

Protokoll des Rückfragenkolloquiums in Phase 2 vom 15.09.2020

Offener zweiphasiger hochbaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb nach RPW 2013

Phase 2

ERWEITERUNG RATHAUS AHRENSBURG, TIEFGARAGE UND URBANER PARK

Ausgelobt von der Stadt Ahrensburg – Der Bürgermeister
FD Stadtplanung / Bauaufsicht / Umwelt
Manfred-Samusch-Str. 5
22926 Ahrensburg

Die zehn in Phase 1 ausgewählten Planungsteams hatten bis zum 10.09.2020, 12 Uhr, Zeit, schriftliche Rückfragen zur Auslobung und zum Juryprotokoll Phase 1 zu stellen. 17 Fragen waren eingegangen.

Im Preisrichtervorgespräch wurden die Antworten auf die eingegangenen Rückfragen gemeinsam erörtert. Des Weiteren wurden die anwesenden Preisrichter/innen und Sachverständigen darauf hingewiesen, dass sie mit den Wettbewerbsteilnehmern während der Dauer des Verfahrens außerhalb des Kolloquiums keinen Meinungs austausch über die Wettbewerbsaufgabe und deren Lösung führen dürfen und Vermutungen über die Zuordnung von Verfasser/innen zu den Entwürfen zu unterlassen sind.

Anschließend wurden im Rahmen des Rückfragenkolloquiums den Vertreter/innen der teilnehmenden Planungsteams die Fragen und Antworten präsentiert. Weitere, anschließend mündlich gestellte Rückfragen wurden ebenfalls beantwortet.

Alle Fragen und Antworten wurden anschließend in eine inhaltliche Reihenfolge entsprechend der Gliederung der Auslobung gebracht. Das Protokoll wurde vom Wettbewerbsbüro konsult erstellt und mit dem Juryvorsitzenden und der Ausloberin abgestimmt.

Es gelten die Formulierungen des Protokolls, das verbindlicher Teil der Auslobung wird.

Beide Veranstaltungen, Preisrichtervorgespräch und Rückfragenkolloquium, wurden aufgrund der Corona-Pandemie als Videokonferenzen abgehalten. Die Modelleinsatzplatten, deren Ausgabe beim Rückfragenkolloquium angekündigt war, werden per Post an die teilnehmenden Teams verschickt.

Rückfragen Phase 2 und Antworten

Zu 1. EINLEITUNG

Keine Rückfragen.

Zu 2. PLANGEBIET

Keine Rückfragen.

ZU 3. WETTBEWERBSAUFGABE

1	Ist bezüglich der Lärmimmissionen für die Skateanlage eine Untersuchung durchgeführt worden? Kann davon ausgegangen werden, dass diese mit der angrenzenden Nutzung im Süden (Seniorenwohnanlage) vereinbar ist?
	Die Skateanlage soll gegenüber ihrem bisherigen Standort im Süden ein wenig nach Norden „wandern“, würde sich also von der Seniorenwohnanlage weiter entfernen und durch die langfristig vorgesehene Nutzung (Bebauung) des bisherigen Standorts zusätzlich abgeschirmt werden. Als problematisch wurde in einer Untersuchung hingegen eine zu weite Verschiebung nach Norden (Nähe Bruno-Bröker-Haus) angesehen, aufgrund der dort angrenzenden Wohnbebauung.
2	Es werden Erläuterungen hinsichtlich des Umgangs mit Regenwasser gefordert. Gibt es diesbezüglich definierte Zielvorstellungen? Vor welchem Hintergrund wird die Frage gestellt?
	Durch die Unterbauung der Freifläche ist eine Versickerung größtenteils nicht möglich. Hinzu kommt, dass es bei Versickerung ggf. zur Aufschwemmung der Tiefgarage kommt. Das Regenwasser soll daher abgeleitet werden. Es sollten im Entwurf jedoch Überlegungen dargestellt werden, welche Vorkehrungen für Starkregenereignisse bzw. Überlastung des Abwassernetzes getroffen werden können. Siehe auch Auslobung S. 32. Angaben zur Einleitbegrenzung des Regenwassers werden nachgereicht, falls sie kurzfristig verfügbar sind.
3	Welche Bezugshöhe NN hat die angegebene Höhe +- 0,00 in den Bestandsplänen des Rathauses?
	47,18 m (zu finden im Vermessungsplan, OK Rampe, in Verbindung mit Bestandsplan „Rathaus Schnitt A Ostansicht 15.03.18“)
4	Ist es möglich den Hubschrauberlandeplatz außerhalb des Plangebiets zu verorten?
	Nein, jedoch muss die Nutzung als Hubschrauberlandeplatz keine ausschließliche Nutzung der betreffenden Fläche darstellen. Da es sich lediglich um einen Notlandeplatz handelt, muss die Fläche nur freigehalten werden und kann z.B. als Liegewiese genutzt werden.
5	Ist es möglich die Toilettenanlagen und Duschen zu bündeln?

	Toilettenanlagen sind in jedem Geschoss zu situieren (s. Auslobung S. 28), eine Bündelung je Geschoss erscheint sinnvoll. Duschen sind nur in dem für das Erdgeschoss dargestellten Zusammenhang für Radpendler nachzuweisen (s. Auslobung S. 27-28).
6	Das Raumprogramm für die Rathausenerweiterung schien in der ersten Phase bzgl. den WC-Anlagen im EG (60 m²) nicht nachvollziehbar. Lag hier ein Fehler vor?
	Das Raumprogramm für die Toilettenanlagen im EG unterscheidet sich im Anforderungsprofil von den Toilettenanlagen in den oberen Geschossen, siehe Auslobung S. 28. Die Größenangaben sind Schätzwerte und können angepasst werden, falls sie sich als planerisch nicht zielführend erweisen.
7	Ist die Zuordnung der Nutzung zu den Geschossen zwingend einzuhalten, oder können bei Beibehaltung der zusammenhängenden Fachbereiche Änderungen vorgenommen werden?
	Die Zuordnung der Nutzung zu den Geschossen kann verändert werden, wenn dies sinnvoll erscheint. Alle angegebenen Bürobedarfe gehören zum selben Fachbereich. Anzahl und Umfang der Räume gem. Raumprogramm insgesamt müssen im Entwurf nachgewiesen werden.
8	Im Juryprotokoll ist angegeben, dass die Tiefgarage in den Freiraum integriert werden sollte und keine neuen Barrieren und Resträume entstehen sollen. Heißt das im Umkehrschluss, dass die TG komplett eingegraben sein muss?
	Nein.
9	Wie soll die Situation direkt im Süden des Bestandsrathauses im Bereich der Zugänge zu U1 und U2 behandelt werden? Muss die Zugänglichkeit von außen über Treppen und Fahrradrampe bestehen bleiben oder sind dort Änderungen möglich?
	Die Bestandssituation darf verändert werden, die Untergeschosse sollten aber zugänglich und sinnvoll nutzbar bleiben.
10	Im Juryprotokoll wurde die Empfehlung gegeben, dass die Nutzungen des Erweiterungsbaus im EG mit Präsenz zum Stadtraum gestaltet werden sollen. Welche Teile des Raumprogrammes bieten sich hierfür an? Ist die Unterbringung eines Müllraumes im EG zwingend erforderlich?
	Der Müllraum muss nicht im EG untergebracht sein, ist jedoch innerhalb der Planung des Neubaus zwingend erforderlich. Zu beachten ist, dass der Haupteingang des Rathauses im Haupthaus verbleibt und im Erweiterungsbau kaum Publikumsverkehr erwartet wird. Dennoch sollten zumindest Besprechungsräume und Büros Richtung Rathaus und Stadtraum orientiert sein und nicht Müll- und Sanitärräume.
11	Wie ist die perspektivische Entwicklung der Sportplätze? Können diese langfristig in die Freiraumplanung miteinbezogen werden?

	Die Planung des Freiraumes ist im Rahmen des Wettbewerbs auf das vorgegebene Planungsgebiet zu begrenzen. Eine perspektivische Verlagerung der Sportplätze und Veränderung der dortigen Nutzung in Richtung Freiraumnutzung oder Bebauung kann derzeit nicht in Aussicht gestellt werden.
--	---

Zu 4. VERFAHREN

12	Nach Prüfung der Abgabeleistung stellt sich uns die Frage, ob es vor dem Hintergrund der Blattaufteilung, der Gesamtdarstellung des betroffenen Plangebietes sowie der Proportionen zielführender wäre alle Grundrisse, Schnitte, Ansichten und das Freiraumkonzept im 1:250 anstatt des 1:200 Maßstabs darzustellen.
	Der Maßstab 1:200 soll beibehalten werden.
13	Im Auslobungstext ist davon die Rede, dass die Bestandsbauten in der Visualisierung als graue Volumenkörper dargestellt werden. Ist dies zielführend, wenn eine Bezugnahme des Neubaus auf das Rathausgebäude gewünscht ist? Wäre es möglich die Umgebung in einer Fotografie dazustellen?
	Die Wahl der Darstellung der Umgebung ist frei wählbar.
14	Wir bitten um eine klare Definition der Grenzen des Planungsgebietes für das die Kosten + GRZ ermittelt werden sollen (Begrenzung), um die Vergleichbarkeit zu gewährleisten. Gilt es bei der GRZ die unterbaute Fläche der TG zu 100 % als versiegelt zu berücksichtigen?
	Die Grenzen des Plangebiets sind der Darstellung auf Seite 22 der Auslobung und dem entsprechenden dwg zu entnehmen. Auf die Ermittlung der GRZ und der GFZ sowie auf die Kostenschätzung der 1. Gliederungsebene wird verzichtet. Dringend gefordert wird stattdessen eine textliche Erläuterung zum Thema Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit mit den Aspekten, Materialität, Errichtung, Betrieb und Lebenszyklus im Rahmen des Erläuterungsberichtes und die sorgfältige Ermittlung und Angabe der Kennwerte in den Berechnungsformblättern. Die Einhaltung des vorgegebenen Kostenrahmens, vgl. Auslobung Kap. 3 (Wettbewerbsaufgabe) und Rückfragenprotokoll Phase 1, wird im Rahmen der Vorprüfung überprüft. Die Machbarkeitsstudie zur TGa Stormarnplatz ist bzgl. der Aspekte Herstellungskosten und Wirtschaftlichkeit zu berücksichtigen.
15	Was ist gemeint mit einer Kostenschätzung in der 1. Gliederungsebene? Welche Gliederungsebene ist gemeint, die hunderter- oder die zehnernebene?
	Siehe Antwort zu 14.
16	Im Raumprogramm ist von „Farbcodes“ für Räume oder Raumgruppen die Rede. Wo sind diese definiert?
	Es sind in den Prüfplänen Farbcodes zu verwenden, die die jeweiligen Raumgruppen, wie im Raumprogramm definiert, farblich zusammenfassen (FD 1.1, FD 1.3., Weitere

	Räume, usw.). Die Farben sind frei wählbar.
17	Ist es möglich die Bearbeitungszeit zu verlängern?
	Nein.
18	Ist es möglich die Abgabeleistungen zu reduzieren?
	Auf die Ermittlung der GRZ und der GFZ sowie auf die Kostenschätzung der 1. Gliederungsebene wird verzichtet. Siehe Antwort zu 14.

Zu 5. ANLAGEN

19	Können bei gegebener Zeit Fotos vom Einsatzmodell bereitgestellt werden?
	Ja, Arbeitsfotos werden in Kürze in den Anlagen für Phase 2 ergänzt.
20	Wäre es möglich, dass Sie eindeutige Raumnummern im Formblatt Raumprogramm definieren? Dies würde die Bearbeitung vereinfachen.
	Ja, das Formblatt wird in mehreren Punkten überarbeitet und in den Anlagen für Phase 2 neu hochgeladen.
21	Ist ein fester Blickwinkel für die Visualisierung vorgegeben?
	Ja, die Angabe des Standortes für die Visualisierung wird in den Anlagen für Phase 2 ergänzt.

Anlage: Teilnehmerliste

Das Rückfragenprotokoll und ergänzende Unterlagen werden ab dem 18.09.2020 unter www.ahrensburg.konsalt.de zur Verfügung gestellt.

Hamburg / Ahrensburg, 18.09.2020

Teilnahme am Preisrichtervorgespräch und Rückfragenkolloquium (als Videokonferenzen)
15.09.2020

Vorgespräch

Kolloquium

Fachpreisrichter/innen

- 1 1 Peter Kania, Leiter FB IV, Stadtplanung / Bauen / Umwelt, Stadt Ahrensburg
- 1 1 Klaus-H. Petersen, ppp architekten + stadtplaner, Lübeck
- 1 1 Julia Bolles-Wilson, Bolles + Wilson, Münster
- 1 1 Birgit Hammer, Hammer Landschaftsarchitektur, Berlin
- 1 1 Peter Köster, arbos Freiraumplanung, Hamburg

Stellvertretende Fachpreisrichter/innen

- 1 1 Andrea Becker, Stadt Ahrensburg
- 1 1 Nicole Stölken, Stölken Schmidt Architekten, Hamburg
- 1 1 Tonio Trüper, TGP Landschaftsarchitekten, Lübeck
- 1 1 Günter Haase, Blauart Architekten, Ahrensburg (ständig anwesend)
- 0 0 Günter Greis, arbos Freiraumplanung, Hamburg

Sachpreisrichter

- 0 0 Markus Kubczigk, Vorsitzender des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Ahrensburg
- 0 0 Matthias Stern, Vorsitzender des Hauptausschusses der Stadt Ahrensburg
- 1 1 Christian Schmidt, Vorsitzender des Umweltausschusses der Stadt Ahrensburg
- 1 1 Dr. Detlef Steuer, Stadtverordnetenversammlung Ahrensburg, WAB-Fraktion

Stellvertretende Sachpreisrichter

- 0 0 Michael Förster, Stadtverordnetenversammlung Ahrensburg, FDP-Fraktion
- 0 0 Erik Schrader, Stadtverordnetenversammlung Ahrensburg, Fraktion Die Linke

Sachverständige

- 1 1 Kay Renner, Stadtplanung / Bauen / Umwelt, Stadt Ahrensburg
- 1 1 Anja Schwarz, Stadtplanung / Bauen / Umwelt, Stadt Ahrensburg
- 1 1 Christina Greve-Gatzen, Zentrale Gebäudewirtschaft, Stadt Ahrensburg
- 1 1 Hauke Schmidt, Umweltplanung / Landschaftsplanung, Stadt Ahrensburg
- 0 0 Stephanie Röming, Städtebauliche Denkmalpflege, Landesamt für Denkmalpflege S-H
- 0 0 Dominik Demme, Energiemanager, Stadt Ahrensburg
- 1 0 Prof. Dr. Olaf Gisbertz, FH Dortmund, Vertr.-Prof. Baugeschichte u. Denkmalpflege
- 0 0 Peter Engel, Seniorenbeirat
- 0 0 Gerhard Bartel, Behindertenbeirat
- 0 0 Daniel Goetz, Kinder- und Jugendbeirat
- 0 0 Tim Grammerstorf, Kinder- und Jugendbeirat
- 0 0 John Alexander Simon, JuKi

Wettbewerbsbetreuung

- 0 0 Margit Bonacker, konsalt GmbH
- 1 1 Annika Schönfeld, konsalt GmbH (Moderation)
- 1 1 Simona Weisleder, konsalt GmbH
- 1 1 Kim-Jasmin Menssing, konsalt GmbH (Protokoll)