

REALISIERUNGSWETTBEWERB

Neugestaltung-Pforte-PFAFF-QUARTIER-Kaiserslautern

PFAFF-Areal-Entwicklungsgesellschaft mbH Kaiserslautern

Lauterstraße 2, 67657 Kaiserslautern
Telefon +49 631 365- 1830
Telefax +49 631 365- 1839
peg@kaiserslautern.de
www.pfaff-quartier.de



Inhaltsverzeichnis

Teil A	Allgemeine Wettbewerbsbedingungen	
A 1	Auslober/ Betreuer	Seite 4
A 2	Anlass und Ziel des Wettbewerbes	Seite 5-6
A 3	Anforderungen an die Wettbewerbsteilnehmer	Seite 6-7
A 4	Wettbewerbsverfahren/ Auswahl der Teilnehmer	Seite 7-8
A 5	Wettbewerbsunterlagen	Seite 8-9
A 6	Wettbewerbsbeiträge	Seite 9-10
A 7	Rückfragen/ Kolloquium	Seite 10-11
A 8	Kennzeichnung/ Abgabe der Wettbewerbsarbeiten	Seite 11-12
A 9	Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten	Seite 12
A 10	Beurteilungskriterien	Seite 13
A 11	Preise und Anerkennungen	Seite 13
A 12	Abschluss des Wettbewerbes	Seite 13-14
A 13	Weitere Bearbeitung der Aufgabe	Seite 14-15
Teil B	Wettbewerbsaufgabe	
B 1	Allgemeine Ausgangslage	Seite 16
B 2	Lage des Grundstücks/ Verkehrliche Erschließung	Seite 16
B 3	Bestand	Seite 16-17
B 4	Raumprogramm	Seite 17-18
B 5	Denkmalschutz	Seite 18

Downloads

Unterlagen für Teilnehmer

- a) Infrastruktur – Umgebende Nutzungen, Infrastruktur – Lage im Stadtraum, Übersichtsplan Pfaff-Areal (PDF)
- b) Informationen zum Leitungsnetz (PDF)
- c) Luftbilder (PDF, JPG)
- d) Bestandspläne der vorhandenen Bebauung (DWG/PDF)
- e) Situationsfotos (JPG)
- f) Tabelle Raumprogramm (PDF)
- g) Verfassungserklärung (DOC)

Die Downloaddateien finden sie auf unserer Webseite unter:

https://www.kaiserslautern.de/buerger_rathaus_politik/stadtverwaltung/beteiligungen/041652/index.html.de

Teil A

Allgemeine Wettbewerbsbedingungen

RPW 2013 Die Anwendung und Anerkennung der Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 in der Fassung des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung vom 31.01.2013 ist für Auslober, Teilnehmer und alle weiteren Beteiligten verbindlich soweit in diesem Auslobungstext nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt ist.

Die Wettbewerbsbeteiligten – Teilnehmer, Preisrichter, Sachverständige, Vorprüfer und Auslober – erkennen durch ihre Mitwirkung am Verfahren den Inhalt dieser Auslobung und die Anwendung der RPW an.

Die Auslobung ist mit dem Ausschuss für Vergabe und Wettbewerbswesen der Architektenkammer Rheinland-Pfalz abgestimmt worden und unter Nummer 4/03/17 registriert.

A 1 Der Auslober - RPW § 2 (1, 5)

Auslober ist die PFAFF-Areal-Entwicklungsgesellschaft mbH Kaiserslautern (PEG).

Vorbereitung, Durchführung und Begleitung

Das Wettbewerbsmanagement erfolgt durch die PFAFF-Areal-Entwicklungsgesellschaft Kaiserslautern mbH (PEG)
Lauterstraße 2
67657 Kaiserslautern
Telefon: 0631 365-1830
Telefax: 0631 365-1839
E-Mail: peg@kaiserslautern.de

**A 2 Anlass und Ziel des Wettbewerbes -
RPW § 1 (2)**

Realisierungswettbewerb des
denkmalgeschützten Gebäudes 48 (2) mit
der Pförtnerloge und dem ehemaligen
Lohnbüro auf dem Pfaff-Areal, Königstraße
154, 67655 Kaiserslautern.

„Willkommen in der Stadt der
Nähmaschinen“, hieß es auf der S-
Bahnbrücke über der Königstraße.
Pfaff beschäftigte sechs Generationen
Lauterer mit ca. 5000 Angestellten in seiner
Blütezeit. Der Konzern ging jedoch 1999 in
die Insolvenz und musste 2009 wegen einer
erweiterten Insolvenz das Pfaff-Gelände
verlassen. Entwickelt wird ein neuer
Stadtteil, das „Pfaff-Quartier“, welches als
„Technik-Pol Pfaff-Gelände“ entwickelt
werden soll. Hier wird ein Stadtteil mit
unterschiedlicher Nutzung entstehen:
Wohnen, Arbeiten, Forschen und
Dienstleistungen sollen zusammengebracht
werden und das jetzt brachliegende
Gelände mit Leben füllen.

Die denkmalgeschützte Pforte mit der
Pförtnerloge und dem angrenzenden
ehemaligen Lohnbüro soll als Büro-zur
Zwischennutzung von ca. 10 Jahren durch
die PEG und für eine – im Hinblick auf die
Entwicklung des Geländes –
gemeinschaftliche, allgemeine-und
multifunktionalen Nachnutzung [durch die
städtische Behörde] umgebaut werden.
Fenster und äußere Gebäudehülle
unterliegen den Vorgaben des
Denkmalschutzes, sie sind kein Bestandteil
der planerischen Leistungen.

Hier sind Überschneidungen im
Raumprogramm denkbar, sodass möglichst
wenige Um- oder Rückbauten nach der
Zwischennutzung der PEG erforderlich sein
werden.

Somit wird lediglich für den Innenraum des
denkmalgeschützten Gebäudes ein
barrierefreier Entwurf gefordert.

Das Gebäude 48 (2) aus dem Jahr 1952 ist

23,48 m lang und 16,01 m breit und besteht aus Ziegelmauerwerk. Ab Oberkante Gelände ist das Gebäude einschließlich Attika außen ca. 5,94 m hoch. Über die Breite befinden sich als Tragwerkskonstruktion Dreieckbinder in Rundrohrkonstruktion, die auf an den Außenwänden befindlichen Stahlstützen aufliegen. Das Gebäude ist nicht unterkellert. Das Gebäude hat ein Satteldach mit innenliegender Entwässerung.

Die Pforte Ost ist integrierter Bestandteil der gesamten Pforte zum ehemaligen Pfaff-Areal und wird mit einer Stahlbetondecke abgeschlossen. Die Gesamthöhe bis OK Dach beträgt 4,95 m. Das Gebäude ist teilunterkellert mit einer lichten Höhe von ca. 1,90 m.

Fenster und äußere Gebäudehülle unterliegen den Vorgaben des Denkmalschutzes, sie sind kein Bestandteil der planerischen Leistungen. Die Neueindeckung des Daches ist nicht Gegenstand des Wettbewerbs und erfolgt separat. Es kann der Einbau eines Lichtelementes berücksichtigt werden.

- A 3** Der Zulassungsbereich umfasst die Mitgliedsstaaten des Europäischen Wirtschaftsraumes (EWR) und die Schweiz.

Zur Teilnahme zugelassen sind im Zulassungsbereich ansässige natürliche Personen, die am Tage der Bekanntmachung gemäß den Rechtsvorschriften ihres Heimatlandes zur Führung der Berufsbezeichnung Innenarchitekt oder Architekt berechtigt sind und über ein Diplom, Prüfzeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügen, dessen Anerkennung nach der Berufsanerkennungsrichtlinie 2005/36 EG in der Fassung vom 20.11.2013 (2013/55) gewährleistet ist.

Diese Teilnahmeberechtigung gilt auch für juristische Personen, sofern deren satzungsgemäß Geschäftszweck auf Planungsleistungen ausgelegt ist. Der verantwortliche Verfasser und bevollmächtigte Vertreter muss die an natürliche Personen gestellten Anforderungen erfüllen.

Bei Arbeitsgemeinschaften natürlicher und juristischer Personen muss jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft benannt sein und die vorgenannten Teilnahmeanforderungen erfüllen. Die Arbeitsgemeinschaften haben einen bevollmächtigten Vertreter zu benennen. Dieser Vertreter ist Kontaktperson zum Auslober bzw. zur Wettbewerbsbetreuung. Die Kommunikation erfolgt über die E-Mail-Adresse dieser Kontaktperson.

Wer am Tage der Auslobung bei einem Teilnehmer angestellt ist oder in anderer Form als Mitarbeiter an dessen Wettbewerbsarbeit teilnimmt, ist von der eigenen Teilnahme ausgeschlossen. Bei Arbeitsgemeinschaften muss jedes Mitglied teilnahmeberechtigt sein; dies gilt auch bei Beteiligung von freien Mitarbeitern.

Mitglieder von Arbeitsgemeinschaften sowie freie Mitarbeiter, die an der Ausarbeitung einer Wettbewerbsarbeit beteiligt waren, dürfen nicht zusätzlich am Wettbewerb teilnehmen. Verstöße hiergegen haben den Ausschluss sämtlicher Arbeiten der Beteiligten zur Folge.

A 4 Wettbewerbsverfahren / Auswahl der Teilnehmer - RPW § 3 (2)

Da der Auslober die Teilnehmerzahl auf 30 beschränken möchte, handelt es sich um einen Nichtoffenen Wettbewerb (siehe § 3 (3) RPW 2013). Gehen mehr Bewerbungen ein, die die genannten Teilnahmebedingungen erfüllen, entscheidet das Los. Der Wettbewerb wird in deutscher Sprache durchgeführt.

**Bewerbungsfrist ist der
05.04.2017 bis 24.04.2017**

Die Bewerbung um Teilnahme ist vom 04.04.2017 bis zum 24.04.2017 /12.00 Uhr ausschließlich über E-Mail der PFAFF-Areal-Entwicklungsgesellschaft Kaiserslautern mbH (PEG) möglich:
www.peg@kaiserslautern.de

Zum Nachweis der Teilnahmeberechtigung sind zu nennen:

- Name des Bewerbers (bei Büropartnern reicht ein Name für die Bewerbung), bei Arbeitsgemeinschaften den Namen jedes Mitgliedes; die nachträgliche Bildung von Arbeitsgemeinschaften mit am Bewerbungsverfahren Beteiligten ist ausgeschlossen,
- Eintragung in die jeweilige Architektenliste mit Nummer und Datum der Eintragung
- Angaben der Büroadresse inkl. Telefon / E-Mail.

Mit der Bewerbung versichert der Bewerber, dass sich kein weiteres Mitglied der Bürogemeinschaft (Partner oder Angestellter) oder ein anderes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft bewirbt, und dass der Bewerber akzeptiert, dass Verstöße hiergegen zum nachträglichen Ausschluss des Bewerbers bzw. der Arbeitsgemeinschaft und ggf. seiner Arbeit führen.

Wettbewerbsunterlagen

A 5 Den Teilnehmern werden folgende Unterlagen unter www.Kaiserslautern.de/ Wettbewerbsunterlagen zur Verfügung gestellt:

- Auslobungstext Teil A
Rahmenbedingungen,
- Auslobungstext Teil B
Wettbewerbsaufgabe (bei Versand),
- Anlagen, im Einzelnen aufgeführt auf Seite 2 (bei Versand).

Hinweis zur Verwendung digitaler Daten Die als Planungsunterlage mitgelieferten digitalen Daten sind urheberrechtlich geschützt und dürfen von den Teilnehmern nur für die Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe verwendet werden. Nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens sind die Daten von den Datenträgern zu löschen.

A 6 Wettbewerbsbeiträge - RPW § 5 (2)

Jeder Teilnehmer darf jeweils nur einen Entwurf einreichen. Varianten, auch die Abwandlung von Entwurfsteilen unter Beibehaltung der Gesamtlösung sind nicht zulässig. Mehrleistungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen. Videos sind grundsätzlich von jeder Bewertung ausgeschlossen.

Art und Umfang der geforderten Leistungen ist im Folgenden beschrieben. Dabei hat jeder Teilnehmer das vorgegebene Blattformat (Anlage bei Versand) verbindlich zu verwenden. Es werden nur gerollte Pläne angenommen.

Die Einhaltung dieser Vorgaben durch die Teilnehmer erleichtert

- die Anordnung der Pläne auf vorgegebenen Stellwänden;
- den Vergleich der Arbeiten für Vorprüfung, Preisgericht, Ausstellung

Grundrisse M 1: 100 Alle Grundrisse sind eindeutig darzustellen und zu kennzeichnen. Im Einzelnen sind darzustellen:

- Schnittachsen / ggf. Konstruktionsraster
- Bezeichnung aller geforderten Räume (s. Teil B dieser Auslobung)
- Kennzeichnung der Zugänge und der Erschließung

Ansichten / Schnitte M 1: 50 Gefordert sind alle notwendigen Ansichten und Schnitte, die zum Verständnis bzw. zum Erkennen der Konzeption erforderlich sind. Insbesondere darzustellen ist z.B. die

	Lobby, dazu: <ul style="list-style-type: none">• Vermaßung der Geschosshöhen und der lichten Raumhöhen
Räumliche Darstellungen	Räumliche Darstellungen werden gefordert in Form von Visualisierungen von der Lobby (x 1) und ggf. vom Lichthof (x 1) und sind innerhalb des vorgegebenen Blattformates, maximal eine Darstellung bis DIN A3, zulässig.
Erläuterungen	Erläuterungsbericht zum Entwurf auf max. einer Seite DIN A4 (mind. 11 pt.)
Materialkonzept	Materialkonzept mit 3 Fotos und schriftlicher Beschreibung auf max. 2 Din A4 Blättern
Vorprüfungsunterlagen	<ul style="list-style-type: none">• Wettbewerbsbeitrag als gefaltete Kopie für die Vorprüfung• CD-ROM mit Wettbewerbsbeitrag als Tiff und PDF-Datei für Vorprüfung u. Dokumentation, Erläuterungstext als DOC- oder PDF-Datei• Verzeichnis der eingereichten Unterlagen
Verfassererklärung	wird zur Verwendung beigefügt. Abgabe in undurchsichtigem, verschlossenem Umschlag, auf dem die Kennzahl verzeichnet ist.
A 7 Schriftliche Rückfragen bis 16.05.2017	Rückfragen / Kolloquium - RPW § 5 (1) Schriftliche Rückfragen zum Wettbewerb können vor dem Kolloquium an den Betreuer gerichtet werden (peg-kaiserslautern.de). Zur Beantwortung von Rückfragen und zusätzlichen Informationen über die Auslobung wird ein Kolloquium unter Beteiligung der Wettbewerbsteilnehmer und der Mitglieder des Preisgerichts durchgeführt:
Kolloquium 23.05.2017	Pfaff-Areal Speisesaal Königstraße 154 67655 Kaiserslautern

- Preisrichtervorbesprechung _10:00 Uhr
Lauterstraße 2, 67657
Kaiserslautern
- Kolloquium mit den Teilnehmern
_12:30 Uhr

Kolloquiumsprotokoll Das Protokoll des Kolloquiums einschließlich der Beantwortung der Rückfragen wird allen Verfahrensbeteiligten und der Architektenkammer Rheinland-Pfalz innerhalb von 10 Tagen zugesandt; es wird Bestandteil der Auslobung.

A 8 Kennzeichnung / Abgabe der Wettbewerbsarbeiten - RPW Anlage 5
Kennzeichnung Der Teilnehmer hat seine Wettbewerbsarbeit in allen Teilen nur durch eine Kennzahl zu bezeichnen. Die Kennzahl muss aus sechs verschiedenen arabischen Ziffern bestehen und auf jedem Blatt und jedem Schriftstück in der rechten oberen Ecke angebracht sein. Auf der Materialkiste ist die Ziffer am rückwärtigen Boden anzubringen. Die Erklärung nach § 5 Absatz 3 ist in einem mit der Kennzahl versehenen, verschlossenen und undurchsichtigen Umschlag einzureichen.

Einlieferung Planunterlagen
31.07.2017
Einlieferung Materialkonzept

Die Planunterlagen und das Materialkonzept müssen bis zum 31.07.2017 mit der Kennzeichnung „Neugestaltung-Pforte-PFAFF-Quartier-Kaiserslautern“ – Bitte nicht öffnen!- an folgende Adresse eingeliefert werden:
Entwicklungsgesellschaft Kaiserslautern mbH (PEG)
Lauterstraße 2
67657 Kaiserslautern

Als Zeitpunkt der Einlieferung gilt die auf der Empfangsbestätigung vermerkte Datums- und Zeitangabe, wenn die Arbeit bei der angegebenen Adresse persönlich abgegeben wird
oder
das auf dem Einlieferungsschein angegebene Datum unabhängig von der Uhrzeit, wenn die Arbeit bei der Post 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 Abgabedatum liegt, ist der Einlieferungsschein maßgebend.
Einlieferungsscheine sind daher bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren und auf Anordnung vorzulegen. Zur Wahrung der Anonymität ist bei der Zusendung durch die Post oder andere Transportunternehmen als Absender die Anschrift des Auslobers zu verwenden.

A 9 Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten - RPW § 6

Das Preisgericht tagt am **29.08.2017**, Ihm gehören an:

Fachpreisrichter/in

1. Dipl.-Ing. Elke Franzreb
2. Prof. Michael Schanné
3. Prof. Gregor M. Rutrecht
4. Herr Jürgen Hill

Vorsitz: wird gewählt.

**Stellvertretende
Preisrichter/innen**

Stefanie Naumann
Herr Andreas Wilhelm

Sachpreisrichter

Dr. Stefan Kremer
Udo Holzmann
Dr. Roswitha Kaiser

Stellvertretende Sachpreisrichter
Herr Horst Gabelmann
Herr Erwin Saile

Vorprüfer/innen

Dipl.-Ing. Sabine Aumann

A 10 Beurteilungskriterien - RPW § 6

Das Preisgericht wird sein Urteil aus der Qualität der Wettbewerbsarbeiten bilden und hierbei folgenden Bewertungsrahmen zugrunde legen:

Gestaltung

- Gestaltqualität / Innenarchitekturqualität
- Umsetzung des Raum- und Funktionsprogramms
- Nutzungsqualität und Betriebsabläufe

Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

- Wirtschaftlichkeit hinsichtlich der Erstellung und Folgekosten

A 11 Preise und Anerkennungen - RPW § 7

Für Preise und Anerkennungen stellt die Ausloberin als Wettbewerbssumme einen Gesamtbetrag in Höhe von 10.000 € zuzüglich MWST zur Verfügung. Die Aufteilung ist wie folgt vorgesehen (jeweils inkl. Mehrwertsteuer):

Preise und Anerkennungen	1. Preis	4.000 €	
	2. Preis	2.500 €	
	3. Preis	1.500 €	insges.:10.000 €
	Anerkennung	1.000 €	
	Anerkennung	1.000 €	

Andere Verteilung Dem Preisgericht bleibt bei einstimmigem Beschluss eine andere Verteilung der Wettbewerbssumme vorbehalten.

A 12 Abschluss des Wettbewerbes - RPW § 8

Preisgerichtsprotokoll Die Ausloberin teilt den Wettbewerbsteilnehmern das Ergebnis des Wettbewerbes unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung unverzüglich mit und macht es sobald als möglich öffentlich bekannt, u.a. durch Veröffentlichung auf der Homepage der PFAFF-Areal-Entwicklungsgesellschaft mbH Kaiserslautern (PEG):
www.pfaff-quartier.de

Ausstellung
36.KW Die Ausstellung der Arbeiten ist im Anschluss geplant. Die genaue Uhrzeit für die Eröffnung und die Dauer der Ausstellung werden spätestens mit dem Protokoll der Preisgerichtssitzung allen Beteiligten bekannt gegeben.

Rückversand Die mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin. Die Modelle der nicht prämierten Arbeiten werden an die Teilnehmer zurückversandt, die Präsentationspläne nur auf Anforderung der Teilnehmer, die innerhalb von 4 Wochen nach Zugang des Protokolls eingegangen sein muss.

A 13 Weitere Bearbeitung der Aufgabe - RPW
§ 8

Die Ausloberin erklärt, dass sie dem Gewinner oder einem der Preisträger die weitere Bearbeitung der Aufgabe, zumindest die Leistungsphasen 2 bis 5 nach § 34(3) HOAI 2013 übertragen wird, insbesondere

- soweit und sobald die dem Wettbewerb zugrundeliegende Aufgabe realisiert werden soll,
- soweit mindestens einer der teilnahmeberechtigten Wettbewerbsteilnehmer/innen, deren/dessen Wettbewerbsarbeit mit einem Preis ausgezeichnet wurde, eine einwandfreie Ausführung der zu übertragenden Leistung gewährleistet.

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. Die Beauftragung erfolgt stufenweise. Aus der

stufenweisen Beauftragung kann kein Anspruch auf die Beauftragung weiterer Stufen abgeleitet werden. Die Ausloberin behält

sich vor, die Leistungen der Leistungsphasen 6 ? 9 ebenfalls an den beauftragten Preisträger zu vergeben. Ein Anspruch auf die Beauftragung der Leistungsphasen 6 ? 9 besteht nicht.

Wird die Aufgabe realisiert, führt die Ausloberin nach Abschluss des Wettbewerbs ein Vergabeverfahren nach VgV mit allen Preisträgern durch. Der Auftrag kann nur an Preisträger vergeben werden, die die in der Bekanntmachung und dem Teilnahmantrag aufgeführten Eignungskriterien in Form von Mindestanforderungen erfüllen und gegen die keine Ausschlussgründe nach § 42 (1) und (2) VgV vorliegen.

Veröffentlichung Die Nutzung der Wettbewerbsarbeit und das Recht der Veröffentlichung sind durch RPW § 8 (3) (Nutzung) geregelt.

Aufgestellt in Kaiserslautern, März 2017

Teil B

Wettbewerbsaufgabe

B 1 Allgemeine Ausgangslage

Die denkmalgeschützte Pforte mit der Pfortnerloge und dem angrenzenden ehemaligen Lohnbüro sollen als Büro zur Zwischennutzung durch die PEG umgebaut werden, im Hinblick auf die Entwicklung des Geländes mit einer multifunktionalen Nutzung. Im Anhang befindet sich das gewünschte Raumprogramm.

B 2 Lage des Grundstücks/ Verkehrliche Erschließung

Das Areal des ehemaligen Nähmaschinenherstellers G.M. Pfaff AG liegt im Südwesten der Innenstadt von Kaiserslautern; es liegt an einer zentralen Erschließungsachse zum Stadtzentrum. Per Bus ist das Areal bestens, der nächste Autobahnanschluss sehr gut und schnell erreichbar. Die Bushaltestelle „Pfaff Werk“ hat eine Entfernung von 50 m, der Hauptbahnhof von 1,5 km, der Bahnhof „Pfaff Werk“ 50 m und die Autobahn A6 3,3 km.

B 3 Bestand

Das von Professor Seeberger entworfene Gebäude 48 (2) aus dem Jahr 1952 ist 23,48 m lang und 16,01 m breit und besteht aus Ziegelmauerwerk. Ab dem Gelände ist das Gebäude einschließlich Attika außen ca. 5,94 m hoch. Über die Breite befinden sich als Tragwerkskonstruktion Dreieckbinder in Rundrohrkonstruktion, die auf an den Außenwänden befindlichen Stahlstützen aufliegen. Die lichte Höhe im Innenteil des Gebäudes beträgt 5,28 m. Das Gebäude ist nicht unterkellert. Das Gebäude hat ein Satteldach mit innenliegender Entwässerung.

Die Pforte Ost (6,45 m x 12,75 m) ist integrierter Bestandteil der gesamten Pforte zum ehemaligen Pfaff-Areal und wird mit einer Stahlbetondecke abgeschlossen. Die Gesamthöhe bis OK Dach beträgt 4,41 m. Das Gebäude ist teilunterkellert mit einer lichten Höhe von ca. 1,90 m.

B 4 Raumprogramm

Die denkmalgeschützte Pforte mit der Pförtnerloge und dem angrenzenden ehemaligen Lohnbüro soll als Büro zur Zwischennutzung von ca. 10 Jahren durch die PEG und für eine – im Hinblick auf die Entwicklung des Geländes – gemeinschaftliche, allgemeine – und multifunktionalen Nachnutzung [durch die städtische Behörde] umgebaut werden.

Hier sind Überschneidungen im Raumprogramm denkbar, sodass möglichst wenige Um- oder Rückbauten nach der Zwischennutzung der PEG erforderlich sein werden.

Somit wird lediglich für den Innenraum des denkmalgeschützten Gebäudes ein Entwurf gefordert.

Die Ausstattung soll wertig, innovativ und dem Zeitgeist Forschung und Technologie entsprechen.

Mit Transparenz, Wiedererkennungswert und einer angemessenen Präsentation sollen die Eingangsgebäude als Aufhänger für die restlichen Gebäude des PFAFF-Areals dienen. Besondere gestalterische Aufgabe sind hier die Lobby und der Besprechungsraum.

Die Pförtnerloge mit ca. 60 m² soll als Empfangsbereich, Wartebereich und Lobby dienen. Hier ist ein Arbeitsbereich für die Sekretärin der PEG vorgesehen.

Der Wartebereich soll Sitzmöglichkeiten für etwa 3-5 Personen bieten.

Die Wartezeit überbrücken die Besucher in der Lobby. Diese kann entweder eine separate Raumecke beanspruchen oder mit dem Wartebereich verschmelzen.

Die Lobby stellt die Historie und die geplanten Veränderungen des Pfaff-Areals dar und soll dem Besucher mittels einer Bildschirmpräsentation, Fotos und Text, und Virtual Reality-Brillen einen Überblick verschaffen.

Für weitere 2 Mitarbeiter der PEG sind 2 je 16 m² große Einzelbüros geplant. Sie sollen über Stauraum und einen Besprechungstisch verfügen.

Ein weiteres 16 m² großes Büro dient als optionales Büro und bietet 2 Arbeitsplätze.

Das Büro für den Geschäftsführer soll eine Größe von 30 m² haben, mit genug Stauraum und einem Besprechungstisch.

Eine Teeküche mit ca. 12 m² soll als Pausenraum dienen und 6 Sitzmöglichkeiten bieten.

Für Besprechungen mit potentiellen Investoren ist ein Besprechungszimmer mit ca. 60 m² für 12 Personen einzuplanen.

Für ein kleines Archiv- und Druckerraum sind 20 m² angesetzt.

6 m² sind für einen Putz- und Abstellraum eingeplant.

Die Größe der sanitären Anlagen ist der Arbeitsstättenverordnung 2016 zu entnehmen.

Ein Lichtelement kann eingeplant werden.

Budget für den raumbildenden Ausbau der

Kostengruppen 300 und 400 beträgt 350.000,-€ Netto.

B 5 Denkmalschutz

Fenster und äußere Gebäudehülle unterliegen den Vorgaben des Denkmalschutzes, sie sind kein Bestandteil der planerischen Leistungen.

Die Neueindeckung des Daches ist nicht Gegenstand des Wettbewerbs und erfolgt separat. Absprachen bezüglich der Lichtkuppeln, bzw. Lichtbänder erfolgen mit dem Bauherren.