500 anzufertigen und zu liefern – Ausgabe im Kolloquium-Termin
- G. Verfassererklärung und Unterlagen-Verzeichnis
Bei Einreichen der Wettbewerbsarbeit haben die Teilnehmer in der Verfassererklärung ihre Anschrift, Mitarbeiter, Sachverständige und insbesondere die beteiligten Verkehrsplaner sowie ggf. weitere Fachplaner anzugeben. Juristische Personen, Partnerschaften, und Arbeitsgemeinschaftsangaben und außerdem bevollmächtigte Vertreter sind zu benennen. Der Wettbewerbsarbeit ist einvollständiges Verzeichnis zu den abgegebenen Unterlagen beizufügen.

4.3. Bewertungskriterien – Städtebau und Verkehr/ Nutzungskonzept / / Wirtschaftliche Tragfähigkeit und konstruktive Belange

Das Preisgericht beurteilt die Qualität der Wettbewerbsarbeiten auf der Basis des folgenden generellen Bewertungsrahmens mit eigens gesetzter Wichtung bzw. Prioritätensetzung.

- Verkehrskonzept mit schlüssiger Abwicklung des Busverkehrs unter Berücksichtigung aller verkehrlichen Belange
- Einbindung in die städtebaulich vorgeprägte Umgebung und Schlüssigkeit der geplanten Strukturen

- Städtebauliche und stadträumliche Qualität des Ideenkonzeptes u.a. auch der optionalen Nutzungsvorschläge zu den geforderten ‚Kernnutzungen‘ (ZOB / Parkhaus)
- Wirtschaftliche Tragfähigkeit und funktionale Schlüssigkeit des Gesamtkonzeptes
- Qualität der verkehrlichen Erschließung - insbesondere zu der ZOB und ZOB-Parkhaus- Konzeption (u.a. Anordnung der Hauptzufahrten für ZOB bzw. Parkhaus)
- Möglichkeiten der stufenweisen Projektrealisierung
- Möglichkeiten des energieeffizienten Bauens und des Einsatzes technologischer Lösungen, ggf. weitere Parameter u.a. Anforderungen des Barrierefreien Bauens

4.4. Teilnehmererklärungen

O Anlage Teilnehmererklärung – Übliche Arge-Erklärung mit entsprechenden Angaben (gemäß AIK-Musterblatt)

Die Teilnehmer verpflichten sich als Arbeitsgemeinschaft (Architektur- bzw. Stadtplaner in Zusammenarbeit mit ausgewiesenen Verkehrsplanern) am Ideenwettbewerb teilzunehmen und einen entsprechenden Zusammenschluss hierfür zu vereinbaren.

- ANLAGE / AIK – Musterblatt -

4.5. Termine – Rückfragen / Kolloquium / Abgabe / Teilnehmeranerkennung

Rückfragen zum Wettbewerb sind bis zum Di. 26. Mai 2010 schriftlich an die Wettbewerbsverfahrensbetreuung (s. Angabe unter Nr. 3.1 der Auslobung) zu richten. Die Antworten auf schriftlich eingereichte Rückfragen und die Ergebnisse der Kolloquiumsdiskussion werden in einem Ergebnisprotokoll abgefasst und allen Beteiligten zugesandt. Das Protokoll wird damit Bestandteil der Auslobung.

Das **Kolloquium** mit den Wettbewerbsteilnehmern, Preisrichtern, Sachverständigen, ggf. Beratern und der Vorprüfung findet am Fr. 12.05.2010 um 16.00 Uhr im Neuen Kieler Rathaus Bauteil D Eingang Stresemannplatz – Raum 604 – in unmittelbarer Nähe zum Wettbewerbsbereich statt.

Vor Beginn des Kolloquiums besteht die Möglichkeit zu einer gemeinsamen Besichtigung des Wettbewerbsbereichs mit Führung durch Vertreter der Verfahrensbetreuung. Interessierte treffen sich dazu am o.g. Eingang des Neuen Kieler Rathauses um 14.30 Uhr.

Wettbewerbsarbeitenabgabe

Die Wettbewerbsarbeiten sind mit dem Vermerk bzw. Stichwort „Ideenwettbewerb ZOB-Bereich in Kiel“ auf eigene Kosten in anonymisierter Version an folgende –Post-Adresse aufzugeben:

Landeshauptstadt Kiel
Stichwort –
„Ideenwettbewerb ZOB-Bereich in Kiel“
Rathaus / Fleethörn 9 -17
Postverteilungsstelle – Zimmer 253
D – 24103 Kiel

Abgabetermin für die Wettbewerbsarbeit ist der Do. 17. Juni 2010 (Poststempel) oder bei persönlicher Abgabe unter Wahrung der Anonymität der Mi. 16. Juni 2010 bis 12 Uhr an o.g. Stelle im (alten) Rathaus.

Als Zeitpunkt der Ablieferung gilt im Falle der Einlieferung bei Post, Bahn oder anderen angegebenen Beförderungsmitteln das auf dem Einlieferungsschein angegebene Datum, unabhängig von der Uhrzeit – bei persönlicher Abgabe oder per Boten, die auf der Empfangsbescheinigung vermerkte Zeit- und Datumsangabe.

Der Teilnehmer hat dafür zu sorgen, dass das Aufgabedatum auf allen Versandpapieren und -Stücken und im Versandgut einheitlich vermerkt ist. Ist die termingerechte Einlieferung nicht erkennbar, weil das Aufgabedatum fehlt, unleserlich oder unvollständig oder das Aufgabedatum aus sonstigen Gründen unklar ist, werden solche Arbeiten vorbehaltlich des vom Teilnehmer zu erbringenden Nachweises zeitgerechter Einlieferung mitbeurteilt. Eine abschließende Entscheidung zur **Teilnehmeranerkennung** trifft das Preisgericht.

Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Anschrift des Empfängers – wie o.a. – einzusetzen.

5. Prämierung und Preise bzw. Anerkennungen – Wettbewerbssumme

Die Wettbewerbssumme beträgt gemäß RPW 2008 bzw. nach der HOAI 60.000 €

Folgende Preisverteilung ist vorgesehen:

1. Preis	-	30.000 €
2. Preis	-	18.000 €
3. Preis	-	12.000 €

Alle Preisangaben sind Bruttopreise. – Bei einstimmigem Beschluss des Preisgerichtes kann die Wettbewerbssumme auch anders (ggf. Ankaufsanerkennung) aufgeteilt werden.

6. Weitere Bearbeitung und Beauftragungsvorbehalt – Urheberrechte / Eigentum

Die Weiterbeauftragung der Projektrealisierung – ggf. auch einzelner Teilabschnitte zum Wettbewerbsergebnis – ist zunächst nicht vorgesehen. Für die spätere Realisierungsentscheidung ist auf Grundlage des Wettbewerbs zunächst ein Finanzierungs- und Durchführungskonzept zu entwickeln. Denkbar ist eine ÖPP-Realisierung mit einem oder mehreren privaten Partnern.

Die Berücksichtigung von Wettbewerbspreisträgern bei der weiteren Durchführung der zur Realisierung ist wünschenswert und wird ggf. auch in Teilabschnitten angestrebt.

Die mit Preisen und ggf. Ankäufen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin – die übrigen Wettbewerbsarbeiten können im Nachgang zur vorgesehenen Ausstellung ab 28.08.2010 bei der Ausloberin im Stadtplanungsamt abgeholt werden. Die Frist zur Abholung beträgt 2 Wochen.

Die Ausloberin hat weiterhin das Recht, gemäß RPW 2008 die Wettbewerbsarbeit der Verfasser für den vorgesehenen Zweck zu nutzen. Die Verfasser und Rechtsnachfolger sind verpflichtet, Abweichungen von der Wettbewerbsarbeit zu gestatten. Dies gilt auch für das ausgeführte Werk. - § 14 des 2. Gesetzes über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) vom 09.09.1965 (BGBl. I S. 1273) bleiben unberührt.

Die Ausloberin hat das alleinige Erstveröffentlichungsrecht; sie ist insofern berechtigt, die eingereichten Entwürfe und Ideen ohne weitere Vergütung zu veröffentlichen. Die Namen der Verfasser und ggf. Mitarbeiter werden dabei genannt.

Für die Beschädigung oder den Verlust der eingereichten Arbeiten und Unterlagen haftet die Ausloberin nur im Falle grob fahrlässigen Verhaltens gemäß RPW 2008 – für Beschädigungen aufgezogener Planunterlagen oder am Einsatzmodell haftet die Ausloberin nicht.

7. Wettbewerbsabschluß / Ergebnisbekanntmachung / Öffentliche Ausstellung

Die Ausloberin teilt den Wettbewerbsteilnehmern /-innen das Ergebnis des Wettbewerbs unter dem Vorbehalt der abschließenden Prüfung der Teilnahmeberechtigung unmittelbar nach Preisgerichtsentscheidung mit und macht es sobald wie möglich öffentlich bekannt.

Die Wettbewerbsteilnehmer /-innen können Verstöße gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren oder das Preisgerichtsverfahren gegenüber der Ausloberin rügen. Einsprüche gegen die vom Preisgericht beschlossene Rangfolge sind rechtlich nicht möglich.

Die Rüge muss innerhalb von 10 Tagen nach Zugang des Preisgerichtsprotokolls bei der Ausloberin eingehen. Beginnt die Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten erst nach dem Zugang des Protokolls, so beginnt die Frist erst mit dem Tag der Ausstellung. Die Ausloberin trifft ihre Feststellungen im Benehmen mit dem zuständigen Wettbewerbsausschuss.

8. Terminübersicht – Wettbewerbsverfahrensablauf

Vorgeschaltetes Bewerbungsverfahren zur Teilnehmerauswahl				05.03.2010
Öffentliche Bekanntmachung zur Wettbewerbsauslobung				
Termin – Abgabefrist der Bewerbungsunterlagen	(11 Uhr)	Bis		08.04.2010
<u>Auslobungsverfahrensbeginn -</u>				
Teilnehmerauswahl und Unterrichtung der ausgewählten 5 Teilnehmer				16.04.2010
Versand der Auslobungsunterlagen an die 8 Teilnehmer / Teilnehmerinnen		Am		26.04.2010
Rückfrageneinreichung an die Ausloberin	(11 Uhr)	Bis		06.05.2010
Rückfragen-Kolloquium / Ausgabe der Modell-Einsatzplatten	(16 Uhr)	Am		12.05.2010
Besichtigung des Wettbewerbsgebiets	(14.30 Uhr)	Am		12.05.2010
Rückfragen-Protokollversendung an die Wettbewerbsbeteiligten		Am		19.05.2010
Mögliche persönliche Wettbewerbsarbeiten-Abgabe	(11 Uhr / Rathaus ...)	Bis		16.06.2010
Wettbewerbsarbeiten-Abgabe	(Poststempel)	Bis		17.06.2010
Vorprüfung der Wettbewerbsarbeiten				22.06.- 12.07.2010
Preisgerichtssitzung	(9 – ca. 18 Uhr)	Am		23.07.2010
Vorgesehene Versendung des Preisgerichtsprotokolls		Am		29.07.2010

B Planungsgrundlagen und Aufgabenstellung

9. Abgrenzung des Wettbewerbsgebietes

vergl. Stadtgrundkarte / Übersicht zur Wettbewerbsbearbeitung bzw. dwg-/dxf-Datei -

Das in der Übersicht abgegrenzte Wettbewerbsgebiet und der zur städtebaulich und verkehrlich in die Bearbeitung einzubeziehende Umgebungsbereich ist ca. 10 ha. groß – die maßgeblich für die projektrelevante Ideenfindung vorgesehene und verfügbare Entwicklungsfläche beträgt dagegen incl. der Auguste-Viktoria-Straße, in der Teilfunktionen der ZOB-Unterbringung auf den z.Z. öffentlichen Verkehrsflächen vorstellbar sind, rd. 12.500 m².

Die eigentliche Neuordnungsfläche wird insofern im Süden durch den Komplex und das Baufeld mit dem z.Z. entstehenden Hotel ATLANTIC und im Norden durch den Straßenzug Stresemann-Straße begrenzt. Auf der östlichen Seite ist die Kaistrasse als 4-spürige Hauptverkehrsstraße mit den Abbiege- bzw. Einfädelungsspuren für die Projektentwicklung maßgeblich. Westlich begrenzt der bauliche Bestand mit der Bauflucht des 4 bis 5-geschossigen Blockrands die städtebauliche Bereichsentwicklung.

Die näheren Angaben zur Berücksichtigung der verkehrlichen Belange des übergeordneten Straßennetzes (Kaistrasse / Stresemann-Strasse – Stresemann-Platz / Sophienblatt) und anliegerrelevanten Straßenbereiche (Raiffeisenstrasse / Auguste-Viktoria-Strasse) sind im Abschnitt 2.7 – Verkehrliche Rahmenbedingungen – dargestellt. Die zu beachtenden Vorgaben für mögliche bauliche Auskragungen / bzw. Überbauungen in Teilbereichen der Stresemannstrasse, Auguste-Viktoria-Strasse oder auch im Zuge der Kaistrasse werden ebenfalls in dem Textteil erläutert. In diesen Gebietszonen werden Vorschläge zu stadtstrukturellen Perspektiven und standortgerechte städtebauliche Ideen erwartet, die zu den im Programm konkreter geforderten ‚Kernnutzungen‘ ergänzende, optionale Angebotsplanungen aufzeigen.

10. Übergeordnete Planungsvorgaben und Rahmenbedingungen

10.1. Flächennutzungsplan und die Perspektiven zur Innenstadtentwicklung / Rahmenkonzept Kieler Innenstadt 10-2009 (Ratsbeschuß 08.10.2009)

Nach dem Flächennutzungsplan 2000 ist für diese Citylage eine Kerngebietsentwicklung mit hoher Gebietsdichte und entsprechend innerstädtisch standortgerechten Nutzungen vorgesehen. Die aktuell in der Landeshauptstadt Kiel für die Innenstadt gelaufene prozesshafte Planung sieht für diese besondere städtebauliche Lage am Kieler Hafen eine attraktive Fortsetzung der Neuordnung auf den ZOB-Restflächen vor – der Bereich ist nach dem Rahmenkonzept neu zu gestalten und deshalb als vorrangige Impulsmaßnahme mit folgenden Kernfunktionen zu projektieren: Im Anschluss an das Atlantic-Hotel ist die ZOB-Neugestaltung zusammen mit einem zeitgemäßen, leistungsfähigen ZOB-Parkhaus zu entwickeln. Standortgerechte Dienstleistungsfunktionen können das Projekt angebotsoptional abrunden.

Zur Orientierung für die Ideenentwicklung des künftigen ZOB-Bereichs und schlüssigen Projektentwicklung wird auf die Dokumentation ‚Rahmenkonzept – Perspektiven für die Kieler Innenstadt‘ hingewiesen – die maßgeblichen strukturellen und maßnahmerelevanten Aussagen sind in den Grundzügen - Leitbild und Ziele – sowie in den folgenden Plandarstellungen

Näher abgebildet (siehe Anlage Dokumentation / Innenstadt-Rahmenkonzept):

- Struktur- und Nutzungskonzept Innenstadt
- Entwicklungsbereiche u.a. ZOB mit Umgebung
- bzw. Impulsmaßnahmen – Neubau ZOB

Zitat aus Rahmenkonzept Innenstadt: >Der öffentliche Raum im Bereich des Hauptbahnhofs sollte aufgewertet werden. Wasserlagen bedürfen einer besonders hochwertigen Gestaltung <

Der sogenannte ZOB-Bereich hat damit für die Kieler Stadtentwicklung insbesondere im Südabschnitt eine herausragende Bedeutung, die jetzt neu zu definieren ist. Schon seit einigen Jahren wird hier am prominenten Ort in unmittelbarer Nähe zum Kieler Hauptbahnhof und zum Shopping-Center Sophienhof / Querpassage / Karstadt-Holstentörn (insgesamt ca. 60.000 m² –Einzelhandelsfläche incl. Umgebungspotential) die städtebauliche Neuordnung verfolgt.

Auf den Flächen des Kieler ZOB bzw. ZOB-Parkhauses - errichtet anlässlich der olympischen Segelwettbewerbe 1972 in Kiel – wird seit Anfang 2009 z.Z. bereits nach erstem ZOB-Teilabbruch mit dem Neubau des Atlantic-Hotels die Neufassung des Bahnhofsplatzes realisiert. Mit dem Hotelkomplex ist die städtebauliche Aufwertung am ZOB-Altstandort bereits eingeleitet und wird der erste Baustein zur Kieler Woche 2010 fertiggestellt sein.

Neben den o.g. verfolgten standortgerechten ‚Kernnutzungen‘ werden mit dem Ideenwettbewerb für diesen besonderen innerstädtischen Bereich in attraktiver Wasserlage Nutzungsvorschläge und stadtstrukturell überzeugende zur Neubebauung erwartet. Vorstellbar sind u.a. Dienstleistungsflächen sowie innerstädtisch die Stadt belebende Einrichtungen, die das Gesamtkonzept der städtebaulich anspruchsvollen Neuentwicklung an diesem Standort abrunden. Diese Planungsideen können auch optional für eine spätere phasenweise Gebietsrealisierung projektiert werden.

10.2. Planungsrecht – Bauordnungsrecht und zu beachtende sonstige Satzungen

Zur Zeit besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan in der zu bearbeitenden Gebietskulisse. Die in angrenzenden Bereichen vorhandenen rechtsverbindlichen B-Pläne (HBF Kiel Nr. 872 / Stena-Terminal-Hafenhaus Nr. 563 - 2.Änd.-) sind den Unterlagen als Anlage beigelegt.

Ob für die nach dem Ideenwettbewerb entwickelte und zu favorisierende Neugestaltung des künftigen ZOB-Bereichs ein Bebauungsplan für die Realisierung der Teilprojekte aufzustellen ist, hängt vom Inhalt der Nutzung und insbesondere vom Maß der baulichen Ausnutzung bzw. der hierfür vorgesehenen Bauhöhenentwicklung ab.

Für die Neuordnung des Wettbewerbsbereichs ist die Landesbauordnung in neuester Fassung – LBO 05-2009 – zu beachten – hier kommen insbesondere die Abstandsregelungen im Kerngebieten – 0,4 H – zur Anwendung, die insbesondere zum Hotel-Atlantic zum Tragen kommen werden.

Sonstige Satzungen – wie z.B. Gestaltungssatzungen gibt es für den Bearbeitungsbereich nicht, es wird jedoch auf eine bestehende Werbeanlagensatzung hingewiesen, die deutlich macht, dass eine hohe Gestaltungsqualität nicht nur für diese Maßstäblichkeit, sondern auch die städtebaulich generell baustrukturellen Belange in der Innenstadt erwartet wird.

10.3. Denkmalschutz und eingetragene Denkmale im engeren Umgebungsbereich

Für die im Wettbewerbsbereich und an dessen gelegenen Gebietsrändern gelegenen und in der Denkmaltopographie aufgeführten Kulturdenkmale gelten folgende Bedingungen:

Das an den Kieler Hauptbahnhof mit dem Bahnhofsvorplatz (Denkmal-Ensembleschutz) angrenzende Areal hat eine historisch für die Kieler Stadtgeschichte besondere Bedeutung. Bei der städtebaulichen Neuentwicklung des Gesamtkomplexes ZOB-Bereich verdient diese Gebietslage und insbesondere auch der Hafengebiet mit dem unter Denkmalschutz stehenden Eckmannspeicher (Hafenlager- und Packhaus) eine sensible Beachtung und Berücksichtigung in den zu projektierenden Ideen. Die weiteren Kulturdenkmale, die unter Denkmalschutz stehen und sich in der näheren Umgebung befinden, sind in der Anlage-Dokumentation - ‚Kulturdenkmale‘ / Anhang A- dargestellt und näher beschrieben. Es handelt sich um folgende Gebäude:

- o Stresemannplatz 1 – Andreas-Gayk-Strasse –
- o Raiffeisenstrasse 1
- o Auguste-Viktoria-Strasse 2 (Stresemannplatz 4 / Sophienblatt 3)
- o Auguste-Viktoria-Strasse 10 (Sophienblatt 13)
- o Sophienblatt 1

Aufgrund ihrer nachhaltigen Gebietsprägung aus der ‚Nachgründerzeit‘ sollten diese Bauwerke insbesondere mit ihrer Materialerscheinung bei den Gestaltungsüberlegungen der Neukonzeption mitbeachtet werden.

10.4. Eigentumsverhältnisse und Grundstücks-Rahmenbedingungen

Die Grundstücksverhältnisse für das eigentlich zur Programmrealisierung verfügbare Areal und die engere Umgebung sind in der Anlage / Eigentümerübersicht dargestellt. Das zu beplanende Kerngrundstück ZOB-Bereich befindet sich im städtischen Eigentum – dies trifft auch zu für alle öffentlichen Straßen- und Platzbereiche – wie im Plan zu sehen ist.

10.5. Gebäudebestand im engeren Planbereich und in der Umgebung

Der ZOB-Bereich ist entsprechend der Bestandskarten-Übersicht (s. Anlage) durch seine zentrale Lage innerstädtisch geprägt. Die Hauptverkehrsstraßen und der Bahnhofsvorplatz mit dem Kieler Hauptbahnhof aus der Kaiserzeit sowie die Blockbebauung insbesondere im Zuge des Sophienblatts dominieren die Stadtstruktur. Das besondere Image wird ebenfalls durch die Innenhafennähe und die damit verbundene direkte Beziehung zur Kieler Förde städtebaulich bestimmt. Dem Eckmannspeicher auf dem Bollhörnkai kommt bei der zu entwickelnden Neuplanung eine besondere Bedeutung (Umgebungsschutzbereich des Kulturdenkmals von besonderer Bedeutung) zu – dies trifft auch zu für die weiter unter 10.3 aufgeführten denkmalrelevanten Gebäude.

Die von der Bausubstanz auf eine Restnutzungsdauer beschränkte Rest-ZOB- bzw. ZOB-Parkhausanlage ist abgängig. Zu der im Untergrund des ZOB befindlichen Bunkeranlage aus der Vorkriegszeit sowie zu Altlasten und Baugrundverhältnissen wird in der gesonderten Anlage B – Kurzfassung geotechn. Statusbericht / s. Kapitel 2.8. – die besondere Gründungssituation für die anstehende Neubebauung näher erläutert.

10.6. Erschließungstechnische Rahmenbedingungen gemäß VEP Kiel

Die zu beachtenden verkehrlichen Belange im überörtlichen Straßennetz sowie die zu berücksichtigenden Anliegerfunktionen, insbesondere in der Auguste-Viktoria-Strasse –

u.a. auch die Taxen-Bereitstellungszone für Nachrücker zur Bahnhofsvorfahrt – sind in der Anlage – ‚Individualverkehr‘ Nr. -- im einzelnen dargestellt. Die Grundprinzipien der Straßenbedeutung und der hierarchischen Ordnung sind für die zu beachtenden verkehrlichen Abläufe hinsichtlich der Neuplanung mit entsprechenden Belastungsfrequenzen transparent gemacht.

10.7. Verkehrliche Rahmenbedingungen zur ZOB-ÖPNV-Organisation / Generelles Anforderungsprofil für die ZOB-Neuplanung und die Projektierung des ZOB-Parkhauses

o Anlage C – Erläuterung seitens des TBA Abt. Verkehrsplanung 66.0 u. 66.2

Generell sind bereits bei der Lösungserarbeitung die Anforderungen des ‚Barrierefreien Bauens‘ – d.h. die geltenden DIN-Normen 18 024 – Teil 1 + 2 anzuwenden, d.h. Teil 1 – im Bereich Straßen, Plätze, Wege, Verkehrs- u. Grünanlagen
Teil 2 – bezogen auf öffentlich zugängliche Gebäude und Arbeitsstätten (ZOB-Serviceeinrichtungen, WC-Anlagen, Aufzugsanlagen, etc.

10.8. Kurzfassung - Geotechnischer Statusbericht zum ZOB-Bereich – Anlage B -

o ANLAGE D - Erläuterungen seitens TBA 66.2 Abt. Ingenieurbau bzw. Umweltschutzamt Abt. 18.13 Altlasten

10.9. Situationsübersicht – Technische Infrastruktur / Leitungsplan-Übersicht

Die in der anliegenden Übersicht dargestellten Kanalanlagen bzw. Ver- und Entsorgungsleitungen sind entsprechend der weiteren Erläuterung bei der Neuplanung zu berücksichtigen.

o Anlage E – Erläuterungen / Text und Planungs- bzw. Bestandsunterlage (Kanal- und Leitungsübersicht – Schmutzwasser/Regenwasser-Sammler) Datei - Unterlagenübersicht TBA Abt. 66.3 Stadtentwässerung

10.10. Hochwasserschutzbelange

Der gesamte Planungsbereich befindet sich aufgrund der Hafennähe im Hochwasser-Schutzbereich – d.h. das Areal liegt im Überflutungsbereich der Ostsee. Im Flä-

chennutzungsplan ist dazu als Überflutungsgrenze eine bei 3,5 m.ü. NN liegende Linie dargestellt.

Die durchschnittliche Geländehöhe bewegt sich zwischen 2,50 – 3,80 m ü.N.N. Die höchsten Sturmhochwasserstände von 1908 bis zuletzt 1995 bewegten sich bei rd. 2 m ü.N.N.

Die hieraus zu berücksichtigenden baulichen Vorkehrungen und Konsequenzen – insbesondere bei Untergeschossplanungen für ggf. vorgesehene Tiefgaragenplätze - sind in der folgenden Anlage HWS – Hochwasserschutz näher erläutert.

o Anlage F - HWS Erläuterungen des TBA- Abt. 66.2 Ingenieurbau

11. Aufgabenstellung und Wettbewerbsprogramm

Gemäß der in Teil A Nr. 2 und Teil B 2.1 der Auslobung bereits grundsätzlich formulierten Rahmenbedingungen und Zielsetzungen will die Landeshauptstadt Kiel für den ZOB-Bereich mit den genannten ‚Kern-Nutzungen‘ funktional neu entwickeln und städtebaulich aufwerten. Folgendes Programm ist hierfür zu berücksichtigen:

1. Neubau des ZOB Kiel mit 15 Bushaltestellen mit Service-Infrastruktur gemäß Anforderungsprofil zur ZOB-Organisation / Anlage ZOB Kiel -
2. Neubau eines öffentliche ZOB-Parkhauses mit rd. 800 Parkplätzen - gemäß Anforderungsprofil zur Parkhaus-Organisation / Anlage ZOB-Parkhaus -
3. Nutzungsergänzungen (z. Bsp. Hotelerweiterung für ca. 800 Personen Tagungskapazität) sowie optional als städtebauliche Abrundung - Standortgerechtes Dienstleistungspotenzial

11.1 Allgemeine und generelle Programmvorgaben

- Städtebaulich stadtstrukturelle Vorgaben /Hinweise für die Ideen- und Konzeptentwicklung -

Die stadtstrukturell prägende Baublocktypologie von der Herzog-Friedrich-Strasse und damit die mögliche Wiederherstellung der Sichtbeziehung auf den Kieler Hafen sollte möglichst bei der Konzeptentwicklung verfolgt und in vorgegebener Straßenbreite berücksichtigt werden. - Ebenfalls ist zum z.Z. entstehenden Hotel Atlantic eine ausreichende Zäsur bzw. eine Abstandswahrung für daran anschließende Baukomplexe u.a. für die Verbindung mit dem zu projektierenden Conference Center oder das ggf. dort im Anschluss positionierte ZOB-Parkhaus vorzusehen. Hotel und Conference-Center sind in der 1.OG-Ebene des Hotelfoyers mit einer Steglösung zu verbinden. Die technischen Anforderungen und Maßangaben hierzu sind in der Anlage G ‚Hotel-Stegverbindung‘ dargestellt.

Die optional zu entwickelnden Dienstleistungsflächen oder zur Abrundung des Gesamtprojekts mit Baukomplexen zu integrierenden Lösungsvorschläge werden vornehmlich am Stresemannplatz (ggf. als Kopfbau) oder auch straßenbegleitend im Bereich der Kaistrasse erwartet. Die städtebauliche Höhenentwicklung im engeren Planungsbereich hat sich am Umgebungsbestand insbesondere der Auguste-Viktoria-Straße zu orientieren und sollte die bauordnungsrechtlichen Bedingungen unterhalb der Hochhausanforderungen einhalten. Lediglich zur städtebaulich standortgerechten Akzentuierung am Stresemannplatz ist eine maßvoll höhere Bebauung aus Sicht der Stadtplanung vorstellbar.

Entsprechend der Planübersicht für den engeren Wettbewerbsbereich kann die Auguste-Viktoria-Strasse in die Gesamtentwicklung insbesondere für den ZOB Kiel mit einbezogen werden – die Anliegerfunktionen und Grundstückszufahrten müssen allerdings funktionsgerecht Berücksichtigung finden. Ebenfalls ist die ausgewiesene Taxen-Nachrück- bzw. Haltespur für die HBF-Taxenvorfahrt funktionsgerecht im verkehrlichen Konzept zu berücksichtigen.

11.2 Generelle erschließungstechnische Anforderungen zu verkehrlichen Belangen

- siehe Anforderungsprogramm des TBA Abt. 66.0 – Anlage Verkehrserschließung –

Darüber hinaus ggf. verkehrsentwicklungsplanrelevante grundsätzliche Erläuterungen werden soweit erforderlich im Kolloquium behandelt.

11.3 Rahmenbedingungen zur Freiraumplanung

Zu den Rahmenbedingungen für die Freiraumplanung gehören der Erhalt der stadtbildprägenden Straßenbäume im Sophienblatt, Kai-Strasse und im Bereich Stresemannplatz, da dieser Baumbestand auch über das Wettbewerbsgebiet hinaus seine Fortsetzung findet. Ebenso sind die Bäume in der Auguste-Viktoria-Strasse bei der Umgestaltung straßenräumlich zu ggf. auch mit Ergänzungen zu berücksichtigen.

Bei der Neuplanung sind die Wegebeziehungen von der Innenstadt bzw. vom ZOB-Bereich zur Förde städtisch attraktiv zu gestalten – hierzu gehört auch die Einbeziehung der Aufenthaltsqualität auf dem Bahnhofsvorplatz.

Hans-Heinrich Hansen

61.H Stadtplanungsamt
PL ZOB-Wettbewerbsauslobung / Stand 04.03.2010