

**Wettbewerb  
»Turm am Mailänder Platz«  
im Europaviertel Stuttgart  
(A1-Areal, Baufeld 5)**

**Auslobung**

**Vorabzug, Stand 14.03.2017**

## 1. ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

In exponierter Lage, direkt am Stuttgarter Hauptbahnhof, ist in den letzten Jahren ein attraktives und nachhaltiges Stadtquartier entstanden – das architektonisch anspruchsvolle Europaviertel in Stuttgart. Mit seiner vielfältigen Nutzungsmischung von Wohnen, Hotel, Büro, Handel und Dienstleistung ist das Europaviertel zu einem wesentlichen Motor der Gesamtentwicklung der Stadt geworden. Darüber hinaus verleiht die Verknüpfung von Mobilität und Identität diesem Standort eine Anziehungskraft für Menschen mit abwechslungsreichen Zielen: Büro- und Dienstleistungstätigkeiten, Hotelaufenthalt und Nah- und Fernreisen über den benachbarten Hauptbahnhof.

Die »Turm am Mailänder Platz GmbH & Co. KG« beabsichtigt nun die Errichtung eines Hochhauses auf einem der letzten unbebauten Flächen – dem Baufeld 5 im Europaviertel.

Dazu soll nun – in enger Abstimmung mit der Stadt Stuttgart – ein Realisierungskonzept im Rahmen eines Architektenwettbewerbes erarbeitet werden. Ziel dieses Wettbewerbsverfahrens ist es, für das Hochhaus mit dem Namen »Turm am Mailänder Platz« neben einer unverwechselbaren Konzeption mit hoher stadträumlich-architektonischer Qualität im Besonderen auch die Aspekte der Nachhaltigkeit im Planungsprozess zu berücksichtigen. Als Nutzungen sind zwei Hotel-Brands sowie untergeordnet Einzelhandel und Gastronomie geplant. Der Baubeginn ist für das Frühjahr 2018 beabsichtigt, die Fertigstellung ist für das Jahr 2020 vorgesehen.

Dieser ca. 60 m hohe »Turm« wird durch die Stadtbibliothek im Osten sowie durch das Einkaufszentrum Milaneo und den Mailänderplatz im Norden begrenzt. Im Westen definiert die Heilbronner Straße die Begrenzung des Baufeldes 5. Im Süden grenzt das Grundstück an die Kopenhagener Straße. Die Bibliothek, das neuentstandene Quartier am Mailänder Platz sowie die zukünftige Bebauung des Baufeldes 5 beleben das urbane Europaviertel. Dieses Terzett soll zu einem attraktiven Anziehungspunkt werden. Daher ist ein prägendes architektonisches und gestalterisches Konzept, das die städtebaulich, anspruchsvollen Rahmenbedingungen berücksichtigt und den Charakter, die Identität und die Bedeutung des Quartiers widerspiegelt, unverzichtbar.

Ferner soll eine Synthese stattfinden, die funktionale, energetische und wirtschaftliche Aspekte mit den Vorgaben und Zielen der städtebaulichen und der hochbaulichen Konzeption verbindet.

## **2. WETTBEWERBSBEDINGUNGEN**

### **2.1 Auslober**

Auslober des Wettbewerbes ist die  
Turm am Mailänder Platz GmbH & Co. KG  
c/o STRABAG Real Estate GmbH  
Bereich Stuttgart  
Silcherstr. 1  
70176 Stuttgart

### **2.2 Organisation, Betreuung, Vorprüfung und Ansprechpartner**

Die Organisation und Betreuung des Wettbewerbes erfolgt durch:  
Norbert Post • Hartmut Welters  
Architekten & Stadtplaner GmbH  
Arndtstraße 37  
44135 Dortmund  
Ansprechpartner sind: Prof. Hartmut Welters, Anke Thormählen  
Tel.: 02 31 – 47 73 48 - 60  
Fax: 02 31 – 55 44 44  
E-Mail: [info@post-welters.de](mailto:info@post-welters.de); [www.post-welters.de](http://www.post-welters.de)

### **2.3 Wettbewerbsart**

Der Realisierungswettbewerb wird nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 durchgeführt. Er wird als nichtoffenes Verfahren gemäß § 3 (2) RPW 2013 ausgelobt. Das Wettbewerbsverfahren ist anonym, die Wettbewerbssprache ist deutsch. Die Teilnehmerzahl wird auf maximal 8 begrenzt. Die Architektenkammer Baden-Württemberg hat an der Vorbereitung des Wettbewerbes mitgewirkt und Kenntnis vom Inhalt der Auslobung erhalten. Der Wettbewerb ist von der Architektenkammer unter der Nummer ..... am .....registriert worden. Auslober und Teilnehmer/innen erkennen die Auslobung als verbindlich an.

### **2.4 Teilnehmer/innen**

Der Wettbewerb richtet sich an Architekten.

Zur Teilnahme am Wettbewerb werden die folgenden acht Büros aufgefordert (in alphabetischer Reihenfolge):

- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....

ggf. Nachrücker

- .....
- .....
- .....

Die Beratung durch Fassadenbauingenieure bzw. Tragwerksplaner und Brandschützer, Bauphysiker oder Lichtplaner ist zulässig, ausdrücklich erwünscht und wird empfohlen.

## 2.5 Wettbewerbsunterlagen

Den Teilnehmern werden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Bebauungsplan Stgt. 977-A, 2003/18
- Situationsfotos des Plangebietes und der Umgebung
- Lageplan 26.10.2015, Vermessungsbüro Hils
- Funktionsplanung mit Mustergrundrissen
  - Grundrisse 3. UG bis 20. OG
  - Gebäudeschnitte/Höhenkonzept
  - Übersichtsplan Fassadenraster, incl. mögl. Werbeflächen
- Hotels: Raumprogramm und Betriebsbeschreibungen
- Gestaltungsplan EuropaViertel, Stand 02.12.2011, LHS
- Freiflächenplanung Atelier Dreiseitl/DB vom 12.04.2012
- Entwurfsheft zur Treppen-Rampenanlage, Atelier Dreiseitl
- Verfassererklärung
- Formblätter für die Berechnung von Planungskenndaten: Nutzflächen, Fassaden- und Dachflächen sowie Baukosten
- Rahmenplan oder Übersicht über die Baufelder

## 2.6 Wettbewerbsleistungen

Folgende Leistungen werden von den Teilnehmern zur Abgabe der Planunterlagen am 16.06.2017 verlangt:

1. Erläuterungsbericht mit Beschreibung der grundsätzlichen Entwurfsidee unter Berücksichtigung der Kriterien zur Nachhaltigkeit und Angaben zu verwendeten Materialien auf max. 3 DIN A 4 Seiten. Der identische Text ist ebenfalls auf den Plänen abzubilden.
2. Aussagefähige Grundrisse im Maßstab 1 : 200, mindestens von Erdgeschoss, Untergeschoss, 1. Obergeschoss und weiteren Regelgeschossen
3. Darstellung aller Ansichten als Abwicklung (farbig in wahrer Länge) im Maßstab 1 : 200 als schlüssige Darstellung inkl. Beleuchtungs- und Werbekonzept mit der integrierten Objekt/Mieterwerbung mit Angaben zu Materialien, Farbgebung, Relief etc.  
Hinweis: die Ansichten sind im Bezug zur angrenzenden Bebauung wiederzugeben, die als Silhouette dargestellt werden soll.
4. geeignete Darstellung der Konzeption zu Art und Gestaltung der Anbindung und Übergänge an den öffentlichen Raum mit Aussagen zu Nutzungen und Höhenlagen sowie insbesondere den Übergängen zwischen unterschiedlichen Höhennivelements
5. zwei Querschnitte (Grundrichtung Nord-Süd – durch den Sockel/Innenhof und durch das Hochhaus) mit Darstellung der Fassade sowie der Innenhofansicht im Maßstab 1 : 200
6. ein Längsschnitt (Grundrichtung Ost-West) durch das Gebäude mit Darstellung der Fassade sowie der Innenhofansicht im Maßstab 1 : 200
7. weitere zum Verständnis erforderlichen Schnitte im Maßstab 1 : 200 (optional)
8. Fassadentypologien: Ansichtszeichnung zweier Gebäudeachsen mit zugehörigem Fassadenschnitt für die drei Haupteingangsfassaden sowie aller weiteren unterschiedlichen Teilfassaden im Maßstab 1 : 50

9. Für die folgenden Funktionen eine Ansichtszeichnung mit zugehörigem Fassadenschnitt für mindestens zwei Fassadentypologien im Maßstab 1 : 50 sowie
  - Terrasse 7. OG
  - Arkade EG
  - Treppe Londoner Straße
  - Integration Technikflächen auf den Dächern
10. Für ungewöhnliche Fassadenlösungen und konstruktive Details: erläuternde Aussagen und Fassadendetails im Maßstab 1 : 20
11. Perspektiven von den vorgegebenen Standorten aus Fußgängersicht:
  - Mailänder Platz (mit Darstellung der Treppenanlage)
  - Ecke Kopenhagener- / Moskauer Straße
  - Türlenstraße
12. Reinigungskonzept für die jeweiligen Fassaden-/Gebäudetypen unter Berücksichtigung des Schallschutzes und des sommerlichen Wärmeschutzes.
13. Aussagen zu den Baukosten (KG300+400) des Gesamtgebäudes gemäß Formblatt.  
Die Fassadenkosten sind gesondert und detailliert aufzuführen.
14. Vorprüfpläne  
Ein Satz aller Planunterlagen in Originalgröße (farbig, gefaltet) mit ausreichender und nachvollziehbarer Vermaßung sowie mit Eintrag von Höhenkoten.
15. Berechnungen (Tabellen zu Planungskennndaten) in Formblätter zur Berechnung von folgenden Planungskennndaten:
  - Hüll- und Fassadenflächen
  - Geschossflächen
  - Nutzflächen
16. Verfassererklärung (gemäß Formblatt) in einem verschlossenen, undurchsichtigen Umschlag
17. Verzeichnis der eingereichten Unterlagen

18. Digitale Daten auf Datenträger
  - Digitale Daten der Zeichnungen (als dxf/dwg-Datei)
  - Digitale Daten der Präsentationspläne mit 300 dpi Auflösung im Originalformat (als jpg oder pdf)
  - BIM Model an die ifc-Schnittstelle (LOD 300)
  - Erläuterungsbericht (doc. und pdf.)
  - Aussage zu den Baukosten für Fassade (xls. und pdf.)
  
19. Modell im Maßstab 1:200 auf der zur Verfügung gestellten Einsatzplatte für das Umgebungsmodell

Hinweise:

- Schnitte und Ansichten müssen den geplanten Verlauf der Geländekante zeigen.
- Für alle zeichnerischen Darstellungen der geforderten Wettbewerbsleistungen sind insgesamt maximal 10 Blätter im DIN A 0 Hochformat zu verwenden.
- Die Planunterlagen sind gerollt einzureichen, die Vorprüfpläne gefaltet. Aufgezogene Pläne (auf Karton, Platten o.ä.) werden nicht zugelassen.
- Jeder Teilnehmer/jede Teilnehmerin darf nur einen Entwurf einreichen. Nicht verlangte Leistungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

## 2.7 Abgabe und Kennzeichnung

Die Planunterlagen sind bis zum 16.06.2017, die Renderings und das Modell bis zum 23.06.2017 (es gilt der jeweils der Poststempel) ausschließlich an folgende Adresse anonym zu senden oder bis 16:00 Uhr dort abzugeben:

Norbert Post • Hartmut Welters  
Architekten & Stadtplaner GmbH  
Arndtstraße 37  
44135 Dortmund

Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Anschrift des Empfängers mit der Kennzeichnung »Turm am Mailänder Platz« zu verwenden.

Die Wettbewerbsarbeit ist in allen Teilen mit einer sechsstelligen Kennzahl, bestehend aus verschiedenen Ziffern (ca. 1 cm hoch) zu versehen. Die Kennzahl darf keine Rückschlüsse auf den Wettbewerbsteilnehmer (Geburtsstag, Telefonnummer usw.) zulassen. Bei mehrseitigen Dokumenten ist die Nennung der Kennzahl auf der ersten Seite ausreichend. Auf den



Plänen ist die Kennzahl auf jedem Plan jeweils in der rechten oberen Ecke darzustellen. Auf dem verschlossenen, undurchsichtigen Umschlag der Verfassererklärung ist die Kennzahl ebenfalls aufzuführen.

## **2.8 Schriftliche Rückfragen**

Zur Auslobung und zur Wettbewerbsaufgabe können schriftliche Rückfragen per E-Mail an das betreuende Büro gerichtet werden (info@post-welters.de). Diese müssen bis ... (Posteingang) vorliegen. Die Beantwortung aller eingegangenen Rückfragen erfolgt mit dem Protokoll des Einführungskolloquiums.

## **2.9 Einführungskolloquium**

Am 11.05.2017 findet ein Kolloquium mit den Wettbewerbsteilnehmern, dem Preisgericht und dem Auslober statt, um die Aufgabenstellung grundsätzlich zu erläutern und mündliche Fragen sowie die zuvor schriftlich gestellten Rückfragen zu beantworten.

Das Kolloquium findet statt am von Uhr.....bis Uhr.....

Die Preisgerichtsvorbesprechung von Uhr.....bis Uhr.....

in der Stadtbibliothek Stuttgart  
Mailänder Platz 1  
in 70191 Stuttgart  
direkt gegenüber dem Plangebiet.

Das Protokoll geht den Teilnehmern innerhalb von 10 Werktagen zu und wird Bestandteil der Auslobung.

## **2.10 Preisgericht**

Das Preisgericht zur Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten setzt sich aus den folgenden Mitgliedern zusammen:

### ***Stimmberechtigte Sachpreisrichter – max 8 Personen***

- Herr Bürgermeister Dipl.-Ing. Peter Pätzold
- NN / CDU

- NN / B 90/DIE GRÜNEN
- NN / SPD
- NN / SÖS/Linke/PluS
- .....
- .....
- .....

***Stellvertretende Sachpreisrichter***

- NN / CDU
- NN / B 90/DIE GRÜNEN
- NN / FW
- NN / AfD
- .....
- .....
- .....

***Stimmberechtigte Fachpreisrichter – max 9 Personen***

- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....

***Stellvertretende Fachpreisrichter***

- .....
- .....
- .....
- .....

***Sachverständige Berater des Preisgerichts***

- Frau Veronika Kienzle, Bezirksvorsteherin Stuttgart-Mitte
- .....
- .....

## Weitere Sachverständige Berater des Preisgerichts und Vorprüfer

Nachhaltigkeit Zertifizierung:

- .....

Bauphysik (Schall / Wärme):

- .....

Brandschutz:

- .....

Fassade/Kosten:

- .....
- .....
- .....

Betriebskonzepte Hotel:

- .....
- .....

weitere Vorprüfer:

- • .....
- • .....
- • .....
- • .....
- • .....
- • .....

Der Auslober behält sich vor, weitere Sachverständige und Vorprüfer hinzuzuziehen

Weitere Sachverständige und Vorprüfer können jederzeit hinzugezogen werden.

## 2.11 Beurteilungskriterien

Das Preisgericht wird sein Urteil aus der Qualität der Wettbewerbsarbeiten bilden und hierbei folgenden Bewertungsrahmen zugrunde legen, ohne dass die Reihenfolge zugleich eine Gewichtung darstellt:

### **Städtebaulich-gestalterisches Konzept:**

- Leitbild und gestaltgebende Grundidee
- Einbindung in die Umgebung und den öffentlichen Raum
- Materialität und Maßstäblichkeit
- Gliederung, Orientierbarkeit und Übersichtlichkeit
- Art und Maß der Transparenz der ebenerdigen Bereiche zur Belebung der öffentlichen Flächen

### **Gestalterisches Konzept Gebäude:**

- Wirkung und Differenzierungsmerkmale
- Integration von Vermarktungs- und Werbeflächen für Hotel, Apartment Hotel, Gastronomie und Einzelhandel
- Integration Fassadenbeleuchtung und Werbung
- Adressbildung der Nutzung
- Dachgestaltung

### **Nachhaltigkeit:**

- Einhaltung der Zertifizierungsstandards DGNB Gold für das Mischobjekt

### **Funktionale Qualität:**

- Gebrauchs- und Nutzungsqualität der Konzeption, im Besonderen der Hotelnutzung
- Einhaltung der Vorgaben

### **Realisierbarkeit:**

- Einhaltung planungs- und baurechtlicher Vorschriften
- Einhaltung des vorgegebenen Baukostenrahmens
- Unterhaltungs- und Betriebsaufwand
  - energetische Optimierung
  - Auswahl von pflegeleichten und alterungsbeständigen Materialien für die Fassaden bei gleichzeitiger einfacher Zugänglichkeit für zu reinigende Fassadenflächen

## 2.12 Preisgelder

Es steht ein Preisgeld in Höhe von..... Euro (einschl. Mehrwertsteuer und Nebenkosten) zur Verfügung. Jedes der acht teilnehmenden Büros erhält ein Bearbeitungshonorar von ..... Euro. Zusätzlich werden folgende Preisgelder vergeben:

- 1. Preis ..... Euro
- 2. Preis ..... Euro
- 3. Preis ..... Euro

Das Preisgericht kann einstimmig unter Beibehaltung der Gesamtsumme eine andere Verteilung der Preisgelder beschließen.

## 2.13 Bekanntgabe der Wettbewerbsergebnisse, Einsprüche und Ausstellung

Das Wettbewerbsergebnis wird allen Teilnehmern unverzüglich durch Zusendung des Protokolls des Preisgerichts bekannt gegeben. Rügen (Verstoß gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren oder das Preisgerichtsverfahren) sind innerhalb von 14 Tagen nach Zugang des Preisgerichtsprotokolls an den Auslober zu richten. Dieser trifft seine Feststellungen hierzu im Einvernehmen mit der Architektenkammer Baden-Württemberg. Die Wettbewerbsarbeiten werden im Anschluss öffentlich ausgestellt. Genauere Angaben werden den Teilnehmern rechtzeitig mitgeteilt.

## 2.14 Weitere Bearbeitungen

Der Auslober wird bei einer Umsetzung unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts einen oder mehrere Preisträger, vorzugsweise den 1. Sieger, mit weiteren Leistungen nach § 33 HOAI gemäß den Bestimmungen der RPW 2013 beauftragen, soweit dieser eine einwandfreie Ausführung der zu übertragenden Leistungen gewährleistet.

## 2.15 Eigentum und Urheberrecht

Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum des Auslobers. Urheberrecht, Nutzung und das Recht der

Veröffentlichung bestimmt die RPW 2013 (§ 8 (3)). Dem Auslober steht das Recht der Veröffentlichung der eingereichten Entwürfe unter Namensangabe der Verfasser ohne weitere Vergütung zu.

Nicht prämierte Arbeiten werden nur auf Anforderung der Teilnehmer, die innerhalb von vier Wochen nach Zugang des Protokolls eingegangen sein muss, zurückgesandt. Erfolgt keine Anforderung innerhalb dieser Frist, erklärt damit der Teilnehmer, auf sein Eigentum an den Planunterlagen zu verzichten.

## **2.16 Terminübersicht**

Versand der Auslobungsunterlagen	04.05.2017
Preisgerichtsvorbesprechung und Einführungskolloquium	11.05.2017
Bearbeitungszeit (ca. 6 Wochen)	
Abgabe der Planunterlagen	16.06.2017
Abgabe der Perspektiven	23.06.2017
Vorprüfung der Arbeiten (ca. 1. Wochen)	23.06.2017
Preisgerichtssitzung	10.07.2017
Ausstellung der Arbeiten	24.07.2017

### 3. VORHANDENE SITUATION UND RAHMENBEDINGUNGEN

#### 3.1 Gebietsbeschreibung

##### **Stuttgart**

Stuttgart ist als Landeshauptstadt Baden-Württembergs mit rund 600.000 Einwohnern ein Oberzentrum in der Region. Insgesamt leben ca. 2,7 Mio. Menschen in der Region Stuttgart. Der Landtag ist an zentraler Stelle im Innenstadtbereich angesiedelt. Zudem sind zahlreiche kulturelle Einrichtungen wie beispielsweise das Staatstheater, die Staatsgalerie (»Alte Staatsgalerie«, 1843; »Neue Staatsgalerie«, James Stirling, 1984) sowie die Württembergischen Landesbibliothek in einer enorm hohen Dichte aufzufinden.

Das Stadtgebiet, geprägt durch zahlreiche Grünanlagen und Grünzüge, dehnt sich über etliche Anhöhen und Täler aus. Prägend für das Stadtbild sind die bekannten Stäffele – Treppenanlagen, von denen sich ca. 400 Stück über die Hänge Stuttgarts schlängeln.

Ferner fließt der Fluss Neckar durch den östlichen Teil der Stadt. An seinem Ufer liegt die »Wilhelma« als zoologisch-botanischer Garten. Östlich des Neckars befindet sich das Mercedes-Benz-Werk, das Mercedes-Museum (UNStudio, Eröffnung 2006) sowie mehrere große Sportarenen. Im nördlichen Stadtbereich liegt die bekannte Weißenhofsiedlung, die 1927 vom Deutschen Werkbund unter der Leitung von Ludwig Mies van der Rohe als bedeutendes Beispiel für modernes Bauen errichtet wurde.

Zentrale Anlaufstellen innerhalb der Innenstadt sind beispielsweise der Schlossplatz, das gegenüberliegende Kunstmuseum (Hascher Jehle Architektur, Eröffnung 2005) sowie zahlreiche weitere Plätze und auch historische Gebäude. Darüber hinaus führt die Königsstraße, eine der stärksten frequentierten Einkaufsstraßen Deutschlands, durch die Innenstadt vom Hauptbahnhof im Nordosten Richtung Südwesten.

##### **Stuttgart 21**

Stuttgart 21 ist ein im Bau befindliches Verkehrs- und Städtebauprojekt zur Neuordnung des Eisenbahnknotens Stuttgart. Der neue Hauptbahnhof soll bis Ende 2022 zum unterirdischen Durchgangsbahnhof umgebaut werden. Durch die Verlegung der Gleise in das Erdreich und deren Drehung wird ein großer Bereich der heutigen Gleisflächen frei. Der neu entstehende Raum bietet Platz für vielfältige neue Nutzungen und zahlreiche Stadtviertel.

In der Vergangenheit wurden bereits die Flächen des Güterbahnhofs frei, auf dessen Areal das Europaviertel entwickelt wurde. Es befindet sich direkt nördlich des heutigen Bahnhofs und ist von der Realisierung des Infrastrukturprojektes Stuttgart 21 völlig unabhängig.

### **Das Europaviertel**

Bis in die 1980er Jahre befand sich auf dem Areal des Europaviertels in direkter Nähe zur Innenstadt der zentrale Güter- und Rangierbahnhof für die Versorgung der Stuttgarter Innenstadt. Die meisten Bauflächen des neuen Quartiers wurden bereits bebaut. Als großer Vorteil des Viertels werden die kurzen Wege in zentraler Lage angesehen. In einem Radius von 500 m sind der Hauptbahnhof, die Königstraße und die Grünanlagen des Schlossgartens erreichbar.

Das Viertel wird durch die Heilbronner Straße im Westen und durch die Wolframstraße im Norden begrenzt. Im Osten bilden die noch vorhandenen Gleisanlagen die Grenze (zukünftig die Athener Straße). Sobald die Verlegung der Gleise erfolgt ist, wird ebenfalls ein neues Viertel jenseits der heutigen östlichen Grenze des Europaviertels entstehen. Im Süden des Europaviertels befinden sich das Bürogebäude der Landesbank Baden-Württemberg mit dem sogenannten City-Tower (2004) und das Bürogebäude der Südleasing (2005), die beide von den Architekten Wöhr/Mieslinger gestaltet worden sind.

Auf dem Baufeld 13 entstanden die »Pariser Höfe« als Büro- und Wohnkomplex. Das Baufeld 11 beherbergt die Sparkassen-Akademie. Im Baufenster 10 wurde ein Bürogebäude mit Gastronomie und einer Ladenzone entwickelt. Im Baufeld 7 an der Kreuzung Heilbronner Straße/Wolframstraße entstand ein Wohnhochhaus analog der Türme auf den Baufeldern 3 und 5. Diese drei Hochhäuser sollen das Quartier entlang der Heilbronner Straße markieren. An der Planung der Gebäude im Europaviertel sind zahlreiche namhafte Architekten und Bauherren beteiligt. Die Gebäude formulieren entlang der als Fußgängerzonen geplanten Straßen immer wieder kleinere Plätze, so dass ein belebtes Bild auch die Freiräume prägt. Oberirdisch ist nur die Moskauer Straße befahrbar. Unterirdisch erschließt die Wagenladungsstraße das Gebiet von der Wolframstraße im Norden in Richtung Süden.

Zentraler Punkt des Europaviertels ist die neue »Bibliothek des 21. Jahrhunderts«. Im Oktober 2011 wurde sie als erstes öffentliches Gebäude in dem Viertel eröffnet. Sie ist das öffentliche Zentrum des innovativen Stadtquartiers. Entworfen von Prof. Eun Young Yi stellt sie sich als markanter



Würfel mit den Kantenlängen von 44 x 44 m dar, dessen Gebäudehülle aus Glasbausteinen besteht. Das Gebäude ist von allen vier Seiten zugänglich. Ein innovatives Nutzungskonzept sieht eine 12-stündige Öffnung des Hauses vor. Zudem ermöglicht eine neuartige 24-Stunden Ausleihe die Nutzung rund um die Uhr.

Nördlich des Mailänder Platzes ist das Milaneo auf drei Baufeldern entstanden. Es beherbergt mehr als 200 Geschäfte sowie mehr als 400 Wohnungen.

Für den Mailänder Platz wurde ein Wettbewerb ausgelobt, welcher durch die Landschaftsarchitekten Atelier Dreiseitl, Überlingen gewonnen wurde. Das Konzept ist geprägt durch eine ca. 150m lange beispielbare Brunnenanlage und durch einen Baumhain in einer wassergebundenen Platzfläche.

Die Platzgestaltung und die Stadtbibliothek tragen zusammen mit den weiteren Bebauungen dazu bei, dass sich der Mailänder Platz zum vitalen und urbanen Mittelpunkt des Stadtviertels entwickelt hat. Durch seine räumliche Prägnanz und seiner angrenzenden Nutzungen dient dieser Ort als lebendiger Platz und Treffpunkt für die Anwohner, Bibliotheksbesucher, Kunden und Touristen.

Der öffentliche Platz wird auch für kulturelle und sportliche Events genutzt. Durch die attraktive Nutzungsdurchmischung mit Büro, Handel, Hotel und Gastronomie und innerstädtischem Wohnen wird eine maßgebliche positive Prägung des Europaviertels erreicht.

### **Baufeld 5**

Das trapezförmige Grundstück ist 1.768 qm groß und liegt im Herzen des Europaviertels. Als Nutzer vorgesehen sind im Sockelgebäude (EG – OG 6) ein Premier Inn Hotel mit mindestens ca. 270 Zimmern, im Turm (OG 7 – 20) ein ADINA Apartment Hotel mit mindestens ca. 180 Apartments und als weitere Nutzungen im Erdgeschoss Allgemeinflächen des Premier Inn, SPA- und Wellnessbereich des ADINA sowie Einzelhandel mit mindestens 2 -3 Shops. Die Mietverträge mit den Hotelbetreibern liegen bereits vor.

Das Baufeld 5 bietet verkehrlich günstige Lagequalitäten. Gewährleistet werden diese u.a. durch die U-Bahn-Haltestelle »Stadtbibliothek« und den Cityring (Heilbronner Straße und Wolframstraße), die sich in unmittelbare Nähe befinden.

### **3.2 Direkte Nachbarbebauung**

#### **Heilbronner Straße**

Über die Heilbronner Straße verläuft die B27 mit einer Verkehrsbelastung von über 60.000 Kfz pro Tag. Sie ist als Hauptverkehrsstraße ein wichtiges Element der Erschließung der Innenstadt von Norden bzw. in Richtung Süden. In beide Richtungen weist sie jeweils drei Fahrspuren auf – teilweise ergänzen Abbiegespuren das Straßenbild. Entlang der Heilbronner Straße gegenüber den Baublöcken 4 und 6 liegen Büro- und Gewerbebauten hinter prägnanten Baumreihen. Im Weiteren nördlichen Verlauf der Heilbronner Straße stehen ca. drei- bis sechsgeschossige Gebäude, die zum Großteil durch Wohnen, aber auch Büros genutzt werden.

### **3.3 Rahmenbedingungen der Nachhaltigkeit**

Es wird eine DGNB-Zertifizierung in Gold für das Mischprojekt angestrebt.

### **3.4 Städtebaulich-funktionale Rahmenbedingungen**

#### **Städtebauliche Situation**

Das Grundstück Stuttgart, Flurstück Nr. 9080/27, Baufeld 5, Areal A1, liegt im neuen Europaviertel am Mailänder Platz und soll neu bebaut werden.

Für das Grundstück existiert der rechtskräftige Bebauungsplan Stuttgart 21 Teilgebiet A1 / Stgt. 977.A (siehe Anlage). Die dortigen Vorgaben sind zu beachten.

Daneben ist bei dem Entwurf der Gestaltungsplan öffentlicher Raum Europaviertel Teilgebiet A1 (siehe Anlage) zu beachten. Die Freiflächengestaltung des Büros Atelier Dreiseitl (siehe Anlage), für die Londoner Straße, als Ergebnis des Ideenteils des Wettbewerbs »Mailänder Platz« stellt insbesondere für die Treppen entlang der Nordfassade an der Londoner Straße im Zugangsbereich zur Stadtbahnhaltestelle Bibliothek, die von der Stadt Stuttgart gewünschte Entwurfsidee dar und ist zur Orientierung beigefügt. Dieser Entwurf berücksichtigt noch keinen Einzelhandel (Shops) unterhalb der Treppe. Ferner ist der Ausbau für die Kopenhagener, Moskauer und Londoner Straße zu berücksichtigen. Außerhalb des Baugrundstücks dürfen keine Geländemodellierungen stattfinden. Es ist von den vorgegebenen Anschlusshöhen auszugehen.

Das trapezformige Grundstück mit 1.768 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche, liegt an der Heilbronner Straße, dem zukünftigen Cityring. Es wird begrenzt durch die Moskauer Straße, Kopenhagener Straße und dem Mailänder Platz und liegt direkt gegenüber der Stadtbibliothek und dem Einkaufszentrum Milaneo und am Zugang zur Stadtbahnhaltestelle Stadtbibliothek.

Auf dem Mailänder Platz beginnt vor dem Baufeld 5 die Brunnenanlage, welche sich über den ganzen Platz erstreckt.

Die städtebauliche Qualität, die Einfügung in die Umgebung, die Berücksichtigung der öffentlichen Freiflächengestaltung und die architektonische Gebäudegestaltung sind maßgeblich.

### **Äußere Erschließung**

Die Zufahrt zur Tiefgarage und Anlieferung erfolgt über die Wolframstraße und die unterirdische Wagenladungsstraße. Die Zufahrt in das Gebäude ist der Funktionsplanung (UG3) zu entnehmen und darf nicht verändert werden, da in der Wand der Wagenladungsstraße bereits Sollbruchstellen geplant wurden. Eine Anlieferung über den Mailänder Platz, die Moskauer Straße und die Kopenhagener Straße ist nicht möglich.

### **Dachgestaltung**

Haustechnische Anlagen sind in das Gebäude und in die Gesamtanlage zu integrieren und dürfen nicht auf den Dachflächen platziert werden. Die begrünbaren Dachflächen sind zu 80% mit einer Substratschicht von mind. 12 cm und zu 20% mit einer Substratschicht von 60 cm herzustellen und dauerhaft zu begrünen.

### **Planungsrecht**

Die Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan Stgt 977.A sind bereits jetzt in der Planung und später in der Realisierung zu beachten, da dieser die rechtliche Grundlage für die Entwicklung des Europaviertels bildet (s.o.). Der Bebauungsplan enthält insbesondere Regelungen zur maximalen Höhe der baulichen Anlagen. Zudem werden Lärmschutzmaßnahmen entlang der Heilbronner Straße vorgegeben.

### **Art der baulichen Nutzung:**

Für die Hotelnutzung liegt ein Bauvorbescheid vor. Ebenfalls liegen für die Nutzungen Hotel bereits Mietverträge vor.

**Werbeanlagen:**

Beim Entwurf der Fassaden sind Flächen für Werbeanlagen der Mieter (Hotel, Apartment Hotel, Gastronomie, Café und Shops) vorzusehen.

**Topografie:**

Von Westen nach Osten hin weist das Gelände des Baufelds 5 eine Neigung auf. Der Höhenunterschied beträgt ca. 4,50 m.

Weiterhin ist zu beachten, dass das Grundstück im Bereich des 3. UG von zwei Tunnelröhren der neuen Stadtbahnlinie U12 gekreuzt wird, die mit dem neuen Gebäude überbaut werden.

**Infrastruktur**

Im Europaviertel selber wird außer der Moskauer Straße in Nord-Süd-Richtung und der Kopenhagener Straße als Verbindung zur Heilbronner Straße keine weitere Straße für den individuellen Pkw-Verkehr geöffnet sein, so dass diese Wegeverbindungen als Fußgängerzonen gestaltet werden können. Somit wird das Quartier optimal fußläufig mit dem Hauptbahnhof und der Königstraße Richtung Süden verbunden. Die ost-west-gerichteten Straßen (Londoner-, Kopenhagener- und Osloer Straße) binden das Europaviertel an das zukünftig auf den alten Gleisfeldern zu errichtende Quartier an. In der Londoner Straße sowie der Heilbronner Straße verlaufen zahlreiche Linien des öffentlichen Nahverkehrs, außerdem gibt es in Zukunft in der Moskauer Straße eine Busanbindung (Linie 40), so dass das Europaviertel auch an die anderen Bereiche der Stadt angebunden ist.

**3.5 Hochbaulich-funktionale Rahmenbedingungen**

Die Nutzung des Gebäudes ist wie folgt geplant:

- 3 Ebenen UG - Parken für PKW und Fahrräder; Logistik, Technikflächen und Nebenflächen für Hotel, Apartmenthotel, Gastro und Shops.
- Ebene EG – mit Antritt/Allgemeinflächen Hotel Premier Inn, Spa- und Wellnessbereich mit Pool Hotel ADINA und zwei bis drei Shops
- Ebene OG 1 – OG 6: Hotel Premier Inn
- Ebenen OG 7 – 20: Apartment Hotel ADINA

**Allgemein**

Die Qualität der Nutzung steht im Vordergrund der Überlegungen. Optimale Sichtbeziehungen, Belichtung, und Orientierung sollen angemessen berücksichtigt werden.

### 3.6 TECHNISCHE ANFORDERUNGEN

Bei der Fassadengestaltung sind neben den Festsetzungen aus dem Bebauungsplan und der Einstufung als Hochhaus (kleiner als 60 m) folgende technische Anforderungen den Planungen zu Grunde zu legen.

Insbesondere sind in den Wettbewerbsentwürfen der Verknüpfung der Themen Schallschutz (z.B. Prallscheiben, Verbundfenster), Sonnenschutz (z.B. Sonnenschutzgläser, Jalousien), und Reinigungs-/Wartungsmöglichkeiten (z.B. Innenreinigung, Befahranlagen) sowie Absturzsicherung bzw. Brüstungen als Gesamtkomplex besondere Aufmerksamkeit einzuräumen, um ein wirtschaftliches Ergebnis zu erzielen.

Die Hotelnutzung befindet sich im EG – 6. OG, wobei das Erdgeschoss aufgrund der Topografie als Souterrain-Geschoss (kein Vollgeschoss) ausgebildet werden soll. Die Shops sollen auf der Nordseite am Zugang zur U-Bahn-Station liegen. Die darüber liegenden Geschosse (7.-20. OG) werden als Apartment-Hotel ausgebildet. Dieses sollte daher seinen eigenen Eingangsbereich folglich im Westteil des 1.OG erhalten. Für den Turmbereich ist aus Brandschutzgründen ein flächenoptimiertes »Schachteltreppenhaus« sinnvoll.

Um den Komfortansprüchen der Hotelgäste gerecht zu werden, ist für jedes Hotel eine getrennte Aufzugsgruppe mit jeweils drei Aufzügen über alle Geschosse vorzusehen. Das Hotel im Sockel benötigt einen zusätzlichen, separaten Serviceaufzug in alle Etagen. Das Turm-Hotel muss mit einem Wäscheabwurfschacht über alle Geschosse ausgestattet werden. Die Shops im EG sind mit einem Lastenaufzug an den Logistikbereich im 3.UG angebunden.

Das Premier Inn **Hotel** im Sockelbau benötigt für die Gästezimmer im Regelfall eine lichte Zimmerbreite von ca. 3,10 m. Die Fenstergrößen sollten nach Betreibervorgaben ca. 2,5 m<sup>2</sup> je Gästezimmer/Raumraster betragen. Obendrein beträgt die lichte Raumhöhe des Hotels mindestens ca. 2,55 m bei einer Geschoßhöhe von mindestens ca. 2,90 m. Im EG-Eingangsgeschoß betragen diese Maße ca. 3,30m / 3,66m.

Das ADINA **Apartment-Hotel** im Turm baut auf einem Raum-Raster von ca. 4,00m auf.

Die Fenstergrößen sollten nach Betreibervorgaben ca. 5 m<sup>2</sup> je Gästeapartment / Raumraster betragen

Die lichte Raumhöhe der Apartments beläuft sich auf ebenfalls mindestens ca. 2,55 m, bei einer Geschosshöhe von mindestens ca. 2,90m.

Im 7.OG befinden sich Lobby, Restaurant und zugehörige Räume, die Geschosshöhe hier von mindestens ca. 3,90 m.

Der Konferenzbereich beim Antritt im 1.OG-West benötigt mindestens ca. 3,40 m Geschosshöhe, für die Spa / Poolzone im EG sind mindestens ca. 3,60 m vorzusehen.

Ein Öffnen der Fenster zur direkten Belüftung ist aufgrund des zu erwartenden Nutzerverhaltens gewünscht.

Außenliegende Treppenhäuser sollen eine Belüftungsmöglichkeit erhalten.

Bei allen Fenstern muss ein ausreichender Schutz vor Sonneneintrag sichergestellt werden.

Der Turm erhält nach Erfordernis einen für hohe Gebäude bzw. windexponierte Lagen geeigneten Sonnenschutz.

Im 7.OG auf dem Dach über dem 6.OG ist eine Terrassenfläche für die Lobby bzw. den Frühstücksbereich des Apartment-Hotels einzurichten.

## Schallschutz gegen Außenlärm

Es ist von folgenden maßgeblichen Außenlärmpegeln auszugehen:

Bauteil	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Lärmpegelbereich
<b>Sockel</b>	nach DIN 4108:1989-11	
Westfassade	76-80 dB(A)	VI
Südwestfassade unter Turm	76-80 dB(A)	VI
Südwestfassade östlich Turm	71-75 dB(A)	V
Südostfassade	61-65 dB(A)	III
Nordfassade unter Turm	71-75 dB(A)	V
Nordfassade östlich Turm	66-70 dB(A)	IV

Bauteil	Maßgeblicher Außenlärmpegel	Lärmpegelbereich
<b>Turm</b>	nach DIN 4108:1989-11	
Westfassade	76-80 dB(A)	VI
Südwestfassade	76-80 dB(A)	VI
Südostfassade	61-65 dB(A)	III
Nordfassade	71-75 dB(A)	V

**Schalldämmung der Fassaden** Die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind anhand der genannten maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109:1989-11, Tabelle 8 und Tabelle 9 zu ermitteln.

Das Gebäude muss den Anforderungen für Neubauvorhaben ab dem 1. Januar 2016 der EnEV 2013 entsprechen.

Darüber hinaus dürfen folgende Wärmedurchgangskoeffizienten nicht überschritten werden:

- Außenwände: max. Wärmedurchgangskoeffizient  $U \leq 0,190 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
- Dach: max. Wärmedurchgangskoeffizient  $U \leq 0,170 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
- Fenster: max. Wärmedurchgangskoeffizient  $U_w$  bzw.
- $U_{cw} \leq 1,200 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

## 4. WETTBEWERBSZIELE UND WETTBEWERBSAUFGABE

### 4.1 Aufgabenstellung

Es wird ein Entwurf für den "Turm am Mailänder Patz" als Hochbauentwurf für ein Hochhaus mit zwei Hotels und im EG mit Ladeneinheiten erwartet, der in seiner architektonischen und städtebaulichen Qualität der Nachbarschaft mit der Bibliothek angemessen ist.

Im Frühjahr 2018 soll mit der Realisierung des Gesamtvorhabens begonnen werden. Die Fertigstellung des »Turm am Mailänder Platz« ist für das Frühjahr 2020 vorgesehen.

Die Aspekte der Nachhaltigkeit, die Nutzung von regenerativen Ressourcen bei minimalen Energiebedarf und einer hohen innerstädtischen Mobilität soll im Besonderen bewertet und den Planungen zugrunde gelegt werden, da für das Mischobjekt eine Zertifizierung nach DGNB Gold angestrebt wird.

Es soll insbesondere eine spannende Gebäudekonzeption mit einer hohen stadträumlich-architektonischen und gestalterischen Qualität entstehen, die gleichzeitig funktionale, energetische und wirtschaftliche Aspekte berücksichtigt und möglichst auf den Vorgaben der Nutzer (siehe Funktionsplanung zur Orientierung) und den mietvertraglich vereinbarten Flächen und Räume basiert.

Dementsprechend sollen die Hauptzugänge großzügig und attraktiv gestaltet werden.

Sollte in der Kopenhagener Straße ein Zugang geplant werden, ist der Eingang vom Gehweg abzurücken um auf dem Grundstück die Gefälleanpassung vornehmen zu können.

Für die Fassaden ist ein Konzept zu entwickeln, welches die Handels- und Gastrobereiche sowie die beiden darüber liegenden Hotelnutzungen zum Quartier in einer großstädtischen Qualität repräsentiert. Flächen für Werbeanlagen sind dabei mit in der Gestaltung zu berücksichtigen.

Sämtliche Fassaden sind so zu konzipieren, dass ein dauerhaft wirtschaftlicher Unterhalt, insbesondere Reinigung, gewährleistet ist.



## 4.2 Nachhaltigkeit

Die Vorgaben aus den Nachhaltigkeitszielen der Zertifizierungskriterien DGNB Gold sollen eingehalten werden. Daher muss bereits in der Planung den nachfolgend aufgeführten Aspekten besondere Beachtung geschenkt werden:

- ökologische Qualität
- ökonomische Qualität
- funktionale Qualität
- technische Qualität
- Prozessqualität
- Standortqualität.

## 4.3 Städtebauliche Ziele

Der Mailänder Platz stellt eine Vorplatzsituation der neuen Bibliothek dar. Dadurch wird er neben den Handels- und Gastronomieeinrichtungen eine zusätzliche Belebung erfahren. Diese urbane Qualität des öffentlichen Raumes ist ausdrücklich beabsichtigt. Um dies zu erreichen werden die Verkaufsflächen durch Gastronomie ergänzt, die auch die Platzfläche bespielen werden. Zudem wird auch die Zugänglichkeit von Flächen für öffentliche oder gastronomische Einrichtungen, auch nach den üblichen Geschäftszeiten, gewährleistet sein.

### Freiflächen

Bei der Gestaltung der öffentlichen Freiflächen gilt es, eine sinnvolle, funktionale und ästhetische Lösung für den Umgang mit den Höhenunterschieden des Geländes zu finden. Das betrifft insbesondere den nördlich an den Baukörper angeordneten U-Bahn-Ausgang und den dortigen Zugang ins Quartier von der Heilbronner Straße aus. Daher werden für die Gestaltung des öffentlichen Raumes und der öffentlichen Flächen qualitätsvolle Konzeptvorschläge erwartet.

Im öffentlichen Raum sind Vordächer nicht möglich. Ebenso dürfen dort keine Licht- oder Lüftungsschächte vorgesehen werden.

Besonderes Augenmerk – im Sinne einer guten städtebaulichen Lösung zur Öffnung des Gebäudes zum öffentlichen Raum, Belebung des öffentlichen Raums und die Vermeidung von dunklen Ecken – gilt auch der Treppen- und Rampenanlage an der Londoner Straße. Unterhalb dieser Treppe kann eine

Erweiterungsfläche für die vorgesehenen zwei bis drei Shops entstehen, Weiterhin sind ca. 16 Fahrradabstellplätze (= 8 Fahrradbügel) und eine Fläche für die bereits in diesem Bereich vorhandenen Müllcontainer zu berücksichtigen. Die Fläche der Treppenanlage befindet sich nicht im Besitz des Auslobers – insofern handelt es sich hier um einen Ideenteil, dessen Realisierbarkeit später zu prüfen ist.

## **4.4 Bauliche Anforderungen und Vorgaben**

### **4.4.1 Grundsätzliches**

Die Vorgaben aus den Nachhaltigkeitszielen der Zertifizierungskriterien DGNB Gold für ein Mischobjekt sollen eingehalten werden.

Die Gebäudezugänge sollen barrierefrei gestaltet sein.

Die Reinigungsfreundlichkeit der Fassaden ist auch hinsichtlich der zu erwartenden Lebenszykluskosten zu beachten. Eine hohe Gebrauchs- und Nutzungsqualität gründet auch in einem geringen Pflegeaufwand. Die einfache Zugänglichkeit der zu reinigenden Flächen und die Alterungsbeständigkeit der Materialien sowie einfacher Austausch der einzelnen Elemente bedürfen dabei besonderer Aufmerksamkeit.

Die Berücksichtigung und gestalterische Einbindung von Flächen für Werbeanlagen der Nutzer ist ausdrücklich gewünscht. Es werden hierzu qualitative Vorschläge erwartet. Das zu entwickelnde Werbekonzept muss den Festsetzungen des B-Plans entsprechen. Seitens der Stadt Stuttgart besteht der Wunsch, dass oberhalb einer Höhe von 20 m keine Werbeanlagen angebracht werden sollen.

### **4.4.2 Vorgaben**

Dem Wettbewerb liegen feste Vorgaben über die zu realisierenden Mindest-Flächen für Einzelhandel, Mindest-Zimmeranzahl und -größen für Hotelnutzungen sowie die Mindest-Stellplatzanzahl zu Grunde. Die Raum- und Funktionszuordnung sowie die Größen und Anzahl der Zimmer sind aus der Funktionsplanung zu übernehmen.

Die Bebauung soll wie folgt aussehen:

- 3 Ebenen UG - Parken für PKW mit mindestens 81 Stellplätzen und Fahrräder; Logistik, Technikflächen und Nebenflächen für Hotel, Apartmenthotel, Gastro und Shops.
- Ebene EG – OG 6: Hotelnutzung für den Betreiber Premier Inn
- Ebene OG 7 – 20 Apartment-Hotel für den Betreiber ADINA

Mindestvorgaben für Anzahl der Gästezimmer, Größe der Einzelhandelsflächen und PKW-Stellplätzen:

- Premier Inn Hotel mit mindestens ca.270 Zimmern und Costa-Coffee-Shop
- ADINA Apartment Hotel mit mindestens ca.180 Zimmern, SPA- und Wellnessbereich mit ca. 50m<sup>2</sup> Pool.
- Einzelhandel mit zwei bis drei Shops
- PKW-Stellplätze: 81 Stck.

Flächenverteilung im Gesamtkomplex:

ca. 10.800 qm BGF - Hotel Premier Inn

ca. 9.400 qm BGF -i ADINA Apartment Hotel

ca. 350 qm BGF – Einzelhandel (Gesamtfläche)

ca. 81 PKW-Stellplätze

ca. 190 Fahrrad-Stellplätze

Aus dem beigegeführten Raumprogramm (siehe Anlage) sind die erforderlichen Räume und deren Größen zu entnehmen.

### **Innere und äußere Erschließung**

Die Lage aller internen vertikalen und horizontalen Erschließungsstränge und Zugänge können überprüft und ggf. optimiert werden. Die Lage der Zufahrten im UG 3 ist zu übernehmen.

Die Zugänglichkeit der notwendigen Fahrrad-Stellplätze (stufenfrei, leicht auffindbar von den öffentlichen Straßen aus) ist besonders zu beachten.

Im Erdgeschoss ist auf dem Grundstück eine Haltemöglichkeit vorzusehen. Diese kann nicht im öffentlichen Raum und auch nicht im Arkadenbereich (gr1) liegen. Ein Rückwärtsfahren auf öffentlicher Fläche darf nicht stattfinden.

### **Kosten**

Die Shop Flächen sind ohne Innenausbau zu kalkulieren.

Die Teil-Baukosten der zu gestaltenden Fassaden betragen ca. ... Euro/qm (netto, KG 330 gemäß DIN 276). Bei einer Fläche von ca..... qm (Hüllfläche, inkl. Dächern und Arkadenuntersicht) ergibt sich ein Gesamtvolumen für die Fassade von ca. ... Mio.

Die gesamten Hochbaukosten KG 300+400 des Gebäudes (incl. Fassade) sind mit einem Wert von ca. ....,- Euro pro Hotelzimmer angesetzt.

Diese Summe ist als Kostenobergrenze zu verstehen. Die Berücksichtigung des Baukostenrahmens ist bei der Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten ein zentrales Bewertungskriterium.

Die Kosten der Fassadenplanung sind mit einer detaillierten und nachvollziehbaren Massenermittlung zu hinterlegen. Aus dieser Massenermittlung müssen die einzelnen Positionen der Fassadenplanung (z.B. Eingangsbereiche, offene und geschlossene Bereiche, etc.) hervorgehen. Entsprechende Positionspläne sind anzufertigen. Die einzelnen Positionen sind mit Massen und Einheitspreisen bezogen auf 1 qm Fläche zu hinterlegen. Anhand der Summenbildung ist die Einhaltung des vorgegebenen Budgets nachzuweisen.

## **ANLAGEN**

### **A) PLANGRUNDLAGE**

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.

### **B) GUTACHTEN UND STELLUNGNAHMEN**

- 8.
- 9.
- 10.
- 11.

### **C) GRUNDLAGEN**

12. Verfasserklärung
13. Formblätter für die Berechnung von Planungsdaten:  
Fassaden- und Dachflächen sowie Baukosten