



QUARTIERSENTWICKLUNG AN DER VIKTORIASTRASSE

Auslobung zum städtebaulichen Ideenwettbewerb

Verfahrensbetreuung

D&K drost consult GmbH
Kajen 10, 20459 Hamburg
Tel.: +49 40 36 09 84-0
Fax: +49 40 36 09 84-11
E-Mail: info@drost-consult.de
Internet: www.drost-consult.de

Terminübersicht

Veröffentlichung Unterlagen	ab	17. März 2016
Registrierung	ab	17. März 2016
Schriftliche Rückfragen	bis zum	01. April 2016
Abgabe der Arbeiten		21. April 2016
Preisgericht		11. Mai 2016

D&K drost consult GmbH

AUSLOBUNG

offener, einphasiger, städtebaulicher Ideenwettbewerb

Quartiersentwicklung an der Viktoriastraße in Itzehoe

ausgelobt durch den

Kreis Steinburg – Der Landrat
Viktoriastraße 16-18
25524 Itzehoe

letzterer vertreten durch das

Kreisbauamt
Karlstraße 13
25524 Itzehoe

INHALTSVERZEICHNIS

1 ANLASS UND ZIEL DES WETTBEWERBS	7
2 STÄDTEBAULICHER KONTEXT	9
2.1 Der Kreis Steinburg	9
2.2 Die Kreisstadt Itzehoe	9
2.3 Stadträumliche Lage/Nutzungs- und Baukörperstrukturen im Umfeld	11
2.4 Städtebaulicher Rahmen	12
2.5 Verkehrliche Infrastruktur	12
3 DARSTELLUNG DES PLANGEBIETES	15
3.1 Lage, Größe und Abgrenzung	15
3.2 Eigentumsverhältnisse und aktuelle Nutzungen / Umgang mit dem Gebäudebestand	15
3.3 Topographie und Bodenverhältnisse	16
3.4 Rechtliche Rahmenbedingungen	16
4 AUFGABENSTELLUNG	19
4.1 Städtebauliche Zielsetzung	19
4.2 Verkehrliche und freiraumplanerische Zielsetzung	20
4.3 Hochbauliche Zielsetzung	20
4.4 Verbindliche Planungsvorgaben	21
5 NUTZUNGS- UND FUNKTIONSKONZEPT	23
5.1 Gebäudebestand	23
5.2 Flächenprogramm	23
5.3 Freiraum	23
6 VERFAHREN	25
6.1 Auslober	25
6.2 Verfahrensmanagement	25
6.3 Verfahrensgrundlagen	25
6.4 Teilnehmende Büros	25
6.5 Preisgericht	26
6.6 Preise und Anerkennungen	27
6.7 Termine des Verfahrens	27
6.8 Leistungen des Verfahrens	29
6.9 Verfahrensunterlagen	30
6.10 Vorprüfung	31
6.11 Beurteilungskriterien	31
6.12 Weitere Bearbeitung	32
6.13 Eigentum und Urheberrecht	32
6.14 Rücksendung der Arbeiten	32
6.15 Terminübersicht	33
6.16 Vertraulichkeit	33
6.17 Sonstiges	33



1 ANLASS UND ZIEL DES WETTBEWERBS

Der in der Metropolregion Hamburg liegende Kreis Steinburg beabsichtigt, auf einem zentral gelegenen Grundstück in der Stadt Itzehoe, Teile der bestehenden Kreisverwaltung abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen. Mit der angestrebten Arrondierung des ca. 1,3 ha großen Wettbewerbsgebiets wird der seit den 1980er laufende Modernisierungsprozess fortgeschrieben, der die Verwaltungsgebäude an die aktuellen Anforderungen und Richtlinien anpassen soll.

Bereits im Jahr 2011 wurde ein Beschluss für die Durchführung eines hochbaulichen Realisierungswettbewerbs für das Plangebiet gefasst, welcher allerdings im Jahr 2014 nach Protesten in einem Bürgerentscheid mündete, der den Erhalt der Fassaden des alten Bahnhofshotels und des Bollhardt'schen Gebäudes vorsah.

In einer anschließenden Variantenuntersuchung wurden die Quartierslösung (mit oder ohne Verwendung der Bestandsgebäude Bollhardt und Bahnhofshotel) sowie ein Komplettneubau auf dem sog. „Alsengelände“, einer gewerblichen Konversionsfläche am südlichen Stadteingang Itzehoes miteinander verglichen. Im Sommer 2015 fasste der Kreistag auf Grundlage der vorgelegten Untersuchungsergebnisse den Beschluss, die Quartierslösung am jetzigen Standort der Kreisverwaltung weiter zu verfolgen, die eine Sanierung des ehemaligen Bahnhofshotels und des Bollhardt'schen Gebäudes aber ausschließt. Der Kreistag beabsichtigt, zu einem späteren Zeitpunkt einen Beschluss über den Abriss und Neubau anstelle des ehemaligen Bahnhofshotels und des Bollhardt'schen Gebäudes zu fassen. Dieser Ideenwettbewerb soll hierzu vielfältige Lösungsansätze für das Gesamtareal zur Quartiersentwicklung generieren.

Das Plangebiet des städtebaulichen Ideenwettbewerbs umfasst den ca. 1,3 ha großen Bereich östlich des Bahnhofes Itzehoe, zwischen der Viktoriastraße im Süden, der Poststraße im Osten, der Karlstraße im Norden sowie der Bahnhofstraße im Westen. Durch die zentrale Lage am Itzehoer Bahnhof und der damit verbundenen Eingangssituation in die Stadt verlangt das Plangebiet einen sensiblen Umgang bei der Entwicklung der städtebaulichen Gesamtkonzeption.

Das Ziel des Wettbewerbes ist es, die neue Kreisverwaltung als zukunftsfähigen Komplex mit hohen Ansprüchen an die Nutzung, die Funktionalität sowie die Nachhaltigkeit zu konzipieren und dabei das denkmalgeschützte Alte Landratsamt, den anschließenden Anbau sowie ein Gebäude in der Karlstraße 13 funktional zu integrieren. Insgesamt sollen auf der Fläche zusätzlich rund 10.000 m² BGF für den Verwaltungssitz entstehen. Die Wettbewerbsbeiträge sollen die konzeptionellen Grundlagen für die Objektplanung und das erforderliche Bebauungsplanverfahren schaffen. Ebenso sollen die Ergebnisse für einen öffentlichen Dialog zur Weiterentwicklung des Standortes an einer prominenten Innenstadtlage genutzt werden.

In der Rückschau ist erkennbar, dass der Hochbauwettbewerb aus dem Jahr 2011 nur wenig überzeugende Wettbewerbsbeiträge lieferte, da die städtebaulichen Rahmenbedingungen im Vorfeld vom Auslöser zu eng gesetzt wurden bzw. im Rahmen der Entwurfsaufgabe kein ausreichender Schwerpunkt auf die städtebaulichen Fragestellungen gelegt wurde.

Unter Berücksichtigung des z.T. historisch gewachsenen Umfeldes ist daher eine Gebäudetypologie zu entwickeln, die dem spezifischen städtebaulichen Umfeld gerecht wird und die den Standort in seiner Attraktivität weiter steigert und somit eine Aufwertung der Itzehoer Innenstadt wirkungsvoll fördert. Im Rahmen einer städtebaulich, funktional, ökologisch und wirtschaftlich ausgereiften Entwurfslösung werden kreative, überzeugende Konzepte gesucht, die den Typus des kommunalen Verwaltungsgebäudes im öffentlichen Raum neu interpretieren.

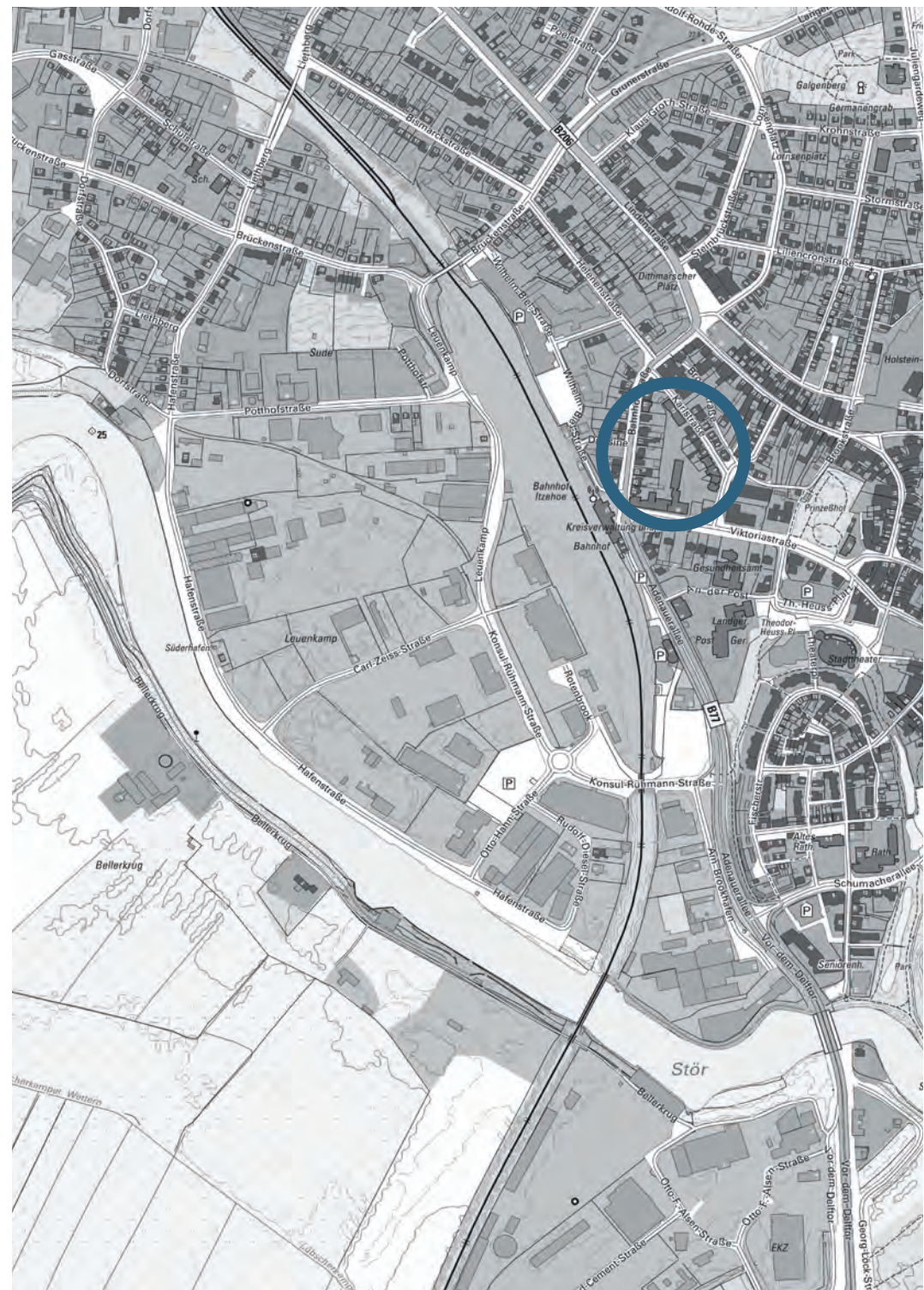


Abb. 1 | Viktoriastraße in Blickrichtung Westen (Deckblatt)

Abb. 2 | Bebauung entlang der Viktoriastraße

2 STÄDTEBAULICHER KONTEXT

2.1 Der Kreis Steinburg

Seinen Namen leitet der Kreis von der „Steinburg“, einer mittelalterlichen, von holsteinischen Grafen errichteten Schutz- und Trutzburg ab. Die 1307 zum ersten Mal urkundlich erwähnte Steinburg war Sitz des Vogtes, der dieses Amt als erbliches Lehen erhielt. Bis die Steinburg nach 1630 abgebrochen wurde, war sie mit kurzen Unterbrechungen Sitz der Amtmänner. Danach wurde das Amt Steinburg zunächst von Glückstadt, später von Itzehoe aus verwaltet. Im Jahr 1867 trat durch die Annexion der Herzogtümer Schleswig und Holstein eine grundlegende Wandlung in der Verwaltungsstruktur ein. An die Stelle des Amtmannes trat nun der Königlich Preussische Landrat. Am 24.01.1867 wurden aufgrund des Annexionsgesetzes vom 24.12.1866 und des königlichen Besitznahmepatents vom 12.01.1867 die Herzogtümer in Preußen einverleibt. Das Amt Steinburg ist aufgrund der königlichen Verordnung vom 22.09.1867 wesentlich vergrößert worden und erhielt die Bezeichnung „Kreis Steinburg“. Die Grenzfestlegung von 1867 hatte bis zur Verabschiedung des zweiten Gesetzes über die Neuordnung von Gemeinde- und Kreisgrenzen sowie Gerichtsbezirken vom 23.12.1969 Bestand. Mit Wirkung vom 26.04.1970 wurden 17 Gemeinden des Kreises Rendsburg als neugebildetes Amt Schenefeld in den Kreis Steinburg eingegliedert. Hierdurch wuchs das Kreisgebiet um rd. 12.000 ha auf die heutige Größe. (Auszug aus: www.steinburg.de)

Der heutige Kreis Steinburg umfasst eine Fläche von 105.624 ha und erstreckt sich zwischen Unterelbe und Nord-Ostsee-Kanal mit dem Verwaltungssitz in Itzehoe. Zum Kreis gehören fünf Städte (Itzehoe, Glückstadt, Kellinghusen, Wilster und Krempe) und weitere 106 Gemeinden, die eine Einwohnerzahl von 130.161 umfassen. Mit den beiden südlich und nördlich angrenzenden Kreisen Pinneberg und Dithmarschen bildet Steinburg die Region schleswig-holsteinische Unterelbe.

Landschaftsbestimmende Elemente des Kreises sind Marsch und Geest. Entlang der westlichen Kreisgrenze verläuft der in Brunsbüttel an die Unterelbe angeschlossene Nord-Ostsee-Kanal. Das Geestgebiet ist wellig und waldreich. Im nordöstlichen Kreisgebiet beginnt der Naturpark Aukrug.

Der Kreis Steinburg ist darüber hinaus Teil der Metropolregion Hamburg und Mitglied der Arbeitsgemeinschaft Maritime Landschaft Unterelbe. Er hat eine enge Pendlerverflechtung mit der Freien und Hansestadt Hamburg.

2.2 Die Kreisstadt Itzehoe

Itzehoe ist Mittelzentrum im Südwesten des Bundeslandes Schleswig-Holsteins und Kreisstadt des Kreises Steinburg. Itzehoe zählt zu den ältesten Städten Holsteins. Die Stadt liegt beiderseits des Flusses Stör und umfasst eine Fläche von 2.800 ha, die sich historisch in die Stadtteile Altstadt und Neustadt (zusammen die Innenstadt), Wellenkamp südlich der Stör, nördlich der Stör Sude, Sude-West, Edendorf, Tegelhörn, Pünstorf, Kratt und den erst 1995 entstandenen Stadtteil Klosterforst gliedert. Heute leben 33.091 Einwohner (Stand 2016) in Itzehoe. Die Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre ist von einem Anstieg der älteren Bevölkerung (> 60 Jahre) und einem Rückgang der unter 20 Jährigen geprägt.

Die Stadt Itzehoe wurde erstmals im 12. Jahrhundert als „Ekeho“ urkundlich erwähnt. Die Stadtrechte wurden im Jahr 1238 verliehen. Durch die günstige Lage an der Flußschleife der Stör und der Verleihung des Marktrechts im Jahr 1260 entwickelte sich die Siedlung schnell zu einer Handelsstadt. Im 19. und 20. Jahrhundert siedelten sich viele neue Gewerbe- und Industriebetriebe (unter anderem Zuckerherstellung, Weberei, Chemieindustrie und Werft) in der Stadt an, welches der Stadt zu größerer Bedeutung verhalf. Die Industriegeschichte Itzehoes ist heute noch eindrucksvoll am Beispiel des direkt an der Stör gelegenen, sogenannten Alsen-Geländes ablesbar. Die hier verbliebenen Bauwerke werden heute teilweise für Kulturzwecke genutzt.

Nach dem Zweiten Weltkrieg profitierte die Stadt vor allem von dem Bevölkerungszuwachs von Flüchtlingen aus den ehemaligen Ostgebieten. Mit Tegelhörn entstand in dieser Zeit ein ganz neuer



Abb. 4 | Luftbild mit Abgrenzung des Wettbewerbsgebiets

Stadtteil mit Hochhäusern. Die Stadt entwickelte sich zu einer zentralen Einkaufsstadt zwischen Elmshorn und Heide. Schon in den 1970er Jahren entstand das Holstein Center mit über 14.000 m² Verkaufsfläche, welches weiterhin das größte Kaufhaus an der Westküste Schleswig-Holsteins ist.

Bis zu ihrer Zuschüttung im Jahre 1974 prägte die Störschleife das Bild der Itzehoer Innenstadt entscheidend mit. Im Zuge der Sanierung der „Neustadt“, bei welcher nahezu alle auf dieser ehemaligen Insel befindlichen Häuser abgerissen, durch neue Gebäude ersetzt und neue Straßen angelegt wurden, erlosch dieses stadtprägende Element. Nur einige künstlich angelegte Wasserbecken erinnern zwischen dem neuen Theater und der Salzstraße an den ursprünglichen Verlauf der Schleife. Die verkehrsreiche Adenauerallee verläuft heute in Teilen über die ehemalige Störschleife. Die alten Straßennamen, wie Burg, Wallstraße und Am Brookhafen geben Hinweise auf die Ursprünge der Stadt am Fluss.

Itzehoe verfügt neben Verwaltungseinrichtungen auch über ein Amts-, Land- und Sozialgericht. Zu den wichtigen Arbeitgebern der Stadt zählen zahlreiche Alten- und Pflegeeinrichtungen sowie das Klinikum Itzehoe, die Itzehoer Versicherungen und die Pumpenfabrik Sterling SIHI. In der Nähe der Stadt befinden sich Standorte der Andrae-Noris Zahn AG, der Holcim AG (Zementwerke) und des Pharmaherstellers Pohl-Boskamp. Zudem zeigt die Stadt Itzehoe im Bereich Forschung durch das Fraunhofer-Institut für Siliziumtechnologie (ISIT) und die Gesellschaft für Technologieförderung Itzehoe mbH (IZET Innovationszentrum Itzehoe) seine Innovationsbereitschaft. Als der zentrale Wirtschaftsstandort des Kreises Steinburg positioniert sich Itzehoe somit im Norden der Metropolregion Hamburg mit einem eigenständigen Profil und einem hohen Entwicklungspotenzial.

In der Innenstadt in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Itzehoe befindet sich das Wettbewerbsgebiet, auf dem die Entwurfsideen für den Neubau der Kreisverwaltung entwickelt werden sollen.

2.3 Stadträumliche Lage/Nutzungs- und Baukörperstrukturen im Umfeld

Die zentralen Liegenschaften der Kreisverwaltung Steinburg befinden sich innerhalb des Straßengevierts von Viktoriastraße, Bahnhofstraße, Karlstraße und Poststraße in Itzehoe, in dem auch das Wettbewerbsgebiet liegt (siehe Abbildung 4).

Die Gebäude der Kreisverwaltung sind Bestandteil einer Blockrandbebauung in einer Mischung aus gründerzeitlichen, überwiegend zweigeschossigen Wohn- und Geschäftshäusern am Rande der „Altstadt“ Itzehoers in direkter Nachbarschaft zum Bahnhof. Das historische Landratsamt (Viktoriastraße 16) ist ein stadtbildprägendes Gebäude aus dem 19. Jahrhundert, welches nach Plänen des Berliner Architekten Reinhardt in den „Formen der deutschen Renaissance“ 1894-97 erbaut wurde. Das Landratsamt zählt heute zu den bedeutendsten Baudenkmälern der Stadt. Das Gebäude ist ein wesentlicher Bestandteil der gründerzeitlichen Stadterweiterung um 1900, der weitere stadtbildprägende und zeittypische Gebäude angehören. Dazu zählen der Bahnhof Viktoriastraße 10, das ehem. Bahnhofshotel, das ehem. Bollhardt'sche Wohnhaus, die ehem. kaiserliche Post von 1893 und eine Vielzahl von Villen in der Viktoriastraße sowie die Villa in der Poststraße 16. Die Gebäude dokumentieren den wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Aufschwung des Bürgertums und die neuen Bauaufgaben des 1871 gegründeten Deutschen Reiches unter preußischer Herrschaft. Damit zeigt die 1878 als Verbindung zum neuen Bahnhof angelegte Viktoriastraße typische Bauformen der Wilhelminischen Zeit. Die schrittweise Erweiterung der Kreisverwaltung auf das Bollhardt'sche Wohnhaus und das Bahnhofshotel in der zweiten Hälfte des 20. Jh. führte in und an diesen Gebäuden zu Verlusten von Originalsubstanz. Die Nutzbarkeit für Verwaltungszwecke sowie die funktionale Anbindung des Landratsamtes sind aus heutiger Sicht auch vor dem Hintergrund der angestrebten Barrierefreiheit öffentlicher Gebäude mangelhaft, sodass ein Handlungsbedarf an dieser Stelle gegeben ist.

In den letzten Dekaden des 20. Jahrhunderts setzte ein Transformationsprozess des Quartiers ein, der in den 1970er und 1980er durch den Neubau der Post und des Bauamtes begann. In den 1990er Jahren entwickelte sich im Blockinnenraum ein, an das „alte Landratsamt“ anschließender, dreigeschossiger Verwaltungsbau. Zuletzt entstand an der Ecke Bahnhofstraße/Karlstraße in drei Bauabschnitten ein großflächiges Seniorenwohncentrum.

Westlich des Areals befindet sich der Bahnhof Itzehoe, an dem diverse Bahntrassen sowie gewerbliche Strukturen anschließen. Entlang der Karlstraße und in nordöstlicher Richtung befinden sich Wohnnutzungen in zwei- bis dreigeschossiger Bauweise mit kleinteiligen gewerblichen Strukturen. An dem Feldschmiedekamp befindet sich das Holstein-Center mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten. Neben dem Holstein Center erstreckt sich eine ca. 1 km lange Fußgängerzone zwischen dem Dithmarscher Platz und der „langen Brücke“. Hier findet sich eine Vielzahl von Gewerbe-, Einzelhandels- und Gastronomieangeboten. Südlich des Areals liegt der ZOB Itzehoe sowie der historische Stadtkern mit altem Rathaus.

2.4 Städtebaulicher Rahmen

Ein Innenstadtentwicklungskonzept der Stadt Itzehoe wird zurzeit erstellt, kann aber bedingt durch den Planungsstand für diesen Wettbewerb nicht zur Verfügung gestellt werden.

2.5 Verkehrliche Infrastruktur

Motorisierter Individualverkehr MIV

Die Stadt Itzehoe ist mit der Autobahn A 23 und vielen Bundesstraßen sehr gut an das überregionale Straßennetz angeschlossen. Die Autobahn wird vom Standort der Kreisverwaltung in ca. 5 Minuten erreicht. Das Hamburger Stadtgebiet ist, je nach Verkehrslage, in ca. 50 Minuten zu erreichen, die Nordsee (Büsum) in etwa einer Stunde. Die B 5 verbindet Brunsbüttel und Wilster mit Itzehoe. In Richtung Schleswig und Rendsburg führt die B 77. Außerdem schafft die B 206 eine Verbindung Richtung Osten nach Hohenlockstedt, Kellinghusen, Bad Segeberg und Lübeck. Das Wettbewerbsgebiet selber befindet sich an der B 77 - die Nord-Süd-Verbindungsachse der Stadt - in einer verkehrlich hoch frequentierten Lage und ist dementsprechend gut im Stadtkontext eingebunden.

Öffentlicher Personennahverkehr ÖPNV

Der Bahnhof Itzehoe in unmittelbarer Nähe zum Wettbewerbsgebiet liegt auf der Strecke Hamburg/Sylt. In beide Richtungen findet ein regelmäßiger Zugverkehr statt. Während der Zeiten der Berufspendler fahren die Züge in Richtung Hamburg halbstündlich; ansonsten stündlich. Die Zugfahrt nach Hamburg-Altona beträgt im Regionalexpress ca. 45 Minuten.



Abb. 5 | Viktoriastraße in Blickrichtung Osten



Abb. 6 | Bebauung entlang der Bahnhofstraße in Blickrichtung Norden

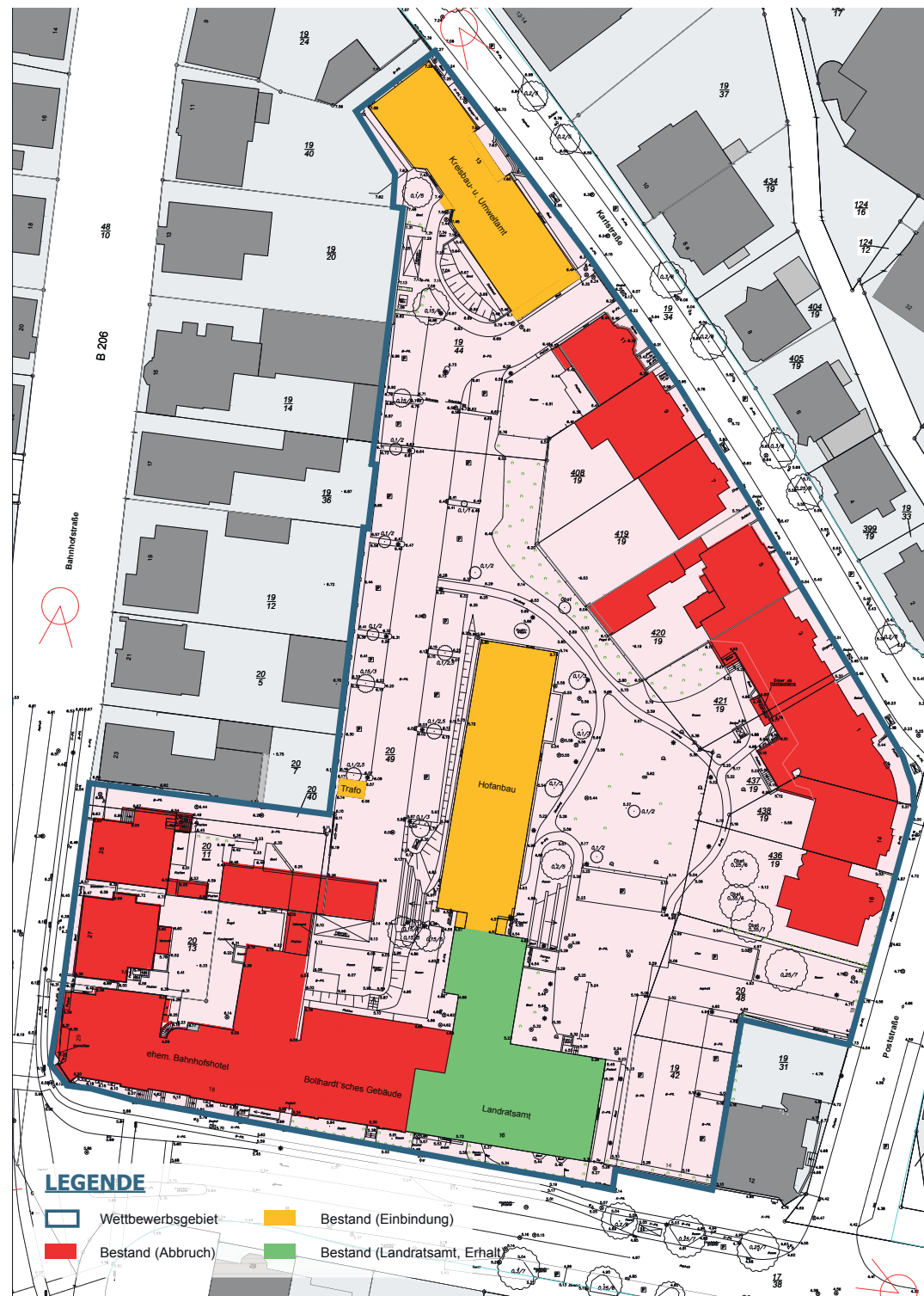
Das Busliniennetz von Itzehoe ist gut ausgebaut. In direkter Nähe zum zentral liegenden Wettbewerbsgebiet befindet sich die Haltestelle Itzehoe, Viktoriastraße/Bahnhof, die sowohl von Bussen des Itzehoers Stadt- als auch des Regionalverkehrs bedient wird. Die vier Linien 1, 4, 5 und 8 verkehren im Stadtgebiet und binden das Areal mit den umliegenden Stadtteilen sowie Naturräumen an. Mit den Linien 3, 9 und 11 sind die Umlandgemeinden Kleve und Reher sowie die Stadt Krempa zu erreichen. An dem innerhalb weniger Minuten zu erreichenden Itzehoer ZOB verkehren zudem einige Regionalbusse, die Itzehoe mit den schleswig-holsteinischen Städten Brunsbüttel, Elmshorn, Kiel, Rendsburg und Wilster verbinden.

Fußgänger- und Radwegeverbindungen

Die Stadt Itzehoe dient als Ausgangspunkt vielfältiger Möglichkeiten des Radwanderns. Viele alte Kulturwege, wie der Ochsenweg, können in der Umgebung entdeckt werden. Richtung Nordsee führt der Nordseeküstenweg. Die Stadt bietet mehrere ausgearbeitete Radtouren in die landschaftlich attraktive Umgebung an. Von den Randgebieten der Stadt, insbesondere im Osten und Norden, führen mehrere Waldwege in die benachbarten Wälder. Reizvolle bewaldete Endmoränen, Bäche und Teiche prägen die Umgebung.

Die fußläufige Anbindung des Plangebiets bzw. die Erreichbarkeit des Areals für Fahrradfahrer ist entlang der Hauptverkehrsachsen gewährleistet.

Alle Straßen im Umfeld des Planungsgebiets sind beidseitig mit Gehwegen ausgestattet. Der Radverkehr wird an den Hauptverkehrsstraßen auf gesonderten Radverkehrsanlagen und in den Nebenstraßen auf der Fahrbahn im Mischverkehr geführt.



3 DARSTELLUNG DES PLANGEBIETES

3.1 Lage, Größe und Abgrenzung

Das gesamte Plangebiet des städtebaulichen Ideenwettbewerbs umfasst den 1,3 ha großen Bereich östlich des Bahnhofes Itzehoe, zwischen der Viktoriastraße im Süden, der Poststraße im Osten, der Karlstraße im Norden sowie der Bahnhofstraße im Westen.

Durch die exponierte Lage des Areals müssen die jeweiligen Straßenräume konzeptionell in das Wettbewerbsgebiet einbezogen werden.

3.2 Eigentumsverhältnisse und aktuelle Nutzungen / Umgang mit dem Gebäudebestand

Die bebaubaren Flächen des Plangebiets befinden sich im Eigentum des Kreises bzw. können bei Bedarf erworben werden. Die vorhandenen Gebäude werden aktuell zu Wohn-, Geschäfts- und Verwaltungszwecken genutzt.

Der Wettbewerb soll eine größtmögliche Variantenbreite an möglichen Lösungen für die Bebauung des Quartiers im städtebaulichen Maßstab liefern. Daher wird für die Entwurfsaufgabe, mit wenigen Ausnahmen, von einem freien Baufeld ausgegangen.

Das „alte Landratsamt“, ein eingetragenes Kulturdenkmal, ist zwingend zu erhalten. Es ist eine funktional stimmige und denkmalrechtlich zulässige Anbindung an die Neubauten zu entwickeln.

Die bauliche Integration des Mitte der 1990er Jahre errichteten Hofanbaus und des jetzigen Bau- und Umweltamtes in der Karlstraße 13 ist zu prüfen. Generell wird vom Auslöser angestrebt, soweit sinnvoll eine zusammenhängende Gebäudestruktur zu schaffen.



Abb. 8 | Historisches Landratsamt an der Viktoriastraße



Abb. 9 | Hofanbau

Abb. 7 | Lageplan des Wettbewerbsgebiets

D&K drost consult GmbH

Der Kreis Steinburg ist sich der Verantwortung im Umgang mit der historischen Prachtstraße als Verbindung von Bahnhof und Innenstadt Itzehoes bewusst. Die Fassaden des ehemaligen Bahnhofshotels und des Bollhardt'schen Gebäudes sind stadtbildprägend, ohne einen eigenständigen Denkmalwert darzustellen. Die „städtebauliche Eingangssituation“ an der Viktoriastraße ist bei der Entwurfsarbeitung zu berücksichtigen. Die anspruchsvolle gestalterische Aufgabe, eine angemessene und zukünftig wieder – zeitgemäß – ortsbildprägende Fassade zu entwickeln, erfolgt ausdrücklich nicht im Rahmen dieses Wettbewerbs.

3.3 Topographie und Bodenverhältnisse

Die Topographie des Grundstückes ist nahezu eben. Der Geländeverlauf wurde im Bestand vermessen. Notwendige Höhenquoten wurden im Übersichtplan (siehe Anlagen B_02_Ubersichtsplan Quartier und C_02_Vermesserplan mit Höhenangaben) berücksichtigt.

Für den Neubau des Verwaltungsflügels wurde 1986 ein Bodengutachten erstellt, das im Anhang beigefügt ist (siehe Anlage C_04_Bodengutachten).

3.4 Rechtliche Rahmenbedingungen

Planungsrecht

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans 81 der Stadt Itzehoe aus dem Jahr 1986 (letzte Änderung 2013), der jedoch für die Planungen nicht bindend ist. Es ist davon auszugehen, dass auf Grundlage der späteren Objektplanung eine Änderung des Bebauungsplans erfolgt.

Für die Planungen sind jedoch die Grundsätze des Bauplanungsrechts zur Aufstellung von Bauleitplänen zu beachten, insbesondere die Verpflichtung zur geordneten städtebaulichen Entwicklung, zur Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und insgesamt zur wechselseitigen Rücksichtnahme. Im Erläuterungsbericht ist die Bewertung der Gebietstypik zu begründen sowie die Einhaltung der zulässigen Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung gemäß § 17 BauNVO nachzuweisen.



Abb. 10 | Ehemaliges Bahnhofshotel an der Viktoriastraße



Abb. 11 | Bollhardt'sches Gebäude an der Viktoriastraße

D&K drost consult GmbH

Bauordnungsrecht

In dieser Bearbeitungsphase ist darauf zu achten, dass Zugänge und Zufahrten für Feuerwehr, brand-schutzrechtliche sowie bauordnungsrechtliche Abstandsflächen zu Nachbargrundstücken sowie an-grenzende Bebauungen zu beachten sind.

Belange des Denkmalschutzes

Bei der Planung ist zu berücksichtigen, dass sich auf dem Quartier das historische Landratsamt, ein eingetragenes Kulturdenkmal gemäß § 8 DSchG, befindet. Es zählt heute zu den bedeutendsten Bau-denkmälern der Stadt. Die Aufgabe dieses Ideenwettbewerbs berührt sowohl den Umgebungsschutzbereich wie auch das Kulturdenkmal selbst im Anschlussbereich an bauliche Erweiterungen und/oder Nutzungsänderungen. Alle Veränderungen am Kulturdenkmal aber auch seiner Umgebung sofern diese das Denkmal beeinträchtigen bedürfen gemäß §12 DSchG der Genehmigung.

Neben dem Landratsamt ist auch die gewachsene Blockstruktur mit offener, teils geschlossener Blockrandbebauung zu beachten. Ergänzungen bzw. Lückenschließungen sollen sich harmonisch und maßstäblich in ein Gesamtensemble einfügen, die bedeutende Substanz respektieren, aber auch einen neuen Zeitgeist verkörpern.

Barrierefreies Bauen

Neben den gesetzlichen Anforderungen zur Barrierefreiheit von öffentlich zugänglichen Gebäuden möchte der Kreis Steinburg der Vorbildwirkung des öffentlichen Bauherren gerecht werden. Barrierefreies Bauen ist daher eine selbstverständliche Qualitätsanforderung und soll bereits im städtebaulichen Maßstab mitgedacht werden.

Für die Wettbewerbsaufgabe insbesondere relevant sind Lösungen zur Gestaltung der Eingangsbe-reiche bzw. der vorgelagerten Außenanlagen sowie der Wegeverbindungen auf dem Grundstück. Ebenso von Bedeutung ist die Anbindung der Gebäudezugänge an den Individual- und Personennah-verkehr.



4 AUFGABENSTELLUNG

Aufgabe und Ziel des vorliegenden Ideenwettbewerbs ist es, ein städtebauliches Gesamtkonzept zu entwerfen. Es sind Lösungsvorschläge für die nachhaltige Weiterentwicklung des Verwaltungsstandortes gefragt.

Es wird die Auseinandersetzung mit folgenden Themen erwartet:

- Zeitgemäße und funktionale städtebauliche Formensprache unter Berücksichtigung der historischen Bebauungsstrukturen.
- Angemessene Baumassen und Innen-Verdichtung unter Wahrung der nachbarlichen Interessen.
- Orientierungsmöglichkeiten und Auffindbarkeit in der Gebäudestruktur bzw. dem gesamten Standort.
- Stadträumliche Integration des historischen Landratsamtes.
- Moderne Auslegung einer bürgerorientierten Verwaltung und deren Wirkung im Stadtraum.

Im Ergebnis sollen die Neubaumaßnahmen zu einer Aufwertung des Verwaltungsstandortes und des Quartiers führen und damit auch einen Beitrag zur Innenstadtentwicklung Itzehoes leisten.

Die städtebauliche Neuordnung soll die Grundlage für eine qualitätsvolle Objektplanung sein und die bauliche Zukunftsfähigkeit der Kreisverwaltung sicherstellen. Den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern soll die Neuordnung ermöglichen, sich positiv mit ihrer Arbeitsstätte zu identifizieren. Ein besonderes Ziel des Wettbewerbs sollte sein, eine überzeugende Antwort für die Eckbebauung an Viktoriastraße und Bahnhofstraße gegenüber des Bahnhofs zu finden.

Die Teilnehmer sollten ihre Entwurfsansätze jeweils unter den Gesichtspunkten „qualitative Verbesserung der bestehenden Situation“, „Wirtschaftlichkeit der vorgeschlagenen Maßnahmen“ sowie „Angemessenheit der Maßnahmen“ überprüfen.

4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Eine zentrale Aufgabe des Wettbewerbs besteht darin, ein städtebauliches Grundgerüst für die Verwaltungsnutzung zu entwickeln. Hierbei ist die gewachsene Bebauungsstruktur mit den funktionalen Anforderungen zur Nutzung und Bewirtschaftung einer Kreisverwaltung in Einklang zu bringen.

Besonderes Augenmerk sollte auf die Verortung des neuen Haupteingangs und die Integration des Konferenz- und Sitzungsbereichs gelegt werden.

Die städtebauliche Entwurfsidee sollte die Präsenz – und damit das Image – einer modernen Verwaltung im öffentlichen Raum thematisieren.

Um die Beeinträchtigungen für Mitarbeiter und Bürger so gering wie möglich zu gestalten, muss die Konzeption die sinnvolle Bildung von Bauabschnitten vorsehen. Dabei muss die Funktionsfähigkeit und Nutzbarkeit der zu erhaltenden Gebäude gewährleistet sein.

Die vorgelagerte Variantenuntersuchung hat gezeigt, dass das geforderte Raumprogramm auf der verfügbaren Baufläche gut unterzubringen ist. Es wird davon ausgegangen, dass Baufelder für spätere Erweiterungen freigehalten werden können. Die Positionierung der Reservelflächen ist entwurfsabhängig zu lösen, die Baukörper mit Anbindung an die aktuell geplanten Neubauten sind darzustellen.

4.2 Verkehrliche und freiraumplanerische Zielsetzung

Aufgrund der Bedeutung des MIV sind folgende Stellplätze in unmittelbarer Nähe zum Haupteingang zwingend vorzusehen:

- 3 Besucherparkplätze (Menschen mit Behinderung)
- 1 Stellplatz für einen Kleinbus

Weitere 45 Besucherparkplätze sind in Sichtverbindung zum Haupteingang zwingend vorzusehen. Darüberhinaus können entwurfsabhängig weitere Stellplätze angeordnet werden. Priorität hat jedoch die Aufenthaltsqualität der Freiräume, daher ist die Nutzung für Stellplätze sorgfältig abzuwägen. Der Nachweis sämtlicher baurechtlich notwendiger Stellplätze ist im Rahmen der Wettbewerbsaufgabe nicht erforderlich, diese können auf Grundstücken außerhalb des Plangebietes, jedoch in unmittelbarer Nähe, durch den Auslober in ausreichender Zahl nachgewiesen werden.

Zukünftig erfolgt eine Bewirtschaftung aller Parkplätze, so dass bei der Planung der Zufahrten zu den oben genannten Parkplätzen erforderliche Schranken zu berücksichtigen sind.

Durch die Anordnung der bestehenden sowie neuen Baukörper und der Freiräume ist eine klare Orientierung für Nutzer und Besucher anzustreben.

Die Zufahrten auf das Grundstück stehen grundsätzlich zur Disposition, jedoch ist zu beachten, dass aufgrund der Verkehrsbelastung in Richtung Bahnhofstraße ohne separate Abbiegespur nur eine Ausfahrt vom Gelände zu realisieren ist. Eine Zufahrt von der Viktoriastraße scheitert derzeit an der vorgelagerten Bushaltespur.

Die Straßenräume einschließlich der Geh- und Radwege sind ausdrücklich Bestandteil des Plangebiets, so dass ggf. Veränderungen in Abhängigkeit der Entwurfsidee vorgeschlagen werden können.

4.3 Hochbauliche Zielsetzung

Die zu erhaltenden Verwaltungsbauten sollen um Ersatzgebäude im Quartier, mit einer Kapazität von ca. 240 Büroarbeitsplätzen zuzüglich notwendigen Besprechungs-, Funktions- und Nebenräumen, baulich arrondiert werden. Die Kreisverwaltung hat eine Variantenuntersuchung durchgeführt, die die städtebauliche und funktionale Machbarkeit nachgewiesen hat.

In diesem Zusammenhang wird großer Wert darauf gelegt, dass die Anordnung der Gebäude und das Erschließungskonzept in sich logisch und bürgernah gelöst wird.

Der jetzige Eingang an der Viktoriastraße ist nicht barrierefrei. Der barrierefreie Zugang aus Richtung Poststraße ist gestalterisch nicht repräsentativ und schwer auffindbar. Ziel ist es, mithilfe der Wettbewerbsbeiträge einen neuen barrierefreien „Haupteingang“ zu entwickeln. Die Lage ist entwurfsabhängig zu lösen, sollte sich aber aus dem gewählten städtebaulichen Konzept begründen lassen.

Der Kreis Steinburg ist sich der Bedeutung und Verantwortung eines attraktiven Arbeitgebers bewusst. Motivierte Mitarbeiter und ein angenehmes Betriebsklima werden maßgeblich durch das Arbeitsumfeld und die Qualität des Arbeitsplatzes mitbestimmt. Entsprechende Erwartungen sind an die Wettbewerbsergebnisse gestellt. Zuordnung und Erreichbarkeit des persönlichen Arbeitsplatzes – aber auch äußere und innere Gestaltung von Gebäuden – sind bestimmende Elemente. Die Außenbereiche und deren Nutzung spielen ebenfalls eine große Rolle bei der Bewertung eines guten Arbeitsumfeldes.

4.4 Verbindliche Planungsvorgaben

Die Bebauung an der Ecke Viktoriastraße/Bahnhofstraße ist dreigeschossig vorzusehen, für den Gebäudeabschluss entlang der Bahnhofstraße und die Anbindung an das historische Landratsamt ist die Geschossigkeit entwurfsabhängig zu begründen.

Das 1. Obergeschoss des historischen Landratsamtes ist höhengleich an den Neubau bzw. die Neubauten anzubinden.



5 NUTZUNGS- UND FUNKTIONSKONZEPT

5.1 Gebäudebestand

Für die Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe werden lediglich das historische Landratsamt inklusive des Anbaus im Hof aus den 1990er Jahren und das Bau- und Umweltamt in der Karlstraße als bestehende Gebäude angenommen. Das Wettbewerbsgebiet ist im Übrigen frei bebaubar.

Die Bestandsgebäude sollen angemessen in die neue Gebäudestruktur integriert werden. Hauptaugenmerk ist auf die Anbindung des Baukörpers an das historische Landratsamt entlang der Viktoriastraße zu legen.

5.2 Flächenprogramm

Für die Entwürfe ist von einer Gesamt-BGF Bestand und Erweiterung von rund 17.700 m² auszugehen. Der Anteil der wettbewerbs- bzw. entwurfsrelevanten Erweiterungsflächen liegt bei rund 10.000 m². Darin entfallen ca. 6.900 m² auf die Büronutzung, ca. 1.400 m² für Archive, sowie ca. 1.000 m² für den Konferenz- und Sitzungsbereich incl. Nebenräumen und notwendige Funktionsflächen. Der Konferenz- und Sitzungsbereich ist in Anbetracht seiner Bedeutung entsprechend zentral und ebenerdig im Gesamtensemble zu berücksichtigen. Erwartet werden Lösungsansätze, diesen Bereich bei Bedarf multifunktional und auch für private Veranstaltungen (Konzerte, Lesungen, Tagungen usw.) zu nutzen. Repräsentative und ggf. multifunktionale Eingangs- und Erschließungsflächen orientieren sich an den jeweiligen Entwurfskonzepten und sind hier nicht berücksichtigt.

5.3 Freiraum

Die Planung der Freiräume soll die anzustrebende Attraktivität des zukünftigen Gebäudeensembles adäquat unterstützen. Für die Außenanlagen des Planareals sind im Rahmen des Wettbewerbs Entwurfsvorschläge zu erarbeiten, die eine Gestaltungsdarstellung der Eingangs- und Erschließungsebene erkennen lässt. Die Freiraumplanung soll die Schnittstelle zwischen öffentlichen Straßenraum und Gebäuden abbilden.

Darüber hinaus sind sinnvolle Anbindungen, direkter Gebäudezugang, für Anlieferung und/oder Entsorgung im Konzept zu berücksichtigen. Es handelt sich dabei um Schwerlastverkehre (Transporter bis mittelgroße LKW), die bezüglich Ein- und Ausfahrt sowie Stellfläche zu berücksichtigen sind. Verkehrsflächen für Feuerwehr können konzeptionell genutzt werden.



6 VERFAHREN

6.1 Auslober

Auslober des offenen, städtebaulichen Ideenwettbewerbs ist der

Kreis Steinburg – Der Landrat
Viktoriastraße 16-18
25524 Itzehoe

letzterer vertreten durch das

Kreisbauamt
Karlstraße 13
25524 Itzehoe

6.2 Verfahrensmanagement

Die inhaltliche und fachliche Betreuung sowie die organisatorische Abwicklung des Verfahrens erfolgen durch:

D&K drost consult GmbH
Kajen 10, 20459 Hamburg
Tel.: +49 40 36 09 84-0
Fax: +49 40 36 09 84-11
E-Mail: info@drost-consult.de
Internet: www.drost-consult.de

6.3 Verfahrensgrundlagen

Das Verfahren wird als offener, städtebaulicher Ideenwettbewerb durchgeführt.

Die Auslobung erfolgt gemäß der „Richtlinie für Planungswettbewerbe RPW 2013“. Die Lösung der Aufgabe soll in einer Bearbeitungsphase gefunden werden. Das Verfahren ist anonym. Verfahrenssprache ist deutsch.

Verfahrensteilnehmer, Preisrichterinnen und Preisrichter, sachverständige Beraterinnen und Berater sowie sonstige Personen erklären sich durch ihre Mitwirkung am Verfahren mit den genannten Bedingungen einverstanden.

Der Wettbewerbsausschuss der Architekten- und Ingenieurskammer Schleswig-Holstein hat Kenntnis vom Inhalt der Auslobung erhalten und beratend mitgewirkt. Die Auslobung wurde dort unter der Nummer **986/16** registriert.

Im Anschluss an diesen städtebaulichen Ideenwettbewerb beabsichtigt der Kreis Steinburg ein Gutachterverfahren durchzuführen. Für die Teilnahme an dem Gutachterverfahren werden bis zu 10 Teilnehmer (Preisgruppe) auf Grundlage der Arbeitsergebnisse des städtebaulichen Verfahrens durch das Preisgericht ausgewählt und zur Teilnahme an dem Gutachterverfahren aufgefordert.

6.4 Teilnehmende Büros

Der Zulassungsbereich umfasst die Mitgliedsstaaten des Europäischen Wirtschaftsraums (EWR) sowie Staaten der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen (GPA).

Teilnehmen können Stadtplanerinnen/Stadtplaner oder Architektinnen/Architekten. Zweiteren wird die Bildung von Bewerbungsgemeinschaften mit Stadtplanerinnen/Stadtplanern empfohlen. Ein federführender Ansprechpartner/in der Bewerbungsgemeinschaft (Stadtplanerin/Stadtplaner oder Architektin/Architekt) muss dabei benannt werden.

Bewerbungsgemeinschaften über die geforderte fachliche Zusammensetzung hinaus sind zugelassen und müssen als solche im Anschreiben bzw. in der Verfassererklärung (Anlage A1) kenntlich gemacht werden.

Die Verfassererklärung ist durch die Arbeitsgemeinschaft gemeinsam auszufüllen. Es ist zudem ein gemeinsamer Wettbewerbsbeitrag einzureichen. Des Weiteren ist eine gemeinsame Erklärung der Bewerber zu unterzeichnen (Verfassererklärung, Anlage A1).

Juristische Personen sind zugelassen, wenn sie für die Durchführung der Aufgabe einen verantwortlichen Berufsangehörigen gemäß vorangegangenen Satz benennen.

Als Berufsqualifikation wird der Beruf der Stadtplanerin/des Stadtplaners und/oder der Architektin/des Architekten gefordert. Teilnahmeberechtigt ist jeder, der nach den Architektengesetzen der Länder berechtigt ist, die Berufsbezeichnung Stadtplanerin/Stadtplaner oder Architektin/Architekt zu tragen oder nach den EG-Richtlinien, insbesondere der Berufsamerkennungsrichtlinie (2005/36/EG), berechtigt ist, in der Bundesrepublik Deutschland als Stadtplanerin/Stadtplaner oder Architektin/Architekt tätig zu werden.

Die Fachberatung durch eine Verkehrsplanerin/einen Verkehrsplaner wird empfohlen.

6.5 Preisgericht

Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter

Torsten Wendt	Landrat, Kreis Steinburg
Volker Susemihl	stellvertretender Kreispräsident, Kreis Steinburg

Stellvertretende Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter

NN	Vertreter Auslober
NN	Vertreter Auslober

Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter

Prof. Christiane Thalgott	Architektin und Stadtplanerin, Stadtbaurätin a.D. München
Prof. Dr. Michael Koch	Stadtplaner, HCU Hafen City Universität, Hamburg
Ingrid Spengler	Architektin Stadtplanerin, Spengler & Wiescholek Architekten und Stadtplaner, Hamburg
Stefan Escosura	Stadtplaner, AC Planergruppe GmbH, Itzehoe
Hans-Achim Körber	Architekt, Landeshauptstadt Hannover, Leiter Denkmalbehörde, Hannover

Stellvertretende Fachpreisrichterinnen

Julia Tophof	Architektin, HemprichTophof Gesellschaft von Architekten mbH, Berlin
Walter Gebhardt	Architekt, Walter Gebhardt Architekt, Hamburg
Daniela Immich	Architektin, Amtsleiterin Kreisbauamt, Kreis Steinburg

Sachverständige

Beate von Malottky
Dietrich Haeberlein

Belange des Denkmalschutzes
Belange der Behinderten

NN
Marc Springer

Belange der Beschäftigten, Mitglied Personalrat
Stadtplaner, Leiter Stadtplanungsabteilung, Stadt Itzehoe

Gäste/Berater

Dr. Andreas Koeppen
NN
NN
NN
NN
NN
NN
NN
NN
NN
NN
NN
NN

Bürgermeister Stadt Itzehoe
Vertreter Stadtrat Itzehoe, Stadtentwicklungsausschuss
Vertreter der Fraktion der CDU
Vertreter der Fraktion der SPD
Vertreter der Fraktion der Grünen
Vertreter der Fraktion der FDP
Vertreter der Fraktion Piraten
Vertreter der Fraktion Bürgerliste Steinburg
WiSt
Freie Wähler
Vertreter Rechnungsprüfungsamt

6.6 Preise und Anerkennungen

Der Auslober stellt folgende Wettbewerbssumme für die Preisgruppe bereit:

Gesamtsumme 20.000,- Euro (netto)

Diese Summe wird als Aufwandsentschädigung zu je gleichen Teilen an die ausgewählten Büros (Arbeitsgemeinschaften) der Preisgruppe (5-10 Büros) ausgeschüttet, sofern die in der Auslobung definierten Leistungen erfüllt wurden.

Die Auszahlung der Honorare erfolgt gegen Rechnungsstellung der teilnehmenden Büros im Anschluss an das Verfahren. Die Rechnungsempfängerin ist der Auslober:

Kreis Steinburg – Der Landrat
Viktoriastraße 16-18
25524 Itzehoe

Die Rechnungen sind zur Prüfung an das wettbewerbsbetreuende Büro zu übermitteln.

In den Summen ist die Mehrwertsteuer nicht enthalten, sie ist gesondert in Rechnung zu stellen. Informationen zur Rechnungsstellung werden mit dem Protokoll zur Preisgerichtssitzung versandt.

6.7 Termine des Verfahrens

Ausgabe der Verfahrensunterlagen und Registrierung

Die Auslobung wird ab dem 17.03.2016 veröffentlicht und steht gemeinsam mit den Anlagen (siehe Punkt 7.10) ab dem 17.03.2016 auf www.drost-consult.de im Projektbereich zum Download zur Verfügung.

Für einen Zugang zum Projektbereich ist im Vorfeld online ein Registrierungsformular auszufüllen. Die kostenfreie Registrierung ist ab dem 17.03.2016 bis zum 20.04.2016 möglich.

Schriftliche Rückfragen

Die Teilnehmenden haben die Möglichkeit, schriftliche Rückfragen zum Verfahrensablauf an

D&K drost consult GmbH
Kajen 10, 20459 Hamburg
Tel.: +49 40 36 09 84-0
Fax: +49 40 36 09 84-11
E-Mail: info@drost-consult.de
Internet: www.drost-consult.de

zu stellen. Die Fragen müssen bis zum 01.04.2016, 12.00 Uhr, dort eingegangen sein.

Die Beantwortung der Fragen wird bis zum 08.04.2016 im Bewerberbereich unter www.drost-consult.de zur Verfügung gestellt.

Abgabe der Arbeiten

Einlieferungsfrist für die Arbeiten ist der 21.04.2016, bis 12.00 Uhr. Alle Unterlagen sind zu richten an:

D&K drost consult GmbH
Kajen 10, 20459 Hamburg
Tel.: +49 40 36 09 84-0
Fax: +49 40 36 09 84-11
E-Mail: info@drost-consult.de
Internet: www.drost-consult.de

Die Unterlagen müssen innerhalb der o.g. Fristen bei D&K drost consult GmbH eingehen. **Der Poststempel gilt nicht!**

Die Verpackungen der Wettbewerbsbeiträge müssen zur Wahrung der Anonymität in verschlossenem Zustand, mit Kennzahl und ohne Absender oder sonstige Hinweise auf die Verfasserinnen und Verfasser mit dem Vermerk „Quartiersentwicklung an der Viktoriastraße“ eingereicht werden. Der Bewerbungsbogen sowie die Verfassererklärung sind separat in einem verschlossenen Umschlag einzureichen.

Zur Wahrung der Anonymität ist bei der Zusendung durch Post, Bahn oder andere Transportunternehmen als Absender die Anschrift des Auslobers zu verwenden. Die Einlieferung muss für den Empfänger porto- und zustellungsfrei erfolgen.

Preisgerichtssitzung

Das Preisgericht tagt am 11.05.2016 in Itzehoe. Das verfahrenskordinierende Büro benachrichtigt alle teilnehmenden Büros unmittelbar nach dem Preisgericht über die Entscheidung.

Das abschließende Protokoll der Preisgerichtssitzung wird allen Verfahrensbeteiligten im Projektbereich unter www.drost-consult.de als Download zur Verfügung gestellt.

Öffentliche Ausstellung

Im Anschluss an die Preisgerichtssitzung beabsichtigt der Auslober eine öffentliche Informationsveranstaltung durchzuführen, bei dem die Wettbewerbsbeiträge der Preisgruppe der Öffentlichkeit sachlich und objektiv vorgestellt werden. Interessierte Bürgerinnen und Bürger erhalten die Gelegenheit, die Arbeiten in ihren Grundkonzeptionen kennenzulernen, Fragen zu stellen und Hinweise zu geben. Die Beiträge werden durch eine nicht dem Preisgericht angehörige, professionelle Moderation strukturiert und auf Pinnwänden dokumentiert.

6.8 Leistungen des Verfahrens

Alle Pläne sind genordnet darzustellen.

Jeder Verfahrensteilnehmer darf nur eine Arbeit einreichen. Jede Arbeit darf nur eine Lösung enthalten. Die folgenden Vorgaben bzgl. Blattformat und Anzahl der zugelassenen Pläne/Erläuterungsblätter sind zwingend einzuhalten. Darüber hinausgehend eingereichte Leistungen werden nicht berücksichtigt und im Rahmen der Vorprüfung und der Preisgerichtssitzung abgedeckt.

Die geforderten Leistungen sind jeweils an der rechten oberen Ecke jeder Zeichnung und jeder Textseite durch eine Kennzahl aus sechs verschiedenen arabischen Ziffern (1 cm hoch/insgesamt 6 cm breit) zu kennzeichnen. Als Kennzahl dürfen weder Datum der Abgabe, Zahlenreihen noch Geburtsdaten der Verfasserinnen und Verfasser gewählt werden.

Alle Planbeschriftungen sind in Druckschrift und der Erläuterungsbericht nur in deutscher Sprache anzufertigen. Die Präsentationszeichnungen sind ungefalt und gerollt einzureichen.

1. Entwurfsplan als Ideenskizze (DIN-A1-Blatt, Querformat) M 1 : 1.000

Als städtebaulicher Rahmenplan zur Verdeutlichung der übergeordneten Funktionszusammenhänge mit der Darstellung von Baukörpern und Freiraum. Der Rahmenplan soll die Leitidee des Entwurfs und insbesondere konzeptionelle Aussagen zu den folgenden Aspekten darstellen:

- Städtebauliches Konzept (Baukörper mit Dachaufsicht und Gebäudehöhen mit Gelände und Gebäudehöhenangaben in m ü. NN.)
- Freiraumkonzept mit Flächenverteilung entsprechend der Nutzung.
- Verkehrskonzept: Verkehrsorganisation der Erschließung sowie der Stellplatzanlagen

2. Skizzen und Piktogramme (auf dem Entwurfsplan DIN-A1-Blatt)

Zweidimensionale Skizzen und Piktogramme zur Visualisierung von:

- stadträumlicher und bautypologischer Analyse des Wettbewerbsgebietes,
- Herleitung des Entwurfsansatzes

3. Erläuterungsbericht

Die auf dem DIN-A1-Plan formulierten textlichen Erläuterungen sind zusätzlich digital als Word-Datei einzureichen (max. 1 DIN-A4-Seite).

4. Flächenberechnung

Die Flächenberechnungen sind auf den DIN-A1-Plan anzugeben (Berechnungen gem. DIN 277, Berechnung der GRZ und GFZ).

5. Verfassererklärung inkl. Nachweis der Teilnahmeberechtigung (Eintrag Kammermitgliedschaft)

Abzugeben auf beigefügtem Vordruck, unterschrieben mit Angabe aller an der Entwurfslösung beteiligten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, in einem separaten, verschlossenen, undurchsichtigen Umschlag, der lediglich mit der Beschriftung „Verfassererklärung“ und der Kennzahl versehen ist (siehe Anlage A1 _Verfassererklärung).

6. Verpflichtungserklärung zur Nutzung digitaler Daten

Abzugeben auf beigefügtem Vordruck, unterschrieben in einem separaten, verschlossenen, undurchsichtigen Umschlag, der lediglich mit der Beschriftung „Verpflichtungserklärung“ und der Kennzahl versehen ist (siehe Anlage A2 _Verpflichtungserklärung).

7. Liste der eingereichten Unterlagen

Inhaltsverzeichnis als Deckblatt zu den eingereichten Unterlagen mit Auflistung der eingereichten Unterlagen.

8. Digitale Unterlagen

Der unter 1. aufgeführte Plan ist ebenfalls digital auf einer CD-ROM abzugeben. Der Präsentationsplan muss als .jpg-Datei („Qualität maximal“, Baseline optimiert im CMYK-Modus mit 150 dpi) und als .pdf-Datei abgespeichert sein. Zusätzlich ist der digitale Präsentationsplan ohne Kennzahl (in einer Auflösung von 150 DPI) auf der CD-ROM zu speichern.

Hängeplan

Zur Präsentation des Entwurfs steht je teilnehmendem Büro eine Gesamtfäche mit den Maßen 0,84 m Breite und 0,60 m Höhe zur Verfügung.

DIN A1, Querformat
84 x 60 cm

- Entwurfsplan als Ideenskizze
- Skizzen und Piktogramme
- Textliche Erläuterungen
- Flächenangaben

6.9 Verfahrensunterlagen

Auslobungsbroschüre

Digitale Anlagen

A_Formblätter (durch die Teilnehmer auszufüllen)

A_01_Verfassererklärung (.xls)
A_02_Verpflichtungserklärung (.pdf)
A_03_Vertraulichkeitserklärung (.pdf)
A_04_Berechnungsliste (.xls)

B_Planungsgrundlagen

B_01_Auslobung (.pdf)
B_02_Übersichtsplan Quartier (.dwg)
B_03_a_Flurstücks- und Liegenschaftsübersicht (.pdf)
B_03_b_Flurstücks- und Liegenschaftsübersicht des Kreises Steinburg (.xls)
B_04_3D Modell (.dwg)

C_Anlagen zur Information

C_01_Bebauungsplan (.pdf)
C_02_Vermesserplan mit Höhenangaben (.pdf/.dwg)
C_03_Untersuchung des Baugrundes (.pdf)
C_04_Bodengutachten (.pdf)
C_05_Immissionsschutzgutachten (.pdf)
C_06_Verkehrstechnische Stellungnahme (.pdf)
C_07_Leistungsplan (.pdf)
C_08_Plangrundlagen Altes Landratsamt (.pdf/.dwg)
C_09_Plangrundlagen Bau- und Umweltamt (.pdf)
C_10_Plangrundlagen Hofanbau (.pdf/.tif)
C_11_Luftbild (.jpg)
C_12_Fotos (.jpg)

6.10 Vorprüfung

Die Vorprüfung erfolgt durch

D&K drost consult GmbH
Kajen 10, 20459 Hamburg
Tel.: +49 40 36 09 84-0
Fax: +49 40 36 09 84-11
E-Mail: info@drost-consult.de
Internet: www.drost-consult.de

Die eingereichten Verfahrensarbeiten werden anhand von Prüfkriterien durch die Vorprüfung und die sachverständigen Beraterinnen und Berater geprüft. Die Prüfung erfolgt ohne Bewertung, die dem Urteil des Preisgerichts vorgreifen könnte, als Fakten-Prüfung und Beschreibung der jeweiligen Lösung.

6.11 Beurteilungskriterien

Die Beurteilung erfolgt nach den Kriterien

Formalleistungen

Bewertungsmerkmale:

- Termingerechte Abgabe
- Leistungs- und Programmerfüllung
- Einhaltung der Grundstücksgrenzen

Städtebauliche Qualität

Bewertungsmerkmale:

- Einfügen in das städtebauliche Umfeld und Übergang zu angrenzenden Bereichen
- Straßenraumbildende Qualität der Bebauung
- Wirkung der Gebäudesilhouette
- Maßstäblichkeit der Bebauung
- Anordnung der Baukörper
- Einbindung der Bestandsgebäude
- Gestaltung der Übergänge zum historischen Landratsamt
- Auffindbarkeit und Adressbildung
- Image und Identifikationspotenzial
- Zugänglichkeit der Erdgeschosszone (inkl. Anlieferung)
- Funktionale Qualität der Außenanlagen sowie der Übergänge zum angrenzenden öffentlichen Raum
- Attraktivität, Verknüpfung und Nutzbarkeit der öffentlichen und privaten Freiräume
- Gestalterische Qualität der Übergänge zum angrenzenden öffentlichen Raum
- Möglichkeiten der Bauabschnittsbildung
- Erweiterungsreserven
- Denkmalschutzbelange

Funktionales Konzept

Bewertungsmerkmale:

- Flexibilität und Gesamtorganisation des Nutzungskonzeptes
- Funktionalität des Erschließungskonzepts (inkl. Ver- und Entsorgungskonzept)
- Einhaltung planungs- und bauordnungsrechtlicher Vorschriften
- Vermietbarkeit ggf. abschnittsweise

Das Preisgericht hat das Recht, die oben genannten Bewertungsmerkmale zu ergänzen, zu ändern oder zu modifizieren. Die dargestellte Reihenfolge der Aspekte ist nicht als Wertung zu betrachten.

6.12 Weitere Bearbeitung

Das Preisgericht gibt eine schriftliche Empfehlung zur weiteren Entwicklung und Bearbeitung der Aufgabe gem. RPW 2013, § 6 (2).

Im Anschluss an diesen städtebaulichen Ideenwettbewerb beabsichtigt der Kreis Steinburg ein Gutachterverfahren durchzuführen. Die ausgewählten Büros der Preisgruppe dieses Verfahrens werden mit einem vertiefenden städtebaulichen Entwurf beauftragt.

6.13 Eigentum und Urheberrecht

Alle mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Arbeiten werden gem. RPW 2013 §8 (3) Eigentum des Auslobers. Das Urheberrecht einschließlich des Schutzes gegen Nachbauen und das Recht auf Veröffentlichung der Entwürfe bleibt jeder Teilnehmerin und jedem Teilnehmer erhalten. Der Auslober erwirbt gem. RPW 2013 §8 (3) das uneingeschränkte Nutzungsrecht an allen prämierten Entwürfen (auch soweit die Arbeit nicht vollständig und/oder nicht allein durch den Auslober realisiert wird).

Der Auslober behält sich ausdrücklich das Recht vor, Teilbereiche und/oder konzeptionelle Ansätze aus den prämierten Arbeiten für eine weitere Bearbeitung zu übernehmen und zu nutzen. Der Auslober ist berechtigt, das Nutzungsrecht zu übertragen.

Die Verfasserinnen/Verfasser und ihre Rechtsnachfolger sind verpflichtet, entsprechende Abweichungen und/oder Veränderungen von der Arbeit zu gestatten. Dies gilt auch für das ausgeführte Werk. § 14 des 2. Gesetzes über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) bleibt bis auf die genannten Einschränkungen unberührt. Vor einer wesentlichen Änderung (Abs. 2) des ausgeführten Werkes sind die Teilnehmerinnen/Teilnehmer, soweit zumutbar, zu hören. Vorschläge der Teilnehmerinnen/Teilnehmer sind zu berücksichtigen, soweit ihnen nicht nach Auffassung des Auslobers wirtschaftlich, funktional oder konstruktiv bedingte Bedenken entgegenstehen, die mitzuteilen sind.

Urheberrechtlich und wettbewerbsrechtlich geschützte Teillösungen von Wettbewerbsteilnehmerinnen und -teilnehmern, die nicht prämiert wurden, dürfen nur gegen eine angemessene Vergütung genutzt werden.

Der Auslober hat das Erstveröffentlichungsrecht. Er ist berechtigt, die eingereichten Arbeiten des Verfahrens in angemessener Frist ohne weitere Vergütung zu veröffentlichen. Die Namen der Verfasser, Mitarbeiter und Fachplaner werden genannt.

Für die Beschädigung oder den Verlust der eingereichten Arbeiten haftet der Auslober nur im Falle grob fahrlässigen Verhaltens.

6.14 Rücksendung der Arbeiten

Alle Arbeiten der Preisgruppe werden Eigentum des Auslobers. Nicht ausgewählte Arbeiten der ersten Wettbewerbsphase können im Anschluss an die Ausstellung bei dem wettbewerbsbetreuenden Büro D&K drost consult GmbH von den Verfasserinnen und Verfassern abgeholt werden.

6.15 Terminübersicht

Veröffentlichung der Unterlagen	ab	17. März 2016
Registrierung	ab	17. März 2016
Schriftliche Rückfragen (bis 12.00 Uhr)	bis	01. April 2016
Abgabe der Arbeiten		21. April 2016
Preisgericht		11. Mai 2016

6.16 Vertraulichkeit

Die Verfahrensbeteiligten werden über sämtliche Inhalte der Auslobung und des Verfahrens Stillschweigen bewahren und diese Dritten bis zur Veröffentlichung des Verfahrensergebnisses durch den Auslober nicht zugänglich machen.

6.17 Sonstiges

Von einer individuellen Rücksprache der Teilnehmerinnen und Teilnehmer mit den jeweiligen Ämtern oder dem Auslober ist abzusehen. Fragen zu den Inhalten dieser Auslobung sind ausschließlich an das verfahrensbetreuende Büro (D&K drost consult GmbH) zu richten.

NACHWEISE

Abbildungen

Abbildung 1, 2, 5, 6, 8 - 14
Bestandsfoto
Quelle: eigene Darstellung

Abbildung 3
Lage des Wettbewerbsgebietes in der Stadt Itzehoe
Quelle: Kreis Steinburg

Abbildung 4
Luftbild mit Abgrenzung des Wettbewerbsgebiets
Quelle: Kreis Steinburg

Abbildung 7
Lageplan des Wettbewerbsgebiets
Quelle: Kreis Steinburg

Herausgeber

Kreis Steinburg – Der Landrat
Viktoriastraße 16-18
25524 Itzehoe

Organisation . Redaktion . Gestaltung

D&K drost consult GmbH
Kajen 10, 20459 Hamburg
Tel.: +49 40 36 09 84-0
Fax: +49 40 36 09 84-11
E-Mail: info@drost-consult.de
Internet: www.drost-consult.de

Geschäftsführer
Uwe Drost

Projektleitung
Björn Akelbein

März 2016

Redaktion . Konzept . Design

D&K
drost consult
D&K drost consult GmbH
Kajen 10, D-20459 Hamburg
Tel. +49(40)360984-0
Fax +49(40)360984-11
info@drost-consult.de
www.drost-consult.de