

XS
NEUE
FERIENHÄUSER
MODELLHAFT
BAUEN



STIFTUNG
BAUKULTUR
THÜRINGEN

IBA Thüringen

Ideenwettbewerb mit Realisierungsoption

Protokoll zum Rückfragenkolloquium

am 30.07.2018, 10:00-11:10
im Hotel Fürstehöhe, Am Kulmburg 2, Saalburg-Ebersdorf

Anwesende

Fachpreisrichter/innen:

Dr. Marta Doehler-Behzadi, Geschäftsführerin IBA Thüringen (entschuldigt)
Prof. Anna Lundqvist, Landschaftsarchitektin (entschuldigt)
Stephan Petermann, AMO Associate OMA (entschuldigt)
Prof. Bernd Rudolf, Architekt (entschuldigt)
Prof. Katinka Temme, Architektin
Prof. em. Dr. Gerd Zimmermann, Präsident Stiftung Baukultur Thüringen

Ständig anwesende stellvertretende Fachpreisrichter/innen:

Tobias Haag, Projektleiter IBA Thüringen
Heike Roos, Landschaftsarchitektin (entschuldigt)

Sachpreisrichter:

Claus Anders, Vertreter Eigentümer
Marko Bias, Bürgermeister Stadt Schleiz (entschuldigt)
Prof. Olaf Langlotz, Abteilungsleiter Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (entschuldigt)
Volker Ortwig, Bürgermeister Stadt Saalburg-Ebersdorf (entschuldigt)
Fredi Vogler, Vertreter Eigentümer

Ständig anwesende stellvertretende Sachpreisrichter:

Mario Lerch, Referatsleiter im Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (entschuldigt)
Thomas Haberkern, Leiter Bauamt Stadt Schleiz
Bernd Rudolph, Leiter Bauamt Stadt Saalburg-Ebersdorf (entschuldigt)

Verfahrensbetreuung, Protokoll:

Jessica Christoph, Stiftung Baukultur Thüringen

Ablauf

Beginn um 10:00 Uhr

Begrüßung durch Prof. Gerd Zimmermann, Präsident der Stiftung Baukultur Thüringen

Vorstellung der anwesenden VertreterInnen des Preisgerichts und Statements:

Prof. Zimmermann fasst die Ziele des Wettbewerbs mit dem Schwerpunkt auf der prototypischen Ferienhausentwicklung anhand typischer Standorte zusammen und weist auf den baukulturellen Anspruch der Auslober als wichtigem Impuls für die touristische Entwicklung hin.

Am Standort »Werft« wird auf den für das kommende Jahr geplanten Bau einer Marina für Segel- und

Motorboote inkl. Anleger für die Fahrgastschiffahrt im Bereich der bestehenden Werft hingewiesen, die nicht Bestandteil des Wettbewerbs ist.

Am Standort »Staumauer« gibt es bereits Ferienwohnungen sowie einen ehemals als Kultursaal genutzten Raum, der für eine Restaurant-Nutzung vorgesehen ist und damit das gastronomische Angebot am Standort über das auf dem Areal für Ferienhäuser vorgesehene »Bistro« ergänzt.

Prof. Katinka Temme weist auf die Bedeutung des Ortes, aber auch auf die Kooperation der Auslober (Freistaat Thüringen, Stiftung Baukultur Thüringen IBA Thüringen sowie die Städte Saalburg-Ebersdorf und Schleiz) hin. Es gilt, die Entwürfe zu kontextualisieren und gleichzeitig innovative Impulse zu setzen.

Verlesung und Beantwortung der schriftlich eingegangenen Rückfragen (s. S. 2-9)

Beantwortung vor Ort gestellter Rückfragen (s. S. 10)

Verweis auf informelle Begehung der Standorte im Anschluss an das Rückfragenkolloquium

Ende des Rückfragenkolloquiums gegen 11:10 Uhr

Beantwortung der schriftlich eingegangenen Rückfragen

Fragen zum Verfahren

Frage: Unter Wettbewerbsunterlagen sollte u. a. auch eine Fotodokumentation zur Verfügung gestellt werden. Wird diese noch bereitgestellt?

Antwort: Einige Fotos, die einen Eindruck von den beiden Standorten geben, werden bis 3.08.2018 im Downloadbereich auf www.xs-ideenwettbewerb.de hochgeladen. Diese Impressionen können eine eingehende Begehung vor Ort nicht ersetzen.

Frage: In den Anlagen fehlt die Layoutempfehlung.

Antwort: Die Auslobung gibt inhaltliche Empfehlungen, um den Entwurf auf den beiden Abgabeblättern im Format DIN A0 zu verteilen. Eine genauere Festlegung für das Layout gibt es nicht.

Frage: Angesichts der kleinen Bauaufgabe würde unser Büro gerne mehrere, verschiedene Hausentwürfe einreichen. Ist das möglich?

Antwort: Gemäß der Auslobung darf jeder Entwurfsverfasser nur einen Entwurf einreichen. Im Rahmen des zu erbringenden Leistungsumfangs wäre es bei den städtebaulichen Aussagen oder den erläuternden Skizzen möglich, Variationsmöglichkeiten eines Haustyps, z. B. in Sinne eines Baukastensystems, darzustellen.

Frage: Ist das Abgabedatum mit Submission, oder Poststempel?

Antwort: Beim Abgabedatum handelt sich es um einen Submissionstermin. Das heißt, alle Unterlagen müssen am 17.09.2018 bis 18:00 Uhr bei der Abgabeadresse eingegangen sein.

Frage: Kann auf Grund des kurzen Zeitfensters der Bearbeitungszeitraum verlängert werden?

Antwort: Die Verlängerung ist nicht möglich. Das Verfahren ist in eine Terminkette eingebunden, die nach der Abgabe der Pläne weiteren, bereits festgelegten Terminen unterliegt.

Frage: Ich würde gerne am XS Ideenwettbewerb teilnehmen - bin mir allerdings nicht sicher, ob ich berechtigt bin: Ich habe einen Bachelor in Innenarchitektur und einen Master in Architektur

Antwort: Der Wettbewerb ist offen für zugelassene und eingetragene Architektinnen und Architekten.

Question: I would like to inquire about the XS Ideas competition. Mainly, as I understand, the submission for the competition can be in English, though the entirety of the program/brief is not available in English, only the abstract. Would it be possible to have the second half of the full German brief made available in English? More specifically, it would be good to have the submission requirements translated.

Answer: It's for sure, that an English program would be helpful. Anyway, we are not able to translate the whole text. We hope, that there is a basic comprehension of the competition's idea given by the English summary. We also hope that the call for ideas will reach some non-German-speaking planners. However, a summary of the legal requirements and submission details can be provided on the website.

Question: As it is an ideas competition, are students allowed to compete individually or is the competition only open to architects with professional qualifications? Alternatively, would a team consisting of a professionally qualified architect and a student be eligible to compete or do all members need to be qualified?

Answer: The competition is open to registered architects in their countries and not to students. Professional architects might team up e.g. with landscape architects, urban planners, and/or students. In the latter case, the professional architect will be a reliable partner for a further cooperation after winning a prize in the competition.

Frage: Werden die Entwürfe je Standort bewertet, oder wird aus beiden Standort ein Gewinner ermittelt?

Antwort: Die Jury behält sich die Verteilung der Gewinne vor und wird aus dem Repertoire beider Standorte sämtliche Preis- und Anerkennungsarbeiten ermitteln.

Frage: Können mehrere Arbeiten (auch zum selben Standort) abgegeben werden?

Antwort: Jeder Teilnehmer entscheidet sich für einen Standort und dessen Programm. Eine doppelte Einreichung kann nicht geschehen.

Frage: Verstehe ich es richtig, dass keine Registrierung oder Anmeldung als Teilnehmer erforderlich ist, sondern dass der fristgerechte Eingang des Beitrags samt Verfassererklärung genügt? Es ist also keine gesonderte Anmeldung zum Wettbewerb nötig?

Antwort: Das trifft zu. Es handelt sich um einen offenen und anonymen Wettbewerb.

Frage: Wie wird man in den Emailverteiler für die Antworten aus dem Kolloquium aufgenommen?

Antwort: Im Sinne der Anonymität eines offenen Ideenwettbewerbs gibt es keine persönliche Ansprache der Teilnehmer. Dafür sind alle Unterlagen abrufbar unter Download auf www.xs-ideenwettbewerb.de.

Frage: Weitere Bearbeitung/Urheberrecht: Sie schreiben, dass ein Planer für den Städtebau und die Freiraumplanung beauftragt werden soll. Diese Aufgabe interessiert uns besonders. Sichern sie zu, dass dieser Auftrag an einen Wettbewerbsteilnehmer vergeben wird?

Antwort: Da es sich um einen Ideenwettbewerb ohne Auftragsversprechen handelt, können keine weiteren Planungsschritte zugesichert werden. Die Jury hat jedoch das Recht, Empfehlungen zur weiteren Kooperation mit Planern auszusprechen.

Frage: In der Auslobung steht immer wieder etwas von Investoren/Eigentümern. Wer sind die Eigentümer? Wer sind die Investoren?

Antwort: Die Investoren sind als vertretende Eigentümer Teil der Jury.

Frage: Im Wettbewerb stehen zwei Standorte zur Wahl. Sollen in der Analyse und in der geforderten Bearbeitung im Maßstab 1:1.000 beide Standorte behandelt werden?

Antwort: Laut Auslobung (S. 24, unter 2. Teilnehmer) ist festgehalten: Die Wettbewerbsteilnehmer entscheiden, für welchen der beiden Standorte »Werft« oder »Staumauer« ein Beitrag eingereicht wird. Demnach gilt: Jeder Beitrag gilt nur für einen Standort.

Frage: In der Ausschreibung auf Seite 29 steht im Absatz „Urheberrechte, Nutzung“ im Satz 1: „...sämtliche von der Jury positiv gewürdigten Arbeiten werden Eigentum des Auslobers.“

Sind in diesem Satz mit Eigentum lediglich die eingereichten Unterlagen wie in dem vorherigen Absatz „Eigentum“ gemeint, oder sind exklusive Nutzungsrechte am Entwurf gemeint? Aufgrund der angestrebten Modellhaftigkeit und Serienreife läge darin ein sehr großes ökonomisches Interesse.

Antwort: Ziel des Wettbewerbs ist es, eine breites Repertoire an Planungen auf einen weiteren Verwertungsweg zu schicken. Deswegen behält sich der Auslober vor, in weiteren Auftragsverhältnissen mit den prämierten Planern Ferienhäuser umzusetzen. Dazu ist das Eigentum an den betreffenden Arbeiten eine Voraussetzung.

Frage: In der Verfassererklärung unter Punkt 5 steht: „ [Der Unterzeichner versichert ehrenwörtlich....] dass über die Planungsleistungen hinaus kein geschäftliches Interesse an dem Verfahrensgegenstand zu haben, ...“

Sind damit zum Beispiel Lizenzgebühren an den Urheber für die spätere (eventuell) serienhafte Produktion gemeint? Im Bereich von serienhaftem Design setzt sich die Honorierung des Urhebers in der Regel neben der reinen Planungsleistung auch über eine Lizenzgebühr für die Nutzung zusammen.

Antwort: Dieser Passus, der den empfohlenen Verfassererklärungen von Kammern und Interessenverbänden der Architekten entspricht, schließt nicht aus, dass sich künftig beauftragte Planungsleistungen auch auf eine Mehrfachverwendung eines Entwurfs beziehen.

Frage: Gibt es über die formalen Bedingungen hinaus bindende inhaltliche Anforderungen, die bei Nichteinhaltung automatisch zum Ausschluss der Arbeit führen würden?

Antwort: Der Wettbewerb ist bewusst als Ideenwettbewerb ausgelobt. Das schließt eine planerische Freiheit mit ein, die ein weites Spektrum an Beiträgen nach sich ziehen soll. Von Vornherein ist darum kein Ausschlusskriterium formuliert, das eine plausibel formulierte Idee a priori ausschließt.

Frage: Leistungen: Es sind „erläuternde Skizzen“ gefordert. Können diese in Form von Renderings erbracht werden, oder werden Renderings von der Beurteilung ausgeschlossen?

Antwort: Alle Darstellungsformen sind zugelassen.

Frage: Beurteilungskriterien für die Konzeption und Gestaltung: Kann davon ausgegangen werden, dass die „Layoutempfehlung“ nicht verpflichtend eingehalten werden muss?

Antwort: Die Layoutempfehlung wird der Vorprüfung und der Jury erleichtern, die Arbeiten untereinander zu vergleichen. Es wird empfohlen, sich diese nur inhaltliche und nicht layoutbezogene Gliederung zueigen zu machen.

Frage: Weitere Bearbeitung und Urheberrecht: „Die Investoren und Eigentümer haben sich bereiterklärt, gemäß der Empfehlung des Preisgerichts, einen oder mehrere Entwürfe umzusetzen.“ Es soll nur ein erster Preis vergeben werden, jedoch sind die Vorgaben für die beiden Standorte unterschiedlich. Werden die beiden Standorte gleichrangig bzgl. der Aussicht auf Realisierung betrachtet?

Antwort: Die Jury behält sich die Verteilung der Gewinne vor und wird aus dem Repertoire beider Standorte sämtliche Preis- und Anerkennungsarbeiten ermitteln. Dabei werden beide Standorte gleichrangig bezüglich der Aussicht auf Realisierung betrachtet.

Frage: Unter Leistungen steht, dass „nicht verlangte Leistungen von der Beurteilung ausgeschlossen werden und in begründeten Einzelfällen zum Ausschluss der Arbeit führen können“. Inwiefern wird dabei berücksichtigt ob/dass eine zusätzliche Zeichnung/Darstellung etc nicht eher zur Erläuterung bzw. zum besseren Verständnis des Konzeptes dient; besonders im Hinblick darauf, dass es sich um einen Ideenwettbewerb handelt der nach innovativen Lösungen sucht.

Antwort: Die Leistungsteile der „prägnanten und zentralen Illustration zum Gebäudekonzept“ sowie die „erläuternden Skizzen“ lassen genügend Spielraum, innovative Lösungen zu vermitteln.

Frage: „Die Bildung von Arbeits-/Bewerbergemeinschaften von Architekten (federführend) mit Landschaftsarchitekten wird empfohlen.“ Werden Arbeiten ohne Arbeits-/Bewerbergemeinschaften nachteilig bewertet?

Antwort: Bearbeiter, die das gesamte Spektrum der geforderten Leistungen qualitativ voll erfüllen, werden nicht nach der Menge der beteiligten Planer beurteilt, sondern nach den sichtbaren Ergebnissen.

Fragen zu den Standorten allgemein

Frage: Gibt es baurechtlich eine Vorgabe hinsichtlich der max. Grund- und Nutzfläche der Ferienhäuser auf den Wettbewerbsgrundstücken?

Antwort: Auf dem Grundstück „Werft“ wartet ein B-Plan-Verfahren auf die Ergebnisse des Wettbewerbs. Auf dem Grundstück „Staumauer“ ist ein Teil mit einem bereits beschlossenen B-Plan belegt. Dies ist als Empfehlung zu verstehen. Da es sich um einen Ideenwettbewerb handelt, ist den Verfassern freigestellt, die Werte von max. Grund- und Nutzfläche selbst zu ermitteln. Dabei gilt der Grundsatz der Angemessenheit dem Ort und der Nutzung gegenüber.

Frage: Können Sie eine Auskunft zu dem Mietmodell geben, handelt es sich um eine kurzfristige, oder dauerhafte Nutzung der Ferienhäuser?

Antwort: Die Belegung der Ferienhäuser ist nicht festgelegt. Sowohl kurzfristige als auch dauerhafte Nutzungen sind möglich. Da sich das Programm allgemein auf qualitätsvolles Ferienwohnen an besonderen Standorten bezieht, sollte die Nutzungsdauer pro Einheit keine entscheidende Konsequenz nach sich ziehen.

Frage: Sind die Ferienhäuser einem spezifischen Nutzer/Mieter/Pächter zugeordnet?

Antwort: Nein.

Frage: Können weitere Unterlagen zu den Grundlagen und Ergebnissen des Werkstattverfahrens bereitgestellt werden.

Antwort: Ergänzend zur Zusammenfassung der Werkstatt wird in den online verfügbaren Unterlagen noch eine Präsentation zur Verfügung gestellt, die zur Abschlussveranstaltung der Werkstatt zusammengestellt wurde und die die Ergebnisse dargestellt.

Frage: Auf Seite 34 und 35 ist die Rede von Kombiniermöglichkeiten der unterschiedlichen Übernachtungsangebote. Kann das einzelne Haus demnach mehrere Wohnungen enthalten?

Antwort: Dies obliegt den jeweiligen Entwürfen, die auch die Menge der Kombinationsmöglichkeiten mit der vertretbaren Größe und Körnung der Einzelbauten abwägen muss.

Frage: In welchem Umfang sollen die Gemeinschaftsgebäude ausgearbeitet werden?

Antwort: Die Maßstäbe 1:1.000 sowie der Siedlungsausschnitt 1:200 sind dafür nutzbar. In Letzterem sind die Gemeinschaftsgebäude in Teilen und im Bezug zum Ferienwohnen darstellbar.

Frage: Was soll im landschaftsplanerischen Umgriff geplant werden und muss dieser im Lageplan dargestellt werden?

Antwort: Der Lageplan 1:1.000 sowie der Siedlungsausschnitt 1:200 geben Gelegenheit die Qualität der Umfeldgestaltung im Kontext mit der vorhandenen Natur darzustellen. Das Leistungsbild (S. 26) sowie die Beurteilungskriterien geben Auskunft über die darzustellenden Qualitäten.

Frage: In der Wettbewerbsaufgabe wird für jeden Standort eine „Fläche für Bebauung“ angegeben. Handelt es sich dabei um eine maximale oder gewünschte BGF der gesamten Baumaßnahmen Neubau?

Antwort: Die Fläche für Bebauung in den Standortplänen bezeichnet die Grundstücksfläche, die zur Bebauung vorgesehen ist.

Frage: Gibt es eine minimale oder maximale Anzahl an gewünschten Ferienhäusern?

Antwort: Diese Zahl gibt es nicht. Sie ist in Abhängigkeit mit dem Standort, dem Umfeld und dem selbst gewählten Ansatz einer modellhaften Idee vom Ferienwohnen zu ermitteln und obliegt dem Einschätzungsvermögen der Verfasser.

Frage: Wir bräuchten genauere Angaben zu Bäume und Vegetation. Kann die Ausloberin diese bitte zur Verfügung stellen?

Antwort: Es gibt zu den beiden Geländen keine genaueren Pläne, wie z.B. ein Baumkataster. Insbesondere am Standort Staumauer gibt es einen lichten Waldbestand sowie einen eingehaltenen Abstand zu einem benachbarten Waldbestand. Die Beiträge sollten die Tatsache des Waldbestandes am Standort berücksichtigen. Eine Feinabstimmung auf die tatsächlichen Baumstandorte kann der Wettbewerb nicht liefern.

Frage: Es sind in den Plänen keinerlei Höhenkoten angegeben und die Höhenlinien haben wir nur als Tiff-Datei. Wie ich die Aufgabe verstehe, ist die Topografie aber sehr wichtig! Können Sie uns noch Höhenangaben nachliefern oder zumindest die Höhenlinien als DWG abgeben?

Frage: Wird ein 2d- und 3d-.dwg der Topografie zur Verfügung gestellt?

Antwort: Es werden digitale Geländemodelle als Anlage zum Protokoll bereitgestellt.

Frage: Um wieviele Meter schwankt der Wasserstand? Was ist der niedrigste Wasserstand (M.ü.NN), was ist der höchste Wasserstand?

Antwort: Höchstpegelstand der Bleichlochtalsperre beträgt 410,30m ü. NN. Ein Niedrigpegelstand zu Wartungszwecken wird im September 2018 erreicht und beträgt dann ca. 398,00m ü. NN. Aktuelle Pegelstände stellt Vattenfall Wasserkraft auf einer Website bereit: <https://corporate.vattenfall.de/uber-uns/geschäftsfelder/erzeugung/wasserkraft/die-saalekaskade/>

Frage: Es soll einen Eingangsbereich (ggf. mit Check-In) geben, aber auch die Integration in die bestehende Dorf-/Nachbarschaftsstruktur! In wie weit ist eine Zugangsberechtigung/Abgrenzung zur Fläche für Ferienhäuser zu erwarten?

Antwort: Der Check-In bezieht sich auf mögliche Empfangsmodalitäten (Schlüsselübergabe etc.) und soll nicht als Wächter- oder Pförtnerhaus verstanden werden - eher als Willkommensgeste, z.B. auch integriert in weitere Gemeinschaftsangebote. Eine Umzäunung des Ferienwohnens sollte kein entwurfsbestimmender Faktor sein.

Frage: Ist die Nutzung der „ergänzenden Funktionen“ ausschließlich den Bewohnern der Ferienhäuser vorbehalten, oder können diese Einheiten einer öffentlichen Nutzung zukommen?

Antwort: Hier ist abzuwägen, wie viel ‚Öffentlichkeit‘, d.h. zusätzliche Gäste, die jeweilige Siedlungsbildung trägt. Ausgeschlossen muss die Öffentlichkeit nicht sein, z. B. in Bezug auf die Zugänglichkeit zum Wasser.

Frage: Was sind die vor Ort natürlich vorkommenden Baumaterialien? Gibt es dazu schon Voruntersuchungen?

Antwort: Dazu gibt es keine grundstücksbezogenen Untersuchungen. Ein Eingehen auf diesen Aspekt liegt im Ermessen der Verfasser und Verfasserinnen.

Frage: Gibt es Aufzeichnungen über das Wettbewerbsgebiet vom Zustand vor der Stauung in den 30er Jahren?

Antwort: Dazu sind keine Unterlagen vorliegend.

Fragen zum Standort »Werft«

Frage: Können die Werfthallen perspektivisch in eine Planung für deren Umnutzung miteinbezogen werden?

Antwort: Die Werfthallen können in eine Planung mit einbezogen werden. Empfehlenswert ist, diesen Bestand im Rahmen der städtebaulichen Aussage zu würdigen. Wichtig zu wissen ist jedoch, dass der Wettbewerb nach modellhaften Lösungen für das Ferienwohnen sucht, d. h. nach Vorschlägen, die ggf. übertragbar sind.

Frage: Gibt es besondere Vorgaben für den Umgang mit den Bestandsgebäuden Werft und Kläranlage? Dürfen diese umgebaut, erweitert oder verändert werden? Stehen Gebäude unter Denkmalschutz?

Antwort: Die Gebäude sind verfügbar, stehen nicht unter Denkmalschutz. Der Wettbewerb zielt jedoch nicht primär auf deren Konversion, vielmehr auf den Entwurf modellhafter Ferienhauskonzepte.

Frage: Können weitere Informationen und Pläne zu den Bestandsgebäuden gegeben werden?

Antwort: Planmaterial zu den Werftbauten ist nicht vorhanden.

Frage: Welche der Bestandsgebäude können in welcher Weise für die Planung genutzt werden?

Antwort: Die Bestandsbauten sind im bezeichneten Planungsbereich („Fläche für ortsfeste Ferienhäuser“) als umnutzbar zu behandeln.

Frage: Inwiefern ist es vorgesehen, die Lagerhallen, die sich auf dem Grundstück befinden, in den Entwurf zu integrieren?

Antwort: Die Werftanlagen sind im Entwurf im Maßstab 1 : 1.000 und ggf. 1: 200 zu berücksichtigen, nicht jedoch im Rahmen der XS-Vertiefung.

Frage: Gibt es weitere Vorgaben für die Bootsanleger am Standort Werft? Welche Arten von Booten sind auf dem See erlaubt (Motorboote, Segelboote?)

Antwort: Es sind sowohl Segel- als auch Motorboote erlaubt. Das Segeln ist auf dem Stausee ein beliebter Sport. Das Befahren des Stausees mit Motorbooten ist auf die Zeit vom 1. März bis zum 30. November beschränkt (Verordnung des Landratsamtes Saale-Orla-Kreis vom 1. Februar 2013 für die Nutzung der Bleilochtsperre).

Frage: Wie ist das „temporäre“ und „nicht-ortsfeste“ bei der reversiblen Bebauung im Planungsgebiet „Werft“ zu sehen? Geht es um immer wiederkehrenden Auf- und Abbau (z.B. saisonal) oder steht der reversible Aspekt im Vordergrund (z.B. aus Gründen des Naturschutzes)?

Antwort: Die reversible Bebauung bezieht sich auf den wassernahen Grundstücksbereich. Dort sind nur reversible Bauten ohne aufwendige Gründung möglich.

Frage: Wie ist das Stattfinden des Festivals in Zukunft bei der Wahl dieses Standorts miteinzubeziehen? Wird das Festival auch in Zukunft dort stattfinden?

Antwort: Das Festival ist Teil des Umfeldes zum Standort Werft. Mit seinem Fortbestehen ist zu rechnen. Die Zeltstadt des Festivals reicht bis an das zu beplanende Grundstück heran.

Frage: Ist der B-Plan beim Planungsgebiet „Staumauer“ zwingend einzuhalten?

Antwort: Der Bebauungsplan im Westteil des Grundstücks ist beschlossen und demnach rechtskräftig. Es ist empfohlen, seine Angaben – in Bezug auf die Bauweise der Ferienhäuser - einzuhalten. Für den östlichen Teil ist jedoch planerische Freiheit gegeben. Dennoch kann ein schlüssiges Konzept für das Gesamtterrain auch den bestehenden B-Plan maßvoll modifizieren.

Frage: In der Anlage (Bebauungsplan bzgl. Standort Staumauer), ist unter „SO2 Ferienhausgebiet“ das Ferienhaus mit einer max. Grundfläche von 25qm und TH von 3,50m angegeben. Ist diese Vorgabe ebenfalls bindend für den östlichen Teil des Grundstücks?

Antwort: Der Wettbewerb lässt den Teilnehmern die Freiheit, im östlichen Teil des Grundstückes von den Maßgaben des benachbarten B-Plan-Gebietes in einem begründbaren Maß abzuweichen.

Frage: Auf Seite 34 der Auslobung ist die Rede von 'Familien/Minigruppen ab 4 Personen'. Soll es heißen „Familien/Minigruppen bis 4 Personen“?

Antwort: Der Einwand ist richtig. Mit Familien und Minigruppen sind Gruppen **bis** 4 Personen gemeint.

Frage: Übernachtungsangebot laut Auslobung für Minigruppen ab 4 Personen (50%) und Gruppen unter 6 Personen (50%). (S. 34) Ist damit gemeint das 100% der Unterkünfte für Gruppen zwischen 4 und 6 Personen geplant werden sollen?

Antwort: Korrigiert werden muss hier die Formulierung „Minigruppen ab 4 Personen“. Gemeint sind „Minigruppen bis 4 Personen“. Dann ist auch die Unterteilung in kleine und große Gruppen logischer.

Frage: Bitte um genauere Angabe, um welche zwei Zugänge (Stege) zum Wasser es sich handelt. Kann der Bereich südlich des Grundstücks (bewaldeter Steilhang) ebenfalls eine Möglichkeit für einen Wasserzugang darstellen?

Antwort: Die benannten Zugänge zum Wasser werden auf einem separaten Plan markiert und als Anlage dem Rückfragenprotokoll beigefügt. Den Teilnehmern steht es frei, weitere Zugänge, wenn sie entwurfsabhängig plausibel sind, zu schaffen.

Frage: Befindet sich der „Anleger der Personenschiffahrt und eine Steganlage, die perspektivisch zu einer Marina ausgebaut werden könnte“ auf dem Gelände des Segelvereins?

Antwort: Nein. Der Segelverein hat einen eigenen Zugang zum Wasser und Hafen.

Frage: Inwiefern ist ein Schallschutz zur Straße hin vorzusehen?

Antwort: Es ist kein Schallschutz zwingend vorgesehen. Die Straße soll perspektivisch verkehrsberuhigt werden. Das kann dementsprechend berücksichtigt werden.

Frage: Wie ist mit dem Jungwald umzugehen?

Antwort: Der Jungwald kann als heranwachsender Wald in den Entwurf integriert werden.

Beantwortung vor Ort gestellter Rückfragen

Frage: Welche wirtschaftlichen Freiheiten sehen die Investoren/Eigentümer in Bezug auf die Entwürfe? Gibt es interne wirtschaftliche Grenzen, z. B. hinsichtlich einer Mindestzahl an Wohn- oder Hauseinheiten?

Antwort: Beide Standorte sollen standortentsprechend entwickelt werden. Am Standort Werft sollen nach Auskunft des Investors im ersten Schritt z. B. 10 Häuser gebaut werden, anschließend weitere. Jedoch sollte eine angemessene Dichte (d. h. hier Offenheit) berücksichtigt werden. Am Standort Staumauer stellt sich der Eigentümer und Investor attraktive, ansprechende Architekturen an diesem, im Vergleich kleineren Standort vor. Ein sinnvoller Kompromiss zwischen Effizienz und Qualität ist anzustreben, wobei die Qualität höher bewertet wird als Quantität.

Frage: Sollen der Erläuterungstext und die geforderte Berechnung auf den 2 Blättern DIN A0 integriert werden oder separat eingereicht werden?

Antwort: Die genannten textlichen und rechnerischen Erläuterungen dienen der Unterlegung des Konzepts und können gemäß ihres Umfangs separat eingereicht werden. Empfehlenswert ist die Anordnung einer kurzen zusammenfassenden Erläuterung auf den einzureichenden DIN-A0-Blättern.

Frage: Eine Frage zum Raumprogramm: In welchem Maß soll das „gemeinsame Angebot“ (S. 34, 35) genutzt werden, insbesondere bei einer schrittweisen Entwicklung der Areale?

Antwort: Die Nutzungen sehen gastronomische und gemeinschaftliche Nutzungen vor, bspw. Räume zum Arbeiten, zum gemeinsamen Kochen und Speisen etc. Die Nutzungen sind jedoch stark vom Gesamtkonzept abhängig und damit Wettbewerbsbestandteil.

Frage: Standort Werft: Sind alle vier großen Gebäude auf dem Werft-Areal zur Umnutzung vorgesehen?

Antwort: Ein Teil der Schiffswert wie auch das nördlich angrenzende Areal des Festivals wird vorauss. weiterhin gewerblich betrieben werden. Dies betrifft das Wirtschaftsgebäude sowie das nächste große Werkstattgebäude (die nördlicheren der vier Gebäude der Werft) sowie die Schienen und Seilwinden, die auch weiterhin als Werkstattbereich der Schiffsreparatur der Fahrgastschiffahrt dienen sollen. Die Werft ist damit nicht nur Namensgeber des Areals, sondern dient auch der atmosphärischen Bereicherung des Standorts.

Frage: Standort Staumauer: Vom Areal für Ferienhäuser wie auch vom bewaldeten Steilhang ist das Wasser kaum sichtbar. Kann in den Baumbestand eingegriffen werden, um die Sichtbarkeit des Wassers zu erhöhen?

Antwort: Der jeweilige landschaftliche Charakter sollte erhalten bleiben. Auf dem Areal für Ferienhäuser handelt es sich um einen Jungwald, mit dem entwurfsabhängig umgegangen werden kann. Am östlichen Ende Richtung Schleiz gibt es drei Großbäume (Eichen). Der bewaldete Steilhang ist derzeit als Waldstück kategorisiert. Eine punktuelle Baumentnahme am Steilhang ist möglich. Lokale Interventionen können durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

Frage: Standort Staumauer: Sollen PKW-Stellplätze auf dem das Areal der Ferienhäuser nachgewiesen werden?

Antwort: Empfehlenswert ist die Anordnung angrenzend zur nördlichen Seite des Areals und zur Straße.