



**Bekanntmachung
eines städtebaulich-
landschaftsplanerischen
Wettbewerbs**

„Wilhelm-Flohe-Straße“ - Bonn

Die Ausloberin:

Bundesstadt Bonn,
vertreten durch das Stadtplanungsamt

Wettbewerbsmanagement:

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

Ansprechpartner:

Arwin Shooshtari
Friedrich-Ebert-Straße 8
40210 Düsseldorf
Telefon: +49 211 936 545 – 210
E-Mail-Adresse: mail@isr-planung.de
Instagram: [isr_stadtundraum](#)
www.isr-planung.de

Layout, Konzept, Grafiken, Fotos:

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

Karten und Luftbilder:

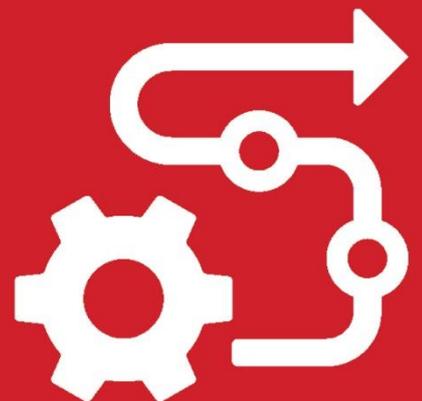
©Geodaten NRW, Tim-online, Bundesstadt Bonn

Inhalt

Impressum	2
Teil A – Wettbewerbsbedingungen	4
1. Ausloberin.....	5
2. Verfahrensgegenstand.....	5
3. Wettbewerbsverfahren.....	5
4. Wettbewerbsteilnehmende	5
5. Teilnahmebedingungen	6
6. Bewerbungsverfahren.....	6
7. Preisgericht, Vorprüfung und Beratung.....	7
8. Wettbewerbssumme und Preise.....	8
9. Wettbewerbsleistungen und allgemeine Hinweise	8
10. Wettbewerbsunterlagen.....	10
11. Beurteilungskriterien.....	11
12. Rückfragenkolloquium und Preisgerichtsvorbesprechung	11
13. Abgabe der Wettbewerbsarbeiten	11
14. Preisgerichtssitzung und Ausstellung der Arbeiten	12
15. Weitere Beauftragung	12
16. Nutzung und Urheberrecht der Ergebnisse	13
17. Terminübersicht.....	14

Teil A

WETTBEWERBS- BEDINGUNGEN



1. Ausloberin

Ausloberin ist die Bundesstadt Bonn, vertreten durch das Stadtplanungsamt.

Die Organisation und Betreuung des Wettbewerbsverfahrens erfolgt durch das Büro ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH.

2. Verfahrensgegenstand

Gegenstand des Wettbewerbsverfahrens ist die Findung einer städtebaulichen sowie landschaftsplanerischen Konzeption für das ca. 0,7 Hektar große Plangebiet.

Auf der städtischen Fläche „Wilhelm-Flohe-Straße“ im Bonner Ortsteil Pützchen/Bechlinghoven ist eine wohnbauliche Entwicklung vorgesehen. Mit der Durchführung des städtebaulich-landschaftsplanerischen Wettbewerbs wird das Ziel verfolgt, einen qualifizierten Entwurf zu erhalten, der die Grundlage für ein anschließendes Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans bildet.

Vor dem Hintergrund eines hohen Bedarfs an bezahlbarem Wohnraum soll vorrangig geförderter Wohnungsbau entstehen, der durch eine viergruppige Kindertagesstätte ergänzt wird. Das städtebauliche Konzept soll im Sinne der mehrfachen Innenentwicklung einen Beitrag zur nachhaltigen Stadtentwicklung leisten.

3. Wettbewerbsverfahren

Der Durchführung des Wettbewerbs liegt die Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW) 2013 in der vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) am 31. Januar 2013 herausgegebenen Fassung zugrunde. Die Auslobung wurde bei der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen registriert unter der Nummer W 01/24.

Der Wettbewerb wird durchgeführt als einphasiger, anonymer, städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb mit insgesamt zehn Büros. Die Bildung von Teams zwischen Stadtplaner*innen und Landschaftsarchitekt*innen wird zwingend vorgegeben.

Ausloberin, Teilnehmende sowie alle am Verfahren Beteiligte erkennen den Inhalt dieser Auslobung sowie die RPW 2013 als verbindliche Grundlage an.

Es werden keine inhaltlich bindenden Vorgaben gemacht, die zum formalen Ausschluss einer Wettbewerbsarbeit führen.

Die Verfahrenssprache ist deutsch.

4. Wettbewerbsteilnehmende

An dem Wettbewerbsverfahren nehmen insgesamt 10 Büros teil. Im Vorfeld wurden drei Büros der Stadtplanung durch die Ausloberin gesetzt. Die weiteren sieben werden – sollten mehr als sieben Bewerbungen eingehen – durch ein Losverfahren ermittelt. Die jeweiligen Büros benennen selbst ein Büro der Landschaftsarchitektur als Teammitglied.

Gesetzte Büros

- post welters + partner Architekten und Stadtplaner (Dortmund) mit brosk landschaftsarchitektur freiraumplanung (Essen)
- ulrich hartung Stadtplanung Projektentwicklung (Bonn) mit studio grün-grau Landschaftsarchitektur (Düsseldorf)
- Machleidt Städtebau + Stadtplanung (Berlin/Köln) mit A24 Landschaft (Berlin)

5. Teilnahmebedingungen

Der Wettbewerb richtet sich an Bergergemeinschaften bestehend aus Stadtplaner*innen und Landschaftsarchitekt*innen.

Teilnahmeberechtigt sind im Zulassungsbereich ansässige natürliche Personen, die gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatstaates zur Führung der Berufsbezeichnung Stadtplaner*innen und Landschaftsarchitekt*innen befugt sind.

Juristische Personen sind teilnahmeberechtigt, wenn der satzungsmäßige Geschäftszweck auf Planungsleistungen ausgerichtet ist, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen. Außerdem müssen die zu benennende bevollmächtigte Vertretung und die Verfasser*innen der Wettbewerbsarbeit die fachlichen Anforderungen erfüllen, die an natürliche Personen gestellt werden.

Ist die Berufsbezeichnung am jeweiligen Heimatstaat nicht gesetzlich geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen als Stadtplaner*in und Landschaftsarchitekt*in, wer über ein Diplom bzw. Prüfungszeugnis oder einen sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung der Richtlinie 2013/55/EU entspricht. Bergergemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Bergergemeinschaft die fachlichen Anforderungen und die Bergergemeinschaft insgesamt die sonstigen Zulassungsvoraussetzungen erfüllt.

6. Bewerbungsverfahren

Die Bewerbung erfolgt ausschließlich durch das Stadtplanungsbüro, eine Benennung des Teammitglieds der Fachdisziplin Landschaftsarchitektur ist für die Bewerbung nicht erforderlich. Das Teammitglied der Fachdisziplin Landschaftsarchitektur muss nach der Auslosung spätestens bis zum 27. Mai 2024 benannt werden.

Sollten mehr als sieben Bewerbungen eingehen, entscheidet bei gleicher Eignung das Los über die Teilnahme am Verfahren.

Kriterien zur Teilnahme am Losverfahren

- Fristgerechter Eingang der Bewerbungsunterlagen
- Vollständigkeit der Bewerbungsunterlagen
- Nachweise Teilnahmeberechtigung (Berufsqualifikation)

Liegt kein Verstoß gegen die vorgenannten Kriterien vor, werden die Bewerbungen zur Auslosung zugelassen. Mehrfachbewerbungen führen zum Ausschluss sämtlicher Bewerbungen und – sofern die Mehrfachbewerbung erst nachträglich bekannt wird – zum Ausschluss der Beiträge sämtlicher Beteiligten.

Nachdem die gelosten Büros der Stadtplanung feststehen, werden diese umgehend über den Ausgang der Auslosung informiert. Die ausgelosten Büros müssen spätestens bis zum 27. Mai 2024 den Nachweis des Teammitglieds aus der Fachdisziplin Landschaftsarchitektur erbringen und mitteilen.

7. Preisgericht, Vorprüfung und Beratung

Für das Preisgericht ist folgende Besetzung vorgesehen:

Die Stimmberechtigten

- Petra Denny, Stadtplanerin, Leiterin des Stadtplanungsamtes, Bundesstadt Bonn
- Prof. Eva-Maria Pape, Architektin, Städtebau- und Gestaltungsbeirat, Bundesstadt Bonn
- Holger Hoffschroer, Stadtplaner, Dortmund
- Christine Wolf, Landschaftsarchitektin, Bochum
- N.N. Politik (Benennung erfolgt durch Politik)
- N.N. Politik (Benennung erfolgt durch Politik)
- N.N. Politik (Benennung erfolgt durch Politik)

Die Stellvertretenden

- Kerstin Hemminger, Leiterin der Abteilung Bezirks- und Ortsteilplanung im Stadtplanungsamt, Bundesstadt Bonn
- Hartmut Hoferichter, Städtebau- und Gestaltungsbeirat, Bundesstadt Bonn
- Eckehard Wienstroer, Architekt und Stadtplaner, Neuss
- Matthias Förder, Landschaftsarchitekt, Essen
- N.N. Politik (Benennung erfolgt durch Politik)
- N.N. Politik (Benennung erfolgt durch Politik)
- N.N. Politik (Benennung erfolgt durch Politik)

Die Preisgerichtsmitglieder der Politik werden bis zum Kolloquium am 25. Juni 2024 geklärt.

Beratende Mitglieder

- Amt für Wirtschaftsförderung

Die Vorprüfenden (nicht stimmberechtigt)

- Christina Schlottbom, Stadtplanerin und Landschaftsarchitektin, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
- Jochen Füge, Stadtplaner, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
- Arwin Shooshtari, Stadtplaner, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
- Stadtplanungsamt der Bundesstadt Bonn
- Amt für Umwelt und Stadtgrün der Bundesstadt Bonn

Die Ausloberin behält sich vor, weitere beratende und vorprüfende Mitglieder zu benennen.

8. Wettbewerbssumme und Preise

Für den Wettbewerb lobt die Ausloberin einen Gesamtbetrag in Höhe von 40.000 € netto aus.

Es werden Preisgelder in folgender Höhe ausgelobt:

1. Preis: 16.000 € netto
 2. Preis: 12.000 € netto
 3. Preis: 8.000 € netto
- Anerkennung: 4.000 € netto

Dem Preisgericht bleibt eine andere Verteilung der Preisgelder (bei Einstimmigkeit) vorbehalten. Voraussetzung für den Erhalt des Preisgeldes ist die fristgerechte Abgabe einer bewertbaren Arbeit.

9. Wettbewerbsleistungen und allgemeine Hinweise

Von den am Wettbewerb teilnehmenden Teams werden nachfolgende Leistungen erwartet:

- Städtebauliche und landschaftsplanerische Leitidee, Maßstab 1:2.500
- Städtebauliches und landschaftsplanerisches (die Freiflächen sind in ihrer nutzungstypologischen Aufteilung darzustellen, nicht im Sinne der Objektplanung) Konzept, Maßstab 1:500 (Aussagetiefe 1:1.000) mit Aussagen zu:
 - Gebäudestrukturen in Größe und Form als Dachaufsicht
 - Anzahl der Geschosse
 - Gebäudeeingänge, Zufahrten und sonstige Erschließungen
 - Darstellung der Abgrenzung von öffentlichen und privaten Flächen (auch Spiel- und Gartenflächen)
 - Funktions- und Nutzungsangaben
 - Dachflächennutzung mit Angaben z.B. zu Dachbegrünungen, Flächen für regenerative Energien etc.
 - Wegenetz mit Anbindung an die Umgebung
 - Darstellung Mobilitätskonzept: Lage und Verteilung von Park- und Stellplätzen sowie Fahrradstellplätzen und Aussagen zur Lage und Art von alternativen Mobilitätsangeboten (Carsharing, E-Mobilität, etc.)
- Je ein Längs- und ein Querschnitt durch das Plangebiet, Maßstab 1:500 (mit Bezugnahme auf benachbarte Gebäude/Strukturen und Angaben zur Höhenentwicklung)
- Eine einfache Perspektive zur Veranschaulichung der Entwurfsqualitäten (fotorealistische Renderings sind nicht zulässig), maximal 297x420 Millimeter
- Schematisches Piktogramm zu dem Thema Städtebau, ohne Maßstab
- Schematisches Piktogramm zu dem Thema Grün- und Freiräume, ohne Maßstab
- Schematisches Piktogramm zu dem Thema Erschließung/Mobilität, ohne Maßstab
- Schematisches Piktogramm zu dem Thema Klimaschutz/Klimaanpassung, ohne Maßstab
- Weitere Darstellungen zur Verdeutlichung der Konzeptidee sind zulässig (Piktogramme/Prinzipiskizzen)

Ergänzende Leistungen

- Erläuterungsbericht, maximal zwei DIN A4 Seiten
- Flächenberechnungsbögen gemäß Formblatt
- Verzeichnis der eingereichten Unterlagen auf DIN A4
- Anonyme Mailadresse gemäß Formblatt
- Verfasser*innenerklärung gemäß Formblatt
- Arbeitsmodell, Maßstab 1:1.000 nach vorgegebenem Umgriff
- Zusätzlich wird die Abgabe sämtlicher Unterlagen in digitaler Form gefordert (**davon ausgeschlossen ist die Verfasser*innenerklärung, die nur analog in einem verschlossenen Umschlag abgegeben werden muss, sowie das Arbeitsmodell**)

Downloadlink mit folgenden Dateien an: wettbewerbe@isr-planung.de

- Präsentationsplan und Vorprüfplan als pdf-Dateien in hoher druckfähiger Auflösung (300 dpi) und reduzierter Auflösung (150 dpi)
- Zeichnungen als dwg/dxf-Dateien (mit nachvollziehbaren Flächen, Layerbezeichnungen gemäß Flächenberechnungsbogen (z.B. überbaute Flächen, private Grünflächen, etc.)
- Bilddaten (z.B. Lageplan, Perspektiven, etc.) als Einzeldateien als jpg- und pdf-Dateien
- Erläuterungsbericht als pdf- und docx-Datei
- Berechnungsbogen als pdf- und xls-Datei

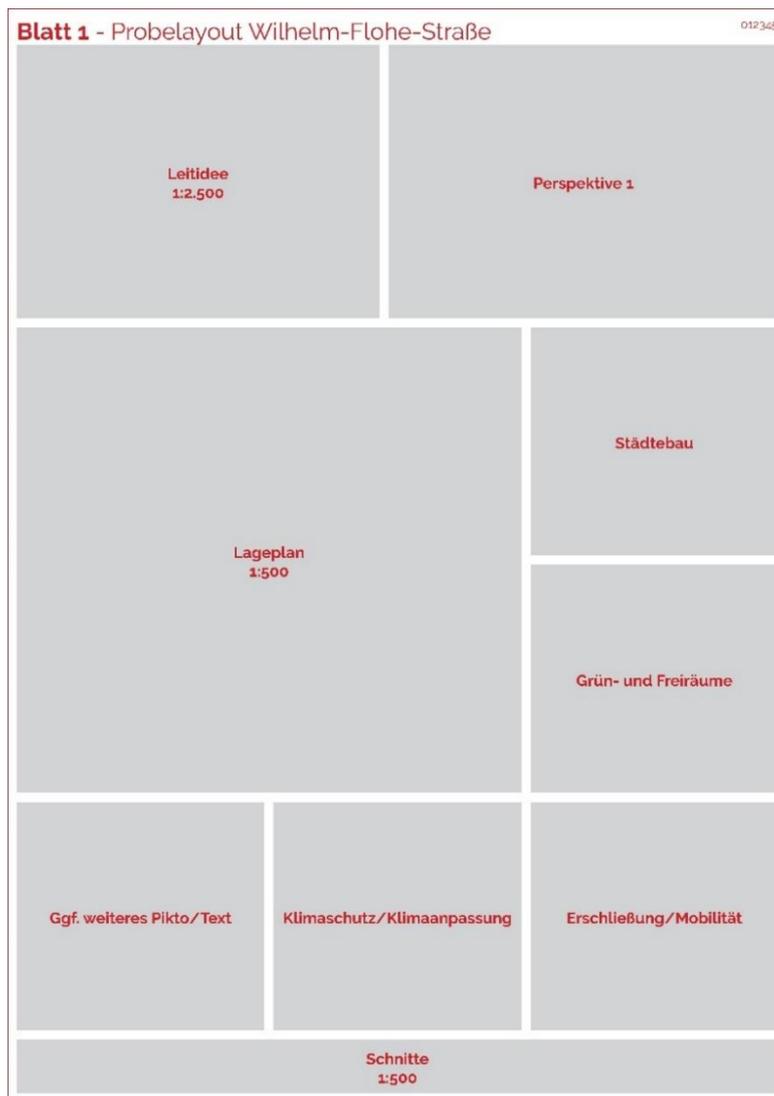
Layoutvorgabe

Die geforderten Leistungsbestandteile sind abzugeben als:

- Ein Satz à ein Präsentationsplan, DIN A0 Hochformat gemäß Probelayout, gerollt, einseitig bedruckt
- Ein Satz à ein Vorprüfplan (auf DIN A4 gefaltet nach DIN) mit den Darstellungen des Präsentationsplans und folgende zusätzliche Angaben:
 - Berechnung der GRZ, GFZ und BGF
 - Schematischer Abstandsflächennachweis, schematische Darstellung des Rettungswegekonzeptes
- Ein Satz à ein Präsentationsplan, verkleinert auf DIN A3 Hochformat, gefaltet, einseitig bedruckt

Bei den abzugebenden Plänen ist darauf zu achten, dass alle Pläne genordet und im DIN A0 Hochformat eingereicht werden. Die Unterlagen sind in allen Teilen durch eine Kennzahl zu bezeichnen, die aus sechs arabischen Ziffern gebildet wird. Die Kennzahl ist in einer Größe von maximal 1 cm Höhe und maximal 6 cm Breite auf jedem Blatt und jedem Schriftstück in der oberen rechten Ecke anzubringen.

Probelayout



10. Wettbewerbsunterlagen

Die Plangrundlagen werden am 03. Juni 2024 durch das Büro ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH an die Teilnehmenden versandt.

Es werden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Auslobung im pdf-Format
- Plangrundlage (dwg)
- Luftbilder
- Gründatenliste und Baumbewertung, Amt für Umwelt und Stadtgrün, Bundesstadt Bonn
- Karten der Stadtklimaanalyse, Amt für Umwelt und Stadtgrün, Bundesstadt Bonn
- Probelayout als Orientierung
- Umgriff Arbeitsmodell
- Formblatt Flächenberechnungsbogen
- Formblatt anonyme Mailadresse
- Formblatt Verfasser*innenerklärung

11. Beurteilungskriterien

Die Arbeiten werden anhand folgender Kriterien beurteilt:

- Einbindung des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Konzepts in die Umgebung
- Qualität des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Konzepts
- Gestalterische Qualitäten und Nutzungsqualitäten der Bebauung und der Freiräume
- Nachhaltigkeit des Gesamtkonzepts, insbesondere vor dem Hintergrund des Leitbildes zu Klimaschutz und Klimaanpassung
- Wirtschaftlichkeit, Flächeneffizienz und Realisierbarkeit

12. Rückfragenkolloquium und Preisgerichtsvorbesprechung

Nach Erhalt der Plangrundlagen haben die Teilnehmenden die Gelegenheit, ihre Rückfragen zu stellen. Die Rückfragen sind bis zum 12. Juni 2024 per Mail zu richten an:

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
Arwin Shoostari
E-Mail-Adresse: shoostari@isr-planung.de

Die gesammelten Rückfragen werden im Rahmen des Rückfragenkolloquiums beantwortet. Auch die im Rückfragenkolloquium gestellten Fragen werden dabei beantwortet und Teil der Auslobung.

Das Rückfragenkolloquium findet am 25. Juni 2024 um 15.00 Uhr im Sitzungssaal 1 des Stadthauses statt, Berliner Platz 2, 53111 Bonn. Ein Protokoll wird im Anschluss an alle Beteiligte versendet.

Den teilnehmenden Büros und den Mitgliedern des Preisgerichts wird am 25. Juni im Vorfeld der Preisgerichtsvorbesprechung und des Rückfragenkolloquiums eine gemeinsame Ortsbegehung um 11.30 Uhr angeboten.

Zur Vorbesprechung der Wettbewerbsaufgabe und Klärung von Rückfragen findet vor dem Rückfragenkolloquium am 25. Juni 2024 um 13.30 Uhr eine Preisgerichtsvorbesprechung statt.

13. Abgabe der Wettbewerbsarbeiten

Im Anschluss an das Kolloquium startet die Entwurfsphase. Als Abgabetermin für die Wettbewerbsarbeiten gilt der 17. September 2024. Die persönliche Ablieferung beim wettbewerbsbetreuenden Büro ist bis spätestens 16.00 Uhr des genannten Tages möglich.

Als Zeitpunkt der Ablieferung gilt im Falle der Einlieferung bei der Post, Bahn oder einem anderen Transportunternehmen das auf dem Einlieferungsschein angegebene Datum unabhängig von der Uhrzeit. Bei Ablieferung beim wettbewerbsbetreuenden Büro (montags-donnerstags von 09-16 Uhr sowie freitags von 09-13 Uhr) gilt die auf der Empfangsbestätigung vermerkte Zeitangabe.

Zur Wahrung der Anonymität ist bei Zusendung durch Post, Bahn und anderen Transportunternehmen als Absender*in die Anschrift des wettbewerbsbetreuenden Büros zu verwenden.

Da der Tagesstempel auf dem Versandgut ein späteres Datum aufweisen kann, ist der Einlieferungsbeleg maßgebend. Der Einlieferungsbeleg ist bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren und auf Anforderung vorzulegen.

Können Verfasser*innen, deren Arbeit prämiert worden ist, diesen Nachweis nicht erbringen, so werden sie von der Prämierung im Nachhinein ausgeschlossen.

Abzuliefern ist die Wettbewerbsarbeit mit einem Verzeichnis der eingereichten Unterlagen und unter Wahrung der Anonymität bei:

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
Kennwort „Wilhelm-Flohe-Straße“
Friedrich-Ebert-Straße 8
40210 Düsseldorf

Keine Abgabe der Wettbewerbsarbeiten am ISR Firmensitz in Haan.

Auch die Abgabe aller digitalen Unterlagen muss zwingend spätestens am 17. September 2024 um 16.00 Uhr erfolgen. Die Unterlagen sind anonym unter Nennung der Kennzahl per Downloadlink an wettbewerbe@isr-planung.de zu senden.

14. Preisgerichtssitzung und Ausstellung der Arbeiten

Nach Abschluss der Entwurfsphase tagt auf Grundlage der Vorprüfung das Preisgericht in einer nicht öffentlichen Sitzung am 11.10.2024 ab 10 Uhr. Die Ausloberin informiert die Teams unverzüglich über das Ergebnis durch Versendung des Protokolls der Preisgerichtssitzung.

Die Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten erfolgt im Anschluss an die Preisgerichtssitzung.

15. Weitere Beauftragung

Städtebau

Der Siegerentwurf soll als Grundlage für den zukünftigen Bebauungsplan für das Gebiet dienen. Bei Realisierung werden die Verfasser*innen des Siegerentwurfs, gemäß Empfehlung des Preisgerichtes, mit der Weiterentwicklung des Wettbewerbsergebnisses zum Städtebaulichen Entwurf auf Grundlage der AHO Nr. 42 „Besondere Leistungen zur Flächenplanung“ - Städtebaulicher Entwurf (Leistungsphase 1 – 3, hohe Anforderungen) beauftragt, sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht und sobald die dem Wettbewerbsverfahren zugrunde liegende Aufgabe weiter konkretisiert werden soll. Darüber hinaus werden keine weiterführenden städtebaulichen Planungsleistungen (bauleitplanerische Folgeleistungen) in Aussicht gestellt.

Freiraum

Hinsichtlich der landschaftsplanerischen Leistungen werden die Verfasser*innen des Siegerentwurfs, gemäß der Empfehlung des Preisgerichtes, mit der weiterführenden Qualitätssicherung in Form eines Grünordnungsplanes gemäß § 29 HOAI 2013, Leistungsphase 1 bis 4 (Honorarzone III), beauftragt, sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht und sobald die dem Wettbewerbsverfahren zugrunde liegende Aufgabe weiter konkretisiert werden soll.

16. Nutzung und Urheberrecht der Ergebnisse

Bezüglich des Urheberrechts gelten die Regelungen des § 8 (3) Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW). Die Wettbewerbsarbeiten dürfen von der Ausloberin veröffentlicht werden. Wenn die Verfasser*innen mit der weiteren Bearbeitung beauftragt sind, dürfen die Arbeiten für den vorgesehenen Zweck genutzt werden. Ansonsten verbleiben alle Rechte nach dem Urheberrechtsgesetz bei den Verfasser*innen. Die mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten und Anerkennungen werden Eigentum der Ausloberin.

Urheberrechtlich und wettbewerbsrechtlich geschützte Teillösungen von den am Wettbewerbsverfahren teilnehmenden Teams, die bei der Auftragserteilung nicht berücksichtigt worden sind, dürfen nur gegen eine angemessene Vergütung genutzt werden.

Nicht prämierte Arbeiten werden von der Ausloberin nur auf Anforderung der Teilnehmenden, die innerhalb von vier Wochen nach Zugang des Protokolls eingegangen sein muss, zurückgesandt. Erfolgt keine Anforderung innerhalb dieser Frist, erklären die Teilnehmenden, auf ihr Eigentum an der Wettbewerbsarbeit zu verzichten.

17. Terminübersicht

Bekanntmachung	22. April 2024
Bewerbungsphase	bis zum 13. Mai 2024
Auslosung der Bewerbungen	am 15. Mai 2024
Frist Benennung Landschaftsarchitekt*innen	bis zum 27. Mai 2024
Versand Wettbewerbsunterlagen	03. Juni 2024
Frist für Rückfragen	bis zum 12. Juni 2024
Gemeinsame Ortbegehung	25. Juni 2024, 11.30 Uhr
Preisgerichtsvorbesprechung	25. Juni 2024, 13.30-15.00 Uhr
Rückfragenkolloquium	25. Juni 2024, 15.00-16.30 Uhr
Abgabe Pläne	17. September 2024
Vorprüfung	18. September – 02. Oktober 2024
Abgabe Modell	24. September 2024
Preisgerichtssitzung	11. Oktober 2024, 10.00 Uhr (ganz-tägig)

**STADT.
CITY.
VILLE.
BONN.**