



**1. ENTWURF STAND: 28.06.2011**



STADT LUCKENWALDE  
REALISIERUNGSWETTBEWERB NEUBAU EINER FEUERWACHE  
AUSLOBUNGSUNTERLAGEN



<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>A. ALLGEMEINE AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN</b> .....	<b>4</b>
A.1 Anwendung der RPW .....	4
A.2 Auslober .....	4
A.3 Anlass und Zweck des Wettbewerbes.....	5
A.4 Wettbewerbsart .....	5
A.5 Teilnehmer.....	5
A.5.1 Zulassungsbereich .....	5
A.5.2 Teilnahmevoraussetzungen .....	5
A.5.3 Kriterien zur Auswahl der Teilnehmer (Bewerberverfahren) .....	6
A.5.4 Auswahlgremium und Losverfahren.....	7
A.6 Wettbewerbsunterlagen .....	8
A.7 Wettbewerbsleistungen .....	8
A.8 Verbindliche Vorgaben des Auslobers .....	9
A.9 Rückfragen und Kolloquium.....	10
A.10 Kennzeichnung und Einlieferung der Wettbewerbsarbeiten.....	10
A.11 Preisgericht und Vorprüfung.....	11
A.12 Beurteilungskriterien.....	12
A.13 Preise und Anerkennungen.....	12
A.14 Weitere Bearbeitung der Aufgabe.....	12
A.15 Eigentum und Urheberrecht .....	13
A.16 Behandlung von Verfahrensrügen.....	13
A.17 Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses und öffentliche Ausstellung	13
A.18 Rücksendung der Wettbewerbsarbeiten .....	13
A.19 Terminübersicht .....	14
<b>B. WETTBEWERBSAUFGABEN</b> .....	<b>15</b>
B.1 Lage und Abgrenzung des Wettbewerbsgebietes.....	16
B.2 Stadtgeschichtliche und städtebauliche Situation des Wettbewerbsgebietes	16
B.3 Rahmenbedingungen.....	21
B.3.1 Städtebau .....	21
B.3.3 Architektur .....	21
B.3.4 Wirtschaftlichkeit .....	21
B.3.4. Ökologie .....	21
B.3.5 Betriebstechnik .....	21
B.3.6 Außenanlagen / Freiraum .....	22
B.3.7 Verkehr.....	22
<b>C. RAUMPROGRAMM</b> .....	<b>23</b>
<b>D. Anlagen</b> .....	<b>24</b>

## A. ALLGEMEINE AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN

### A.1 Anwendung der RPW

Der Auslobung liegen die „Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2008“ zugrunde. Sie sind Bestandteil der Auslobung, sofern diese nicht ausdrücklich hiervon abweicht. Die Auslobung hat der Brandenburgischen Architektenkammer vorgelegen; diese hat die Übereinstimmung mit den Richtlinien bestätigt bzw. den Abweichungen zugestimmt und den Wettbewerb unter der Nummer **xxxxxxxxxxxxxx** registriert.

### A.2 Auslober

Auslober ist die

Stadt Luckenwalde  
Die Bürgermeisterin – Elisabeth Herzog-von der Heide  
Markt 10  
14943 Luckenwalde

Der Auslober hat die DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG als Sanierungsbeauftragter für das Sanierungsgebiet „Petrikirchplatz“ mit der Vorbereitung, Vorprüfung und Durchführung des Verfahrens beauftragt.

Die Betreuung erfolgt durch das Regionalbüro Berlin-Brandenburg der DSK GmbH & Co. KG und dem Stadtplanungsamt der Stadt Luckenwalde.

#### **Wettbewerbsbüro**

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücks-  
entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG  
Regionalbüro Berlin-Brandenburg  
Axel-Springer-Straße 54 B  
10117 Berlin

Jan Oehler  
(Projektleiter)  
Tel.: 030 3116974 36  
Fax: 030 3116974 97  
Mobil: 0172 3230573  
E-Mail: [jan.oehler@dsk-gmbh.de](mailto:jan.oehler@dsk-gmbh.de)

Klaus von Ohlen  
Tel.: 0421 32901 78  
Fax: 0421 32901 22  
Mobil: 0172 4116915  
E-Mail: [kvonohlen@baubeconstadtsanierung.de](mailto:kvonohlen@baubeconstadtsanierung.de)

### **A.3 Anlass und Zweck des Wettbewerbes**

Die Stadt Luckenwalde beabsichtigt, im Sanierungsgebiet „Petrikirchplatz“ unmittelbar an der Eisenbahnstrecke Berlin-Halle und der Dessauer Straße, und damit innerhalb der Gesamtstadt zentral gelegen, eine neue Feuerwache zu errichten.

Mit dem Verfahren eines Realisierungswettbewerbes soll auf der Grundlage der Wettbewerbsergebnisse die beste architektonische, städtebauliche, funktionale und wirtschaftlichste Lösung für die zu planende und zu realisierende Hochbaumaßnahme gefunden werden.

### **A.4 Wettbewerbsart**

Der Wettbewerb wird als nichtoffener Wettbewerb gem. RPW 2008 im Rahmen eines VOF-Verfahrens ausgelobt.

### **A.5 Teilnehmer**

Teilnahmevoraussetzungen, Teilnahmehindernisse und Bewerbungsverfahren sind in der Bekanntmachung veröffentlicht. Tag der Absendung an das EU-Amtsblatt war der 01.07.2011.

#### **A.5.1 Zulassungsbereich**

Der Zulassungsbereich umfasst die Staaten des europäischen Wirtschaftsraumes EWR sowie die Staaten der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen GPA. Der Wettbewerb wird in deutscher Sprache durchgeführt.

#### **A.5.2 Teilnahmevoraussetzungen**

Teilnahmeberechtigt sind natürliche Personen, die am Tage der Auslobung:

- zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt berechtigt und Mitglied einer Architektenkammer in Deutschland sind oder
- die Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt § 2 NArchG (auswärtiger Architekt) haben oder
- zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt nach dem Recht des jeweiligen Heimatstaates berechtigt sind; ist die Berufsbezeichnung dort gesetzlich nicht geregelt, bestimmen sich die fachlichen Anforderungen

nach der Richtlinie 2005 / 36 / EG und den Vorgaben des Rates von 2005-09-07 über die Anerkennung von Berufsqualifikation / Abl. EU Nr. L 255 S. 22.

Teilnahmeberechtigt sind ferner juristische Personen, die am Tage der Auslobung:

- einen satzungsgemäßen Geschäftszweck haben, zu dem der Wettbewerbsaufgabe entsprechende Planungsleistungen gehören und
- einen bevollmächtigten Vertreter der Gesellschaft und einen Verfasser der Wettbewerbsarbeit haben, die die fachlichen Anforderungen, die an natürliche Personen gestellt sind, erfüllen.

### **A.5.3 Kriterien zur Auswahl der Teilnehmer (Bewerberverfahren)**

Die Gesamtteilnehmeranzahl ist auf 15 einschl. 5 vorausgewählter Teilnehmer begrenzt. Über einen Losentscheid sollen insgesamt 10 Teilnehmer (zzgl. 3 Nachrücker) ermittelt werden. Die Prüfung der Bewerbungen erfolgt durch das Wettbewerbsbüro anhand der eingereichten Unterlagen. Mehrfachbewerbungen jeglicher Art werden nicht zum Auswahlverfahren zugelassen. Abweichungen von den formalen Anforderungen der Bewerbung führen zum Ausschluss vom Auswahlverfahren. Über die geforderten Bewerbungsunterlagen hinaus eingereichte Unterlagen werden nicht berücksichtigt. Die Bewerbungsunterlagen werden nicht zurückgeschickt, ein Anspruch auf Kostenerstattung besteht nicht.

Formale Kriterien:

- fristgerechter und vollständiger Eingang der Bewerbungsunterlagen
- Formblatt (des Auslobers) „Bewerbererklärung“
- Formblatt (des Auslobers) „Leistungsfähigkeit“
- Formblatt (des Auslobers) „Fachkunde“
- 3 Referenzen in Form von Referenzblättern (Größe DIN A 3) über realisierte öffentliche / private Gebäude mit mindestens 1.000 Quadratmeter Nutzfläche bzw. ab 500.000 Euro Baukosten

Der Auslober behält sich gem. VOF § 4 (5) vor, Berufsanfänger und kleinere Büroorganisationen angemessen zu beteiligen und auch solche Bewerber zum Auswahlverfahren zuzulassen, die den vorbeschriebenen Nachweis nicht erbringen können.

Auswahlkriterien:

- a) Entwurfs-, Gestaltungs- und Funktionalitätsqualitäten der dargestellten Referenzobjekte zu 2/3
- b) Erfahrung, Fachkunde und Leistungsfähigkeit in Planung und Ausführung zu 1/3

#### A.5.4 Losverfahren

Erfüllen mehr als 10 Bewerbungen die o. g. Kriterien, ermittelt der Auslober die Teilnehmer am Wettbewerb durch Losentscheid aus den zugelassenen Bewerbungen. Zusätzlich werden insgesamt 3 Nachrücker ausgelost, die für den Fall einer nicht nachgewiesenen Teilnahmeberechtigung oder einer Absage eines Teilnehmers in der Reihenfolge ihrer Auslosung nachnominiert werden können.

Losverfahren:

Es werden 2 Lostöpfe gebildet.

- Lostopf A mit den Bewerbungen der erfahrenen Büros und
- Lostopf B mit den Bewerbungen der jungen Büros.

Aus dem Lostopf A werden 8 (zuzüglich 2 Nachrücker), aus dem Lostopf B werden 2 (zuzüglich 1 Nachrücker) der maximal 10 durch das Bewerbungsverfahren zu ermittelnden Teilnehmer für den Wettbewerb gelost.

Die Auslosung erfolgt unter notarieller Aufsicht (alternativ: ggf. Kommunalaufsicht des Landkreises Teltow-Fläming).

Es wurden bereits folgende Teilnehmer ausgewählt und eingeladen:

1. BauTec Bauplanung und Beratung GmbH, Burbach-Holzhausen
2. kplan AG Aktiengesellschaft für Projektentwicklung und Gesamtplanung, Abensberg
3. ff-Architekten Feldhusen und Fleckenstein, Berlin
4. Pussert und Kosch Architekten, Dresden
5. Architekturbüro Arnold & Partner, Luckenwalde

Nach Aufforderung zur Teilnahme (Tag der Auslobung) dürfen Arbeitsgemeinschaften nachträglich nicht verändert oder neu gebildet werden.

Die Hinzuziehung von Fachplanern (Sonderfachleute) ist gestattet.

Insgesamt werden 15 Teilnehmer zugelassen.

## A.6 Wettbewerbsunterlagen

Den Teilnehmern werden ab dem **29.08.2011** folgende Unterlagen auf einer CD zur Verfügung gestellt:

1. Auslobungsunterlagen Teil A (formaler Teil)
2. Auslobungsunterlagen Teil B (Rahmenbedingungen)
3. Auslobungsunterlagen Teil C (Raumprogramm)
4. Anlagen:
  - Übersichtsplan
  - Digitale Plangrundlagen
  - Luftbild
  - Bebauungsplan Nr.: 20/97 „Bahnhofsumfeld I“
  - Altlastenuntersuchung
  - Bestandsfotos
  - Verkehrskonzept
  - Gefahrenabwehrbedarfsplan der Stadt Luckenwalde (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 26.05.2009)
  - Raumprogramm
  - Verfassererklärung
  - GUV-Information „Sicherheit im Feuerwehrhaus – Sicherheitsgerechtes Planen, Gestalten und Betreiben“ Herausgeber: Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung (DGUV), Berlin, Juli 2008

## A.7 Wettbewerbsleistungen

Von den Teilnehmern werden folgende Wettbewerbsleistungen verlangt:

- Lageplan 1:500 mit folgenden Eintragungen:
  - Baukörper (Dachaufsicht),
  - Außenanlagen (technische Nebenanlagen, Fahrzeugstellflächen inkl. PKW der Feuerwehrleute),
  - Freiflächen (nur grundsätzliches Konzept zur Gestaltung mit Darstellung der Führung von Wegen, begrünte und versiegelte Flächen, ggf. Baumstellungen),
  - Kennzeichnung (mit Bezeichnung) der Zu- und Abfahrten und Eingänge
- Bebauungs- und Gestaltungsvorschlag M1:200 mit Darstellung sämtlicher Grundrisse der Geschosse, Schnitte und Ansichten
- 2 Visualisierungen des Entwurfes
  1. Blick entlang der Dessauer Straße aus Richtung Norden vom Standort ca. vor Hausnummer 13
  2. Blick entlang der Dessauer Straße aus Richtung Süden vom Standort Telekomgebäude

- Nachweis der Programmfläche, Berechnung der Bruttogeschossfläche auf den vom Auslober bereitgestellten Formblättern mit Kostenschätzung nach DIN 276
- Erläuterungsbericht (nur separat, nicht auf den Schauplänen), max. 2 DIN-A4-Seiten, Schrift Arial, Schriftgröße 11 Punkt
- Verzeichnis über die eingereichten Unterlagen
- Verfassererklärung
- Zwei Sätze Pläne
- Sämtliche Leistungen sind auf max. 3 DIN-A-0 Plänen im Hochformat abzubilden.  
Die Pläne (1 Satz Schaupläne, 1 Satz Prüfpläne) sind anschaulich darzustellen und ungefaltet und gerollt, einzureichen. Die Pläne können farbig angelegt werden.
- Zusätzlich sind folgende Leistungen in digitaler Form auf CD zu erbringen:
  - die Schaupläne als PDF-Dateien (datenreduzierte Fassung/bei Pixeldarstellung Auflösung mind. 300 dpi)
  - die Schaupläne als JPEG-Dateien
  - der Erläuterungsbericht (Schriftgröße 11, Arial) als PDF-Datei

Jeder Teilnehmer darf nur eine Wettbewerbsarbeit einreichen; diese darf auch nur eine Lösung enthalten.

Wettbewerbsleistungen, die nach Art und Umfang über die gestellten Bedingungen hinausgehen, werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

## **A.8 Verbindliche Vorgaben des Auslobers**

Die Nichteinhaltung der verbindlichen Vorgaben hat den Ausschluss der Arbeit zur Folge. Die verbindlichen Vorgaben werden wie folgt festgelegt:

- Die bereits neu hergestellten Straßenräume mit ihren Nebenanlagen (Gehweg, Bepflanzung) der Dessauer Straße und des Herrmann-Henschel-Weges sind nicht zu verändern. Änderungen der Lage der Zu- und Abfahrten auf das / die Grundstücke sind möglich.
- Der / Die Baukörper und Hauptfunktionen der Feuerwache sind auf der Grundstücksfläche begrenzt durch die Dessauer Straße, den Hermann-Henschel-Weg (im Bebauungsplan Nr. 20/97 noch als Planstr. B bezeichnet), die Eisenbahnstrecke Berlin-Halle (in Hochlage auf durch Stützwände gesichertem Damm) und das Grundstück der Telekom (Vermittlungsgebäude und Funkmast) einzuordnen.

## A.9 Rückfragen und Kolloquium (Pflichtkolloquium !)

Rückfragen zur Auslobung können ausschließlich schriftlich, auch per E-Mail, bis zum 12.09.2011 an das Wettbewerbsbüro (DSK GmbH & Co. KG, Regionalbüro Berlin-Brandenburg) gestellt werden. Zur Beantwortung von Rückfragen und zusätzlicher Information über die Auslobung wird am 16.09.2011 ein Pflichtkolloquium im Rathaus der Stadt Luckenwalde unter Beteiligung der Wettbewerbsteilnehmer und Mitglieder des Preisgerichts durchgeführt. Die Teilnahme ist bindend und wird geprüft. Nichterscheinen führt zum Ausschluss aus dem Wettbewerbsverfahren.

Das Protokoll über das Kolloquium wird allen Verfahrensbeteiligten und der Architektenkammer innerhalb von 8 Tagen per E-mail zugesandt; es wird Bestandteil der Auslobung.

## A.10 Kennzeichnung und Einlieferung der Wettbewerbsarbeiten

Die Einlieferungsadresse der Wettbewerbsarbeiten ist ausschließlich das Wettbewerbsbüro (DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH, Axel-Springer-Straße 54 B, 10117 Berlin).

Endabgabetermin ist der 04.11.2011. Arbeiten, die durch die Post, Eisenbahn oder andere öffentliche Beförderungsmittel zugestellt werden, gelten als rechtzeitig eingereicht, wenn der Tagesstempel unabhängig von der Uhrzeit das Datum des 04.11.2011 oder früher bestätigt. Wettbewerbsarbeiten, deren Stempel unleserlich ist, fehlt oder zu Zweifeln Anlass gibt, werden vorbehaltlich eines späteren Nachweises im Fall einer Prämierung mit beurteilt. Es liegt daher im Interesse der Teilnehmer, sich die rechtzeitige Abgabe bestätigen zu lassen.

Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Anschrift des Empfängers zu verwenden.

Die Wettbewerbsarbeit ist in allen Teilen in der rechten oberen Ecke mit einer sechsstelligen Kennzahl von 1 cm Höhe und 6 cm Breite aus arabischen Ziffern zu kennzeichnen. Mehrseitige Beiträge, wie z. B. der Erläuterungsbericht, sind nur auf dem Eingangsblatt zu kennzeichnen.

Die Verfassererklärung ist in einem mit gleicher Kennzahl versehenen, verschlossenen und undurchsichtigen Umschlag einzureichen. Die Verfassererklärung ist vom Teilnehmer zu unterzeichnen, bei Arbeitsgemeinschaften zumindest durch den bevollmächtigten Vertreter. Durch die Unterschrift wird zugleich die Versicherung abgegeben, dass die Teilnehmer zum Zwecke der weiteren Bearbeitung der dem Wettbewerb zugrunde liegenden Aufgabe die Befugnis zur Nutzung und Änderung der Wettbewerbsarbeit sowie zur Einräumung zweckentsprechender Rechte besitzen und zur Durchführung des Auftrags berechtigt und in der Lage sind.

## A.11 Preisgericht und Vorprüfung

Die Wettbewerbsarbeiten werden durch ein Preisgericht beurteilt, das sich wie folgt zusammensetzt:

### Preisrichter:

1. Herr Prof. Dipl.-Ing. Martin Wollensak, Wismar (zugesagt)
2. Herr Prof. Heinz Nagler, Cottbus (zugesagt)
3. Frau Dipl.-Ing. Heidrun Fleege, Brandenburg (zugesagt)
4. Frau Christina Ide, Luckenwalde (zugesagt)
5. Herr Dipl.-Ing. Jörg Thomas Vogt, Mannheim (zugesagt)
  
6. Frau Bürgermeisterin Elisabeth Herzog-von der Heide, Luckenwalde (zugesagt)
7. Frau Dr. Heidemarie Migulla, Vors. d. Stadtverordnetenversammlung, Luckenwalde (noch nicht angefragt)
8. Frau Evelin Kirschk, Stadtverordnete der Stadt Luckenwalde, Vors. Ausschuss f. Gesundheit, Soziales und öffentl. Ordnung (noch nicht angefragt)
9. Herr Michael Wessel, Stadtverordneter der Stadt Luckenwalde (noch nicht angefragt)

### Stellvertretende Preisrichter:

1. Herr Prof. Axel Busch, Berlin
2. Herr Arndt Herrmann, Nauen OT Ribbeck
  
3. Frau Babara Bölter, Stadt Luckenwalde, Amtsleiterin Ordnungsamt (zugesagt)

### Sachverständige

1. Herr Dr.-Ing. Holger de Vries, Bonn
2. Herr Dipl.-Ing. Roland Goertz, Karlsruhe
3. N.N. (Untere Bauaufsichtsbehörde LK Teltow-Fläming)
4. N.N. (Feuerwehr-Unfallkasse Brandenburg)
5. Herr Michael Schumacher-Gutzke Stadtbranddirektor Stadt Luckenwalde
6. Herr Werner Stahl Stadt Luckenwalde Techn. Gebäudeverwaltung, Amt 60.4
7. Herr Peter Mann Stadt Luckenwalde Stadtplanungsamt
8. Herr Jürgen Schmeier Stadt Luckenwalde Tiefbauamt

Die Vorprüfung erfolgt durch die DSK GmbH & Co. KG, Axel-Springer Straße 54 B, 10117 Berlin.

## A.12 Beurteilungskriterien

Das Preisgericht wird sein Urteil maßgeblich aus der Qualität aller Arbeiten und der Gesamtqualität zur engsten Wahl anstehender Entwürfe bilden.

- städtebauliche und architektonische Qualität des Gebäudes / Gebäudekomplexes
- Umsetzung des Raum- und Funktionsprogramms unter Einhaltung der Flächenvorgaben
- Funktionalität und Gestaltungsqualität
- Nachhaltigkeit und Energieeffizienz (energetisches Konzept)
- Wirtschaftlichkeit der Maßnahme unter Beachtung der Investitions- und Unterhaltungskosten

Die Reihenfolge der Nennung stellt nicht die Gewichtung dar. Das Preisgericht behält sich vor, die Gewichtung der einzelnen Kriterien festzulegen.

## A.13 Preise und Anerkennungen

Der Auslober stellt für Preise und Anerkennungen einen Gesamtbetrag in Höhe von € 29.500 netto zur Verfügung.

Diese Wettbewerbssumme ist auf Basis des § 34 HOAI und der RPW ermittelt worden. Die Aufteilung ist wie folgt vorgesehen:

1. Preis	12.000,-- €
2. Preis	7.000,-- €
3. Preis	4.500,-- €
für Anerkennungen	6.000,-- €

Das Preisgericht ist berechtigt, durch einstimmigen Beschluss eine andere Verteilung der Preis- und Ankaufssumme vorzunehmen.

## A.14 Weitere Bearbeitung der Aufgabe

Die Stadt Luckenwalde ist gewillt, soweit und sobald die dem Wettbewerb zugrunde liegende Aufgabe realisiert wird, unter Würdigung der Empfehlung des Preisgerichts einen oder mehrere Preisträger unter dem Vorbehalt von § 8 Abs. 2 RPW mit der weiteren Bearbeitung der Aufgabe (vorerst die Leistungsphasen 2 bis 5 des § 33 HOAI) zu beauftragen.

Die Anrechnung des zuerkannten Preises auf das Honorar im Falle der weiteren Bearbeitung regelt sich nach § 8 Abs. 2 RPW. Werden nur Teilabschnitte ausgeführt, so erfolgt die Anrechnung in angemessenem Verhältnis.

## **A.15 Eigentum und Urheberrecht**

Die Unterlagen der mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin. Die Nutzung der Arbeiten regelt sich nach § 8 (3) RPW. Nicht prämierte Arbeiten werden kostenfrei an die Verfasser zurückgesandt.

## **A.16 Behandlung von Verfahrensrügen**

Die Beurteilungen des Preisgerichts sind endgültig und unterliegen nicht der gerichtlichen Nachprüfung. Verstöße gegen das in dieser Auslobung festgelegte Verfahren oder das Preisgerichtsverfahren können innerhalb von 10 Tagen nach Zugang des Protokolls über die Preisgerichtssitzung beim Auslober vorgetragen werden. Ist zum Zeitpunkt des Zugangs des Protokolls die Ausstellung über die Wettbewerbsarbeiten noch nicht eröffnet worden, so beginnt die Frist erst mit dem Tag der Eröffnung der Ausstellung.

## **A.17 Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses und öffentliche Ausstellung**

Das Wettbewerbsergebnis wird unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung allen Teilnehmern und der Architektenkammer durch Zusendung der Niederschrift über die Preisgerichtssitzung unverzüglich mitgeteilt. Sobald das vollständige Preisgerichtsprotokoll vorliegt, wird dieses im Internet unter [www.dsk-gmbh.de](http://www.dsk-gmbh.de) (Wettbewerbe) und der Internetseite der Stadt Luckenwalde [www.luckenwalde.de](http://www.luckenwalde.de) (Aktuelles) veröffentlicht.

Alle zur Beurteilung zugelassenen Wettbewerbsarbeiten werden im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren ausgestellt. Eröffnung, Ort und Dauer der Ausstellung werden den Wettbewerbsteilnehmern und der Presse rechtzeitig bekanntgegeben.

## **A.18 Rücksendung der Wettbewerbsarbeiten**

Die Rücksendung der Wettbewerbsarbeiten erfolgt kostenlos nach Schluss der Ausstellung, sofern sie nicht in das Eigentum der Ausloberin übergegangen oder abgeholt worden sind.

Der Auslober haftet bei Beschädigungen oder Verlust von Wettbewerbsarbeiten auf Kostenersatz für Ausbesserung oder Wiederbeschaffung, soweit er diejenige Sorgfalt außer Acht gelassen hat, die er in eigenen Angelegenheiten anzuwenden pflegt.

**A.19 Terminübersicht**

Veröffentlichung im Amtsblatt EU	01.07.2011
Auslobungsveröffentlichung / Versand der Unterlagen	29.08.2011
Einsendeschluss für schriftliche Rückfragen	12.09.2011
Beantwortung der Rückfragen und Pflichtkolloquium	16.09.2011
Abgabe der Wettbewerbsarbeiten	04.11.2011
Preisgerichtssitzung (voraussichtlich)	09.12.2011
Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten	wird noch bekanntgegeben (voraussichtlich Anfang Jan. 2012)

## B. WETTBEWERBSAUFGABEN

Die Stadt Luckenwalde, Kreisstadt des Landkreises Teltow-Fläming mit ca. 21.000 Einwohnern, unterhält eine freiwillige Feuerwehr mit hauptamtlichen Kräften. Damit wird die Bereitschaft „rund um die Uhr“ abgesichert. Die Feuerwehr Luckenwalde ist Stützpunktfeuerwehr. Derzeit ist die Feuerwehr in einem Gebäudekomplex in der Innenstadt (Markt 10) untergebracht. Das ursprüngliche Gebäude wurde um 1900 errichtet und in den Jahren 1938 und 1986 erweitert und umgebaut. Das Grundstück befindet sich nicht mehr im Besitz der Stadt Luckenwalde und ist auf Grund seiner exponierten städtebaulichen Lage unmittelbar am Grünzug „Nuthepark“ für eine höherwertige Wohnbebauung vorgesehen.

Das derzeitige Gebäude entspricht gemäß den Unfallverhütungsvorschriften und feuerwehrspezifischen Normen nicht den gesetzlichen und funktionellen Anforderungen an eine ständig besetzte Feuerwache (siehe hierzu Gefahrenabwehrbedarfsplan Punkt 4.2 Infrastruktur der Feuerwehr).

Im Gefahrenabwehrbedarfsplan der Stadt Luckenwalde (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckenwalde vom 26.05.2009) ist deshalb die Errichtung eines Neubaus für die Feuerwache Luckenwalde an einem zentralen Standort

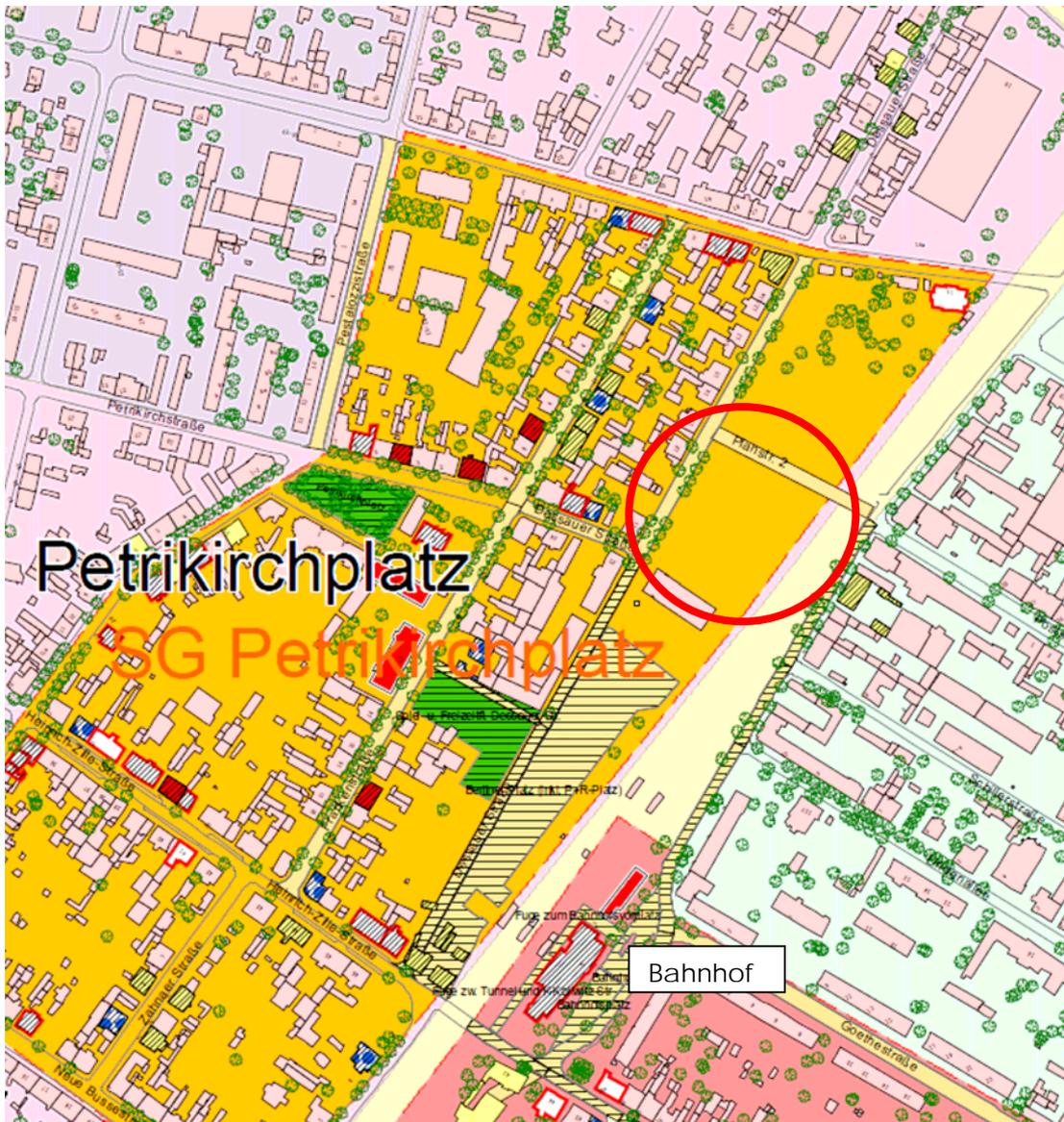
festgelegt worden (siehe hierzu Gefahrenabwehrbedarfsplan Punkt 8 Maßnahmenplan, Zeitrahmen und erwartete Kosten)

Die Stadt Luckenwalde verfügt über einen reichen historischen und bedeutenden Baubestand, insbesondere auch im Industrie- und Gewerbebau. Exemplarisch sei hier die ehemaligen Hutfabrik Friedrich Steinberg, Herrmann & Co. mit dem stadtbildprägenden hutförmigen Aufsatz der Färbereihalle des weltberühmten Architekten Erich Mendelsohn genannt. Der Entwurf für den Neubau soll bei hoher Wirtschaftlichkeit und Funktionalität auch an die Tradition „auffallend“ gestalteter öffentlicher Gebäude in der Stadt Luckenwalde anknüpfen.

Im Hinblick auf den Slogan der Stadt "WerkStadt der Moderne - Labor der Zukunft" wünscht sich die Stadt ein funktionales und zeitgemäßes Gebäude.

Bei Energieverbrauch und -versorgung sind über die Einhaltung der einschlägigen Energieeffizienzbestimmungen hinaus innovative Konzepte für die Energieversorgung aus Fernwärme, BHKW und regenerativen Quellen sowie der intelligenten Verbrauchssteuerung zu entwickeln, die ggf. die Kooperation mit Nachbarn einschließen. Der Primärenergieverbrauch ist zu minimieren.

## B.1 Lage und Abgrenzung des Wettbewerbsgebietes



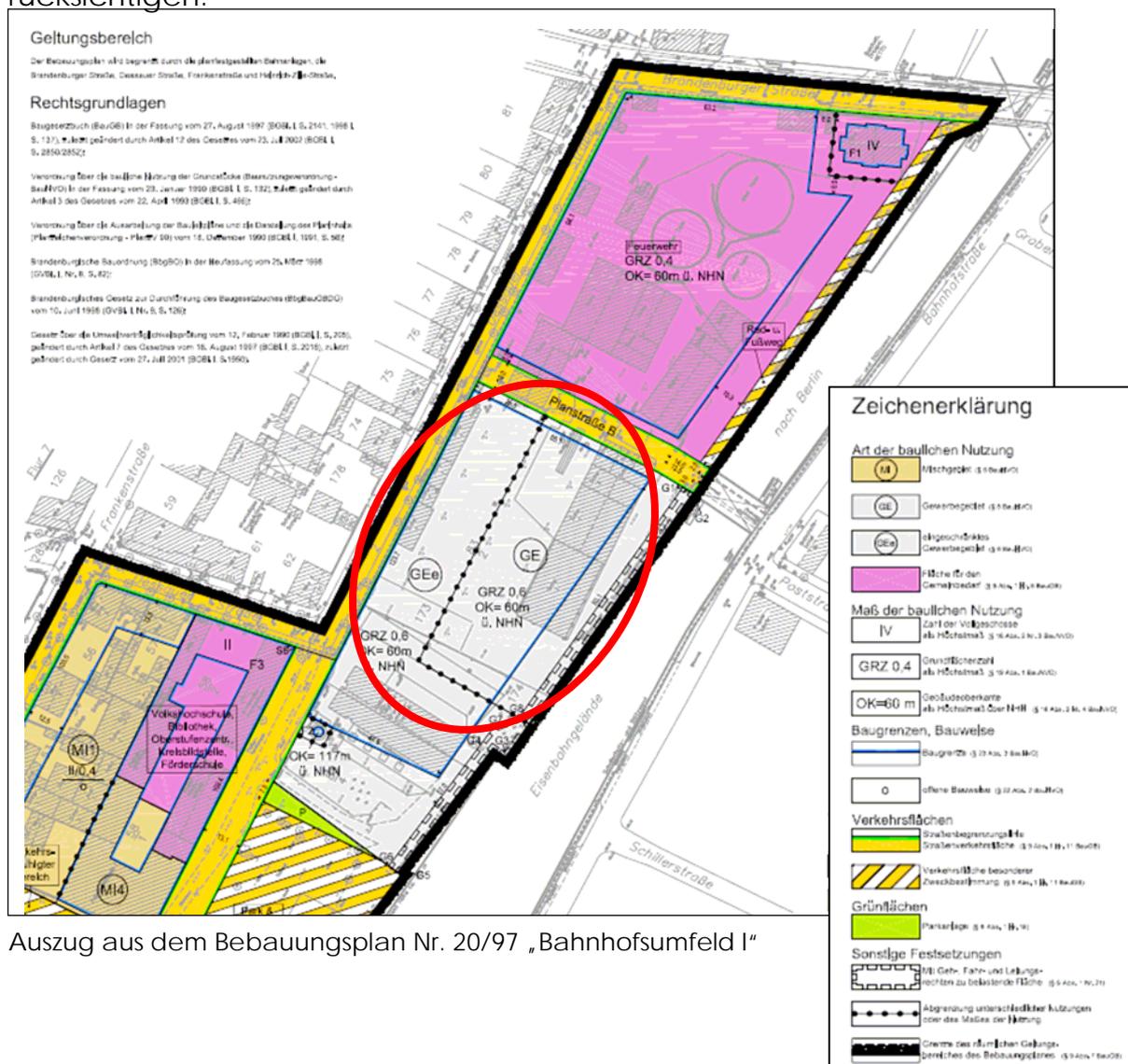
Lage des Wettbewerbsgebietes innerhalb des Sanierungsgebietes „Petrikirchplatz“

Das Wettbewerbsgebiet befindet sich im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet „Petrikirchplatz“. Auf dem Standort befand sich ehemals ein Gaswerk. Die Stadt Luckenwalde hat mit Einsatz von Städtebaufördermitteln die Gebäude und technischen Anlagen oberirdisch abgebrochen und entsorgt. Alle akuten Gefährdungen durch vorhandene Altlasten wurden, soweit festgestellt, beseitigt. Da das ursprünglich für die neue Feuerwache als Standort vorgesehene Gelände (siehe Darstellung im Bebauungsplan Nr. 20/97 „Bahnhofsumfeld I“) noch erheblich mit Altlasten belastet ist, deren fachgerechte Entsorgung bei Eingriffen in den Boden von der Abfallbehörde zwingend gefordert wird, hat die Stadt die Entscheidung gefällt, den Standort

für die neue Feuerwache auf die im Bebauungsplan ausgewiesene Gewerbefläche südlich der Planstraße B zu verlagern.

Das Baugrundstück für die neue Feuerwache ist durch die Dessauer Straße, den Hermann-Henschel-Weg (im Bebauungsplan Nr. 20/97 noch als Planstr. B bezeichnet), die Eisenbahnstrecke Berlin-Halle (in Hochlage auf durch Stützwände gesichertem Damm) und das Grundstück der Telekom (Vermittlungsgebäude und Funkmast) begrenzt. Es ist ca. 6.100 m<sup>2</sup> groß.

Im Bebauungsplan Nr. 20/97 „Bahnhofsumfeld I“ aus dem Jahr 2006 ist die Fläche noch als Gewerbefläche (GE und GEe) ausgewiesen. Eine Überarbeitung des Bebauungsplanes ist vorgesehen. Die im v. g. Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zu den Baugrenzen und zu den Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sind zu beachten. Entlang der Eisenbahnstrecke ist möglichst ein öffentlicher Geh- und Fahrradweg zu berücksichtigen.



Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 20/97 „Bahnhofsumfeld I“

## B.2 Stadtgeschichtliche und städtebauliche Situation des Wettbewerbsgebietes



Luftbild des Standortes mit Umgebung (Foto: Keiper, 2009)

Mit dem Eisenbahnanschluss der Stadt Luckenwalde im Jahr 1841 erhielten die Handwerks- und Industriebetriebe völlig neue Absatzmöglichkeiten. Im Ergebnis erfolgte ein gewaltiger wirtschaftlicher Aufschwung der Stadt, der mit einem Bauboom im Wohnungs- und Gewerbebau verbunden war. Bereits vor dem 1. Weltkrieg erwiesen sich die Bahnanlagen als zu klein. Die Bahntrasse wurde auf einen Bahndamm hochgelegt und um zusätzliche Gleise erweitert. Nach der Grenzöffnung 1989 wurde die Bahnstrecke Berlin-Halle (Saale) als Verkehrsprojekt Deutsche Einheit Nr. 8 ausgebaut und für höhere Geschwindigkeiten ertüchtigt. Die Stadt Luckenwalde hat in Vorbereitung dieser attraktiven Anbindung an Berlin bereits zu Beginn der 90-iger Jahre auf beiden Seiten der Eisenbahnstrecke zwei Sanierungsgebiete förmlich festgelegt. Dabei bildete der Bahnhofsbereich mit seinem Umfeld das zentrale Gelenk dieses Stadtentwicklungsprojektes. Zur Verbesserung der Pendlerbeziehungen, insbesondere nach Berlin, wurden die Umstiegsmöglichkeiten vom Bus und PKW auf die Regionalbahnen aufgewertet. Mit Unterstützung durch Städtebaufördermittel wurde der Bahnhofsvorplatz mit zentraler Busumstiegsmöglichkeit neu gestaltet. Auf der Nordwestseite der Bahntrasse, im Sanierungsgebiet „Petrikirchplatz“, erfolgte eine völlige städtebauliche Neuordnung der Grundstücksflächen.



Luftbild des Quartiers vor städtebaulicher Neuordnung des Geländes

Die Brachflächen, verwilderten Gärten und das Grundstück des ehemaligen Gaswerkes an der Dessauer Straße / Brandenburger Straße wurden von der Stadt erworben. Städtebauliches Ziel war die Schaffung eines neuen Bahnhofs- bzw. Bahnsteigzuganges (auch als Querungsmöglichkeit der Eisenbahntrasse), die Herstellung eines großzügigen P + R-Parkplatzes und die Umnutzung der Grundstücksflächen des ehemaligen Gaswerkes. Dabei wurden nach einer Standortuntersuchung die Flächen des ehemaligen Gaswerkes als Standort für eine neue Feuerwache vorgesehen. Im Ergebnis der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes im Jahr 2000 wurde der Bebauungsplan Nr. 20/97 „Bahnhofsumfeld I“ im September 2002 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

2002 bis 2003 wurden der neue Bahnsteigzugang mit dem Berliner Platz, die Verlängerung der Dessauer Straße bis zur Heinrich-Zille-Straße und ein P + R-Parkplatz mit ca. 150 Stellflächen realisiert. Das nordwestliche Bahnhofsumfeld, ein bis dahin eher zurückgebliebener Bereich der Stadt, wurde dadurch erheblich aufgewertet und als attraktives Eingangstor in die Stadt gestaltet.

Parallel dazu erfolgte 1999-2000 die Beseitigung der akuten Altlasten auf dem ehemaligen Gaswerksgelände, sowie ab dem Jahr 2009 der Abbruch der zum Teil kontaminierten Gebäude des Gaswerkes und die Entsorgung des Bauschuttes. Im vergangenen Jahr wurden der Abbruch der oberirdischen Gebäude und Anlagen und die Entsorgung der Schuttmassen abgeschlossen. Die das Grundstück des ehemaligen Gaswerkes begrenzenden bzw. erschließenden Straßen, Dessauer Straße und Hermann-Henschelweg (Planstr. B), wurden 2006 bzw. 2009 erneuert bzw. neu hergestellt.

Auf Grund der Tatsache, das gemäß Gutachten die Grundstücksfläche der ehemaligen Produktionsgebäude und Gasbehälter an der Brandenburger Straße noch erheblich mit Altlasten belastet ist, deren fachgerechte Entsorgung bei Eingriffen in den Boden von der Abfallbehörde zwingend gefordert wird, hat die Stadt die Entscheidung gefällt, den Standort für die neue Feuerwache auf die im Bebauungsplan ausgewiesene Gewerbefläche südlich des Hermann-Henschel-Weges (Planstraße B) zu verlagern, die kaum mit Altlasten belastet ist. Die in den Auslobungsunterlagen befindliche Altlastenuntersuchung ist dennoch bei der Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe zu beachten. Im Bereich potentieller Altlastenverdachtsflächen sind keine Gebäude anzuordnen und Eingriffe in den Boden zu vermeiden.

## **B.3 Rahmenbedingungen**

### **B.3.1 Städtebau**

Der Auslober erwartet von den Teilnehmern den Entwurf eines freistehenden Baukörpers mit städtebaulich markanter Ausbildung der Gebäudekubaturen.

### **B.3.2 Architektur**

Die architektonische Gestaltung der / des Baukörpers und der Fassaden soll die Funktion des / der Gebäudes sichtbar werden lassen und durch eine signifikante Architektur dem Anspruch „auffallend“ gestalteter öffentlicher Gebäude in der Stadt Luckenwalde gerecht werden.

Im Hinblick auf den Slogan der Stadt "WerkStadt der Moderne - Labor der Zukunft" wünscht sich die Stadt ein funktionales und zeitgemäßes Gebäude.

### **B.3.3 Wirtschaftlichkeit**

Entsprechend den Anforderungen aus den Wettbewerbsleistungen wird die Aufstellung einer Kostenschätzung gem. DIN 276 erwartet.

Die geplante Realisierung des Bauvorhabens ist u.a. von der Bereitstellung der Fördermittel und der Einhaltung der Baukosten abhängig.

Eingestellt wurden rund 3,45 Mio. € für den Bau des Gebäudes (Nettoherstellungssumme).

### **B.3.4. Ökologie**

Der Auslober erwartet neben einer signifikanten Architektur ein innovatives Energiekonzept. Es muss sich um ein nachvollziehbares Konzept mit entsprechenden Nachweisen handeln, das die Minimierung des Gesamtenergieverbrauches als oberstes Ziel besitzt. Der Einsatz alternativer Energien, ggf. in nachbarschaftlicher Kooperation, sollte geprüft werden.

### **B.3.5 Betriebstechnik**

Ein Ziel muss es sein, die Betriebskosten zu minimieren. Bei Kostenbetrachtungen sind somit nicht nur die investiven Aufwendungen zu sehen, sondern besonders auch die Betriebskosten für Heizung und Elektroenergie sowie die Gebäudeunterhaltung (z. B. Reinigung). Die Wettbewerbsarbeit soll nachvollziehbare Lösungsansätze hierzu aufzeigen, wobei ein möglichst geringer Aufwand an betriebstechnischen Anlagen (Steuertechnik) anzustreben ist.

### **B.3.6 Außenanlagen / Freiraum**

Die betriebsnotwendigen Außenanlagen (siehe Raumprogramm Punkt 3. – Außenanlagen-) sind so zu konzipieren, dass kurze und im Alarmfall kreuzungsfreie Wegebeziehungen entstehen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die hauptamtlichen Einsatzkräfte ggf. bereits ausrücken während die nachalarmierten freiwilligen Einsatzkräfte erst das Gebäude erreichen.

Alle Stellflächen und technischen Einrichtungen sind auf dem Grundstück unterzubringen.

Unter ökologischen Gesichtspunkten sollte für das Grundstück auch eine Begrünung vorgesehen werden (Pausenflächen berücksichtigen).

### **B.3.7 Verkehr**

Die nächstgelegene Haupteerschließungsstraße ist die Brandenburger Straße, die über die Dessauer Straße in nördlicher Richtung erreicht werden kann. Die Anordnung der Fahrzeughalle sollte deshalb eine direkte Alarmausfahrt auf die Dessauer Straße ermöglichen. Die Unterführung („Tunnel“) unter der Eisenbahntrasse ist auf Grund ihrer geringen Durchfahrtshöhe nicht für die Durchfahrt von Einsatzfahrzeugen bzw. LKW geeignet. Zu berücksichtigen ist weiterhin, dass eine Ausfahrt aus dem Hermann Henschel-Weg auf die Bahnhofstraße nicht möglich ist (außer Radfahrer). Eine Zufahrt aus der Bahnhofstraße in den Hermann-Henschel-Weg ist jedoch zulässig.

Zu beachten ist, dass die hauptamtlichen Einsatzkräfte im Alarmfall ggf. bereits mit Ihrer Technik ausrücken während die nachalarmierten freiwilligen Einsatzkräfte erst per PKW die Feuerwehr anfahren. D. h. die Zu- und Ausfahrten für Kraftfahrzeuge sind getrennt und möglichst kreuzungsfrei zu organisieren.

Es sind 37 Stellflächen für Einsatzkräfte und 5 für Besucher vorzusehen.

## C. RAUMPROGRAMM

siehe Extra Broschüre

## D. Anlagen

Fotos des Standortes vom H.-Henschel-Weg aus (Tunnelmund)





