

15106/199a.



Frau
Christa Gabriel
Boelckestr. 130
55252 Mainz-Kastel

Der Oberbürgermeister

06. Juni 2019

Auslobungsunterlagen zum Neubau des gemeinsamen Bürgerhauses Kastel und Kostheim

Sehr geehrte Frau Gabriel,

bezugnehmend auf ihren Beschluss Nr. 0009 vom 22.01.2019 freue ich mich Ihnen mitzuteilen, dass nach erfolgter Übermittlung an die ausgewählten Architekten und weiteren Teilnehmer des Wettbewerbes - wie die Vereinsringe - auch Sie die Auslobungsunterlagen heute erhalten können.

Ich bitte zu entschuldigen, dass eine Weiterleitung an Sie nicht früher erfolgen konnte und ich ihrem Beschluss in der gewünschten Art und Weise und vor allem dem zeitlichen Aspekt der Übermittlung der Unterlagen nicht wie beantragt nachkommen konnte.

Ihr Anliegen wurde durch die einzelnen Fachämter eingehend geprüft, um ihrem Wunsch nach vorzeitiger Einsichtnahme in die Auslobungsunterlagen nachzukommen. Dies konnte im Prüfverfahren aus rechtlichen Gründen jedoch nicht realisiert werden.

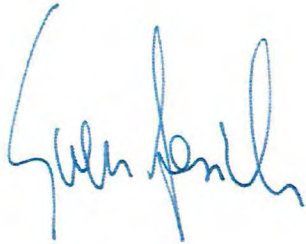
In Auslegung der Richtlinie für Planungswettbewerb und den Vergaberichtlinien handelt es sich bei all diesen Planungen um vertrauliche und geschlossene Verfahren, in denen ausschließlich die Teilnehmer involviert sind. Die Unterlagen sind entsprechend nicht für den öffentlichen Gebrauch gedacht, was unter anderem der Sicherstellung eines ordentlichen und organisatorisch einwandfreien Verfahrens dient, ebenso um eventueller Vorteilsnahme potentieller Wettbewerbsteilnehmer bei vorzeitiger Kenntnisnahme des Inhaltes entgegen zu wirken.

Im Wege der Bürgerbeteiligungen der Landeshauptstadt Wiesbaden ist mir die rechtzeitige und kontinuierliche Information über Verfahren, deren Inhalte und Abläufe, sowie deren Transparenz, ein großes Anliegen. Doch diesem Anliegen kann ich aufgrund rechtlicher Rahmenbedingungen nicht immer entsprechen.

Im Vordergrund steht stets die Zusammenarbeit mit und für den Bürger, um eine größtmögliche Akzeptanz herzustellen, z.B. durch Informationsveranstaltungen und Workshops. Hier werden die Weichen gestellt, welche letztendlich durch meine Fachverwaltung geprüft und auf Realisierbarkeit hin untersucht werden. Den Wünschen der Bürgerschaft in Mainz-Kastel wird stets versucht bestmöglich entgegenzukommen, was aber aufgrund einer Vielzahl von planerischen und rechtlichen Aspekten nicht immer in Gänze erfolgen kann.

Die Mitglieder des Ortsbeirates Mainz-Kostheim wird dieses Schreiben mit den beiliegenden Auslobungsunterlagen ebenfalls zugesandt werden. Eine Beteiligung ihrerseits, sowie der Bürgerschaft und Nutzer des zukünftigen Bürgerhauses wird weiterhin gemäß der Richtlinien über Bürgerbeteiligung in der Landeshauptstadt Wiesbaden Bestandteil des weiteren Verfahrens sein.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Sven Gerich', written in a cursive style.

Sven Gerich

Bürgerhaus Kastel und Kostheim

Neubau eines gemeinsamen Bürgerhauses
für Mainz-Kastel und Mainz-Kostheim



Nicht offener hochbaulicher **Realisierungswettbewerb** nach RPW 2013
Juni 2019

Terminübersicht

Veröffentlichung VgV-Verfahren	23.04.2019
Versand der Unterlagen an die ausgewählten Teilnehmer	05.06.2019
Rückfragenkolloquium	18.06.2019, 14:30-17:00 Uhr
Abgabetermin Wettbewerbsbeiträge	09.08.2019, 12:00 Uhr (Pläne) 16.08.2019, 12:00 Uhr (Modell)
Preisgerichtssitzung	19.09.2019
Ausstellung der Arbeiten	wird noch bekanntgegeben

Die Landesinitiative
 Baukultur in Hessen



Auslober
Landeshauptstadt
Wiesbaden

Der Magistrat
vertreten durch das Hochbauamt
Gustav-Stresemann-Ring 15
65189 Wiesbaden

Tel.: 0611 – 31 64 36
Fax.: 0611 – 31 49 02

**Abwicklung und
Vorprüfung**

goedeking architekten bda
Schaumainkai 13
60594 Frankfurt am Main

Tel.: 069 - 612 620
Fax.: 069 - 612 621
Mail: wkk@goedeking.de

Inhaltsverzeichnis

Wettbewerbsunterlagen

Teil A

Wettbewerbsbedingungen

Allgemeine Wettbewerbsbedingungen	Seite 3
Anlass und Zweck	Seite 3
Gegenstand des Wettbewerbs	Seite 3
Art des Wettbewerbs	Seite 3
Grundlage des Wettbewerbs	Seite 3
Sprache und Zulassungsbereich	Seite 3
Wettbewerbsteilnehmer	Seite 3
Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfer	Seite 4
Wettbewerbsleistungen	Seite 5
Beurteilungskriterien	Seite 6
Rückfragenkolloquium	Seite 6
Preisgerichtssitzung und Ausstellung	Seite 6
Abgabetermin und Einlieferungsanschrift	Seite 6
Verfassererklärung	Seite 7
Kennzeichnung der Entwürfe	Seite 7
Bindende Vorgaben des Verfahrens	Seite 7
Zulassung	Seite 7
Preise und Anerkennungen	Seite 8
Weitere Bearbeitung und Urheberrecht	Seite 8
Abschluss des Wettbewerbs	Seite 8
Nachprüfung	Seite 8

Teil B

Wettbewerbsaufgabe

Allgemeine Beschreibung	Seite 9
Fastnacht	Seite 10
Kurze Historie der Stadtteile	Seite 10
Planungsrechtliche Situation	Seite 10
Städtebaulicher Gesamtkontext	Seite 11
Städtebauliches Ziel	Seite 12
Raumprogramm	Seite 12
Übergeordnete Erschließung und Verkehr	Seite 12
Zugang, ruhender Verkehr und Parken	Seite 13
Anlieferung	Seite 13
Außenbereich / Freifläche	Seite 13
Barrierefreiheit	Seite 13
Topologie und Geologie	Seite 13
Klimaökologische Belange, energetischer Standard und Nachhaltigkeit	Seite 14
Stadtklima und Klimawandel	Seite 14
Wirtschaftlichkeit	Seite 14
Bauordnungsrecht	Seite 14
Immissionsschutz	Seite 14
Naturschutzrechtliche Belange	Seite 15
Vorsorgender Hochwasserschutz	Seite 15
Regenwassermanagement	Seite 15
Altlasten	Seite 15

Teil C – Anlagen

(wird ausschließlich auf CD zur Verfügung gestellt)

Anlage 1	Raum- und Funktionsprogramm
Anlage 2	Pläne und Vermesserdaten
Anlage 3	Städtebau
Anlage 4	Bodengutachten
Anlage 5	Leitungspläne
Anlage 6	Sonstige Unterlagen
Anlage 7	Umgebungsfotos
Anlage 8	auszufüllende Formulare

Teil A

Wettbewerbsbedingungen

Anlass und Zweck

Die Bürgerhäuser der Wiesbader Stadtteile Mainz-Kostheim und Mainz-Kastel entsprechen baulich und funktional nicht mehr aktuellen Anforderungen. Der an der Nahtstelle zwischen den Stadtteilen geplante Neubau soll beide Bestandsgebäude ersetzen und identitätsstiftend für die Bürgerinnen und Bürger beider Stadtteile sein.

Gegenstand des Wettbewerbs

Der Wettbewerb soll Lösungsvorschläge für den Neubau eines multifunktionalen Bürgerhauses und die zugehörigen Außenanlagen hervorbringen.

Die Maßnahme soll gleichzeitig geeignet sein, das städtebauliche Umfeld insgesamt aufzuwerten und Strahlkraft für zukünftige Entwicklungen zu erzeugen. Die Aufgabe des Wettbewerbs ist in der Auslobung, Teil B ausführlich beschrieben.

Art des Wettbewerbs

Der Wettbewerb ist als einstufiger, nichtoffener Realisierungswettbewerb mit anschließendem Verhandlungsverfahren nach VgV ausgeschrieben. Das Wettbewerbsverfahren ist anonym.

Grundlage des Wettbewerbs

Der Durchführung des Wettbewerbs liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 (Fassung vom 31.01.2013) zugrunde.

An der Vorbereitung dieses Wettbewerbs hat der Wettbewerbsausschuss der Architekten- und

Stadtplanerkammer Hessen beratend mitgewirkt. Die Auslobung wurde dort am 18.03.2019 unter der Nummer 04/2019 RPW 2013 registriert.

Das Preisgericht hat sich mit der gestellten Aufgabe befasst und der Auslobung zugestimmt.

Teilnehmer, Preisrichter, stellvertretende Preisrichter, Sachverständige und Vorprüfer erkennen durch ihre Teilnahme/ Beteiligung die RPW 2013 als verbindliche Grundlage der Auslobung an.

Sprache und Zulassungsbereich

Der Wettbewerb wird in deutscher Sprache durchgeführt.

Der Zulassungsbereich umfasst sämtliche EWR-Mitgliedsstaaten sowie Staaten der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen GPA.

Wettbewerbsteilnehmer

Die Bekanntmachung des Wettbewerbs erfolgte am 23.04.2019 über die HAD und das EU-Amtsblatt. Die Bewerbungsbedingungen und die Kriterien zur Auswahl der Teilnehmer wurden in der o.g. Bekanntmachung veröffentlicht.

Der Auslober benannte im Vorfeld namentlich zwei Wettbewerbsteilnehmer: Zaeske und Partner, Wiesbaden Kissler + Effen, Wiesbaden

Über Losverfahren bestimmte er am 04.06.2019 aus dem Kreis der qualifizierten Bewerber eine Zahl von 23 weiteren Wettbewerbs-

teilnehmern und drei Nachrücker. Den Teilnehmern werden am 05.06.2019 die Auslobungsunterlagen (Teil A+B) in digitaler und Papierform sowie die Auslobungsunterlagen Teil C als CD zugesandt.

Die Teilnehmer erklären bis zum 12.06.2019 ihre Teilnahme. Liegen eine oder mehrere Erklärungen der ausgewählten Teilnehmer nicht fristgerecht vor, treten Nachrücker an deren Stelle.

Teilnahmeberechtigt sind Architekten sowie Landschaftsarchitekten in Arbeitsgemeinschaft mit Architekten.

Als Teilnahmehindernis gelten die unter RPW §4 (2) beschriebenen. Jeder Wettbewerbsteilnehmer darf nur eine Wettbewerbsarbeit einreichen. Varianten, d.h. die Abwandlung eines Entwurfsteils unter Beibehalt der Gesamtlösung, sind nicht zulässig.

Die Partner von Arbeitsgemeinschaften sowie die beteiligten Mitarbeiter und Fachberater sind in der Verfassererklärung namentlich zu benennen.

Nach Abgabe der Bewerbungsunterlagen, während des Bearbeitungszeitraums und bis zum Abschluss des Verhandlungsverfahrens ist die Bildung von Arbeitsgemeinschaften unzulässig.

Preisgericht

Das Preisgericht wurde in nachfolgender Besetzung gebildet und vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört.

**Preisgericht,
Sachverständige und
Vorprüfer**

Sachpreisrichter

n.n.	Oberbürgermeister/in und Fachdezernent/in
Hans-Martin Kessler	Dezernent für Stadtentwicklung und Bau
Christa Gabriel	Stadtverordnetenvorsteherin und Ortsvorsteherin Mainz-Kastel
Stephan Lauer	Ortsvorsteher Mainz-Kostheim
Christian Hepp	Leiter des Hauptamtes

Fachpreisrichter

Peter Maurer	Architekt, Leiter des Hochbauamtes
Florian Schlüter	Architekt BDA, Frankfurt/M.
Ines Schulz	Landschaftsarchitektin, Kassel
Prof. Michael Schumacher	Architekt, Frankfurt/M.
Ulrike Pape	Architektin BDA, Kassel
Prof. Felix Waechter	Architekt BDA, Darmstadt

Stellvertretende Sachpreisrichter

Dorothee Andes-Müller	planungspolitische Sprecherin Bündnis 90/Grüne-Fraktion
Rainer Schuster	Stadtrat, SPD-Fraktion
Hans-Joachim Hasemann-Trutzel	planungspolitischer Sprecher der CDU-Fraktion

Stellvertretende Fachpreisrichter

Andreas Krawczyk	Architekt BDA, Frankfurt/M.
Prof. Dieter Müller	Architekt, Wiesbaden

Sachverständige Berater
(ohne Stimmrecht)

Annegret Kracht	Vereinsring Kostheim
Josef Kübler	Vereinsring Kastel
Torsten Krimmel	Vereinsring Kostheim
Florian Hahn	Vereinsring Kastel

Vorprüfung

Hilmer Goedeking	goedeking architekten bda Frankfurt am Main
Landeshauptstadt Wiesbaden:	
- Hauptamt	
- Umweltamt	
- Stadtplanungsamt	
- Bauaufsichtsamt	
- Hochbauamt	
- Tiefbau- und Vermessungsamt	

Wettbewerbsleistungen

Jeder Teilnehmer darf nur eine Wettbewerbsarbeit einreichen. Mehrleistungen oder Varianten werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

Es dürfen maximal 3 Präsentationspläne im unten beschriebenen Format eingereicht werden.

Einzureichen sind:

1. Ein Plansatz im Format DIN A0 (Querformat), gerollt als Präsentationspläne.
2. Ein Plansatz im Format DIN A0 (Querformat), gefaltet als Prüfpläne.
3. Ein Plansatz, verkleinert auf DIN A3, gefaltet zur Dokumentation.
4. Ein Datenträger enthaltend die Präsentationspläne in den Formaten dwg und pdf (>300 dpi Auflösung), außen ausschließlich mit der Kennzahl versehen.
Die Daten müssen anonym sein. Unter „Datei / Eigenschaften / Datei Info“ sowie unter „Extras / Optionen / Benutzerinfo“ muss der Inhalt gelöscht werden.
5. Ein weißes Massenmodell im Maßstab 1:500

Im Einzelnen werden von den Teilnehmern folgende Leistungen erbeten:

1. Ein Lageplan im Maßstab 1:500, genordet
2. Ein Schwarzplan im Maßstab 1:2000, genordet
3. Alle Grundrisse, Ansichten und zum Verständnis der Planung erforderlichen Schnitte im Maßstab 1:200.
Erdgeschoss und Außenanlagen des gesamten Wettbewerbsgrundstücks sind hierbei zusammenhängend auf einem Plan darzustellen.
Die Pläne sind bezüglich der Himmelsrichtung genordet auszurichten. Die Raumbezeichnungen sind unmittelbar und ohne Legenden in die Grundrisse einzutragen. Farbige Darstellung in den Grundrissen ist zulässig.
4. Ein Fassadenschnitt mit Teilansicht im Maßstab 1:50 für einen typischen Ausschnitt.
5. Eine Außenperspektive aus Fußgängerperspektive.
Der Standort ist entwurfsabhängig und somit frei wählbar. Farbige Darstellung ist zulässig. Format max. 40 cm x 30 cm. Weitere Perspektiven sind nicht zulässig.
6. Ein Massenmodell im Maßstab 1:500, weiß, auf Basis der zur Verfügung gestellten Modelleinsatzplatte.
7. Ermittlungen von NUF, BGF und BRI nach DIN 277 (neu) auf Basis der zur Verfügung gestellten Tabellen.

8. Erläuterungsbericht ca. 2 Seiten DIN A4; die Beschreibung soll in Anlehnung an die Beurteilungskriterien gegliedert werden; max. 2 weitere Seiten mit schematischen Konzeptskizzen sind zulässig. Die zusätzliche Darstellung dieser schematischen Konzeptskizzen auf den Plänen ist zulässig.
9. Verfassererklärung in undurchsichtigem, verschlossenem Umschlag, außen ausschließlich mit der Kennzahl versehen.
10. Verzeichnis der eingereichten Unterlagen, DIN-A4

Beurteilungskriterien

Die zur Beurteilung zugelassenen Wettbewerbsarbeiten werden nach folgenden inhaltlichen Kriterien beurteilt:

- Raumprogramm und funktionale Anforderungen
- Städtebauliche Qualität und stadträumliche Einbindung
- Gestalterische und räumliche Qualität
- Wirtschaftlichkeit
- Barrierefreiheit

Die Reihenfolge der Nennung stellt keine Rangfolge der Gewichtung dar. Die Kriterien sind mit dem Preisgericht abgestimmt und verbindlich.

Rückfragenkolloquium

Zur Klärung von Rückfragen veranstaltet der Auslober am 18.06.2019 von 14.30-16.00 Uhr ein Kolloquium mit den Wettbewerbsteilnehmern, Preisrichtern, Sachverständigen und Vorprüfern. Im Anschluss findet ein geführter Rundgang über das Wettbewerbsgrundstück statt.

Ort: Bürgerhaus Kostheim, Herrenstraße 17/ Winterstraße 20, 55246 Mainz-Kostheim.

Rückfragen können vorab an <wkk@goedeking.de> gerichtet werden an; eine Beantwortung erfolgt ausschließlich während des Kolloquiums und über das Protokoll zum Kolloquium.

Preisgerichtssitzung und Ausstellung der Arbeiten

Das Preisgericht tagt am 19.09.2019. Eine Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten erfolgt im Anschluss. Der Ort und der Zeitraum werden den Teilnehmern noch bekannt gegeben.

Die Wettbewerbsarbeiten können nach Ende der Ausstellung abgeholt werden. Die Frist für die Abholung beträgt 2 Wochen. Pläne und Modelle, die bis zu diesem Zeitpunkt nicht abgeholt wurden, werden auf Anfrage kostenfrei an die Teilnehmer zurückgesandt.

Abgabetermin und Einlieferungsanschrift

Der Abgabetermin für die Pläne ist der 09.08.2019. Der Abgabetermin für das Modell ist am 16.08.2019. Eine persönliche Abgabe ist jeweils bis 12:00 Uhr möglich. Einlieferungsanschrift:

goedeking architekten bda
Schaumainkai 13
60594 Frankfurt am Main

Als Zeitpunkt der Einlieferung gilt:

Die auf der Empfangsbestätigung vermerkte Datums- und Zeitangabe, wenn die Arbeit bei der angegebenen Adresse persönlich abgegeben wird. Das auf dem Einlieferungsschein angegebene Datum unabhängig von der Uhrzeit, wenn die Arbeit bei der Post, der Bahn oder einem anderen Transportunternehmen aufgegeben wird.

Der Teilnehmer sorgt dafür, dass er den Nachweis über die rechtzeitige Einlieferung führen kann. Da der (Datums-, Post-, Tages-) Stempel auf dem Versandgut oder der Begleitzettel ein Datum aufweisen kann, das nach dem Abgabetermin liegt, ist der Einlieferungsschein maßgebend.

Kopien der Einlieferungsscheine sind unaufgefordert und unter Wahrung der Anonymität an das verfahrensbetreuende Büro zu senden; die Originale sind bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren und auf Anforderung vorzulegen.

Zur Wahrung der Anonymität ist in allen Fällen als Absender die Anschrift des Auslobers zu verwenden.

Verfassererklärung

Die Teilnehmer haben im Rahmen der Verfassererklärung die Versicherung abzugeben, dass sie

- geistiger Urheber der Wettbewerbsarbeit sind,
- zum Zwecke der weiteren Bearbeitung der dem Wettbewerb zugrundeliegenden Aufgabe die Befugnis zur Nutzung und Änderung der Wettbewerbsarbeit sowie zur Einräumung zweckentsprechender Rechte an den Auslober besitzen,
- mit der Beauftragung zur weiteren Bearbeitung auf der Grundlage der Auslobung einverstanden und
- zur Durchführung des Auftrags berechtigt sind.

Kennzeichnung der Entwürfe

Der Teilnehmer hat seine Wettbewerbsarbeit in allen Teilen nur durch eine Kennzahl zu bezeichnen. Die Kennzahl muss aus sechs verschiedenen, zufälligen arabischen Ziffern, max. 1 x 6 cm bestehen und auf jedem Blatt, jedem Schriftstück in der rechten oberen Ecke angebracht sein und unterseitig des Modells gut sichtbar. Die Unterlagen der Wettbewerbsarbeiten, sowie die digitalen Daten und ihre Verpackung dürfen keinerlei Hinweise auf den Namen oder sonstige Identifikationsmerkmale des Verfassers tragen.

Bindende Vorgaben des Verfahrens

Im Rahmen des Verfahrens ist die Beschränkung auf das Wettbewerbsgrundstück eine bindende Vorgabe. Ausnahmsweise ist eine teilweise Überplanung des Straßendamms zur Kostheimer Straße für zusätzliche externe Erschließungen zulässig. Darüber hinaus gibt es keine Beschränkungen in Sinne der RPW 2013.

Zulassung

Zur Beurteilung zugelassen werden alle Arbeiten, die

- den formalen Bedingungen entsprechen,
- in ihren wesentlichen Teilen dem geforderten Umfang entsprechen,
- termingerecht aufgegeben wurden und
- keinen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen.

Über die Zulassung entscheidet das Preisgericht.

Preise und Anerkennungen

Die Wettbewerbssumme ist ermittelt auf der Basis HOAI §34 Objektplanung Hochbau und § 39 Freianlagenplanung

Für Preise und Anerkennungen stellt der Auslober als Wettbewerbssumme einen Gesamtbetrag in Höhe von 82.500.- € (netto) zur Verfügung.

Die Aufteilung ist wie folgt vorgesehen:

1. Preis	33.000.- €
2. Preis	20.500.- €
3. Preis	12.500.- €
Anerkennung/en	16.500.- €

Die Mehrwertsteuer ist in den genannten Beträgen nicht enthalten. Dem Preisgericht bleibt bei einstimmigem Beschluss eine andere Verteilung der Wettbewerbssumme vorbehalten.

Weitere Bearbeitung und Urheberrecht

Im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren erfolgt die Vergabe der Planungsleistungen in einem Verhandlungsverfahren gemäß VgV. Teilnehmer am Verhandlungsverfahren (Bieter) sind die teilnahmeberechtigten Preisträger, wie sie in der Verfassererklärung genannt wurden, ggfls. unter Beteiligung Dritter aufgrund von Eignungsleihe.

Der Auslober wird unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts einem oder mehreren Preisträgern die weitere Bearbeitung mindestens mit den Leistungsphasen 2 bis 5 nach §34 + §39 HOAI 2013 übertragen, sofern kein wichtiger Grund einer Beauftragung entgegensteht.

Bei einstimmiger Entscheidung des Preisgerichts zugunsten des ersten Preises ist der Auftraggeber berechtigt, das anschließende Verhandlungsverfahren nach VgV zunächst nur mit den erstplazierten Preisträgern zu führen.

Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Preisträgers bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn und soweit der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

Wettbewerbsarbeiten dürfen vom Auslober veröffentlicht werden. Sie dürfen für den vorgesehenen Zweck genutzt werden, wenn der Verfasser mit der weiteren Bearbeitung beauftragt ist. Ansonsten verbleiben alle Rechte nach dem Urheberrechtsgesetz bei den Verfassern. Die mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum des Auslobers.

Urheberrechtlich geschützte Teillösungen von Wettbewerbsteilnehmern, die bei der Auftragserteilung nicht berücksichtigt worden sind, dürfen nur gegen eine angemessene Vergütung genutzt werden.

Abschluss des Wettbewerbs

Das Ergebnis des Wettbewerbs wird den Teilnehmern, deren Arbeit mit einem Preis ausgezeichnet wird, unmittelbar nach der Entscheidung des Preisgerichts mitgeteilt, allen anderen durch Übersendung des Preisgerichtsprotokolls mitgeteilt und der Öffentlichkeit über die Presse bekannt gegeben.

Soweit ein Preisträger wegen mangelnder Teilnahmeberechtigung oder wegen eines Verstoßes gegen Wettbewerbsregeln nicht berücksichtigt werden kann, rücken die übrigen Preisträger in der Rangfolge des Preisgerichts nach, soweit das Preisgericht ausweislich des Protokolls nichts anderes bestimmt hat.

Der Auslober stellt spätestens einen Monat nach der Entscheidung des Preisgerichts alle eingereichten Wettbewerbsarbeiten mit Namensangaben der Verfasser unter Auslegung des Protokolls öffentlich aus.

Nachprüfung

Die Wettbewerbsteilnehmer können Verstöße gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren oder das Preisgerichtsverfahren gegenüber dem Auslober rügen. Die Rüge muss spätestens innerhalb von zehn Tagen nach Zugang des Preisgerichtsprotokolls beim Auslober eingehen. Der Auslober trifft seine Feststellungen im Benehmen mit dem zuständigen Wettbewerbsausschuss.

Teil B

Wettbewerbsaufgabe

Allgemeine Beschreibung des Vorhabens

Die Bürgerhäuser dienen gesellschaftlich betrachtet den Bürgern als Begegnungsstätten aller Art. Von privaten Veranstaltungen über Vereinsnutzungen ergibt sich ein breites Spektrum an kulturellen, politischen und sozialen Nutzungsmöglichkeiten. Diese „soziokulturellen Einrichtungen“ haben gerade in kleinen Kommunen einen hohen Stellenwert seitens der Bürgerschaft.

Das Bürgerhaus soll auch in den Ortsbezirken Kastel und Kostheim der Bevölkerung die Möglichkeit der Begegnung bieten. Hier kommen Menschen zusammen und es werden kulturell, politisch oder sozial tätigen Vereinen, Gruppen und Initiativen Räume zur Nutzung überlassen. Es werden technische Infrastruktur, Probe- und Lagermöglichkeiten für Musik- und Tanzvereine sowie Räume zur gesellschaftlichen Nutzung zur Verfügung gestellt. Es gilt das grundlegende Prinzip der Verbesserung der Lebensumstände und der Schaffung von Begegnungsstätten unabhängig von den sozialen Hintergründen. Primäre Aufgabengebiete liegen beispielsweise

- in der Kinder- und Jugendarbeit (z.B. Hausaufgabenhilfen),
- in der Programm- und Veranstaltungsarbeit (z.B. Disco- und Tanzveranstaltungen, Musik, Ausstellungen, Fastnachtssitzungen),
- in der Senioren/-innenarbeit (z.B. durch die AWO AKK, den VdK Kastel/Amöneburg oder die VHS AKK),
- in der Beheimatung diverser Musik- und Gesangsvereine (mit teilweise eigenen Probe- und zusammen genutzten Lagerflächen).

Im gemeinsamen Bürgerhaus werden zukünftig diverse Veranstaltungen parallel laufen, was dazu führt, dass Zugänge und Wege (Ein- und Ausgang, Toiletten etc.) so gestaltet werden müssen, dass dies ohne Störung gewährleistet werden kann.

Entsprechend der strategischen Ausrichtung der Landeshauptstadt Wiesbaden sollen auch in den Stadtteilen AKK (Amöneburg, Mainz-Kastel und Mainz-Kostheim) städtische Standorte zur Effizienzsteigerung und Nutzung von Synergieeffekten konzentriert werden, um der Bürgerschaft in diesen zentralen Begegnungsstätten eine bestmögliche und zeitgemäße Dienstleistung anzubieten.

Die Bürgerhäuser Kastel (Baujahr 1963) und Kostheim (Baujahr 1970) befinden sich beide in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Der Zustand der Räumlichkeiten und der technischen Ausstattung ist mehr wie desolat und kann keineswegs die an die heutigen, einer modernen Begegnungsstätte gestellten Anforderungen genügen. Ebenfalls gibt es weder eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen noch ausreichende Küchenflächen zur Selbstbewirtschaftung.

Mit Grundsatzbeschluss vom 17.12.2015 hat die Stadtverordnetenversammlung dem Neubau eines gemeinsamen Bürgerhauses Kastel/Kostheim an der Kostheimer Landstraße zugestimmt. Das Bauvorhaben wurde und wird durch frühzeitige Bürgerbeteiligung begleitet.

Durch den Neubau eines gemeinsamen Bürgerhauses Kastel/Kostheim soll eine Optimierung der generellen Nutzung des Bürgerhauses, sowohl für Vereine als auch für Bürgerinnen und Bürger, erzielt werden. Eine moderne und funktionale Raumaufteilung und Ausstattung, ein großer Veranstaltungssaal für 800 Besucher*innen und zusätzliche multifunktionale Clubräume, Bühnen- und Beleuchtungstechnik, WLAN, Barrierefreiheit, Küche zur Selbstbewirtschaftung, Hausmeisterwohnung, Kegelbahnen, Räume für Dauernutzer, Lagerflächen, etc. sind Bestandteile des Raumprogrammes.

Das neue gemeinsame Bürgerhaus soll zur Identifizierung und einem „Näher zusammenrücken“ der Bürgerschaft beider Ortsteile beitragen.

Fastnacht

Einen besonderen Stellenwert in Kastel und Kostheim haben die Traditionsveranstaltungen der Fastnacht. Seit Jahrzehnten finden in den beiden Ortsbezirken zur Fastnachtszeit diverse Fastnachtssitzungen, ein eigener AKK-Fastnachtsumzug und der Sturm auf die Ortsverwaltung statt. Fastnacht wird hier geliebt und gelebt, was das rege Treiben der Närrinnen und Narrhalesen zur 5. Jahreszeit jedes Jahr aufs Neue belegt.

Kurze Historie der Stadtteile Mainz-Kastel und Mainz-Kostheim

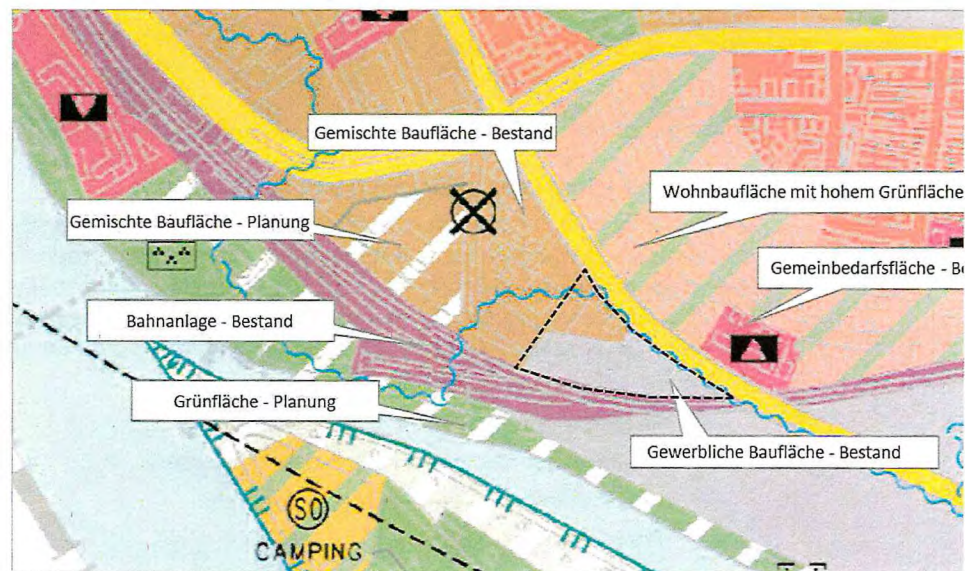
Mainz-Kastel, sowie Mainz-Kostheim gehören zu den sogenannten AKK-Stadtteilen (ebenso wie Mainz-Amöneburg). Diese rechtsrheinischen ehemaligen Stadtteile von Mainz wurden nach dem zweiten Weltkrieg verwaltungstechnisch der Stadt Wiesbaden zugeschlagen. Die ehemalige Zugehörigkeit zur Landeshauptstadt Mainz zeigt sich in vielerlei Hinsicht, wie in der Ortsbezeichnung, der telefonischen Vorwahl oder der Postleitzahl. Doch viel mehr noch in der Grundeinstellung der Kasteller und Kostheimer Bürger/-innen, die stets Wert darauf legen, „echte Meenzer“ zu sein.

Seit jeher besteht in Mainz-Kastel und Mainz-Kostheim eine starke Vereinsstruktur die das soziale Leben der Bürger- und Bürgerinnen in den beiden Stadtteilen prägt.

Planungsrechtliche Situation

Für das Plangebiet sieht der wirksame FNP 2010 der LH Wiesbaden im südlichen Plangebiet gewerbliche Baufläche vor, die im Westen an eine gemischte Baufläche angrenzt. Im Nord-Osten grenzt eine Hauptverkehrsachse das Plangebiet von den umliegenden Bauflächen ab.

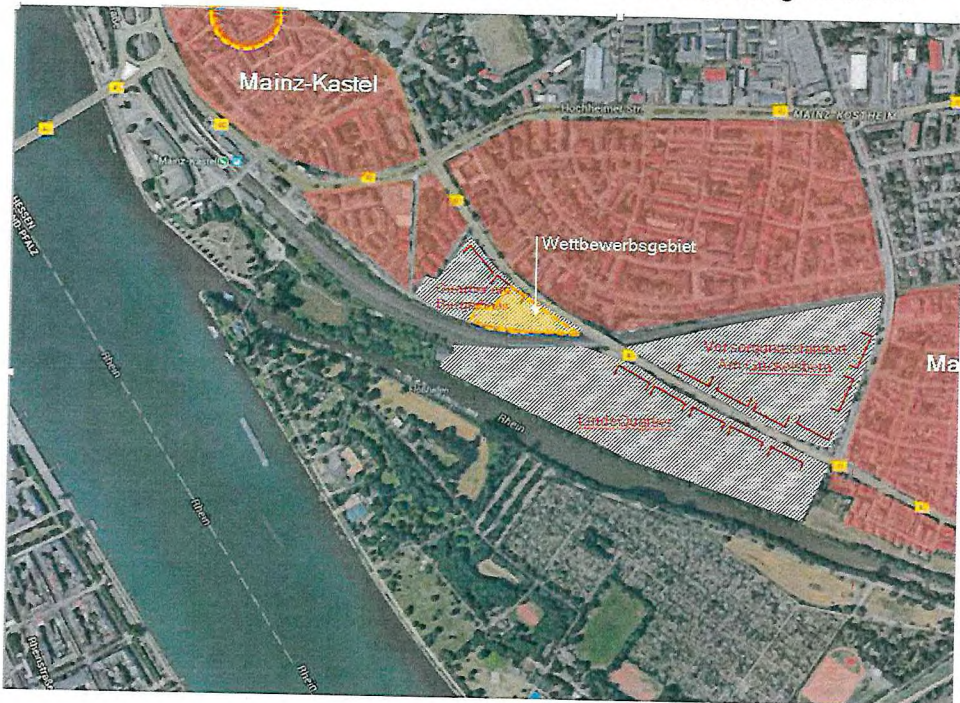
Für das Plangebiet liegt kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor. Die Beurteilung über planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben erfolgt derzeit nach § 34 Abs. 2 BauGB.



Ausschnitt aus dem wirksamen FNP 2010 LHW, Plangebiet: schwarze Strichlinie

Planungsrechtliche Zielsetzung

Auf Grund erheblicher Umstrukturierungen im unmittelbar benachbarten Umfeld (Lindewerk wird Wohnbebauung und Gückelsberg wird Nahversorgungsstandort) besteht die Absicht, die weitere städtebauliche Entwicklung im gekennzeichneten Plangebiet planungsrechtlich zu sichern. Hierzu sind die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig. Beide Planverfahren werden in einem Parallelverfahren im Rahmen der Bauleitplanung erarbeitet.



Städtebaulicher Gesamtkontext

Ein neuer die Stadtteile verknüpfender Stadtbaustein

An der Ortsgrenze zwischen den Stadtteilen Mz-Kastel und Mz-Kostheim gelegen, soll das geplante Bürgerhaus ein städtebauliches Bindeglied werden. Es liegt zwischen den Infrastrukturen der Bahntrasse und der Kostheimer Landstraße, grenzt an eine bestehende Wohnbausubstanz ist Kern einer sich im städtebaulichen Umbruch befindlichen Gesamtsituation. Es gelten daher besondere Anforderungen in Bezug auf:

- die Adressbildung und Identität,
- die Lärmimmissionen (Bahn/Landstraße),
- den Besucher-/ Nutzerverkehr des Bürgerhauses,
- den Erschließungs- und Andienungsverkehr,
- den Lärm Bürgerhaus vs. Wohnquartier,
- die Anbindung an das bestehende Fußwegenetz,
- die übergeordnete Verbindung zum Kastel-Bahnhof im Nordwesten,
- die angrenzende Quartiere und
- die Lage an der Brückenrampe der Kostheimer Landstraße.

Es sollen nutzergerechte und qualitätsvolle Außen- und Freiräume (Begrünung) geschaffen werden, ohne die Funktionalität einzuschränken. Der Erhalt und die Entwicklung von bestehenden Gehölzstrukturen im Böschungsbereich (z.B. Böschungsrain zur Kostheimer Landstraße - Liegenschaft der LH Mainz -) ist ausdrücklich gewünscht. Angrenzend wird ein autoarmes Wohnquartier entwickelt mit einer geplanten baulichen Höhe von IV + D mit einer Abstufung der Geschossigkeit in Richtung des Wohnquartiers Krausneckstraße.



Anforderungsprofil, abstrakte Darstellung, Quelle: eigene Darstellung der LH Wiesbaden, Amt 6103

Städtebauliches Ziel: Bürgerhaus wird neue Mitte

Bürgerhaus/ Bebauung

Das Bürgerhaus soll als identitätsstiftendes Element dienen, welches die beiden Stadtteile miteinander verbindet. Es liegt zwischen der geplanten Wohnbebauung im Westen und dem neuen Lindequartier im Südosten. Eine strukturelle und bauliche Trennung zwischen dem geplanten Wohnquartier im Westen und dem Bürgerhaus-Areal ist gewünscht. Es soll eine geschlossene Raumkante zum geplanten Wohnquartier geschaffen werden.

Der Neubau soll sich in diese viergeschossige Randbebauung einfügen; eine maximale Höhe wird für das Bürgerhaus nicht vorgegeben.

Auf dem Wettbewerbsgrundstück befinden sich derzeit zwei Telekommunikationsmasten (Höhe rd. 25m über Grund); hierfür sind auf dem Grundstück Standorte nachzuweisen.

Das Bürgerhaus soll bezüglich seiner Erschließung i.W. nach Osten ausgerichtet sein. Eine Erschließungsstraße mit begleitendem Grünstreifen (als optischer Puffer) zum Bürgerhaus (in Abhängigkeit des Straßenquerschnitts) ist ebenfalls ausdrücklich erwünscht. Die Eingrünung zur Bahn und zur Kostheimer Landstraße ist zu erhalten und zu entwickeln.

Raumprogramm

Das Raumprogramm, bestehend aus zentralen und zugeordneten Flächen, umfasst eine Nutzfläche von rd. 2.800 m² sowie Außenanlagen und ist für das Wettbewerbsverfahren verbindlich.

Übergeordnete Erschließung und Verkehr

- Erschließung über Kostheimer Landstraße
- Gemeinsame Erschließungsstraße mit geplantem Wohnquartier im Nord-Westen (ca. 200 WE)
- Möglichst kurze Zufahrtswege/ Zufahrtsanordnung im näheren Bereich der Kostheimer Landstraße

Zugang sowie ruhender Verkehr und Parken

Gebäudezugänge, ruhender Verkehr und Andienung sollen im Osten des Grundstücks vorgesehen werden. Andere Lösungen sind entwurfsabhängig zulässig, jedoch hinsichtlich immissionsschutzrechtlicher Belange zu begründen.

Die Parkflächen für PKW und Fahrräder sind ausschließlich auf den Wettbewerbsgrundstücken und im Umfang gemäß Stellplatzsatzung zu planen. Zusätzliche Personal- und Anlieferungsparkplätze sind nicht vorzusehen.

Tiefgaragenparkplätze sind ausdrücklich nicht zulässig.

Die Zahl der Parkplätze für Pkw und Fahrräder ergibt sich aus der gültigen Stellplatzsatzung der Stadt Wiesbaden und wird, dem Raumprogramm folgend, für das Wettbewerbsverfahren mit 119 Pkw-Stellplätzen für Pkw und 58 Stellplätzen für Fahrräder verbindlich vorgegeben.

Für Pedelecs, E-Bikes und Elektroautos sind Ladestationen vorzusehen.

Anlieferung

Eine Anlieferung von Bühne und Küche mit Lieferwagen muss inkl. der bei An- und Abfahrt notwendigen Schleppkurven nachgewiesen werden. Die Stellplätze der Lieferwagen dürfen den übrigen An- und Abfahrtverkehr nicht behindern. Eine Ladebühne ist nicht erforderlich, die Anlieferung erfolgt ebenerdig und maximal mit Klein-LKW („7,5-Tonner“). Eine Anlieferung mit großen LKW oder Sattelzug findet nicht statt.

Außenbereich / Freifläche

Die Freiflächen sollen die für die Bürgerhausnutzung erforderlichen Funktionen

- Zugänge und Vorplätze zu den Eingängen
- Anlieferungszone zum großen Saal und zur Bühne
- Parken und Zufahrt
- Eingrünung

in hoher funktionaler und gestalterischer Qualität beinhalten.

Die Freifläche muss so gegliedert werden, dass sie die lauten Bereiche von der zukünftigen Wohnbebauung im Westen abgewendet hat.

Die Parkflächen müssen innerhalb der Baugrenze liegen und durch Baumstandorte unterbrochen sein.

Eine Eingrünung sollte sich nicht nur auf die außerhalb der Baugrenze liegenden Flächen beschränken sondern konzeptionell die gesamte Freifläche berücksichtigen. Die Auflagen des Umweltamtes hinsichtlich des Habitats für Mauereidechsen sind zu beachten.

Das Angebot einer untergeordneten, bewirtschafteten Außenfläche, die im Rahmen kleinerer Feiern mitgenutzt werden kann (zB Aperitiv für Hochzeiten, Veranstaltungspause e.a.), ist entwurfsabhängig möglich.

Barrierefreiheit

Das Gebäude ist barrierefrei zu planen.

Topografie und Geologie

Auf die besondere Topographie des Gesamtgrundstücks wird hingewiesen. Die Böschungen von Straße und Bahndamm sind nicht veränderbar und liegen außerhalb des Wettbewerbsgebiets.

Der Geländehöhenunterschied im Plangebiet zu Kostheimer Landstraße beträgt ca. 2 m (siehe Vermessungsplan). Die als Anlage beigefügte Vorgabe (Querschnittplan/ Erschließungsskizze) ist bindend.

Klimaökologische Belange, energetischer Standard und Nachhaltigkeit	<p>Wo sich Dachbegrünung und energetische Nutzung nicht ausschließen, soll die Installation von Anlagen zur Umwandlung von solarer Strahlungsenergie geprüft und geplant werden (vgl. Beschluss 0041 vom 19.03.2019).</p> <p>Der Neubau des Bürgerhauses soll ein hoch energieeffizientes Gebäude werden. Der Passivhausstandard wird angestrebt.</p>
Stadtklima und Klimawandel	<p>Ziel ist die Entwicklung einer gegenüber den Folgen des Klimawandels intelligenten und robusten Lösung mit gutem Eigenklima. Es sind u.a. folgende Punkte hierbei zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Freiflächen sollten mit klimawirksamen Grünstrukturen (großkronige Bäume) und Retentionsmulden ausgestattet werden (Verschattung, Überflutungsschutz/Starkregen) – die Dachflächen sollten eine mindesten extensive Dachbegrünung erhalten (Abkühlung, Regenrückhaltung); klimawirksames Optimum wäre ein „blau-grünes Dach“ – versiegelte Erschließungs- und Stellplatzflächen sollten auf das notwendige Mindestmaß begrenzt und mit großkronigen Laubbäumen überstellt werden (Vermeidung der Aufheizung und Abmilderung des Wärmeinseleffektes v. a. für die angrenzenden Wohnquartiere).
Wirtschaftlichkeit	<p>Es wird ein in Erstellung und Inbetriebnahme wirtschaftlicher Gebäudeentwurf mit geringem Grundflächenverbrauch, optimierten Erschließungsflächen sowie einem günstigen A/V-Verhältnis erwartet. Anlage und Orientierung des Baukörpers sowie die Verteilung und Dimensionierung von Öffnungen sollen in Hinblick auf eine positive Energiebilanz gewählt werden.</p> <p>Die Budgetvorgabe (KG 300 - 500) des Auslobers für das Vorhaben liegen bei maximal: 10,4 Mio. Euro netto.</p>
Bauordnungsrecht	<p>Es gelten die HBO 2018 unter Berücksichtigung der Versammlungsstättenverordnung sowie aller einschlägigen Normen und Vorschriften.</p>
Immissionsschutz	<p>Es ist beabsichtigt westlich an den Planungsraum anschließend Wohnbebauung zu entwickeln.</p> <p>Aus Gründen des Lärmschutzes wird empfohlen, dass ein größtmöglicher Abstand zwischen dem mit hohem Störpotential behafteten Ein- und Ausgang und der Wohnbebauung erreicht wird.</p> <p>Gleiches gilt für oberirdische Parkplätze. Durch Schutzabstände oder Gebäudeabschirmung können einschlägig störende Geräuschemissionen minimiert werden.</p> <p>Im Wettbewerbsverfahren für ein gemeinsames Bürgerhaus Kastel/Kostheim sollte möglichst auf einen Eingang an der der Bestands- bzw. geplanten Neubebauung zugewandten Westseite verzichtet werden, da der Zu-/Abgang von Personen zu Richtwertüberschreitungen an der benachbarten Wohnbebauung, auch während der Tageszeit führen könnte. Parkplätze sollten in dem von der geplanten Wohnbebauung abgewandten östlichen Teil des Grundstücks errichtet werden.</p> <p>Darüber hinaus sind projektbezogen die Immissionen aus Straßen- und Bahnverkehr zu berücksichtigen.</p>

**Naturschutz-
rechtliche Belan-
ge,
Ökologie und
Artenschutz**

Aus naturschutzrechtlicher und naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird verwiesen auf die qualitätvolle Gestaltung der Außenanlagen.

Auf dem gesamten Gelände befinden sich nach dem Besonderen Artenschutzrecht geschützte Mauereidechsen. Als Mindestanforderung ist für Artenschutzmaßnahmen ein von Bebauung oder anderen Nutzungen freizuhalten, durchgängiger Flächenstreifen entlang der Bahn vorzusehen. Die Breite dieses Flächenstreifens muss mindestens 7 m betragen.

**Vorsorgender
Hochwasser-
schutz**

Das für das Bürgerhaus vorgesehene Grundstück liegt in einem Hochwasserrisikogebiet nach § 78 b Wasserhaushaltsgesetz. Die maßgebende Wasserspiegelhöhe bei einem extremen Hochwasserereignis liegt bei 88,17 müNN (HQextrem). Aus Gründen des vorsorgenden Hochwasserschutzes ist für das Gebäude eine hochwasserangepasste Bauweise vorzusehen.

Die OKFB des Erdgeschosses wird daher mit 88,25m üNN vorgegeben; alternativ ist eine hochwasserschützende Einfassung des Bürgerhauses mit entsprechenden Sicherungsmaßnahmen denkbar.

**Regenwasser-
management**

Im Rahmen der Anpassung an den Klimawandel kommt dem Regenwassermanagement verstärkte Bedeutung zu. In das Baukonzept sind daher Maßnahmen zum Rückhalt und Abflussvermeidung (Gründach, geringer Versiegelungsgrad), zur Nutzung (WC, Grünanlagen, Klimatisierung) und Zwischenspeicherung (integriert in die Freiraumplanung) von Regenwasser vorzusehen.

Altlasten

Hierzu liegen derzeit keine gutachterlichen Erkenntnisse vor. Aufgrund der Vornutzungen des Grundstücks handelt es sich jedoch um Altlastenverdachtsflächen. Entsprechende Untersuchungen werden im weiteren Fortgang des Projekts durchgeführt werden.

Neubau Bürgerhaus Kastel-Kostheim
Raumprogramm

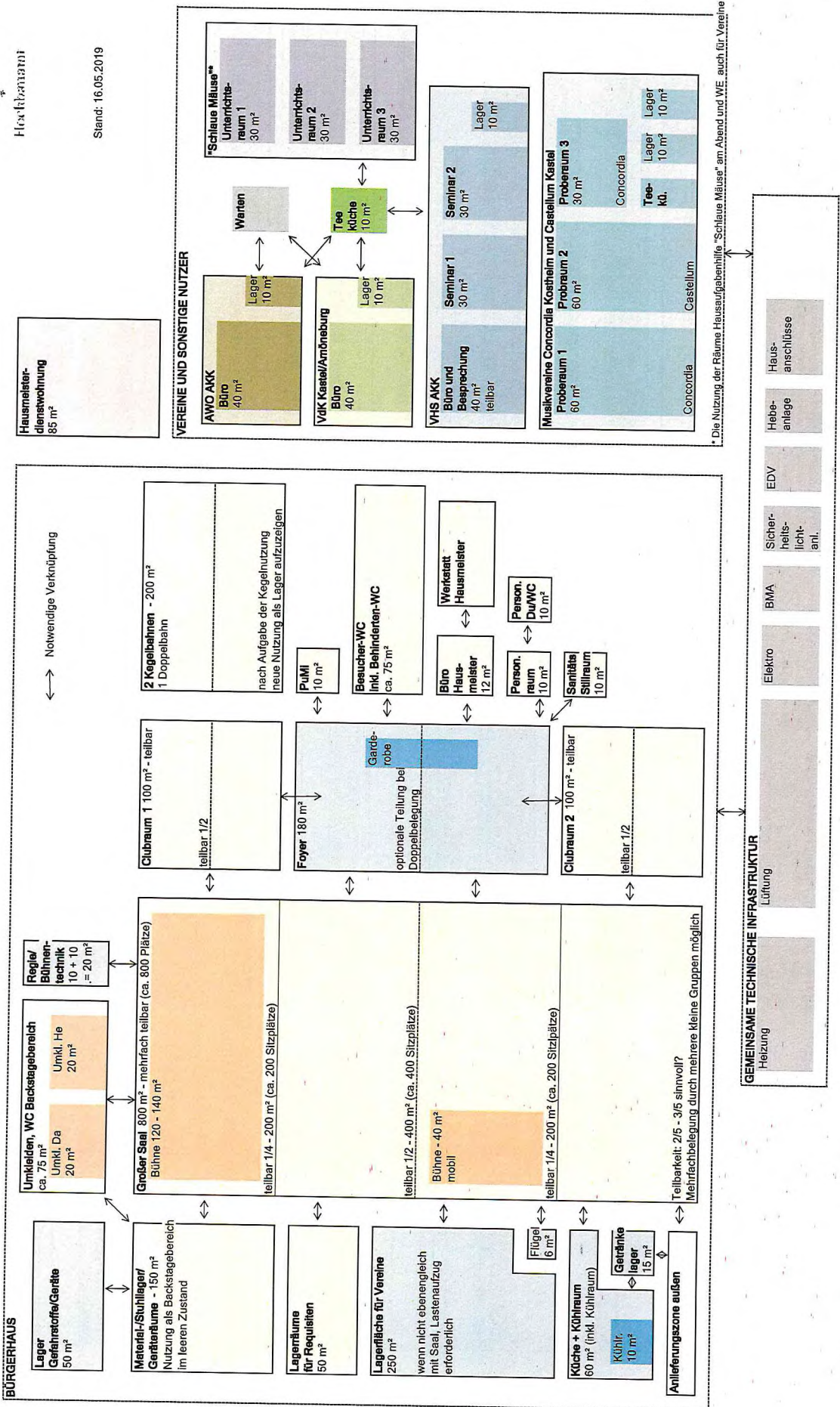
R.-Nr. Nutzungen	Raumbedarf	Nutzfläche (nr) sol	Nutzungen	Funktionale Zusammenhänge zu anderen Räumen (siehe auch grafisches Raumprogramm)	sonstige Anforderungen und Abhängigkeiten
1.1.0 Saal und Saalnebenflächen	Gesamt	1.470			
1.1.1	1 Saal + Bühne	800	Fachungsveranstaltungen, Konzerte, Theater, Vereinsitzungen, Prüfungen, Ausstellungen, Jubiläumselem, Empfänge, politische Veranstaltungen, private Hochzeitsfeiern, Chorproben, Tanztraining	Foyer, Clubräume, Material-/Stuhlager/Geräteräume (Backstagebereich), Lagerräume für Requisiten, Küche, Anlieferungszone außen	für maximal 800 Besucher, mehrfach teilbar; Doppelbelegung durch mehrere kleinere Gruppen von bis zu 20 Personen parallel möglich, 6 m lichte Raumhöhe, direkter Ausgang nach draußen zur Anlieferungszone erforderlich, inkl. Bühnenfläche
1.1.2	1 Clubraum	100	Vereinsitzungen, Jubiläumselem, Chorproben, Tanztraining, Yoga, Unterricht, Kaffee-Veranstaltungen	Foyer, Saal	teilbar, in unmittelbarer räumlicher Beziehung zum Saal
1.1.3	1 Clubraum	100	Vereinsitzungen, Jubiläumselem, Chorproben, Tanztraining, Yoga, Unterricht, Kaffee-Veranstaltungen	Foyer, Saal	teilbar, in unmittelbarer räumlicher Beziehung zum Saal
1.1.4	2 Kegelbahnen	200	Kegelsport		1 Doppelbahn, nach Aufgabe der Kegelbahnnutzung neue Nutzung als Lagerraum aufzuzeigen
1.1.5	Büro Hausmeister	12	Büro und Aufenthalt während den Veranstaltungen	Saal	
1.1.6	Werkstatt Hausmeister	38	Werkstatt	selbes Stockwerk, wie Saal	
1.1.7	Material-/Stuhlager/Geräteräume (Backstagebereich)	150	Lager, Geräte, Backstagebereich	Saal, Umkleiden	Nutzung als Backstagebereich im leeren Zustand
1.1.8	Lageräume für Requisiten	50	Requisiten für Veranstaltungen, Karneval usw.	Saal	auf gleicher Ebene zum Saal
1.1.9	Putzräume	10	Putzmittel für öffentliche Bereiche	Foyer	
1.1.10	Gemeinschaftsraum für Personal	10	Aufenthaltsraum	Foyer	das Personal betreut die Veranstaltungen
1.2.0 Toiletten/Umkleiden/Backstage	Gesamt	170			
1.2.1	Sanitärbereich, Toiletten (inkl. Behindertentoilette) und Umkleideräume (Backstagebereich)	150		Foyer, Saal, Backstagebereich	Anzahl und Größe abhängig von Neubauplanung, Toiletten auch im Backstagebereich erforderlich, Umkleiden im Backstagebereich von jeweils 20 m² für Damen und Herren erforderlich
1.2.2	Sanitärraum/Stillraum	10	Erste-Hilfe, Stillraum	Foyer, Saal	in unmittelbarer Nähe zum Saal und Foyer
1.2.3	Personal-Dusche und Personaltolletten	10	geschlechterspezifisch	Gemeinschaftsraum für Personal	
2.1.0 sonstige Flächen Keller/	Gesamt	480			
2.1.1	Lagerflächen für Vereine	250	Materiallager, Stuhlager, Notenlager der verschiedenen Vereine	Foyer, Saal	wenn nicht ebenengleich zum Saal Lastenaufzug erforderlich
2.1.2	Foyer/Garderoben (ggfs. teilbar wegen Doppelbelegungen)	180	Eintriften der Gäste, kleine Empfänge, Garderobe	Außenbereich, Saal, Clubräume, WC Büro Hausmeister Sanitärraum	Nutzung z.B. Garderobe und für Pausenempfänge, Ausstellungen, etc. Garderobe mit Ausgabebresen und selbständiger Nutzung
2.1.3	Lager Gefährstoffe/Geräte Außenfläche	50	Lager	Außen- und Innenbereich	Raum von Innen und Außen des Gebäudes zugänglich
2.2.0 Ausgestaltung, Technik	Gesamt	26			
2.2.1	1 Bühne für den großen Saal, Option einer zweiten mobilen Bühne bei Doppelbelegungen	(140)	Fachveranstaltungen, Konzerte, Theater, Podiumsdiskussionen	Saal, Backstagebereich	(Fläche ist in 800 m² des Veranstaltungsraumes inkludiert), Zugang vom Backstagebereich aus erforderlich
2.2.2	Redier/Technikräume	10	Technik für Bühne	Saal	Anzahl und Größe abhängig von Neubauplanung
2.2.3	Bühnen-, Beschallungs- und Lichttechnik, Tagungstechnik, z.B. WLAN, Beamer, Leinwand, Lichttechnik, Veranstaltungstechnik	10			In Keller und Kostheim sind keine Hotels etc. vorhanden, die Tagungsräume anbieten (außer der DLRC). Dies stellt aus unserer Sicht ein Defizit für AKK dar. Deswegen, könnten Räume im neuen Bürgerhaus ggls. auch als Tagungszentrum vermietet werden.
2.2.4	Lastenaufzug				falls 2-geschossig und Lagerflächen auf unterschiedlicher Ebene zu den Sälen
2.2.5	Flügel, Klavier	6	Lager für Flügel, Klavier	Saal, Foyer Saal, Clubräume	auf gleicher Ebene wie Saal, Konzertflügel 275x180 cm, Klavier 60x180 cm

Neubau eines gemeinsamen Bürgerhauses für Kastel und Kostheim
Grafisches Raumprogramm



Flexitramm

Stand: 16.05.2019



planen | beraten | steuern

goedeking architekten

schaumainkai 13
60594 frankfurt am main
telefon 069 - 612 620
telefax 069 - 612 621
frankfurt@goedeking.de
www.goedeking.de



Legende:

- Flurstücksgrenze Nr. 249/9 aktuell (April 2019)
- Flurstücksgrenze neu
- Baugrenze
- voraussichtlich Geltungsbereich Bebauungsplan
- Flächenwerb von der LH Mainz zugunsten Flurst. 249/9 ca. 209 m²



Neubau eines Bürgerhauses für Kastel und Kostheim
 Grundstücksarrondierung,
 Erschließung und überbaubare Fläche - M. 1:500
 Landeshauptstadt Wiesbaden - Der Magistrat - Hochbauamt
 640310j; 06.05.2019, DIN A1