

MEHR MITTE BITTE



**Ein Wettbewerb für Wohnen und Leben
in ländlichen Ortskernen**



MEHR MITTE BITTE



**Ein Wettbewerb für Wohnen und Leben
in ländlichen Ortskernen**

Inhalt

1	Anlass und Zweck des Wettbewerbs	– 3
2	Auslober	– 4
3	Wettbewerbsbetreuung	– 4
4	Teilnehmer	– 5
5	Gegenstand des Wettbewerbs	– 5
6	Zulassungsbereich	– 5
7	Teilnahmevoraussetzungen	– 5
8	Beurteilungskriterien	– 7
9	Einzureichende Unterlagen	– 8
10	Einlieferung der Bewerbungsunterlagen	– 9
11	Rückfragen	– 9
12	Auswahlgremium	– 9
13	Preise	– 10
14	Bekanntgabe der Gewinner	– 10
15	Schlussbestimmungen	– 10
16	Termine	– 10

1. Anlass und Zweck des Wettbewerbs

Zum zweiten Mal lobt der Gemeinde- und Städtebund Rheinland-Pfalz gemeinsam mit dem Ministerium der Finanzen und in Kooperation mit der Architektenkammer den Wettbewerb „Mehr Mitte bitte! aus.

Die Wettbewerbsbeiträge der ersten Staffel haben gezeigt, wie viel bauliches Potential für zeitgemäßes Wohnen und Arbeiten in den Orts- und Stadtkernen in Rheinland-Pfalz vorhanden ist und wie groß das Interesse der Gemeinden und Bauherren ist. Die Aufgabenstellungen reichten von dem Umbau einer aufgegebenen Schule über die Umwandlung eines leerstehenden Gasthauses bis hin zur Verwirklichung eines Genossenschaftswohnprojektes. In den Verfahren wurde auch deutlich, wie wichtig es ist, dass die Gemeinden mit den Bauherren an einem Strang ziehen. Dies gilt nicht nur für die Wettbewerbsphase, sondern erst recht für die Umsetzung der anstehenden Bauaufgabe. Gemeinsame Ziele verbinden und schaffen neue Werte, die Nachahmer vor Ort finden. Hierbei werden die Gemeinden und Bauherren von den Auslobern aktiv unterstützt.

Ziel des Wettbewerbs 2017/2018 ist es, Wohn- und Lebensräume innerörtlich zu erhalten, bzw. herzustellen. Es sollen attraktive Ortsbilder (wieder)entstehen, die zu einem guten Wohnen in Orts- und Stadtkernen beitragen. Wichtig ist eine Sensibilisierung für den Umgang mit dem Bestand und den örtlichen individuellen Aufgabenstellungen. Innovative zukunftsfähige und nachhaltige Lösungen werden für das Thema Wohnen, Leben und Arbeiten gesucht, die sich mit den Auswirkungen des demografischen Wandels auseinandersetzen und dabei energetische und gestalterische Ansprüche verwirklichen. Gefordert wird eine regionale, identitätsstiftende Baukultur und qualitätsvolle Architektur, die in ein gesamtörtlich/städtisches Konzept eingebunden wird.

Die Wettbewerbsbeiträge sollen Starterprojekte, Vorbild und Wegweiser für den Ortsumbau und die Innenentwicklung in Rheinland-Pfalz sein!

2. Auslober



Gemeinde- und Städtebund
Rheinland-Pfalz
Deutschhausplatz 1
55116 Mainz

und Land Rheinland-Pfalz vertreten durch



Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz
Kaiser-Friedrich-Str. 5
55116 Mainz

In Kooperation mit der Architektenkammer Rheinland-Pfalz.

Auswahlgremium

Doris Ahnen, Finanz- und Bauministerin des Landes Rheinland-Pfalz
Winfried Manns, Geschäftsführendes Vorstandsmitglied des Gemeinde- und Städtebundes Rheinland-Pfalz
Dipl.-Ing. Gerold Reker, Präsident der Architektenkammer Rheinland-Pfalz

Stellvertreter/Stellvertreterinnen

Ralf Bitterwolf, Gemeinde- und Städtebund Rheinland-Pfalz
Dipl.-Ing. Bianca Klein, Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz
Dipl.-Ing. Marion Renn-Dietrich, Architektenkammer Rheinland-Pfalz

Sachverständige Berater

Rainer Hub, Aufsicht- und Dienstleistungsdirektion (ADD)
Prof. Dipl.-Ing. (FH) Peter Thomé, Hochschule Koblenz
Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Kunibert Wachten, RWTH Aachen

3. Wettbewerbsbetreuung

Kurz Architekten GbR
Friedrichsstraße 37
55124 Mainz
Telefon 0 61 31 – 47 20 50
Telefax 0 61 31 – 47 85 75
mehrmittebitte@kurz-architekten.net

4. Teilnehmer

Gesucht werden rheinland-pfälzische Dörfer und Städte des ländlichen Raums mit bis zu 15.000 Einwohnern, die zusammen mit einem potentiellen Bauherrn einen Realisierungswettbewerb ausloben.

Das Finanzministerium, der Gemeinde- und Städtebund sowie die Architektenkammer unterstützen die Bauherren und Kommunen dabei fachlich und finanziell.

5. Gegenstand des Wettbewerbs

Ziel ist die bauliche Umsetzung eines Neu-, Um- oder Anbaus, einer Modernisierung, einer Baulückenschließung oder auch eines Abrisses mit Neubau. Das Bauvorhaben sollte mindestens 60 Prozent Wohnnutzung aufweisen und innerhalb der Ortslage liegen. Für die teilnehmenden Kommunen bietet dieser Wettbewerb die Chance, eine Baumaßnahme im Ortskern zu realisieren, die beispielhaft ist für weitere innerörtliche Entwicklungen. Es soll damit ein Initialprojekt gestartet und gefördert werden, das Ausgangspunkt für weitere Maßnahmen zur Aufwertung der Orts- bzw. Stadtkerne ist.

Um die angestrebte Qualität der Baumaßnahmen zu erreichen, wird hierfür ein Architektenwettbewerb unter mehreren Planungsbüros durchgeführt.

Die Teilnehmerteams aus Kommune und Investor haben die Möglichkeit, mit ihrer Bewerbung ein solches Wettbewerbsverfahren für ihren Orts- oder Stadtkern zu „gewinnen“. Durch diesen Wettbewerb hat der Bauherr zusammen mit der Gemeinde die Auswahl aus bis zu 15 verschiedenen Architekturentwürfen und wird durch eine fachkundige Jury beraten und begleitet.

Über eine mögliche Förderung der Realisierung des Bauvorhabens hinaus trägt das Ministerium der Finanzen die Kosten für die Durchführung dieser Architektenwettbewerbe.

6. Zulassungsbereich

Die Ausschreibung ist auf das Land Rheinland-Pfalz beschränkt. Bewerben können sich rheinland-pfälzische Dörfer und Kleinstädte.

Als Bewerber tritt immer die Kommune auf. Sie schließt sich mit dem Bauherr (private Bauherren, Investoren, Wohnungsbaugesellschaft, Genossenschaft etc.) zu einer Bewerbergemeinschaft zusammen. Es ist Voraussetzung, dass ein Bauherr feststeht und die Absicht zur Realisierung des Projektes erklärt.

Die Federführung für die Bewerbung liegt bei der Gemeinde.

Es soll ein konkretes Projekt vorgestellt werden. Es kann sich um Neubauprojekte handeln, die in Baulücken oder auf Brachflächen in Orts- und Stadtkernen realisiert werden sollen, oder um Umbauprojekte. Auch Erweiterungsbauten sind teilnahmeberechtigt.

7. Teilnahmevoraussetzungen

Die nachfolgend genannten Voraussetzungen müssen erfüllt sein.

1. Gemeindegröße: bis 15.000 EW

Die Einwohnerzahl der Gemeinde muss zum Stichtag 31.12.2015 gemäß den Angaben des statistischen Landesamtes bei max. 15.000 Einwohner liegen.

2. Gemeindefunktion: Überörtliche Bedeutung/Funktion

Die Gemeinde muss bei der Wahrnehmung/Bereitstellung von Versorgungs-Infrastruktureinrichtungen über den eigenen Ort hinaus eine Bedeutung haben. Diese Funktion erfüllen ohne besondere Begründung alle ausgewiesenen zentralen Orte.

Teilnahmeberechtigt sind jedoch auch Orte ohne zentralörtliche Funktionszuweisung, die faktisch überörtliche Bedeutung besitzen.

Infrastruktureinrichtungen mit überörtlicher Bedeutung können öffentliche Einrichtungen mit Einzugsgebiet aus benachbarten Orten wie z. B. Bahnhof, eine Schule, Sporteinrichtungen, eine Bücherei sein oder private Einrichtungen, die überörtliche Funktion für die Nachbargemeinden haben, wie Läden, Bank oder ähnlich Infrastruktureinrichtungen.

In diesem Fall sind Art und Umfang der überörtlichen Funktion kurz darzulegen.

3. Lage Wettbewerbsobjekt: Orts- und Stadtkerne

Vorrangige Priorität für die räumliche Lage des Wettbewerbsgegenstandes ist der historische, funktionale Orts- bzw. Stadtkern der Gemeinde.

Die Lage des Grundstücks ist in einem Übersichtsplan (Orts- oder Stadtkerngebiet) im Maßstab 1/2500 und in einem Lageplan M=1/1000 eindeutig darzustellen.

4. Objektart – Bestand: Gebäude mit Umbaupotential, Abrissgrundstück(e), Brachflächen, Baulücke(n)

Bei dem Objektgegenstand oder der Fläche muss es sich im Hinblick auf Schaffung zeitgemäßer Nutzungsbedingungen grundsätzlich um ein oder mehrere entwicklungsfähige Gebäude oder freie bzw. freizulegende Grundstücksflächen handeln. Hierzu zählen z. B. leerstehende Gebäude/Gebäudeteile, deren Wieder- oder Umnutzung geplant ist oder freizulegende bzw. bereits freigelegte als auch bislang unbebaute innerörtliche Grundstücksflächen, die wieder oder neu bebaut werden sollen.

In der Bewerbung ist eine Fotodokumentation des Bestandes darzustellen (5–8 aussagekräftige Fotos).

5. Objektart – Planung: Schwerpunkt Wohnen

Mit dem geplanten Objekt soll vor allem neuer Wohnraum in den Ortskernen geschaffen werden. Besonderer Wert wird auch auf Wohnformen gelegt, die den demographisch bedingten Veränderungen bei den Nachfragegruppen Rechnung tragen: gemeinschaftliche Wohnformen, Wohngruppen, betreutes Wohnen, Wohnraum für junge Familien, Generationenwohnen etc.

In jedem Fall soll der Anteil der Wohnfläche mindestens 60 % der Nutzfläche einnehmen, d. h. Wohnen soll die Schwerpunktnutzung bilden.

Die Planung ist im Erläuterungstext darzustellen und die geplante Maßnahme zu beschreiben.

Projekte, für die bereits ein Architekt beauftragt ist und eine Planung vorliegt, können nicht teilnehmen.

6. Objektgröße – Planung: Einzelobjektübergreifende Bedeutung – Ausstrahlung

Eine bestimmte Objekt- oder Flächengröße wird nicht vorgegeben, jedoch sollte mit der baulich-funktionalen Entwicklung eine gewisse Dimension und Ausstrahlungskraft für die innerörtliche Vitalisierung des Ortskerns verbunden sein.

7. Eigentumsverhältnisse und Eigentumsinteressen: Vollständige Verfügbarkeit der Immobilie

Die Konstellation über die Eigentums-Besitzverhältnisse des Wettbewerbsgegenstandes muss gewährleisten, dass der potentielle Bauherr/Investor über die Immobilie uneingeschränkt verfügt bzw. verfügen kann und die Gemeinde dieses Vorhaben im Sinne einer integrierten Ortskernentwicklung anstrebt.

Eine Herrschaft über die Immobilie(n) liegt dann vor, wenn der potentielle Bauherr bereits Eigentümer der Immobilie ist oder eine schriftlich bestätigte Kaufoption vorweisen kann.

Ist die Gemeinde im Eigentum der Immobilie, so genügt eine durch Ratsbeschluss abgesicherte Bestätigung der Gemeinde, das Grundstück dem Bauherrn erstrangig im Falle einer Baurealisierung zu veräußern.

Es ist ein Grundbuchauszug beizulegen, aus dem der derzeitige Eigentümer des Grundstücks hervorgeht.

8. Realisierung Wettbewerbsvorhaben: Erklärung des Bauherrn zur Umsetzung des Bauvorhabens

Für eine erfolgreiche Bewerbung bei dem Wettbewerb mitentscheidend ist die schriftliche Erklärung des Bauherrn auf der Grundlage des prämierten Entwurfs/der prämierten Entwürfe spätestens nach 3 Jahren ab Datum der Preisverleihung mit der Realisierung des Bauvorhabens zu beginnen und innerhalb eines Zeitraums von 6 Jahren komplett zu vollenden. Bei einer entsprechenden Förderung durch das Land behält sich der Mittelgeber vor, diese Umsetzungsbedingungen als Auflage im Zuwendungsbescheid festzuschreiben.

Für die Angaben, die zur Überprüfung der vorgenannten Voraussetzungen erforderlich sind, stellt der Auslober einen Bewerberbogen zur Verfügung. Dieser Bewerberbogen gibt eine Hilfestellung für den Aufbau der Bewerbung und stellt alle erforderlichen Angaben und beizufügenden Dokumente dar.

8. Beurteilungskriterien

Die Bewerbungen aus dem Kreis der Kommunen werden nach folgenden Kriterien beurteilt.

- Vollständigkeit der Unterlagen / Angaben,
- Erfüllung der vorstehenden Teilnahmevoraussetzungen,
- Realisierungspotential,
- Strategie und Entwicklungskonzept: Der mit dem Bauvorhaben verbundene Konzeptansatz soll Teil einer Gesamtstrategie zur zukünftigen Entwicklung der Gemeinde vor dem Hintergrund des demografischen Wandels sein,
- Integration und Nutzung vorhandener Gebäudesubstanz mit dem Ziel einer Stärkung des Stadt-/Ortskerns,
- Ergebnisse der Vor-Ort-Besichtigung im Hinblick auf die genannten Kriterien.

9. Einzureichende Unterlagen

Die eingereichten Unterlagen sollen ein vollständiges Bild des geplanten Projektes in seiner örtlichen Situation geben und die besonderen Problemstellungen der innerörtlichen Lage im Sinne dieser Auslobung verdeutlichen.

Die Vorprüfung und Bewertung erfolgt auf Grund der eingereichten Unterlagen. Die Teilnehmer tragen selbst die Verantwortung für die Vollständigkeit.

9.1 Bewerberbogen

Der Bewerberbogen ist ausgefüllt und original unterschrieben mit allen Angaben zum Projekt, dem Eigentümer und dem Bauherr sowie Angabe der Ansprechpartner für eine eventuelle Ortsbesichtigung am 01./02.02.2018 einzureichen.

Der Bewerberbogen kann unter Angabe der Kontaktdaten schriftlich bei der Wettbewerbsbetreuung angefordert werden (mehrmittebitte@kurz-architekten.net).

Im Bewerberbogen sind enthalten

- Gemeindesteckbrief,
- Projektsteckbrief,
- Fragenkatalog zum Projekt,
- Auflistung aller erforderlichen Anlagen.

9.2 Lagepläne

- Übersichtsplan zur Verdeutlichung der Gesamtsituation M = 1/2500
- Lageplan zur Verdeutlichung der Einbindung des Projektes in die Umgebung, mit Eintragung der geplanten Maßnahmen M = 1/1000

9.3 Fotos / Bildmaterial

(Format A5 und größer), Darstellung der Situation (5-8 Stück)

9.4 Erläuterungsbericht

Die Ausgangssituation und die Rahmenbedingungen der betreffenden Immobilie (Gebäude, Grundstück) sind ausreichend zu beschreiben. Das geplante Projekt mit zukünftiger Nutzung und Entwicklungszielen ist darzustellen. Daneben sind allgemein oder speziell gesammelte Erfahrungen, Probleme und deren Lösungsansätze aufzuzeigen.

Der Bericht darf höchstens 2 DIN A4-Seiten umfassen.

9.5 Weitere Anlagen

Weitere erforderliche Anlagen, die als Belege für die von den Bewerbern gemachten Angaben dienen, sind im Bewerberbogen aufgeführt und dementsprechend zusammenzustellen.

9.6 Digitale Unterlagen

Alle Unterlagen sind für die Dokumentation sowie für die Ausstellung digital auf einer CD zur Verfügung zu stellen. Bitte stellen Sie auf dieser CD folgende Daten zusammen:

- Lagepläne als pdf-Datei
- Fotos im jpg-Format
- Erläuterungsbericht als pdf-Datei

Alle eingereichten Unterlagen müssen mit der Bezeichnung des Bewerbers gekennzeichnet sein.

10. Einlieferung der Bewerbungsunterlagen

Die Bewerbungsunterlagen sind schriftlich auf Kosten der Bewerber einzureichen

bis zum 11.12.17 – 17.00 Uhr

bei
Kurz Architekten GbR
Friedrichsstraße 37
55124 Mainz
Telefon 0 61 31 – 47 20 50
Telefax 0 61 31 – 47 85 75
mehrmittebitt@kurz-architekten.net

11. Rückfragen

Rückfragen können schriftlich per Fax oder E-Mail gerichtet werden an:

Kurz Architekten GbR
Friedrichsstraße 37
55124 Mainz
Telefon 0 61 31 – 47 20 50
Telefax 0 61 31 – 47 85 75
mehrmittebitt@kurz-architekten.net

12. Auswahlgremium

Das Ministerium der Finanzen und der Gemeinde- und Städtebund als Auslober haben im Benehmen mit der Architektenkammer Rheinland-Pfalz eine sachverständige Jury benannt.

Die Jury wählt zunächst aus dem Kreis der Bewerber Kommunen aus, die in die engere Wahl kommen. Diese Kommunen werden zur endgültigen Entscheidungsfindung vor Ort bereist. Bei dieser Bereisung findet ein Besichtigungstermin statt, bei dem Mitglieder des Auswahlgremiums die verantwortlichen Vertreter des Bewerberteams aus Kommune und Bauherr treffen.

Die Vorauswahl findet am 31.01.18 statt. Die Kommunen, die in die engere Wahl kommen, werden am Nachmittag des 31. Januar benachrichtigt.

Die Besichtigungen vor Ort werden am 01. und 02. Februar 2018 durchgeführt.

Die Bewerber sollten deshalb diese Termine bereits vormerken, damit die Ansprechpartner vor Ort am Tag der Bereisung zur Verfügung stehen.

Nach der Bereisung wird die Entscheidung, welche Kommunen für die Durchführung der Wettbewerbe ausgewählt werden, durch die Jury getroffen und durch die Auslober festgelegt.

Vorgesehen ist, drei Kommunen zu bestimmen.

Die Entscheidung der Jury wird in einer Sitzung in der 6. KW 2018 getroffen.

13. Preise

Unabhängig von einer möglichen Förderung der Realisierung der Baumaßnahme aus Fördermitteln des Landes ist vorgesehen, jedem der ausgewählten Bewerber-teams aus Kommune und Bauherr die Durchführung des Architektenwettbewerbs zu finanzieren.

Die Finanzierung setzt sich zusammen aus

- Wettbewerbsbetreuung
- Honorare für die Preisrichter
- Preisgelder für die Architekten
- Durchführung einer öffentlichen Preisverleihung vor Ort

14. Bekanntgabe der Gewinner

Die Gewinner werden nach der Jurysitzung in der 6. KW benachrichtigt und zu einem Starttermin in das Ministerium der Finanzen eingeladen, bei dem der Projektverlauf besprochen wird.

15. Schlussbestimmungen

Mit der Teilnahme werden die in dieser Auslobung festgelegten Bestimmungen und das zugrunde liegende Wettbewerbsverfahren anerkannt. Die Entscheidung der Jury ist endgültig und nicht anfechtbar. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Die eingereichten Unterlagen sind dem Auslober für Ausstellungs- und Dokumentationszwecke kostenlos zur Verfügung zu stellen. Die Teilnehmer erklären sich damit einverstanden.

Der Auslober hat das Recht der Veröffentlichung der Unterlagen.
Die zur Bewerbung eingereichten Unterlagen werden nicht an die Einsender zurückgesandt.

Der Auslober haftet weder für den Verlust noch für die Beschädigung von eingereichten Unterlagen.

16. Termine

Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen	ab 28.09.2017
Abgabe der Bewerbungen	11.12.2017
Ortsbesichtigung der Jury	01./02.02.2018
Tagung der Jury	Februar 2018
Bekanntgabe der Gewinner	Februar 2018

Anschließend erfolgt der Projektstart für die Durchführung der Architektenwettbewerbe in den Gemeinden. Die Wettbewerbe werden in den 3 ausgewählten Gemeinden zeitlich versetzt im Jahr 2018 durchgeführt. Die Terminpläne hierfür werden mit den Gemeinden und den Investoren festgelegt.