

Architektenworkshop Neue Mitte Fürth

Kooperatives, wettbewerbliches Dialogverfahren

Anlass:

Durch die Stadt Fürth wurde ein Investorenauswahlverfahren zur Neugestaltung der beiden Areale an der Rudolf-Breitscheid Straße, zur Schaffung eines neuen Einzelhandelsschwerpunktes ausgeschrieben. Die MIB wurde im Juli 2011 zum Sieger des Wettbewerbes bestimmt.

Das im Juli 2011 vom Stadtrat als Vertragsgrundlage mit dem Investor beschlossene planerische Konzept (Masterplan) von DunnettCraven und MIB, soll nun weiter entwickelt und bearbeitet werden.

1. Allgemeine Bedingungen des Verfahrens

Weiterentwicklung / Überarbeitung des im Investorenwettbewerb vorgestellten Planungskonzepts DunnettCraven Architekten, London durch vier ausgewählte Architekturbüros im kooperativen, wettbewerblichen Dialog. Erarbeitung von eigenständigen Entwurfsvorschlägen für die städtebauliche und architektonische Situation des Projekts in der Rudolf-Breitscheid-Straße mit besonderer Bearbeitung des öffentlichen Raumes, der Übergänge zwischen den denkmalgeschützten Häusern auf der südlichen Seite der Rudolf-Breitscheid-Straße und dem dahinterliegenden Neubauvolumen sowie der städtebaulichen / räumlichen Situation an der Ecke Rudolf-Breitscheid-Straße / Friedrichstraße auf der Grundlage der Masterplanung von DunnettCraven.

1.1. Gegenstand des Verfahrens

Das im September 2011 vom Fürther Stadtrat als Vertragsgrundlage mit dem Investor beschlossene planerische Konzept von DunnettCraven und MIB muss weiterentwickelt, bearbeitet und konkretisiert werden. Dabei ist die Grundkonzeption dieser Planung beizubehalten. Um die bisherige planerische Qualität sicherzustellen, wird DunnettCraven als Masterplaner das Projekt weiter maßgeblich begleiten. Das zum Ende des Verfahrens ausgewählt Büro soll das Projekt in Kooperation mit DunnettCraven weiterführen und umsetzen.

1.2. Art des Verfahrens

Es handelt sich um ein eingeladenes, kooperatives Verfahren, das der Präzisierung und Weiterentwicklung der zu Grunde liegenden Aufgabenstellung während des Verfahrensablaufs dient. Der intensive Meinungsaustausch, verbunden mit dem Offenlegen von Zwischenergebnissen vor dem

Beirat, setzt eine beschränkte Teilnehmerzahl voraus. Es besteht Anonymität zwischen den Teilnehmern, nicht jedoch zwischen dem Auslober und den Teilnehmern. Der Schutz von Urheberrechten während des Verfahrens wird gewährleistet. Die Verfahrenssprache ist deutsch.

1.3. Verfahrensbeteiligte

1.3.1. Auslober

MIB Neunte Investitionsgesellschaft mbH

Weißenfelsers Straße 65 G

04229 Leipzig

vertreten durch: Herrn Dr. Alexander Schlag

Ein Unternehmen der MIB AG Immobilien und Beteiligungen, Berlin

Mit der Verfahrensbetreuung ist beauftragt:

Dipl.Ing. Wolfgang Janowiak

PRO.LOG STADT & PROJEKT *entwicklung*

Wolgemutstrasse 13 A

91126 Schwabach

1.3.2. Teilnehmer

Eingeladen zum Verfahren werden:

- N. N.
- N. N.
- N. N.
- N. N.

Die eingeladenen Büros werden von MIB nach Abstimmung mit der Stadt Fürth festgelegt.

1.3.3. Beirat

1.3.3.1. Fachbeiräte

- Herr James Craven als Vertreter des Architekturbüros DunnettCraven, London (Masterplaner)
- Herr Stadtbaurat Krauß als Vertreter der Stadt Fürth
- Herr Dipl.-Ing. Christopher Hornstein als Vertreter der Bürgerinitiative "Bessere Mitte für Fürth"

- Herr Dr. Alexander Schlag, MIB-Geschäftsleitung
- Herr Dipl.-Ing. Andreas Kaiser, MIB-Geschäftsleitung
- NN

1.3.3.2. Sachbeiräte

- Herr Dietmar Most, Leiter des Stadtplanungsamtes
- Herr Dr. Alexander Mayer, Stadtheimatpfleger der Stadt Fürth
- N. N. als Vertreter/in der SPD-Stadtratsfraktion
- N. N. als Vertreter/in der CSU-Stadtratsfraktion
- N. N. als Vertreter/in der Stadtratsfraktion der Grünen
- Herr Uwe Laule, MIB-Projektmanagement kaufmännisch
- Herr Maik Mehlhose, MIB-Projektmanagement technisch
- Herr Olaf Titze, Jones Lang Lasalle als begleitender Vermietungsconsultant
- N.N.

1.4. Honorierung

Je Verfahrensteilnehmer wird ein Bearbeitungshonorar von 5.000 € gewährt.

1. Preis: 12.000 €

2. Preis: 8.000 €

Sofern mit Preisen ausgezeichnete Verfahrensteilnehmer USt. abführen, wird diese ihnen anteilig zusätzlich vergütet (USt. 19 %).

Der Beirat (Fachbeiräte) ist berechtigt, die Gesamtsumme der Preisgelder abweichend zu verteilen.

1.5. Verfahrensunterlagen

- "Neue Mitte Fürth"-Präsentation vom Juli 2011
- Zeichnungen daraus im PDF-und DWG-Format
- Architektonische Richtlinien
- Historische Informationen
- Nutzflächenplan
- Nutzungskonzeption mit Variantenbeschreibung
- Buch "Einzigartiges Fürth"
- 3D-Modell von Mr. Matt
- Lageplan Projektgrundstück (DWG-Datei)
- A 1 Neuer Einkaufsschwerpunkt_Übersichtsplan mit Luftbild + Parken 1 :1.000
- A 2 Neuer Einkaufsschwerpunkt_Übersichtsplan mit Luftbild + Parken 1 :3.500
- A 3 2008-09-10 904822 Straßennetz V0.4
- 3 Schrägluftbilder
- 3D-Grundmodell mit Verpflichtungserklärung für die Abgabe von digitalen Daten
- Leitungspläne: Entwässerung, Gas, Strom, Wasser
- Lageplan mit Straßenhöhen

- Linienführung ÖPNV und Zusammenstellung der Fahrten
- Gestaltungsplan der bestehenden Fußgängerzone
- Ausbauplan der bestehenden Straßenflächen
- Angaben zu den Einzelhandelsflächen im „Wölfel Quartier“
- Angaben zur Anlieferung

1.6. Termine

- 1.6.1. Vorbesprechung Beirat (Sach- und Fachbeirat) 15. KW
- 1.6.2. Versand der Unterlagen (digital)
- 1.6.3. Rückfragenkolloquium
- 1.6.4. Planungsworkshop 1
- 1.6.5. Planungsworkshop 2
- 1.6.6. Einlieferungstermin
- 1.6.7. Schlusssitzung Beirat und Auswahl Preisträger
- 1.6.8. Vorberatung Bauausschuss
- 1.6.9. Beschlussfassung Stadtrat Juli/August 2012
- 1.6.10. Ausstellung

1.7. Weitere Bearbeitung und Urheberrecht

Der Auslober wird, wenn die Aufgabe realisiert wird, unter Würdigung der Empfehlungen des Beirates einem der Preisträger die für die Umsetzung des Verfahrensentwurfes notwendigen weiteren Planungsleistungen als Partner des Masterplaners DunnettCraven übertragen. Diese Übertragung steht unter dem Vorbehalt der wirtschaftlichen Einigung zwischen Planer und Auslober.

1.7.1. Vergütung bei weiterer Bearbeitung

Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch das Verfahren bereits erbrachte Leistungen des Verfahrensteilnehmers bis zur Höhe des zuerkannten Preises bzw. des Bearbeitungshonorars nicht erneut vergütet, sondern angerechnet.

2. Verfahrensaufgabe

2.1. Anlass, Sinn und Zweck

Im September 2011 wählte die Stadt Fürth MIB als Gewinner des Entwickler-Wettbewerbes für die Umgebung der Rudolf-Breitscheid-Straße aus. Im Rahmen des Wettbewerbes wurde MIB aufgefordert, einen städtebaulichen Masterplan zu erstellen, der daraufhin in Zusammenarbeit mit dem Büro DunnettCraven entstanden ist. Dieser Masterplan ist in der Präsentation "Neue Mitte Fürth" vom Juli 2011 enthalten.

Kern des gewählten Modells war es, das urbane Gefüge von Gebäuden und Straßen sowie die vorhandene städtische Struktur wiederherzustellen und kein introvertiertes Center zu errichten. Diese Strategie, die in der Diskussion der Beteiligten auch als "Geschäftshaus-Modell" bezeichnet

wurde, findet sich in allen Einzelhandelsgebäuden auf beiden Seiten der Rudolf-Breitscheid-Straße wieder und ist primär auf den zur Fußgängerzone umzugestaltenden Straßenraum hin orientiert.

Die gestalterische Herausforderung besteht nun in der Modellierung des Gesamtkomplexes mit einer abwechslungsreichen Fassadenabwicklung. Zur Erreichung dieses Ziels hat MIB sich entschieden, auf der Grundlage der Masterplanung und seiner architektonischen Vorgaben im Rahmen eines kooperativen, wettbewerblichen Dialogverfahrens Entwürfe für die Gestaltung des Neubaus, für den Umgang mit der Altbausubstanz und seiner Übergänge zu den Neubauten und für die Gestaltung der Fußgängerzone einzuholen.

Die Architekten sind eingeladen, sich selbst, ihre Arbeit und eine Antwort auf die Herausforderungen des Projekts zu präsentieren. Die Planung soll Empathie für die Stadt entwickeln und ein Konzept vorschlagen, welches die Stadt mit Respekt behandelt.

Dazu hat das Büro DunnettCraven Leitlinien entwickelt, die Grundlage für die weitere Bearbeitung sein sollen.

2.2. Allgemeine Angaben und Forderungen des Auslobers

Der Masterplaner DunnettCraven ist ein in London ansässiges Büro. Gesucht wird für das Projekt in Fürth ein in Deutschland ansässiges Partnerbüro, das wesentliche Aufgaben der architektonischen Umsetzung gemeinsam mit DunnettCraven wahrnimmt. Dieses Verfahren hat die Auswahl eines Architekturbüros zum Ziel, das das Projekt sowohl planerisch-gestalterisch, als auch in der Realisierung des Bauvorhabens im Architektenteam begleiten kann. Denkbar - und die Betrachtung dieser Frage ist Teil des Dialogverfahrens - ist auch eine Untergliederung der Fassaden in mehrere Abschnitte, von denen das hier gesuchte Partnerbüro einen alleinverantwortlich gestalten könnte. Darüber hinaus müssen die Planungsansätze für den öffentlichen Raum und der Bereich des ehemaligen Parkhotels weiterentwickelt und überprüft werden.

Die Qualifikation des auszuwählenden Büros muss sowohl den kreativen als auch den technischen Herausforderungen entsprechen.

Das Verfahren ist als wettbewerblicher Dialog organisiert. Es sind zwei Zwischenpräsentationen in Form von Workshops vorgesehen, in denen die Teilnehmer jeweils einzeln ihre Arbeitsergebnisse vorstellen und mit dem Beirat diskutieren. Die Ergebnisse dieser Workshops fließen in die weitere Bearbeitung ein. Soweit es die Diskussion ergibt, kann die Planungsaufgabe auch angepasst werden. Dieses Dialogverfahren ist das wesentliche Element, um eine hohe planerische Qualität zu erzielen.

2.3 Planungsleistungen

1. Gesamtlageplan

1.1. Dachaufsicht des Gesamtprojekts

M. 1 :500

1.2. 3D- Darstellung,

nur Massendarstellung als Schrägaufsicht

2. Öffentlicher Raum

- 2.1. Lageplan (entsprechend vorgegebenem Planungsbereich) M. 1 : 250
- 2.1.1. Angabe von:
- 2.1.1.1. Materialien
 - 2.1.1.2. Funktionen
 - 2.1.1.3. Gliederung
 - 2.1.1.4. Gestaltung
- 2.2. 3D-Darstellung aus der Fußgängerperspektive, Blick: Rudolf-Breitscheid-Str. zur Freiheit

3. Eckbebauung "Parkhotel"

- 3.1. Prinzipielle Aussagen zur Nutzung in den einzelnen Geschossen
- 3.2. Untersuchung der städtebaulich verträglichen und wünschenswerten Baumasse (Gebäudehöhe)
- 3.3. 3D-Darstellung der Kubatur (Fassaden werden im Zusammenhang mit dem Gesamtquartier dargestellt)

4. Erschließung „Wölfel-Quartier“, Untersuchung in 2 Varianten:

M. 1 :200

- 4.1. Variante mit 2 Einzelhandels-Grossflächen:
- 4.1.1. Grundriss EG insbesondere mit Darstellung der Eingangshalle
 - 4.1.2. Ansicht der Eingangshalle mit Darstellung der angrenzenden Gebäude
- 4.2. Variante mit 6 Einzelhandelsflächen:
- 4.2.1. Grundriss EG insbesondere mit Darstellung der Eingangshalle
 - 4.2.2. Ansicht der Eingangshalle mit Darstellung der angrenzenden Gebäude

5. Fassaden „Fiedler-Quartier“

- 5.1. Ansicht Rudolf-Breitscheid-Str. M. 1 : 200
- 5.2. Ansicht Hallstraße M. 1 : 200
- 5.3. Ansicht Moststraße M. 1 : 200
- 5.4. Ansicht Friedrichstraße M. 1 : 200
- 5.5. Angaben zu:
- 5.5.1. Material
 - 5.5.2. Gliederung
 - 5.5.3. Konstruktion
 - 5.5.4. Detail

6. Nachhaltige Planung, Darstellung von Planungsansätzen zu:

- 6.1. Gebäudehülle
- 6.2. Energiekonzept
- 6.3. Technische Gebäudeausrüstung

- Textliche Erläuterungen sind jeweils auf den Plänen anzuordnen.
- Planformat DIN A1 quer.
- Keine Verfasserangaben, die Pläne sind jeweils in der rechten oberen Ecke mit einer 4-stelligen Kennziffer zu versehen.

2.4. Beurteilungskriterien

In Ergänzung zu der von MIB und DunnettCraven vorgelegten Masterplanung wurde eine Reihe von architektonischen Vorgaben erarbeitet, die als Leitlinien zur Gestaltung dienen. Diese Leitlinien sind eine Erweiterung der Masterplanung und erläutern, was von der gesuchten Architektur erwartet wird.

Diese Leitlinien sollen inspirieren, erläutern und gleichzeitig Raum für individuellen architektonischen Ausdruck lassen. Sie setzen sich mit allen Aspekten der Gestaltung auseinander.

Leitlinien:

- Standort
- Historisches Fürth
- Stadtoberfläche
- Gebäudelinien
- Umgang mit Denkmälern
- Modernität
- Romantischer Klassizismus
- Proportionen
- Tiefen
- Dachlandschaft
- Architektursprache
- Materialien
- Details
- Moderne Nutzungen, Raster und Erkergrößen
- Shopfronten
- Beleuchtungskonzept
- Konzept für Werbeanlagen