



DEMOKRATIEORT NEU LEBEN

RATHAUS WIRD QUARTIERSHAUS

NICHT OFFENER, EINPHASIGER, HOCHBAULICH-FREIRAUMPLANERISCHER REALISIERUNGSWETTBEWERB

TERMINÜBERSICHT

Ausgabe der Verfahrensunterlagen

ab der 21. KW 2026

Schriftliche Rückfragen

bis 01.06.2026, 12:00 Uhr

Vorbesprechung des Preisgerichts und Rückfragenkolloquium mit Ortsbesichtigung

12.06.2026

Abgabe der Planunterlagen

bis 06.08.2026, 12:00 Uhr

Abgabe der Einsatzmodelle

bis 13.08.2026, 12:00 Uhr

Sachverständigenvorprüfung

34. - 36. KW 2026

Preisgerichtssitzung

17.09.2026

Demokratieort neu leben

RATHAUS WIRD QUARTIERSHAUS

in Bremen-Blumenthal

Nicht offener, einphasiger, hochbaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb und nachgeschaltetem Verhandlungsverfahren gem. VgV

AUSLOBERIN

Freie Hansestadt Bremen

vertreten durch das

**Sondervermögen Immobilien und Technik
der Stadtgemeinde Bremen**

vertreten durch die

Immobilien Bremen (Stadt)

Theodor-Heuss-Allee 14, 28215 Bremen

in Kooperation mit

der **Senatorin für Bau, Mobilität und
Stadtentwicklung**

der **Senatorin für Inneres und Sport**

der **Senatorin für Gesundheit, Frauen und
Verbraucherschutz**

dem **Senator für Kultur**

der **Senatskanzlei**

der **Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend
und Integration**

dem **Senator für Kinder und Bildung**

VERFAHRENSBETREUUNG

D&K drost consult GmbH

Kajen 10, 20459 Hamburg

Geschäftsführung

Uwe Drost, Luis Lange, Björn Akelbein

Projektteam

Fabian Bruns, Lina Hinrichsen

gefördert im Rahmen des Bundesprogramms
„Nationale Projekte des Städtebaus“



INHALT

1 ANLASS UND ZIEL DES VERFAHRENS.....	7
2 DER STADTEIL BREMEN-BLUMENTHAL	9
2.1 Entwicklungsgeschichte	9
2.2 Sozialräumliche Struktur	9
2.3 Integriertes Entwicklungskonzept Blumenthal	10
2.4 Entwicklung des Kämmerlei-Quartiers	11
3 PLANGEBIET UND BESTAND.....	15
3.1 Stadträumliche Umgebung.....	15
3.2 Lage, Größe und Abgrenzung	15
3.3 Eigentumsverhältnisse	15
3.4 Verkehrliche Infrastruktur	16
3.5 Bestandsgebäude und aktuelle Nutzung	17
4 RAHMENBEDINGUNGEN	20
4.1 Bauplanungsrecht.....	20
4.2 Bauordnungsrecht	20
4.3 Denkmalschutz.....	21
4.4 Baumbestand/Baumschutz	21
4.5 Baulasten.....	21
4.6 Topografie und Bodenverhältnisse.....	21
5 AUFGABENSTELLUNG	22
5.1 Vorplanungen	22
5.2 Städtebauliche Zielsetzung	22
5.3 Freiraumplanerische Zielsetzung	22
5.4 Verkehrliche Zielsetzung.....	23
5.5 Hochbauliche Zielsetzung.....	24
5.6 Wirtschaftlichkeit.....	25
6 RAUMPROGRAMM	26
6.1 Quartiersmanagement.....	26
6.2 Bibliothek.....	26
6.3 Kinder- und Jugendgesundheitsdienst.....	26
6.4 Dienstleistungszentrum.....	27
6.5 Beratungsbüro Bildung	27
6.6 Ortsamt.....	27
6.7 Polizei	27
6.8 Ordnungsdienst (Ordnungsamt)	27

7 VERFAHRENSBEDINGUNGEN	29
7.1 Ausloberin	29
7.2 Organisation, Betreuung und Kommunikation	29
7.3 Verfahrensgrundlagen	29
7.4 Planungsteams	29
7.5 Preisgericht.....	30
7.6 Bearbeitungshonorare und Preise	32
7.7 Termine	33
7.8 Formale Anforderungen	34
7.9 Abgabeleistungen	34
7.10 Einzureichende Unterlagen.....	35
7.11 Verfahrensunterlagen.....	37
7.12 Vorprüfung	38
7.13 Kriterien	38
7.14 Weitere Bearbeitung.....	39
7.15 Nachgeschaltetes Verhandlungsverfahren	39
7.16 Eigentum und Urheberrecht	39
7.17 Rücksendung der Arbeiten	40
7.18 Vertraulichkeit	40
7.19 Compliance-Hinweis.....	40



1 ANLASS UND ZIEL DES VERFAHRENS

Das denkmalgeschützte ehemalige Rathaus Blumenthal ist ein identitätsstiftendes historisches Gebäude und zugleich ein strategischer Schlüsselort im Stadtteilzentrum. Es bildet das räumliche Herzstück des im Jahr 2022 nach dem Baugesetzbuch (BauGB) festgelegten Sanierungsgebietes Blumenthal und ist zugleich ein zentraler Baustein des 2023 beschlossenen Integrierten Entwicklungskonzepts (IEK). Mit seiner stadtbildprägenden Architektur, seiner historischen Bedeutung und seiner Lage an der Schnittstelle zwischen dem Zentrum Blumenthals und dem sich entwickelnden Kämmerei-Quartier besitzt es das Potenzial, als Frequenz- und Impulsgeber zu wirken und zentrale Stadträume miteinander zu verbinden.

Derzeit entsprechen Zugänglichkeit, Erschließung und Aufteilung des Gebäudes jedoch nicht mehr den Anforderungen an zeitgemäße öffentliche Nutzungen. Zudem ist das Rathaus seit Jahren weitgehend ungenutzt. Der Standort des Objektes, seine historische Bedeutung und stadtbildprägende Gestaltung prädestiniert es jedoch für eine öffentliche Nutzung.

Gerade diese Ausgangslage macht die Revitalisierung umso wirksamer: Mit dem Projekt „Demokratieort neu leben – Rathaus wird Quartiershaus“ soll das historische Rathaus zu einem offenen Ort der Demokratieförderung und des Gemeinwesens umgebaut und als Ensemble aus revitalisiertem Bestand und unmittelbar anschließendem Neubau neu positioniert werden.

Im neuen Quartiershaus bieten zukünftig verschiedene Fachressorts (Soziales, Bildung, Gesundheit, Kultur, Senatskanzlei und Inneres) Angebote und Dienstleistungen vor Ort an. Ziel ist es, gesellschaftliche Teilhabe für die Bürger*innen zu ermöglichen und das im Niedergang befindliche Quartier nachhaltig zu stärken, indem zentrale Institutionen der demokratischen Partizipation künftig im Quartiershaus ihren Platz finden, insbesondere die öffentlichen Sitzungen des Beirats Blumenthal (Stadtteilparlament) und des Quartiersrats (Bürger*innen- und Akteursgremium). Gleichzeitig soll das Haus als sichtbares Symbol des Aufbruchs „Strahlkraft“ für Blumenthal und darüber hinaus entfalten: ein Ort, an dem Demokratie nicht nur verhandelt, sondern im Alltag erlebbar wird. Das Quartiershaus richtet sich bewusst an unterschiedliche Zielgruppen – von Menschen mit behördlichen Anliegen über Ratsuchende in Beratungsangeboten bis hin zu

Personen, die das Haus als Begegnungsort nutzen möchten. Die räumliche und architektonische Gestaltung im Alt- wie im Neubau soll diese Vielfalt respektieren, niedragschwellige Zugänge schaffen und im Inneren ausdrücklich den Eindruck eines Behördenbaus vermeiden.

Die Aktivierung des Rathauses gehört zu den wichtigsten Schlüsselmaßnahmen des 2023 beschlossenen Integrierten Entwicklungskonzepts (IEK): Das Gebäude prägt den Stadtraum erheblich, stellt durch seine Lage eine zentrale Schnittstelle dar und ist ein „Scharnier“ zwischen dem Stadtteilzentrum und dem sich entwickelnden Kämmerei-Quartier auf dem etwa 30 ha großen Areal der ehemaligen Bremer Wollkämmerei.

Das neue Quartiershaus soll als Ensemble, bestehend aus dem wieder zu belebenden Rathaus und einem unmittelbar anschließenden Neubau, entstehen. Der zu erstellende Anbau muss sich denkmalgerecht an den Bestandsbau anfügen.

Die westlich am Gebäude entlangführende Erschließungsachse dient als wichtige Fuß- und Radwegverbindung zwischen dem Zentrum Blumenthals und dem neuen Kämmerei-Quartier. Vor dem geplanten Anbau ist ein Platz auszubilden, der durch eine entsprechende Gestaltung eine hohe Aufenthaltsqualität bietet.

Das Gesamtvorhaben besteht aus zwei zeitlich dicht aufeinanderfolgenden bzw. in der Planung parallel ausgeführten Bauabschnitten: Der Umbau des Bestandsgebäudes (historisches Rathaus) (1. Bauabschnitt) sowie die Ergänzung durch einen Anbau südlich des Bestandsgebäudes (2. Bauabschnitt).

Der Planungsbeginn für das Projekt ist auf den 04.01.2027 terminiert. Der Baubeginn ist für den 04.09.2028 vorgesehen. Die Fertigstellung des Bestandsumbaus ist derzeit für den 01.09.2029 geplant. Der Erweiterungsneubau soll bis zum 01.05.2030 fertiggestellt werden.

Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“

Das Projekt wird im Rahmen des Programms „Nationale Projekte des Städtebaus“ gefördert. Der Umbau des historischen Rathauses (1. Bauabschnitt) wird hierbei mit einer Fördersumme von 6 Mio. EURO durch den Bund unterstützt. Das Programm fördert national und international wahrnehmbare Projekte, von denen deutliche Impulse für die Stadt, die Region und die Stadtentwicklungspolitik ausgehen. Sie zeichnen sich durch einen besonderen Qualitätsanspruch („Premiumqualität“) hinsichtlich des städtebaulichen Ansatzes, der baukulturellen Aspekte und der Beteiligungsprozesse aus.

Der Projektauftrag 2024, in dessen Rahmen das Projekt ausgewählt wurde, stellte thematisch die Demokratiebildung und die Gestaltung lebendiger Erinnerungskultur in den Vordergrund, welches sich auch im Projekttitle „Demokratieort neu leben - Rathaus wird Quartiershaus“ widerspiegelt.

Der Förderzeitraum für den 1. Bauabschnitt (Umbau historisches Rathaus) ist bis zum 31.12.2028 festgelegt. Eine zügige Machbarkeit und Umsetzbarkeit ist eines der Förderkriterien, dementsprechend straff ist auch der Zeitplan für die Durchführung des Planungswettbewerbs und die nachfolgende Umsetzung.



Abb. 03 Blick auf das Blumenthaler Rathaus

2 DER STADTTEIL BREMEN-BLUMENTHAL

Blumenthal ist der nördlichste Stadtteil der Freien Hansestadt Bremen und erstreckt sich nördlich der Weser über eine Fläche von ca. 22,7 km². Der Stadtteil gliedert sich in die fünf Ortsteile Blumenthal, Lüssum-Bockhorn, Rönnebeck, Farge und Rekum und ist der einzige Bremer Stadtteil, der – wenn auch nur in geringem Umfang – auf beiden Seiten der Weser liegt.

Durch seine Lage am Fluss entwickelte sich Blumenthal früh zu einem bedeutenden Wirtschafts- und Industriestandort, dessen Prägung bis heute im Stadtbild sichtbar ist. Insbesondere die Industrieanlagen entlang der Weser bestimmen den Charakter des Stadtteils. Der Ortskern rund um den Marktplatz bildet das frühere soziale und funktionale Zentrum und vereint Geschäfte des täglichen Bedarfs mit Freizeitangeboten und Grünflächen.

Außerhalb des Zentrums prägen sowohl Ein- und Mehrfamilienhäuser als auch größere Wohnanlagen mit erschwinglichen Mietpreisen das Ortsbild. In Blumenthal lebten zum 31.12.2024 rund 33.600 Einwohnende. Der Stadtteil vereint damit industrielle Geschichte, vielfältige Wohnstrukturen und ein ausgeprägtes lokales Zentrum und bildet einen wichtigen Baustein innerhalb der Stadtstruktur Bremens.

2.1 ENTWICKLUNGSGESCHICHTE

Bereits um 1830 wurde das Gebiet aufgrund seiner Lage direkt an der Weser von Schiffbauern, Kahn-schiffern und Fischern besiedelt. Weitere Höfe entstanden in größerer Entfernung, etwa in der Heide, auf künstlichen aufgeschütteten Werten oder am Geestrand. Mit der einsetzenden Industrialisierung veränderte sich das Stadtbild grundlegend: Durch die Entstehung von Arbeitsplätzen vor Ort wuchs auch der Bedarf an Wohnraum.

Im Jahre 1884 wurde die Bremer Wollkämmerei gegründet. Bremer Kaufleute wählten Blumenthal als den Standort aus, da der Ort im Gegensatz zu Bremen dem Deutschen Zollverein angehörte und somit die Anlieferung von Wolle über die Weser zollfrei möglich war. Bereits 1898 beschäftigte die Kämmerei bis zu 2.300 Mitarbeitende. In der Folge siedelten sich weitere Betriebe wie Spinnereien, Maschinenbauunternehmen und Werften an, wodurch sich Blumenthal zunehmend als bedeutender Industriestandort entwickelte. Die Kämmerei war lange Zeit das größte Unter-

nehmen weltweit ihrer Art und verarbeitete Schafwolle sowie Chemiefaser und verkaufte Halbfertigprodukte.

Mit dem Bevölkerungswachstum wurden zahlreiche Wohnungen, Kirchen und Schulen erbaut. 1888 wurde die Eisenbahnstrecke Farge-Vegesack eröffnet. Durch die Eingemeindung weiterer Orte wie Lüssum und Rönnebeck in die Gemeinde Blumenthal stieg der Verwaltungsbedarf, sodass 1908 aufgrund von Platzmangel ein neues Rathaus gebaut und ab 1910 als Verwaltungsgebäude genutzt wurde.

Im Jahre 1939 wurden Blumenthal, Farge und Rekum aus Preußen entlassen und in die Stadt Bremen eingemeindet. Damit verlor der Stadtteil an kommunaler Selbstständigkeit, profitierte jedoch von der Wirtschaft und Kultur der Freien Hansestadt Bremen. Nach dem Zweiten Weltkrieg kam es zu einem weiteren Bevölkerungszuwachs, in der Folge wurden mehrgeschossige Wohnbauten errichtet.

In den 1960er Jahren bearbeitete die Bremer Wollkämmerei Wolle von 20.000 Schafen pro Tag. Durch die starke Wirtschaftskraft prägte das Unternehmen Blumenthal und trug dazu bei, dass beispielsweise Wohnraum für 5.000 Mitarbeitende geschaffen wurde. So hatte Blumenthal bereits 1960 um die 30.000 Einwohnende. Mit dem Strukturwandel in der Textilindustrie sank auch die Wirtschaftlichkeit des Unternehmens, weshalb 2006 nur noch ca. 260 Mitarbeitende dort tätig waren. 2008 wurde die Schließung des Unternehmens bekanntgegeben, im Jahr 2009 wurde das Unternehmen nach 125 Jahren Betrieb geschlossen.

Trotz der frühen Eingemeindung besitzen die Blumenthaler*innen noch heute ein hohes Maß an lokalem Selbstverständnis und Identität, so heißt es auch heute noch im alltäglichen Sprachgebrauch „Wir fahren nach Bremen“ - und nicht „in die Innenstadt.“

2.2 SOZIALRÄUMLICHE STRUKTUR

Blumenthal gehört zu den sozial am stärksten benachteiligten Stadtteilen in Bremen. Auffallend ist, dass Blumenthal in den letzten Jahren fast durchgehend gewachsen ist. Zwischen 2010 und 2020 ist eine positive Bevölkerungsentwicklung von + 5,5 % zu verzeichnen, die unter anderem auf die Aufnahme von geflüchteten Menschen zurückzuführen ist.

Im Ortsteil Blumenthal lebt etwa ein Drittel der Gesamtbevölkerung des Stadtteils. Mehr als jede zweite Person verfügt über einen Migrationshintergrund. Der Anteil junger Menschen ist hoch: Der Anteil der unter 29-Jährigen liegt deutlich über dem Durchschnitt, wodurch das Durchschnittsalter mit 40,5 Jahren unter dem des gesamten Bremer Stadtgebiets liegt. Dabei haben ca. 75 % der jungen Menschen einen Migrationshintergrund. Der Anteil von Haushalten mit Kindern beträgt ca. 23 % und liegt damit rund 6 Prozentpunkte über dem städtischen Durchschnitt. Zugleich ist in Bremen ein Qualifikationsrückgang zu beobachten, welcher sich in Blumenthal mit einem Rückgang von 10 % deutlich zeigt. Die Arbeitslosenquote liegt mit 22 % erheblich über dem städtischen Wert von 12,6 % (Stand 2024).

Aufgrund der vielfältigen Bevölkerung ist Blumenthal besonders divers und vielsprachig. Daraus ergibt sich eine hohe Bedeutung und Verantwortung des Stadtteils im Bereich der Integrations- und Bildungsarbeit.

2.3 INTEGRIERTES ENTWICKLUNGSKONZEPT BLUMENTHAL

Das Integrierte Entwicklungskonzept Blumenthal (siehe Anlage G.01 – Integriertes Entwicklungskonzept Blumenthal) dient als Orientierungsrahmen und neue Grundlage für den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln aus dem Programm „Lebendige Zentren“, welcher von der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung der Freien Hansestadt Bremen herausgegeben wurde. Das Konzept baut auf vorbereitende Untersuchungen (VU) auf, die von 2020 bis 2022 durchgeführt wurden. Die VU begründet die Notwendigkeit einer Sanierung durch die vorliegenden städtebaulichen Missstände und leitet den Umfang der eingesetzten sanierungsrechtlichen Instrumente her die für die Erreichung städtebaulicher Ziele erforderlich sind. Es wurde ein Sanierungsgebiet von 27,8 ha festgelegt, welches das historische Stadtzentrum, den zentralen Versorgungsbereich an der Landrat-Christians-Straße und die angrenzenden Wohnquartiere betrifft. Das historische Rathaus Blumenthal, das den Gegenstand dieses Verfahrens darstellt, liegt innerhalb des festgelegten Sanierungsgebiets.

Die Bestandsanalyse zeigt, dass Blumenthal durch eine junge, wachsende und kulturell vielfältige Bevölkerung geprägt ist.

Damit übernimmt der Ortsteil eine wichtige Integrationsfunktion, steht jedoch zugleich vor sozialen und wirtschaftlichen Herausforderungen, etwa im Bereich Bildung, Erwerbssituationen und Teilhabe. Städtebaulich bestehen Funktionsverluste im Stadtteilzentrum, insbesondere durch die bereits erwähnten Leerstände, bauliche Mängel und eine geringe Aufenthaltsqualität. Gleichzeitig verfügt Blumenthal über bedeutende Potenziale, darunter unter anderem historische Bausubstanzen, die Lage an der Weser, engagierte lokale Akteur*innen sowie den Entwicklungsimpuls durch die Entwicklung des Kämmerlei-Quartiers (siehe Punkt 2.5).

Zentrale Handlungsbedarfe sind die Stabilisierung und Neuprofilierung des Zentrums, die Verbesserung der funktionalen Verknüpfungen, die Stärkung sozialer und gesellschaftlicher Infrastruktur sowie die Aufwertung von Freiräumen, Mobilität und Stadtbild. Es wurden insgesamt drei Leitsätze festgehalten, welche die Grundlage für räumliche, funktionale, soziale und gestalterische Projekte bilden:

*„Schätze entdecken:
Altes inszenieren und Neues wagen“*

*„Orte verweben:
Integrieren und Zusammenwachsen“*

*„Stadtteilimage:
Miteinander und interkulturell für die Zukunft“*

Im IEK wird das historische Rathaus als identitätsstiftendes Gebäude und als einer der wichtigsten baulichen Ankerpunkte des Stadtteils beschrieben. Es hat sowohl eine städtebauliche als auch symbolische Bedeutung, aufgrund des derzeitigen Leerstandes erfüllt es die potenziellen Funktionen als öffentlicher Anziehungspunkt jedoch nur eingeschränkt. Im IEK wird außerdem die Funktion des Gebäudes als Schnittstelle zwischen Marktplatz, Stadtteilzentrum und Kämmerlei-Quartier betont. Es hat deswegen eine zukünftige strategische Relevanz für die Weiterentwicklung des Stadtteils.

Außerdem werden die Aktivierung sowie die funktionale Umnutzung und Neupositionierung als öffentlicher Raum als strategisches Ziel festgelegt. Dabei sollen die historischen, architektonischen und atmosphärischen Qualitäten des Rathauses herausgestellt

und zeitgemäß weiterentwickelt werden. Das Gebäude soll eine verbindende Rolle zwischen Stadtteilzentrum und Kämmerei-Quartier einnehmen und die räumliche und funktionale Verknüpfung der Teilräume unterstützen.

Das Rathaus soll zu einem lebendigen, multifunktionalen Raum werden, indem es stärker für öffentliche, kulturelle, soziale oder gemeinschaftliche Nutzungen eröffnet wird. Entscheidend ist, dass die Nutzung des Rathauses durch unterschiedliche Zielgruppen zur Belebung des Stadtteils und des Quartiers beiträgt. Das Rathaus soll durch neue Wegenetze vom Kämmerei-Quartier zum Marktplatz keine Barriere darstellen, sondern ein integrierter, durchlässiger Baustein sein. Ergänzend soll das Rathaus eine wichtige Rolle zur positiven Identitätsbildung und Imageverbesserung einnehmen.

2.4 ENTWICKLUNG DES KÄMMEREI-QUARTIERS

Auf dem Gelände der ehemaligen Bremer Wollkämmerei entsteht das neue Kämmerei-Quartier. Das Gelände mit einer Größe von ca. 32,2 ha wird zu einem neuen Impuls für den Stadtteil Blumenthal und zählt zu den wichtigsten Gewerbe- und Industriestandorten von Bremen Nord. Neben Gewerbe und Industrie sollen hier mehrere Berufsbildende Schulen und eine Oberschule entstehen. Ergänzend wird der Freiraum auch für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht, sodass ein offener Campus mit hoher Aufenthaltsqualität entsteht. Statt eines geschlossenen Schulgeländes verfolgt das Quartier das Campus-Prinzip und schafft einen lebendigen, durchlässigen Ort für Bildung, Arbeit und Öffentlichkeit.

Die Schulen werden sowohl in neue als auch in bestehende Gebäude integriert und zeitgemäß modernisiert. Anstelle gleich großer Klassenräume entsteht eine Art Clusterstruktur aus verschiedenen Größen und



Abb. 04 Auszug aus dem Zielbild des Kämmerei-Quartiers

Formen. Insgesamt wird Platz für bis zu 4.000 Schüler*innen sowie 300 Lehrkräfte geschaffen. Zusätzlich ist eine Willkommenschule für geflüchtete Menschen vorgesehen, um Integration und individuelle Förderung zu unterstützen. Eine Kita befindet sich bereits am Standort.

Derzeit sind rund 20 Betriebe aus dem Bereich Produktion, Handwerk, Dienstleistung und Logistik am Standort ansässig, weitere Gewerbeflächen befinden sich in der Vorbereitung und Vermarktung. Bereits genutzte Gewerbeflächen bleiben unverändert bestehen. Das Quartier wird über ein neues Wegenetz erschlossen, das über das künftige Quartiershaus im Rathaus Blumenthal zum Blumenthaler Marktplatz führt. Dadurch werden sowohl der Campus als auch das Stadtteilzentrum stärker miteinander verknüpft. Diese Öffnung steigert die Aufenthaltsqualität beider Bereiche und insbesondere das Zentrum kann von einer höheren Frequentierung durch Schüler*innen, Lehrkräfte und Mitarbeitende profitieren. Auf dem Campusgelände und dem Wegenetz gilt das Prinzip „Fußgänger*innen first“, wodurch Begegnungen auf Augenhöhe, hohe soziale Durchmischung und Sicherheit gefördert werden.

Die industrielle Architektur aus der Gründerzeit mit Backsteinfassade soll erhalten bleiben. Die Gebäude sollen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten, etwa als Bürofläche für Künstler*innen, Designer*innen, Ingenieur*innen oder Architekt*innen denkbar, aber auch für Gastronomie oder Veranstaltungsräume.

Die enge Verzahnung von Bildung und Gewerbe erfordert ergänzend Infrastrukturen wie Sportstätten, eine Mensa sowie ausreichende Stellplätze für Fahrräder und PKWs. Die Entwicklung des Quartiers erfolgt phasenweise, um flexibel auf neue Anforderungen, Dynamiken und Veränderungen reagieren zu können. An der Entwicklung des Kämmerei-Quartiers arbeiten die Senatorin für Wirtschaft, Häfen und Transformation, die Wirtschaftsförderung Bremen, der Senator für Kinder und Bildung sowie die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung gemeinsam.

Die städtebauliche Entwicklung des Kämmerei-Quartiers basiert auf einem konkurrierenden Werkstattverfahren, auf dessen Basis das Büro De Zwarte Hond ein Strukturkonzept als Grundlage für die weitere Planung

erarbeitet hat (siehe Anlage E.01 – Rahmenplan Kämmerei-Quartier). Auf dieser Grundlage wurde die städtebauliche Rahmenplanung seit 2020 erarbeitet und unter Berücksichtigung von geänderten Rahmenbedingungen bis zum Jahr 2024 fortgeschrieben und der Prozess zunächst abgeschlossen. Die nun vorliegende Rahmenplanung konkretisiert die Entwicklungsziele für den vorgesehenen Bildungs- und Gewerbecampus und bildet die Basis für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan (siehe Anlage C.01 – Bebauungsplan 1580 - Entwurf) sowie für die nächsten Schritte der Umsetzung.

Die grundlegende städtebauliche Figur des Berufsbildungscampus stellt ein Campus-Konzept dar, dessen Schulgebäude um einen zentralen Freibereich gruppiert sind. Der Freibereich bezeichnet eine Achse von der Straße An der Wollkämmerei zum Bereich südlich des Rathauses Blumenthal und damit der hier vorgesehenen Anbindung an den Ortskern Blumenthals. Die orthogonale Lage dieser Achse ergibt sich aus der historischen Anlage der denkmalgeschützten Gebäude der ehemaligen Bremer Wollkämmerei. Der zentrale Freibereich ist so angeordnet, dass er sowohl für die Schüler*innen der berufsbildenden Schulen und der Oberschule gut erreichbar ist als auch für die Bewohner*innen Blumenthals, um die Öffnung des ehemals abgeschotteten Fabrikgeländes zu unterstützen und Impulse in das Zentrum zu lenken.

Entlang dieses zentralen Freiraums sind die Neubaukörper als einzelne, maximal sechsgeschossige Baukörper vorgesehen, die mit den denkmalgeschützten Bestandsgebäuden zu einem Ensemble verbunden werden. Auch das denkmalgeschützte ehemalige Rathaus Blumenthal soll integriert werden und einen wichtigen Beitrag zur Quartiersentwicklung leisten: Indem dort verschiedene öffentliche Nutzungen untergebracht und eine attraktive, sich zur neuen Wegeverbindung öffnende Eingangssituation geschaffen wird, soll es eine zentrale Scharnierfunktion zwischen Kämmerei-Quartier und Blumenthaler Zentrum übernehmen.

Die fußläufige Erschließung des Kämmerei-Quartiers erfolgt primär über eine neu herzustellende Wegeverbindung vom Rathaus (Landrat Christians Straße) zum Campus. Das Wegekonzept verknüpft die historische Achse An der Wollkämmerei mit Marktplatz/Rathaus

und schafft eine hochwertige Verbindung zur Weserpromenade. Die Weserpromenade verknüpft das Kämmerlei-Quartier mit dem westlich gelegenen Park Bahrsplate. Weitere Zugänge bestehen von der Landrat-Christians-Straße, vom Bahnhof Blumenthal sowie von Wätjens Park über den Marschgehren.

Die ÖPNV-Anbindung erfolgt über die bestehenden Haltepunkte der Regio-S-Bahn und Buslinien.

Der Radverkehr wird über das bestehende Straßennetz, den Geh- und Radweg vom Bahnhof sowie die Ostverbindung zum Wätjens Park geführt. Die Radpremiumroute D.15 (Jenny-Ries-Platz) ist sowohl über die Verbindung zum Bahnhof Blumenthal als auch über die Landrat-Christians-Straße erreichbar.

Weitere Informationen zum zukünftigen Kämmerlei-Quartier sind der Anlage E.01 zu entnehmen.



Abb. 05 Auszug aus dem Rahmenplan des Kämmerlei-Quartiers



Eichsfelder Straße

Mühlenstraße

Luder-Clöver-Straße

Kaffeestraße

Blumenthaler Marktplatz

Landrat-Christians-Straße

Weserstrandstraße

Rathaus Blumenthal

Ehemalige Bremer Wollkämmerei

3 PLANGEBIET UND BESTAND

3.1 STADTRÄUMLICHE UMGEBUNG

Das Stadtteilzentrum Blumenthals erstreckt sich entlang der Mühlenstraße, der Landrat-Christians-Straße und der Kapitän-Dallmann-Straße. Seine Funktionalität ist nur noch stark eingeschränkt gegeben, große Anteile der Einkaufsangebote befinden sich gebündelt in einem Fachmarktzentrum („Müllerloch“) in der Weserstrandstraße direkt neben dem historischen Zentrum. Das Stadtteilzentrum selbst ist von großem Bedeutungsverlust betroffen, der sich insbesondere in hohen Leerstandsquoten der Erdgeschosszonen widerspiegelt.

Südlich des Stadtteilzentrums schließt das Kämmerei-Quartier der ehemaligen Bremer Wollkämmerei an, welches heute als Industrie- und Gewerbegebiet genutzt wird, aber ebenfalls in weiten Teilen von Leerstand betroffen ist. In Zukunft entsteht dort neben dem bestehenden Gewerbe ergänzend ein Campus für Berufsbildende Schulen und Raum für neue Gewerbebetriebe (siehe Punkt 2.4). Damit entsteht ein bedeutendes Entwicklungspotenzial, insbesondere in der räumlichen und funktionalen Verknüpfung des Kämmerei-Quartiers mit dem Stadtzentrum.

Westlich der Mühlenstraße befinden sich überwiegend Wohnquartiere. Während im Süden des Stadtteils vor allem Mehrfamilienhäuser dominieren, prägen im Norden Einfamilienhäuser das Stadtteilbild. Die Wohngebiete werden durch Bahntrassen, Autobahn und Straßen geteilt, woraus sich kleine Nachbarschaften entwickelten.

Eine Besonderheit Blumenthals ist der unter Denkmalschutz stehende Wätjens Park: Ein Landschaftsgarten aus dem 19. Jahrhundert im englischen Stil, in dem sich das historische Wätjens Schloss befindet. Westlich des Fachmarktzentrums Müllerloch befindet sich zudem die Bahrsplate, Blumenthals zweite großzügige öffentliche Grünfläche. Das Wahrzeichen des Stadtteils ist der Wasserturm in der Mühlenstraße, welcher noch bis in die 1990er Jahre eine Bedeutung für die Wasserversorgung in Blumenthal hatte.

Im Zentrum des Stadtteils, an der Schnittstelle zwischen Wollkämmerei und Ortskern, steht das denkmalgeschützte ehemalige Rathaus, das seit 2016 weitgehend leer steht und derzeit keine Funktion im Stadtleben erfüllt. Es bildet das Herzstück des 2022 nach BauGB ausgewiesenen Sanierungsgebietes Blumenthals. Errichtet wurde es in einer Phase wirtschaftlichen

Wachstums, die maßgeblich durch die ansässigen Industriebetriebe geprägt war. Heute steht das ungenutzte Gebäude sinnbildlich für die Folgen des strukturellen Wandels und den damit verbundenen Bedeutungsverlust des Stadtteils.

3.2 LAGE, GRÖSSE UND ABGRENZUNG

Das Plangebiet befindet sich in zentraler Lage im Bremer Stadtteil Blumenthal an der Landrat-Christians-Straße 107 in unmittelbarer Nähe zum Blumenthaler Marktplatz. Es umfasst das Flurstück 17/2 der Gemarkung VR Flur 158 der Stadtgemeinde Bremen und wird umgrenzt von der Landrat-Christians-Straße im Norden, von der an die Landrat-Christians-Straße angrenzenden gelegenen Wohn- und Geschäftsbebauung im Westen und Osten und vom Gelände der ehemaligen Bremer Woll-Kämmerei AG im Süden. Auf dem Grundstück befindet sich zurzeit noch ein weiteres eingeschossiges Gebäude sowie ein größerer Carport (Remise). Beide Gebäude sind zum Abbruch vorgesehen.

Das südöstlich des Plangebiets befindliche Flurstück 17/3 der Gemarkung VR Flur 158 – dort befindet sich derzeit eine Trafostation, die erhalten bleibt – und das östlich des Plangebiets befindliche Flurstück 19 der Gemarkung VR Flur 158 (heutige Zufahrtstraße) bilden keinen Bestandteil des Plangebiets.

Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Größe von ca. 3.134 m², wovon ca. 520 m² Grundfläche auf das zu erhaltende Bestandsgebäude des Blumenthaler Rathauses entfallen. Eine genaue Abgrenzung des Plangebiets ist der Anlage B.01 (Digitale Plangrundlage mit Kennzeichnung des Plangebiets) zu entnehmen.

3.3 EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Das Plangebiet befindet sich vollständig im Besitz der Freien Hansestadt Bremen. Im Zuge der Herstellung der neuen Wegeverbindung zwischen der Landrat-Christians-Straße und dem zukünftigen Kämmerei-Quartier südlich des Plangebiets ist beabsichtigt das Grundstück in zwei einzelne Grundstücke mit Zuordnung zu unterschiedlichen Sondervermögen zu teilen. Der zukünftig kleinere Teil des heutigen Grundstücks im Westen dient der Herstellung des neuen Quartiersplatzes als Bestandteil der zukünftigen Wegeverbindung, während auf dem größeren, östlichen Grundstücksteil das Bestandsgebäude des Rathauses verbleibt und der Erweiterungsneubau entsteht.

3.4 VERKEHRLICHE INFRASTRUKTUR

3.4.1 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Blumenthal ist gut an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden. Der Stadtteil wird annähernd halbstündlich durch die Regio-S-Bahn (RS1 Verden Bremen-Farge) an vier verschiedenen Haltestellen entlang des Stadtteils angefahren und verbindet Blumenthal so u.a. mit der Innenstadt Bremens. Die Haltestellen Blumenthal und Mühlenstraße sind vom Plangebiet aus in unter 10 Minuten fußläufig erreichbar. Zusätzlich bestehen verschiedene Bus- und Nachtbuslinien, welche Blumenthal mit den benachbarten Gebieten verbindet. Die Haltestelle Bremen-Blumenthal Markt befindet sich direkt am Plangebiet. Außerdem können diverse weitere Buslinien am Bahnhof Blumenthal erreicht werden. Durch die Lage an der Weser profitiert der Stadtteil Blumenthal von Fährverbindungen nach Motzen und Berne.

3.4.2 Fuß- und Radwegeverbindungen

Entlang der Landrat-Christians-Straße sind ausgebauter Fuß- und Radwege vorhanden. Westlich des Plangebiets besteht für den Fuß- und Radverkehr eine Quermöglichkeit über die Landrat-Christians-Straße, über die in Richtung Norden der Blumenthaler Marktplatz erreicht werden kann. Verbindungen für den Fuß- und Radverkehr vom Plangebiet in Richtung Süden bestehen derzeit nicht, sollen aber künftig entstehen.

3.4.3 Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Das Plangebiet wird über die Landrat-Christians-Straße für den motorisierten Individualverkehr erschlossen. Östlich des Bestandsgebäudes befindet sich derzeit eine kurze Zufahrtstraße (Flurstück 19 der Gemarkung VR Flur 158), über die eine im rückwärtigen Grundstücksbereich und auf dem westlichen Nachbargrundstück gelegene Stellplatzanlage (20 Stellplätze) erreicht werden kann. Blumenthal ist über die Bundesautobahn A270 an die A27 ange-

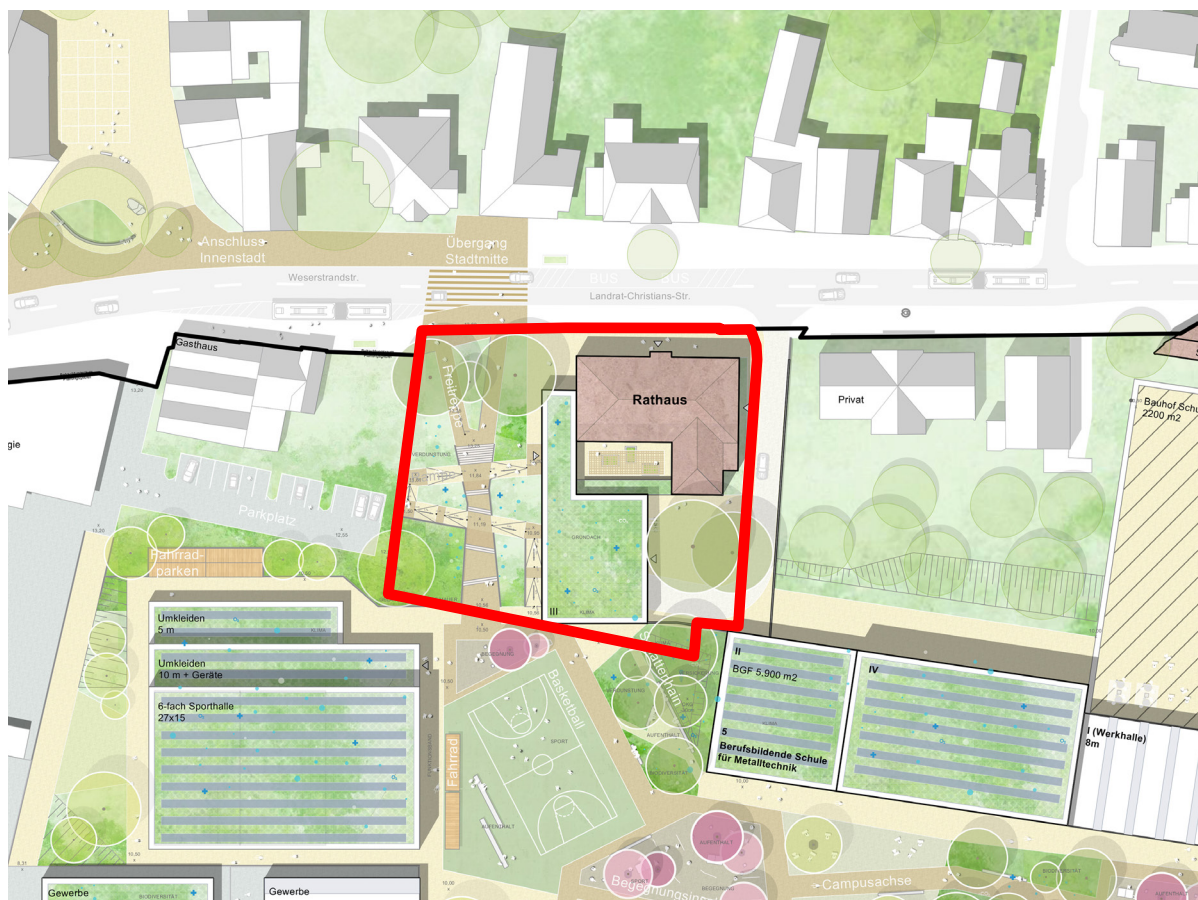


Abb. 07 Lageplan mit Markierung des Plangebiets

bunden, die eine überregionale Verbindung zwischen Bremen und Bremerhaven herstellt. Eine zentrale innerstädtische Verkehrsachse bildet die Landrat-Christians-Straße, die parallel zur Weser verläuft und das Planungsgebiet erschließt. Sie verbindet Blumenthal mit Vegesack sowie über die Lindenstraße mit weiteren Stadtteilen.

3.5 BESTANDSGEBÄUDE UND AKTUELLE NUTZUNG

Das historische Rathaus wurde zwischen 1908 bis 1910 nach Plänen der Bremer Architekten August Abbehusen (1875-1941) und Otto Blendermann (1879-1944) errichtet und zählt zu deren bedeutendsten Werken. Als maßgeblicher Faktor des Neubaus wird Bürgermeister Friedrich Karl Kürten (ab 1907) genannt. Das Rathaus Blumenthal steht seit 1994 unter Denkmalschutz. In der Bestandsuntersuchung von 2025 des Büros Strauß | Fischer, siehe Anlage D.04 (Rathaus Blumenthal Bestandsanalyse) wird das Gebäude hinsichtlich seiner baulichen Struktur und seiner denkmalkonstituierenden Merkmale kartiert und differenziert beschrieben.

3.5.1 Historie / Ursprünglicher Bauzustand

Der Baukörper auf winkelförmigem Grundriss orientiert sich gestalterisch wesentlich zur Landrat-Christians-Straße. Historische Ansichten betonen die stadtbildwirksame Fassadengestaltung der beiden Längsfassaden nach Norden und Osten, aber auch die Schmalseiten des Baukörpers nach Westen und Süden wurden durch Abbehusen und Blendermann repräsentativ gestaltet.

Der stattliche traufständige, siebenachsige, zweigeschossige Klinkerbau mit hoch aufragendem, schiefergedecktem Walmdach und zurückhaltend-streng mit Elementen des barockisierenden Jugendstils ornamentierter Sandsteingliederung greift mit verschiedenen Motiven auf die historische und speziell auch lokalhistorische Rathautypologie zurück. Vom Bremer Rathaus entlehnt sind die Proportionen des Steildaches und das gestalterische Grundprinzip des mächtigen, mit Staffelgiebel versehenen mittigen Zwerchhauses an der Schauseite. Allgemein dem Typus „Rathaus“ zuzuordnen ist der dominierende mittige, hohe kupferverkleidete Uhrenturm-Dachreiter mit sechseckigem Querschnitt. Den „altbewährten“ anmutenden Charakter des Baus unterstreicht der asymmetrisch anschließende rückwärtige Flügel mit niedriger Firstlinie.

Die historisierenden Anleihen des in der Grundhaltung „barocken“ Gebäudes sind in einer eigenständigen Weise verarbeitet. Dies wird besonders deutlich an dem schwer und massig wirkenden Zwerchgiebel der Eingangsfront. Die an barocke Formen lediglich vage angelehnte, großzügig geschweifte seitliche Kontur des Giebels ist mit einem extrem flachen, abschließenden „klassizistischem“ Dreiecksgiebel kombiniert. Gekuppelte schmale Sandsteinlisenen mit strengem, plastischem Jugendstilornamentschmuck sind fast flächenbündig in die Backsteinfront des Giebels eingelassen. So wird eine Vertikalgliederung erreicht, ohne die beabsichtigte Flächenhaftigkeit der Giebelfront zu beeinträchtigen, eine blockartige Geschlossenheit, die noch durch die sparsam angebrachten und fast manieriert kleinformigen Giebel Fenster in ihrer Wirkung unterstützt wird. Das sehr tief angesetzte, unmittelbar über den Stützen der Giebeluntergeschoßfenster verlaufende Sandsteingurtgesims betont die überlängten, eigenwilligen Proportionen des Giebelobergeschosses. Die hochwertige Innenausstattung u.a. mit Stuckdecken und Holztäfelungen findet bereits in bauzeitlichen Besprechungen Erwähnung und stellt einen besonderen Wert dar.

Der historistische Bau integrierte verschiedene Funktionen, die sich auch in Grundriss und Ansicht ablesen lassen. Die Nordfassade zur Landrat-Christians-Straße bildet die Hauptfassade der Rathausnutzung mit zentralem Portal, Vestibül, zentraler Halle und Haupttreppe, während die dort ebenfalls untergebrachte Sparkasse ursprünglich einen ebenfalls repräsentativen Zugang an der Ostfassade besaß. Im Erdgeschoss waren Amtszimmer und die räumlich separierte Sparkasse untergebracht, während im Obergeschoss der Sitzungssaal mit Nebenflächen (u.a. Garderobe) sowie eine Dienstwohnung lagen. In das Dachgeschoss wurden bauzeitlich über ein Nebentreppenhaus erreichbare Räume (darunter wenige Büros) integriert, das Dachgeschoss hat aber trotz jüngerer Einbauten einen weitgehend ungestörten offenen Dachstuhl. Das Kellergeschoss erstreckte sich bauzeitlich nur unter dem Westteil einschließlich der Halle und wurde – vermutlich zu Luftschutzzwecken – nachträglich unter den Ostteil erweitert (siehe Anlage D.04).

3.5.2 Bauliche Weiterentwicklungen / Veränderungen

Das Rathaus Blumenthal hat im Wesentlichen zwei Veränderungen erfahren. Zum einen wurde die Sparkasse

ausgelagert, deren Eingang entfernt und durch ein Fenster ersetzt sowie die Raumstrukturen im Inneren an die neuen Erfordernisse angepasst. Zum anderen wurde der Baukörper des Rathauses durch Kriegseinwirkungen an seinem westlichen Ende stark beschädigt und in seinen Fassaden leicht verändert wieder aufgebaut (siehe Kartierung Anlage D.04). Beides erfolgte in einer an die Gestaltung des Bauwerks angepassten Weise und ist daher nicht direkt wahrzunehmen.

Die historischen Raumstrukturen lassen sich dort, wo im Inneren bauliche Veränderungen erfolgt sind, gut am erhaltenen Deckenstuck ablesen (siehe Kartierung Anlage D.04). Die einfache Raumstruktur im westlichen Teil des Rathauses mit Mittelgang und Zweibund ist entsprechend des bauzeitlichen Gefüges erhalten und nur im Bereich der ehemaligen Dienstwohnung partiell an die Büronutzung angepasst. Im Obergeschoss wurden vom historischen Sitzungssaal zwei Räume abgeteilt, wodurch die dortige Schaudecke nicht mehr in voller Ausdehnung erlebbar ist. Die vormals nach Süden angelagerte Garderobe mit WC-Trakt wurde zu Büros umgewandelt und das kleine Sitzungszimmer neben dem Sitzungssaal wurde unterteilt. Der ehemals der zentralen Halle vorgelagerte Bereich der Gemeindekasse ging in die neu gebildeten Räume über.

3.5.3 Aktueller Zustand

Ungeachtet der zuvor beschriebenen Eingriffe ist ein Großteil der hochwertigen bauzeitlichen Ausstattung erhalten geblieben (siehe Anlage D.04). Dazu zählen unter anderem Türen, Bodenbeläge, Stuck- und bemalte Decken, der Treppenraum sowie Wandvertäfelungen, die dem Gebäude bis heute seinen repräsentativen und würdevollen Charakter verleihen. Das Gebäude ist trotz des Leerstands in einem guten Erhaltungszustand und zeigt nur kleinere Schäden, v.a. als Durchfeuchtungen im Kellergeschoss.

Im Rahmen der weiteren Entwicklung ist vorgesehen, in das Erdgeschoss und das Obergeschoss neue Nutzungen unter möglichst umfassender Wahrung der bestehenden Raumstrukturen zu integrieren und diese bestands- und denkmalgerecht mit den Nutzungen im Neubau zu verknüpfen. Besonderes Augenmerk soll auf den Sitzungssaal im Obergeschoss und die Rückgewinnung der ursprünglichen Raumgestalt durch den Rückbau nachträglich eingezogener Trennwände gelegt werden.

Die Nutzung des Dachgeschosses als Aufenthalts- oder Archivfläche ist hingegen nicht vorgesehen. Für das Kellergeschoss sind Sanitär- und Umkleieräume für Polizei und Ordnungsdienst sowie zusätzliche Abstellflächen für die unterschiedlichen Nutzungen vorgesehen. Ein bestehender Datenserver der Telekom, der sich in einem der Abstellräume befindet, ist in seiner Funktion räumlich zu integrieren. Die historischen Arrestzellen stellen ein bedeutendes Zeugnis der Nutzungsgeschichte dar und sollen ohne bauliche Veränderungen als dokumentarischer Bereich bewahrt werden. Die Grundfläche des Untergeschosses, des Erdgeschosses und des Obergeschosses beläuft sich auf etwa jeweils 520 m², das Dachgeschoss umfasst eine Grundfläche von ca. 450 m². Insgesamt umfasst das Bestandsgebäude somit eine Bruttogrundfläche von ca. 2.010 m².

3.5.4 Denkmalschutz

Das ehemalige Rathaus Blumenthal ist ein Einzeldenkmal gemäß Bremischem Denkmalschutzgesetz. Veränderungen im Inneren, am Äußeren sowie in der näheren Umgebung des Gebäudes unterliegen dem Genehmigungsvorbehalt des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie (LfDA).

Die Bestandsanalyse (siehe Anlage D.04) bestätigt, dass das Gebäude trotz einzelner kriegs- und nutzungsbedingter Veränderungen weitgehend authentisch erhalten ist: Neben der größtenteils erhaltenen Außenfassade sind insbesondere die repräsentative Nordfassade mit Hauptportal, die zweigeschossige Halle mit Haupttreppe sowie der aufwendig gestaltete Sitzungssaal prägend. Darüber hinaus sind wesentliche Teile der bauzeitlichen Ausstattung noch vorhanden, darunter historische Türen, Fenster, Wandvertäfelungen, Deckenstuck und weitere Ausstattungsdetails. Durch mehrfache Nutzungsänderungen entsprechen jedoch nicht alle Raumzuschnitte und Funktionszuordnungen der ursprünglichen Planung. Nachträgliche Eingriffe, etwa an Teilen der Westfassade oder im Kellergeschoss, sind gestalterisch angepasst und denkmalfachlich nachvollziehbar. Insgesamt besitzt das Rathaus einen hohen Zeugniswert für die Verwaltungs- und Stadtentwicklungsgeschichte Blumenthals und bietet zugleich eine tragfähige Grundlage für eine denkmalgerechte Sanierung, in deren Rahmen die erhaltenen historischen Bauteile und Ausstattungen zwingend zu berücksichtigen und in das Sanierungskonzept zu integrieren sind.

4 RAHMENBEDINGUNGEN

4.1 BAUPLANUNGSRECHT

Der südliche Teil des Plangebiets liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans 1612 (siehe Anlage C.02 – Bebauungsplan 1612). Dieser Bebauungsplan wird derzeit überarbeitet. Ziel ist es, im Bereich der dort festgesetzten Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „öffentliche Parkfläche“ künftig Gemeinbedarfsflächen festzusetzen, um rechtzeitig Planungsrecht für die Umsetzung des Neubaus zu schaffen.

Im weiteren Planungsverlauf soll der Bebauungsplan 1612 durch den derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 1580 (siehe Anlage C.01) überplant und aufgehoben werden.

Das gesamte Plangebiet liegt im Bereich des neu aufzustellenden Bebauungsplans 1580, der als Vorentwurf (Stand März 2025) vorliegt. Der Bebauungsplan umfasst das Gelände der ehemaligen Bremer Wollkämmerei. Für das historische Rathaus an der Landrat-

Christians-Straße wird eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt.

Konkrete Vorgaben für eine Bebauung auf dem Grundstück sind im Vorentwurf nicht festgelegt. Um die Durchwegung möglichst offen gestalten zu können, wird für die Planung eine Linie (siehe Lageplan Anlage E.03) vorgegeben, die mit einem Abstand von 9,50 m parallel vor der westlichen Giebelwand des Altbaus liegt und auf ganzer Grundstückstiefe verlängert ist. Diese Linie soll nicht mit einer Bebauung überschritten werden. Eine Überbauung im Obergeschoss ist jedoch möglich.

4.2 BAUORDNUNGSRECHT

Dem Wettbewerbsverfahren sind die aktuellen Bestimmungen der Bremischen Landesbauordnung sowie weitere geltende Verordnungen, Richtlinien und Programme jeweils in der aktuellen Fassung zu Grunde zulegen. Bei Planung und Ausführung sind die gesetzlichen Vorgaben einzuhalten. Dies betrifft neben Bun-



Abb. 09 Auszug aus dem Entwurf des Bebauungsplans 1580 (Stand Oktober 2024) mit der festgesetzten Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

des- und Landesrecht auch das Ortsgesetz über vorhabenbezogene Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Fahrradabstellplätze und Mobilitätsmanagement bei Bauvorhaben in der Stadtgemeinde Bremen.

4.3 DENKMALSCHUTZ

Das Rathaus Blumenthal wirkt als freistehender Baukörper, wobei die Repräsentationswirkung der einzelnen Fassade bauzeitlich durchaus abgestuft wurden. Dennoch sind nicht nur die beiden Längsfassaden nach Norden und Osten, sondern auch die beiden Schmalseiten nach Westen und Süden herausgehoben gestaltet. Dies ist insbesondere bei der Positionierung des Neubaus und in der Herstellung von baulichen Verbindungen zwischen Altbau und Neubau zu bedenken.

Im Inneren sind der größtmögliche Erhalt, die Instandsetzung, ggf. Wiederherstellung oder Restaurierung historischer Strukturen, Bauteile und Oberflächen im historischen Rathaus erklärtes Ziel des Vorhabens. Ein besonderes Augenmerk liegt dabei auf dem Erhalt der überlieferten bauzeitlichen Fenster und Türen (siehe Kartierung in Anlage D.04).

Höhe, Masse, Stellung und Materialität des Neubaus sollen sich rücksichtsvoll einfügen und sind so zu gestalten, dass sie die visuelle Erscheinung des Denkmals und dessen Wirkungsbezugsraum nicht beeinträchtigen.

Die bauliche Anbindung zwischen Alt- und Neubau ist auf ein Minimum zu reduzieren.

Nutzungsbedingte Veränderungen des Bestandes sind selbstverständlich möglich. Hierzu zählen etwa Anpassungen in Sinne der Barrierefreiheit, der Gebäudetechnik oder der Grundrisse zur Schaffung neuer Nutzungseinheiten, ggf. Schaffung weiterer Zugänge, etc. Dabei muss es Ziel der Planung sein, größere Veränderungen (etwa Aufzüge, Gebäudetechnik) im Denkmal selbst zu reduzieren und entsprechende Bedarfe möglichst im Neubau unterzubringen.

4.4 BAUMBESTAND/BAUMSCHUTZ

Der Baumbestand auf dem Grundstück umfasst eine größere Anzahl geschützter Bäume und wurde im Rahmen der Vorplanung differenziert untersucht. In diesem Zuge erfolgte eine Einordnung in Bäume mit zwingendem Erhalt sowie in solche, für die eine poten-

zielle Rodung vorgesehen ist. Grundsätzliches Ziel ist der Erhalt eines möglichst hohen Anteils der bestehenden Bäume. Insgesamt sind 13 Bäume benannt, von denen einige als unbedingt erhaltenswert eingestuft sind und bei der Planung zu berücksichtigen sind.

Ein direkt an der Landrat-Christians-Straße befindliche Ahorn sowie die daneben befindliche Eibe sollen erhalten werden. Die Fällung eines weiteren Ahorns, der sich an der Landrat-Christians-Straße direkt westlich des Bestandsgebäudes befindet, ist aus städtebaulicher Sicht aufgrund des neu zu errichtenden Erweiterungsneubaus unumgänglich. Gleiches gilt für die südlich des Bestandsgebäudes befindlichen sechs Eichen. Die an der südlichen Grenze des Plangebiets befindliche Eiche und die Hainbuche sollen erhalten werden.

Weitere Informationen zum Baumbestand sind der Anlage G.03 (Baumgutachten) zu entnehmen.

4.5 BAULASTEN

Für das Plangebiet liegen keine Eintragungen im Baulastenverzeichnis vor.

4.6 TOPOGRAFIE UND BODENVERHÄLTNISSE

Informationen zur Topografie und zu den Bodenverhältnissen sind den nachfolgenden Ausführungen sowie der Anlage G.02 (Bodengutachten) zu entnehmen.

4.6.1 Geländehöhen

Die Geländehöhe des Planungsgebietes liegt bei etwa 12,50 m ü. NHN. Das Areal weist überwiegend ein ebenes Geländeniveau auf. Entlang der südlichen Grundstücksgrenze besteht ein Geländesprung, bei dem das Gelände über eine Böschung um etwa 2,00 m auf das Niveau des angrenzenden Kämmerei-Geländes abfällt.

4.6.2 Kampfmittel

Das Vorhandensein von Kampfmitteln kann nicht ausgeschlossen werden. Vor zukünftigen Erdarbeiten ist das Grundstück untersuchen zu lassen.

4.6.3 Altlasten

Für das Plangebiet sind keine Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt geworden.

5 AUFGABENSTELLUNG

Gegenstand des Wettbewerbs ist die hochbauliche Planung des Umbaus des Bestandsgebäudes, die Planung des Erweiterungsneubaus sowie die freiraumplanerische Gestaltung der verbleibenden Grundstücksflächen einschließlich des Quartiersplatzes.

5.1 VORPLANUNGEN

Es wurden in der Vergangenheit bereits verschiedenen Vorplanungen für das Projekt durchgeführt. Diese sind den nachfolgenden Ausführungen sowie den entsprechenden Anlagen zu entnehmen. Die Vorgaben aus den Vorplanungen sind für dieses Verfahren nicht verbindlich. Maßgeblich sind die Ausführungen aus dieser Auslobung.

5.1.1 Flächenstudie „Rathaus Blumenthal“

Das Büro De Zwarte Hond hat die städtebauliche Rahmenplanung für das Kämmerquartier erstellt, hierbei den westlich des Rathauses geplanten Zugang konzipiert und im Jahr 2023 eine Flächenstudie für das Rathaus Blumenthal erstellt. Letztere betrachtet die erforderlichen Bedarfe in Form von zwei Varianten und ist der Auslobung als Anlage E.02 (Flächenstudie) beigelegt.

5.1.2 Vorkonzeption „Quartiershaus Altes Rathaus Blumenthal“

Die durch das Büro Ulrich Ruwe erstellte Vorkonzeption „Quartiershaus Altes Rathaus Blumenthal“ ist dieser Auslobung als Anlage E.03 (Vorkonzeption Quartiershaus Altes Rathaus Blumenthal) beigelegt.

Sie setzt die zentralen Ergebnisse der o.g. Flächenstudie (2023) fort und bildet einen ersten Planungsansatz für den Wettbewerb. Die Vorkonzeption ist allerdings weder hinsichtlich der Ausformulierung des Neubaus in dessen Stellung, Volumen und Anschluss an den denkmalgeschützten Bestand noch in der Zuordnung der Nutzungen zu bestimmten Flächen als Vorgabe zu betrachten.

5.2 STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNG

Der Erweiterungsneubau soll in seinem Ausdruck angemessen das denkmalgeschützte Bestandsgebäude reagieren und sich behutsam, aber zugleich selbstbewusst in diesen integrieren, so dass eine das Denkmal respektierende Ensemblewirkung erreicht ist. Eine besondere Herausforderung ist es, den Erweiterungsneubau zugleich als neuen, eigenständigen Baukörper im Stadtgefüge zu positionieren, ohne in Konkurrenz zu dem historischen Bestand zu treten. Neubau und Bestand sollen

sich auch an diesem sensiblen Punkt optimal ergänzen. Seitens der Ausloberin wird besonderer Wert auf die angemessene Gestaltung der baulichen Übergänge zwischen Neu- und Altbau gelegt. Dabei sind insbesondere die unter Punkt 4.3 genannten denkmalschutzrechtlichen Rahmenbedingungen zu beachten.

Die Entwicklung einer konkreten städtebaulichen Ausformulierung des Erweiterungsneubaus ist Aufgabenstellung des Wettbewerbs, die im Bebauungsplannentwurf (siehe Anlage C.01 sowie Punkt 4.1) genannten Vorgaben sind jedoch zwingend zu berücksichtigen. Die vorgegebene Linie in einem Abstand von 9,50 m parallel vor der westlichen Giebelwand des Altbaus darf durch den Erweiterungsneubau nicht überschritten werden. Eine Überbauung im Obergeschoss ist jedoch möglich.

Der Erweiterungsneubau soll eine Höhe von maximal drei Vollgeschossen aufweisen. Insgesamt ist eine Baumasse von ca. 1.630 m² BGF(R) zzgl. ca. 100 m² BGF(R) für eine Stellplatzanlage für den Neubau vorgesehen. Auf das Bestandsgebäude entfallen ca. 2.010 m² BGF(R).

Für den Erweiterungsneubau ist eine eigene Eingangssituation zu definieren und eine neue Adresse vom zukünftigen Quartiersplatz aus zu entwickeln. Es soll ein Erschließungskonzept erstellt werden, welches funktional und attraktiv zugleich ist. Die Erschließung des denkmalgeschützten Bestandsgebäudes soll weiterhin über die Landrat-Christians-Straße erfolgen. Eine Wiederherstellung des Sparkassenzugangs ist nicht vorgesehen.

Das Gesamtvorhaben besteht aus zwei zeitlich eng aufeinanderfolgenden bzw. parallel geplanten Bauabschnitten: dem Umbau und der funktionalen Neuordnung des Bestandsgebäudes (historisches Rathaus) sowie der Ergänzung durch einen südlich anschließenden Erweiterungsneubau. Beide Bausteine sollen gemeinsam als Ensemble das neue Quartiershaus bilden.

5.3 FREIRAUMPLANERISCHE ZIELSETZUNG

Die Entwicklung einer Erschließungsachse zwischen dem Blumenthaler Marktplatz und dem Kämmerquartier, die künftig eine zentrale Verbindung zwischen den angrenzenden Stadträumen herstellen soll, ist vorgesehen. Die barrierefreie Ausführung mit einer

maximalen Steigung von 6 % ist dabei als Zielsetzung formuliert. Der westliche Teil des Plangebiets stellt einen Bestandteil dieser Erschließungsachse dar.

Im westlichen Bereich des Plangebiets ist ein neuer Quartiersplatz als Teil der zukünftigen Campus-Achse zu entwickeln. Die Anbindung der Freiflächen an die Wegebeziehung Richtung Süden und Norden ist sicherzustellen. Alle Freiflächen sind vollständig barrierefrei zu gestalten, um Menschen mit Behinderungen die uneingeschränkte Nutzung des Platzes zu ermöglichen.

Der erhaltenswerte Baumbestand (siehe Punkt 4.3) ist zu berücksichtigen und bestmöglich in das Freiflächenkonzept zu integrieren. Darüber hinaus sind an sinnvollen Punkten weitere Baumpflanzungen vorzusehen. Es ist ein möglichst geringer Versiegelungsgrad bei einer gleichzeitigen bestmöglichen Nutzbarkeit des Quartiersplatzes anzustreben. Die Freiflächen sind instandhaltungsfreundlich und wartungsarm zu planen.

5.4 VERKEHRLICHE ZIELSETZUNG

Die westlich entlang des Gebäudes verlaufende Erschließungsachse soll eine zentrale Fuß- und Radwegeverbindung zwischen dem Zentrum Blumenthals und dem neu entstehenden Kämmerlei-Quartier darstellen. Die fußläufige Verbindung ist barrierefrei zu planen und darf eine maximale Längsneigung von 6 % nicht überschreiten. Eine Voruntersuchung hat ergeben, dass der bestehende Geländesprung zum Kämmerleigebäude mittels einer Treppenanlage sowie einer dem Böschungsverlauf folgenden Rampenkonstruktion barrierefrei zu überwinden ist. Dieser Bereich liegt außerhalb des Plangebiets und ist nicht Gegenstand des Wettbewerbs.

Der Haupteingang des Bestandsgebäudes befindet sich weiterhin an der bestehenden Treppe an der Landrat-Christians-Straße. Ergänzend soll eine weitere Erschließung über den Quartiersplatz von Westen aus ausgebildet werden, die eine direkte Anbindung an die Wegebeziehung Richtung Süden und



Abb. 10 Der Blumenthaler Marktplatz, Blickrichtung Süden

Norden ermöglicht. Die Eingangssituation vom Quartiersplatz bzw. der Campus-Achse ist großzügig, niedrigschwellig und einladend auszubilden, soll Aufenthaltsqualität bieten und einen fließenden Übergang zu den Erdgeschossnutzungen ermöglichen. Gleichzeitig soll sie eine klare Orientierung innerhalb des Gebäudes und zu den unterschiedlichen Angeboten des Quartiershauses unterstützen.

Der im südlichen Grundstücksbereich gelegene Straßenteil mit Pkw-Stellplatzanlage soll perspektivisch entwidmet werden. Aktuell dient die Straße noch als Zufahrtsbereich der westlich des Wettbewerbsgrundstücks gelegenen Stellplatzanlage. Die Zufahrt dieser westlich gelegenen Pkw-Stellplatzanlage wird neu angelegt, um eine ungehinderte Querung der neuen Erschließungsachse für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen zu ermöglichen. Während der Bauphase des Erweiterungsneubaus ist die Straßennutzung aufrecht zu erhalten. Die Nutzung der südlichen Grundstücksfläche nach Entwidmung soll im Entwurf bedacht werden.

Die Zufahrt zu den Stellplätzen für Polizei und Ordnungsdienst soll separat organisiert werden und unabhängig von den öffentlichen Zugängen erfolgen. Für die Fahrzeuge der Polizei und des Ordnungsdienstes sind auf dem Grundstück insgesamt sechs gesicherte Pkw-Stellplätze einzuplanen. Diese sind entweder als Garage – freistehend oder in das Gebäude integriert – oder alternativ unter einem allseitig geschlossenen Carport zum Schutz vor Vandalismus auszuführen. Darüber hinaus ist ein Stellplatz für ein Dienstfahrzeug des Gesundheitsdienstes vorzusehen. Die Erschließung der Stellplätze erfolgt über die bestehende Stichstraße östlich des Rathauses. Weitere gemäß Stellplatznachweis ggf. erforderliche Stellplätze sind im Rahmen des Wettbewerbs nicht nachzuweisen.

Es sind zudem elf Fahrradabstellplätze (7x Polizei, 4x Ordnungsamt) in einem ebenerdigen geschlossenen Raum einzuplanen. In unmittelbarer Nähe des Eingangs in den Erweiterungsneubau ist außerdem eine ausreichende Anzahl an weiteren Fahrradabstellplätzen vorzusehen, einschließlich Stellflächen für Lastenräder. Zudem ist der reibungslose Ablauf von Anlieferverkehren sowie Ver- und Entsorgungsverkehren sicherzustellen.

5.5 HOCHBAULICHE ZIELSETZUNG

Die Attraktivität des Bestandsgebäudes soll im Zuge der Sanierung und Umstrukturierung deutlich erhöht werden. Im Rahmen der erweiterten Planung ist das Gebäude fachgerecht instand zu setzen und zu modernisieren, um einen zukünftig einwandfreien und wirtschaftlichen Betrieb sicherzustellen. Da sich die öffentlichen Nutzungen des Gebäudes erwartungsgemäß in der Zukunft verändern werden, sollte neben der denkmalpflegerischen Bestandswahrung auch an flexible Raumzuordnungsmöglichkeiten für künftige Nutzungen gedacht werden.

5.5.1 Fassaden- und Dachgestaltung

Bei der Konzeption der Fassaden – sowohl der Bestandsfassaden als auch der Fassaden des Erweiterungsneubaus – sollen insbesondere die Aspekte Lärmschutz, Lüftungssystem, Sonnenschutz und Fassadenreinigung (Gebäudereinigung) berücksichtigt werden. Die Fassaden des Erweiterungsneubaus sind nach Möglichkeit zu begrünen.

Gemäß der Bremischen Landesbauordnung sind Flachdächer sowie flach geneigte Dächer mit einer Neigung von bis zu 15° Grad bei Neubauten oder neu errichteten Gebäudeteilen ab einer Dachfläche von insgesamt 50 m² zu begrünen.

5.5.2 Brandschutz

Der bauliche Brandschutz im denkmalgeschützten Bestandsgebäude entspricht nicht den derzeitigen Anforderungen und ist im Zuge der Umbaumaßnahmen anzupassen. Sowohl bei der Umplanung des Altbaus als auch bei der Entwicklung des Neubaus sind die in der Bremischen Landesbauordnung genannten Anforderungen an den baulichen Brandschutz und die Ausbildung von Flucht- und Rettungswegen zugrunde zu legen. Sollten die heutigen Anforderungen den baulichen Brandschutz im denkmalgeschützten Altbau eventuell nicht vollumfänglich erfüllt werden können, sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen einzuplanen. Erleichterungen und Abweichungen von standardisierten Vorschriften im Rahmen einer ganzheitlichen Brandschutz-Betrachtung sind möglich.

5.5.3 Barrierefreiheit

Der Haupteingang des historischen Rathauses ist derzeit nicht barrierefrei ausgebildet. Sämtliche Ebenen des Erweiterungsneubaus sind hingegen barrierefrei zu erschließen. Von dort aus ist eine barrierefreie Erreichbarkeit des Hochparterres (Ebene 0) sowie des 1. Obergeschosses des Bestandsgebäudes sicherzustellen. Eine barrierefreie Erschließung des Kellers und des Dachbodens im Altbau wird nicht gefordert.

An zentraler Stelle ist eine barrierefreie Toilette vorzusehen. Diese muss ebenso wie ein Teil der weiteren öffentlichen Sanitäreinrichtungen auch unabhängig vom Tagesbetrieb, beispielsweise im Rahmen von Abendveranstaltungen, zugänglich sein.

5.5.4 Ökologische Aspekte/Nachhaltigkeit

Geeignete Dachflächen sind darüber hinaus vollständig mit Photovoltaikanlagen zu belegen, sofern dem keine Belange des Denkmalschutzes oder des geltenden Baurechts entgegenstehen. Zur Sicherstellung des sommerlichen Wärmeschutzes ist zudem der Anteil verglasteter Flächen angemessen zu begrenzen.

5.5.5 Gebäudetechnik

Die Wärmeversorgung des Projekts ist über einen Anschluss an das vorhandene Fernwärmenetz vorgesehen. Die Neuverlegung der Abwasserleitungen innerhalb des Gebäudes sowie in den Außenanlagen hat unabhängig von der Ausführung des öffentlichen Entwässerungssystems als Mischsystem grundsätzlich im Trennsystem zu erfolgen, getrennt nach Schmutz- und Regenwasser. Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück zurückzuhalten und über geeignete Maßnahmen wie Mulden-, Rigolen- oder Schachtversickerung zu versickern.

Auf raumluftechnische Anlagen (RLT-Anlagen) ist soweit technisch möglich zu verzichten.

5.6 WIRTSCHAFTLICHKEIT

Die Auftraggeberin stellt hohe Ansprüche an die Wirtschaftlichkeit der Baukörper, welche in die Beurteilung einfließen wird. Diese Wirtschaftlichkeit bezieht sich z. B. auf die Investitionskosten, das Verhältnis NUF/BGF(R), die Betriebskosten, planbare Bau- und Betriebsabläufe sowie auf die laufende Instandhaltung. Einsparungen dürfen jedoch nicht zu Beeinträchtigungen der angestrebten Qualität führen. Es sollen wertbeständige und umweltverträgliche Materialien verwendet werden, um eine hohe Lebensdauer und gleichzeitig einen geringen Wartungsaufwand zu garantieren.

Die ungefähre Aufteilung der Baukosten (netto) auf Basis der ersten Vorkonzeption in den Kostengruppen 300-500 ist der nachstehenden Tabelle zu entnehmen:

	Neubau	Bestand	Freiraum	Gesamt
KG 300	3.470.425 €	2.014.000 €	-	5.484.425 €
KG 400	1.494.000 €	1.267.000 €	-	2.761.000 €
KG 500	-	-	600.000 €	600.000 €
Gesamt	4.964.425 €	3.281.000 €	600.000 €	8.845.425 €

Abb. 11 Aufteilung der Baukosten (netto)

6 RAUMPROGRAMM

Das Raumprogramm basiert auf den im Jahr 2025 erhobenen und validierten Raumbedarfen der künftigen Nutzungen und bildet die Grundlage für die künftige Nutzung des Bestandsgebäudes wie auch für den geplanten Neubau. Es wird das Ziel verfolgt, durch eine Kombination aus nutzungsspezifisch zugeordneten und gemeinschaftlich genutzten Räumen fachlich-inhaltliche und räumliche Synergien zu ermöglichen, wobei eine starke Parzellierung vermieden und die Polizeiwache als in sich geschlossene Einheit ausgenommen wird.

Da einzelne Räume bzw. Raumeinheiten wie Bibliothek, Seminarraum oder Saal auch außerhalb der allgemeinen Öffnungszeiten öffentlich genutzt werden sollen, sind geeignete räumliche Abschlüsse, beispielsweise durch Türen in Treppenhäusern oder Fluren, vorzusehen. Die entsprechende Zugänglichkeit der Sanitäranlagen ist dabei sicherzustellen.

Detaillierte Informationen zum Raumprogramm sind den nachfolgenden Ausführungen sowie der Anlage F.01 (Raumprogramm) zu entnehmen.

6.1 QUARTIERSMANAGEMENT

Das Quartiersmanagement soll die zentrale, niedrigschwellige Anlaufstelle für das Quartier bilden und ist auf eine tägliche Frequentierung von etwa 15 bis 30 Besucher*innen ausgelegt. Es bietet eine direkte Ansprechbarkeit für die Bewohner*innen und Akteur*innen des Stadtteils und unterstützt insbesondere bei bürokratischen Angelegenheiten, Fragen der Erstintegration sowie bei der Vermittlung und Vernetzung mit relevanten Kooperationspartner*innen im Quartier sowie die Beratung bei Projekt- und Fördermöglichkeiten. Außerdem können in den Räumlichkeiten auch Arbeitskreise, Quartierssitzungen und stadtteilbezogene Veranstaltungen stattfinden. Ergänzend sind verschiedene externe Einrichtungen und Akteur*innen – wie beispielsweise Jobcenter, Jugendamt bzw. Case Management, Streetworker*innen, Justbest/Caritas, VIA/ Bildungswerk Friedehorst sowie weitere soziale Träger*innen – tageweise vor Ort präsent.

Das Quartiersmanagement bietet zudem Potenziale als Plattform für den thematischen Austausch zur Stadtteilentwicklung. Die Räumlichkeiten des Quartiersmanagements sind in unmittelbarer Nähe des Erschließungskerns anzuordnen und sollen idealerweise auch von außen gut wahrnehmbar sein.

6.2 BIBLIOTHEK

Die Bibliothek ist als zentraler Baustein des zukünftigen Quartiershauses vorgesehen und wird mit voraussichtlich rund 31.000 Besucher*innen pro Jahr die höchste Frequentierung aller Nutzungen aufweisen. Sie soll neben der klassischen Mediennutzung als Ort zum Aufenthalt und zur Freizeitgestaltung dienen und Funktionen in den Bereichen Leseförderung, Bildung, Integration und kulturelle Teilhabe übernehmen. Ergänzend sind öffentliche Veranstaltungen sowie zielgruppenspezifische Formate, beispielsweise für Kindertagesstätten und Schulklassen, geplant, die auch außerhalb der regulären Öffnungszeiten stattfinden können.

Über ihre Kernaufgaben hinaus bietet die Bibliothek perspektivisch Potenziale als informeller Warte- und Aufenthaltsbereich für Besucher*innen anderer Einrichtungen des Hauses. Zudem ist vorgesehen, sie als Ort zur Präsentation und Auslegung stadtteilbezogener Planungs- und Entwicklungsvorhaben, etwa aus der Stadtentwicklung, zu nutzen.

Aufgrund der erwarteten hohen Besucher*innenzahlen kommt der Bibliothek künftig eine besondere Rolle als Frequenzbringerin zu, der die Wahrnehmung und Nutzung der übrigen Einrichtungen im Quartiershaus fördert. Entsprechend ist eine Verortung im Erdgeschoss mit einer großzügigen Öffnung zum Quartiersplatz vorgesehen. Eine Anordnung der Bibliotheksflächen über zwei Ebenen mit einer internen Treppenverbindung ist grundsätzlich denkbar.

Hinweis:

Die Betriebsmittel für die Bibliothek sind zum aktuellen Zeitpunkt nicht final gesichert. Es besteht die Möglichkeit, dass der Nutzungsbaustein Bibliothek im Prozessverlauf entfällt.

6.3 KINDER- UND JUGENDGESUNDHEITSDIENST

Die Räumlichkeiten des Kinder- und Jugendgesundheitsdienstes ist insbesondere auf die Bedürfnisse junger Familien sowie auf Personengruppen mit besonderen Förder- und Unterstützungsbedarfen auszurichten. Die Räumlichkeiten sollen gut auffindbar und zum Erschließungskern orientiert sein, gleichzeitig jedoch eine angemessene Wahrung der Privatsphäre gewährleisten, insbesondere im Zusammenhang mit psycho-sozialen Beratungsangeboten. Innerhalb der Räume für den Kin-

der- und Jugendgesundheitsdienstes ist zudem eine separate Toilette für Laborbefunde vorzusehen.

6.4 DIENSTLEISTUNGSZENTRUM

Das Dienstleistungszentrum ist als stark frequentierte Anlaufstelle mit hohem Publikumsverkehr vorgesehen. Die Angebote umfassen Beratungsleistungen mit und ohne vorherige Terminvereinbarung, insbesondere für ältere sowie chronisch erkrankte Menschen. Ergänzend gehören aufsuchende Formate wie Hausbesuche und Gruppenberatungen zum Leistungsspektrum.

Darüber hinaus bietet das Dienstleistungszentrum Potenziale für eine enge Zusammenarbeit mit den weiteren Nutzungen des Quartiershauses, insbesondere im Hinblick auf die Entwicklung gemeinsamer Aufenthalts- und Begegnungsangebote zur Stärkung sozialer Teilhabe und zur Prävention von Einsamkeit.

Der erforderliche Wartebereich ist mit entsprechender Aufenthaltsqualität auszugestalten und soll idealerweise einen Blickbezug zum Außenraum aufweisen.

6.5 BERATUNGSBÜRO BILDUNG

Das Beratungsbüro Bildung ist für Beratungsangebote mit vorheriger Terminvereinbarung vorgesehen. Ein Schwerpunkt liegt auf der Erstberatung in Zusammenarbeit mit Schulsozialarbeiter*innen. Für die organisatorische Umsetzung ist ein Büroraum zur gemeinschaftlichen Nutzung im Sinne eines Co-Working-Office vorgesehen. Ergänzend kann ein Besprechungsraum temporär mitgenutzt werden.

Im Hinblick auf die primäre Besucher*innengruppe junger Menschen ist eine räumliche Nähe zum Gesundheitszentrum von Vorteil und entsprechend anzustreben.

6.6 ORTSAMT

Das Ortsamt ist als kleine, lokal verankerte Verwaltungseinheit vorgesehen und rechnet mit einem täglichen Besucher*innenaufkommen von etwa ein bis fünf Kontakten. Es übernimmt eine zentrale Funktion für Anliegen aus dem Stadtteil und gewährleistet die Arbeit der kommunalpolitischen Gremien, insbesondere des Beirats. Die Erreichbarkeit ist während der üblichen Kernzeiten sicherzustellen. Ergänzend sind regelmäßig öffentliche Sitzungen, etwa von Beirat und Ausschüssen, mit unterschiedlich großen Interessengruppen bis max. 100 Personen vorgesehen.

Ein unmittelbarer räumlicher Bezug zum Saal ist für die Nutzung des Ortsamtes nicht erforderlich. Aufgrund des geringen Publikumsverkehrs ist zudem kein separater Wartebereich vorzusehen.

6.7 POLIZEI

Die Polizeinutzung ist auf Kontaktpolizist*innen (KOP) sowie auf revierspezifische Verkehrsangelegenheiten ausgerichtet und verfolgt ausdrücklich einen bürger*innenbezogenen Ansatz. In der Zusammenarbeit mit den weiteren Institutionen des Quartiershauses wird ein großer Wert auf die Entwicklung und Stärkung eines positiven, vertrauensbildenden Images gelegt. Gleichzeitig ist zu berücksichtigen, dass einzelne Personen die räumliche Nähe zur Polizei als Hemmnis empfinden können. Der Zugang zu den polizeilichen Nutzungen soll über das Bestandsgebäude erfolgen.

Aufgrund der hohen sicherheitsrelevanten sowie diskretionsbezogenen Anforderungen sind die Räume der Polizei zu einem eigenständigen Funktionscluster zusammenzufassen, welches lediglich einen Zugang aus der allgemeinen Erschließung aufweist.

Zur Wahrung der Privatsphäre und zur Ermöglichung geschützter, nicht einsehbarer Wege zwischen den Geschossen ist die Ausbildung eines separaten, nicht-öffentlichen Treppenhauses im Erweiterungsbau wünschenswert, beispielsweise für den vertraulichen Wechsel zwischen Gesundheitsamt und Polizei.

Für Gespräche mit sensiblen Inhalten sowie für den internen Betrieb ist ein gemeinsamer Pausenraum für Polizei und Ordnungsdienst vorzusehen, der ausschließlich den Mitarbeitenden dieser Institutionen zur Verfügung steht. Umkleiden sowie Sanitärbereiche mit Duschen und WCs sind ebenfalls gemeinsam von Polizei und Ordnungsdienst zu nutzen.

6.8 ORDNUNGSDIENST (ORDNUNGSAMT)

Der Ordnungsdienst ist künftig als wichtige Anlaufstelle für den Bürger*innenkontakt vorgesehen und richtet sich an unterschiedliche Zielgruppen, darunter Jugendliche, Veranstalter*innen, Gewerbetreibende sowie soziale Einrichtungen und Behörden. Zum Aufgabenprofil gehören der Streifendienst im Stadtgebiet sowie Überwachungs- und Kontrolltätigkeiten. Die Mitarbeitenden sind regelmäßig im öffentlichen Raum präsent, unter anderem in Fußgänger*innenzonen,

Grünanlagen, auf Spielplätzen, in Gaststätten sowie im Rahmen von Veranstaltungen.

Im Zusammenspiel mit den weiteren Nutzungen des Hauses ergeben sich Potenziale für eine schnelle, niedrigschwellige Unterstützung, beispielsweise bei der Betreuung drogenabhängiger Personen in Zusammenarbeit mit der Polizei oder bei der Begleitung von Gewaltopfern in Kooperation mit dem Gesundheitszentrum.

Die Arbeit des Ordnungsdienstes wird maßgeblich durch den Außendienst geprägt. Nach Abschluss der Außeneinsätze nutzen die Mitarbeitenden innerhalb der Dienststelle flexibel belegbare Arbeitsplätze zur Dokumentation und Berichterstattung. Ein Dienstzimmer dient dem Empfang von Besucher*innen, unter anderem zur Herausgabe von sichergestellten Gegenständen. Für Gespräche mit sensiblen Inhalten sowie für den internen Betrieb ist ein gemeinsamer Pausenraum für Ordnungsdienst und Polizei vorzusehen, der ausschließlich den Mitarbeitenden dieser Institutionen zur Verfügung steht. Umkleiden sowie Sanitärbereiche mit Duschen und WCs sind ebenfalls gemeinsam von Polizei und Ordnungsdienst zu nutzen.

7 VERFAHRENSBEDINGUNGEN

7.1 AUSLOBERIN

Ausloberin des hochbaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs ist die

Freie Hansestadt Bremen

vertreten durch das

Sondervermögen Immobilien und Technik der Stadtgemeinde Bremen

vertreten durch die

Immobilien Bremen (Stadt)

Theodor-Heuss-Allee 14, 28215 Bremen

in Kooperation mit

der **Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung**

der **Senatorin für Inneres und Sport**

der **Senatorin für Gesundheit, Frauen und Verbraucherschutz**

dem **Senator für Kultur**

der **Senatskanzlei**

der **Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend und Integration**

dem **Senator für Kinder und Bildung**

gefördert im Rahmen des Bundesprogramms „Nationale Projekte des Städtebaus“

7.2 ORGANISATION, BETREUUNG UND KOMMUNIKATION

Die inhaltliche und fachliche Betreuung sowie die organisatorische Abwicklung des Verfahrens erfolgen durch die

D&K drost consult GmbH

Kajen 10, 20459 Hamburg

Geschäftsführung

Uwe Drost, Luis Lange, Björn Akelbein

Projektteam

Fabian Bruns, Lina Hinrichsen

Die Kommunikation mit den Planungsteams erfolgt ausschließlich über das Deutsche Vergabeportal

(DTVP). Von einer individuellen Rücksprache der Planungsteams mit der Ausloberin oder weiteren beteiligten Ämtern der Freien Hansestadt Bremen ist abzu sehen. Fragen zu den Inhalten dieser Auslobung sind ausschließlich an das verfahrensbetreuende Büro D&K drost consult GmbH über den zuvor genannten Kommunikationsweg (DTVP) zu stellen.

Die Kommunikation mit den Mitgliedern des Preisgerichts erfolgt über die folgenden Kontaktdaten:

E-Mail: F.Bruns@drost-consult.de

Tel.: +49 40 36 09 84-212

7.3 VERFAHRENSGRUNDLAGEN

Das Verfahren erfolgt als nicht offener, einphasiger, hochbaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb und nachgeschaltetem Verhandlungsverfahren gem. VgV. Im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs wurden zwölf Planungsteams als Teilnehmende für den Wettbewerb ausgewählt. Zusätzlich wurden von der Ausloberin drei Planungsteams als Teilnehmende für den Wettbewerb gesetzt.

Die Auslobung erfolgt gemäß der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013). Die Lösung der Aufgabe soll in einer Bearbeitungsphase gefunden werden. Das Verfahren ist anonym. Die Verfahrenssprache ist Deutsch. Alle geforderten Verfahrensleistungen sind entsprechend in deutscher Sprache einzureichen.

Der Wettbewerbsausschuss der Architektenkammer der Freien Hansestadt Bremen hat Kenntnis vom Inhalt dieser Auslobung erhalten und beratend mitgewirkt. Der Wettbewerb wurde unter der Nummer **01/2026** registriert.

Die Planungsteams, die Mitglieder des Preisgerichts sowie weitere am Verfahren beteiligte Personen erklären sich durch ihr Mitwirken an dem Verfahren mit den genannten Bedingungen einverstanden.

7.4 PLANUNGSTEAMS

Die Planungsteams setzen sich aus den Disziplinen Architektur und Landschaftsarchitektur zusammen. Folgende Planungsteams wurden im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs anhand der in der Bekanntmachung und den Auswahlunterlagen genannten Kriterien als Teilnehmende für dieses Verfahren ausgewählt:

Anne Lampen Architekten GmbH, Berlin mit
**Nolte | Gehrke Partnerschaft von
Landschaftsarchitekten mbB**, Berlin

**ATELIER . SCHMELZER . WEBER Architekten
PartGmbH**, Dresden mit
**QUERFELDEINS Landschaft I Städtebau I
Architektur PartGmbH**, Dresden

**D/FORM Gesellschaft für Architektur +
Städtebau mbH**, Berlin mit
MORRIS+COMPANY Ltd., London (GB) und
**Burkhardt/Engelmayer/Mendel Land-
schaftsarchitekten Stadtplaner PartmbB**,
München

dreibund architekten PartGmbH, Bochum mit
**FREIRAUMKONZEPT Blanik + Schiewer
PartGmbH**, Bochum

kadawittfeldarchitektur GmbH, Aachen mit
**mesh landschaftsarchitekten Prominski I
Nakamura I Prominski PartG mbB**, Hannover

Kersten Kopp Architekten GmbH, Berlin mit
LA.BAR Landschaftsarchitekten bdla, Berlin

NAK Architekten, Berlin mit
BASE Landschaftsarchitekten PartGmbH, Berlin

pussert kosch architekten, Dresden mit
Rehwaldt Landschaftsarchitekten, Dresden

puppenthalarchitektur GmbH, Münster mit
**reSET_land Landschaftsarchitekten
PartGmbH**, München und
**michellerundschalk Landschaftsarchitektur
und Urbanismus GmbH**, München

**SCHALTRAUM Dahle-Dirumdam-Heise Part-
nerschaft von Architekten mbB**, Hamburg mit
**Schaar Landschaftsarchitekten München
GmbH**, München

Schenker Salvi Weber ZT GmbH, Berlin mit
**Studio RW I Ruddigkeit Wiebersinsky
Landschaftarchitekten PartGmbH**, Berlin

Schulze Pampus Architekten BDA, Bremen mit
Campe Janda Architekten BDA, Bremen und
protze + theilig GbR, Bremen

Folgende Büros wurden von der Ausloberin für dieses
Verfahren gesetzt:

Felgendreher Olfs Köchling Architektur GmbH,
Bremen mit
**Grieger Harzer Dvorak
Landschaftsarchitekten**, Berlin

**raumwerk.architekten Hübert und Klußmann
PartGmbH**, Köln mit
Planergruppe GmbH, Essen

ROBERTNEUN™ ARCHITEKTEN GMBH, Berlin
mit **LOHRENGEL LANDSCHAFT**, Berlin

7.5 PREISGERICHT

7.5.1 Fachpreisrichter*innen

Arend Bewernitz

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung,
Senatsbaudirektor

Dr. Christine Onnen

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie,
Amtsleitung

Prof. Stefan Rettich

freischaffender Architekt, Universität Kassel

Prof. em. Dr. Hans-Rudolf Meier

Denkmalpfleger und Architekturwissenschaftler,
Bauhaus-Universität Weimar

Matthias Rottmann

freischaffender Stadtplaner und Architekt, Köln

Prof. Katja-Annika Pahl

freischaffende Architektin, Hochschule Bremen

Birgit Westphal

freischaffende Architektin, Bremen

Prof. Katja Benfer

freischaffende Landschaftsarchitektin,
Leibniz Universität Hannover

7.5.2 Stellvertretende Fachpreisrichter*innen

René Kotte

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung,
Abteilungsleitung 3 - Stadtplanung, Bauordnung

Stefanie Rohbeck

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung,
Stabsreferat 30 Stadtplanung, Bauordnung Nord
(Bauamt Bremen-Nord), Abschnittsleitung Abschnitt
301 - Stadtplanung

Tim Schrader

Landesamt für Denkmalpflege, Praktische Denkmal-
pflege Bremen-West, Bremen-Nord, Bremerhaven

Michael Frenz

freischaffender Architekt, Bremen

Prof. Claus Anderhalten

freischaffender Architekt, Universität Kassel

N.N.

freischaffende*r Architekt*in

Stefan Villena-Kirschner

freischaffender Landschaftsarchitekt, Bremen

7.5.3 Sachpreisrichter*innen

Jörg Meyer

Immobilien Bremen, Abteilung Projektsteuerung Bau,
Abteilungsleitung

Steffen Nadrowski

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung,
Leitung Referat 22 - Stadtumbau

Dr. Andreas Mackeben

Der Senator für Kultur, Leiter Abteilung 1 - Kultur

Andreas Witt

Die Senatorin für Inneres und Sport,
Referat 13 - Liegenschaften

Dr. Jörn Moock

Amtsleitung Gesundheitsamt Bremen

Oliver Fröhlich

Ortsamt Blumenthal, Ortsamtsleiter

Matthias Pöhler

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung

7.5.4 Stellvertretende Sachpreisrichter*innen

Volker Hach

Immobilien Bremen, Abteilung Projektsteuerung Bau,
Teamleitung

Dr. Hanna Augustin

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung,
Referat 22 - Stadtumbau

Nicole Hasenjäger

Der Senator für Kultur, Referat 13 - Kulturelle Bildung
(Stadtbibliothek Bremen, Bremer Volkshochschule)
und Queerkultur

Markus Tönnies

Die Senatorin für Inneres und Sport,
Referat 13 - Liegenschaften

Kirsten Hollmann

Gesundheitsamt Bremen

N.N.

Ortsamt Blumenthal

Lars-Christian Uhlig

Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung

7.5.5 Sachverständige

Jan Frers

Immobilien Bremen, Abteilung Projektsteuerung Bau,
Projektleitung

Christian Klüver

Immobilien Bremen, Abteilung Projektsteuerung Bau,
Stellvertretende Projektleitung

Jan-Niclas Döpfens

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung,
Baukultur

N.N.

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung,
Referat 22 - Stadtumbau

Andrea Heilmann

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung,
Stabsreferat 30 - Stadtplanung, Bauordnung Nord
(Bauamt Bremen-Nord), Abschnitt 301 - Stadtplanung

Julian Tampke

Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung, Verkehr

Marianne Ricci

Landesamt für Denkmalpflege, Praktische Denkmalpflege, Bremen-Mitte, Weltkulturerbe

Beate Schöne

Der Senator für Finanzen, Referat Q13 - Fachaufsicht der Immobilien Bremen und der Sondervermögen Immobilien und Technik, Referatsleitung

Volker Andrae

Der Senator für Finanzen, Referat Q12 - Staatlicher Hochbau und Baufachtechnische Zuwendungsprüfung, Referatsleitung

Dr. Stephan Strauß

Architekt, Strauß | Fischer Historische Bauwerke GbR, Bremen

Ulrich Ruwe

Architekt, Architekturbüro Ulrich Ruwe, Bremen

7.5.6 Gäste**Carola Schulz**

Die Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend und Integration, Quartiersmanagement Blumenthal

Carsten Dohrmann

Der Senator für Kinder und Bildung

Hans-Gerd Thormeier

Beiratssprecher des Beirats Blumenthal

7.6 BEARBEITUNGSHONORARE UND PREISE

Die Ausloberin stellt eine Verfahrenssumme von insgesamt **128.000,- Euro (netto)** bereit.

Als Bearbeitungshonorar stellt die Ausloberin eine Summe von **90.000,- Euro (netto)** zur Verfügung, welche je zu gleichen Teilen an die Planungsteams ausgeschüttet wird, sofern durch diese die in der Auslobung definierten Leistungen gem. Punkt 7.9 - 7.10 erfüllt wurden.

Für die Preisgelder stellt die Ausloberin **38.000,- Euro (netto)** zur Verfügung:

- » 1. Preis: 19.000,- Euro (netto)
- » 2. Preis: 11.500,- Euro (netto)
- » 3. Preis: 7.500,- Euro (netto)

Das Preisgericht ist berechtigt, durch einstimmigen Beschluss eine andere Aufteilung der Verfahrenssumme vorzunehmen.

Die Auszahlung der Bearbeitungshonorare und Preisgelder erfolgt gegen Rechnungsstellung der Planungsteams ab dem in der Auslobung kommunizierten Datum der Preisgerichtssitzung. Honorarberechtigt sind Planungsteams, die die Abgabeleistungen fristgerecht und vollständig erbracht haben, unberührt davon, ob das Verfahren zu einem ordentlichen Abschluss kommt. Bei einer Verfahrensunterbrechung auf unbestimmte Zeit oder einer Verschiebung der Preisgerichtssitzung um mehr als drei Monate können die Planungsteams bereits ab dem ursprünglich in der Auslobung festgelegten Datum der Preisgerichtssitzung eine Rechnung über das Bearbeitungshonorar einreichen. Die Rechnungsempfängerin ist die Ausloberin:

Sondervermögen Immobilien und Technik der Stadtgemeinde Bremen

vertreten durch IB (Stadt)

Theodor-Heuss-Allee 14, 28215 Bremen

In den genannten Honoraren und Preisgeldern ist die Mehrwertsteuer nicht enthalten, sie ist bei Rechnungsstellung gesondert auszuweisen. Weitere Informationen zur Rechnungsstellung werden nach Abschluss der Preisgerichtssitzung an alle Verfahrensbeteiligten versandt.

7.7 TERMINE

Die Ausloberin behält sich vor, die Verfahrenstermine ggf. digital oder hybrid durchzuführen. Die Verfahrensbeteiligten erhalten rechtzeitig vor den Terminen eine Einladung mit entsprechenden Hinweisen zum Veranstaltungsformat und zu den Modalitäten.

7.7.1 Ausgabe der Verfahrensunterlagen

Die Auslobung wird allen Verfahrensbeteiligten ab der **21. KW 2026** zur Verfügung gestellt.

7.7.2 Schriftliche Rückfragen

Die Planungsteams haben die Möglichkeit schriftliche Rückfragen zur Auslobung über den unter Punkt 7.2 genannten Kommunikationsweg einzureichen. Die Fragen müssen bis zum **01.06.2026, 12:00 Uhr** eingegangen sein.

7.7.3 Vorbesprechung des Preisgerichts und Rückfragenkolloquium mit Ortsbesichtigung

In der Vorbesprechung des Preisgerichts werden die Inhalte der Auslobung und die Verfahrensbedingungen mit den Mitgliedern des Preisgerichts erörtert. Die Vorbesprechung des Preisgerichts findet am **12.06.2026 um 09:30 Uhr** in Bremen statt.

In einem anschließenden Rückfragenkolloquium werden die Auslobung sowie die dazu schriftlich eingegangenen und mündlich vorgetragenen Fragen der Planungsteams erörtert und beantwortet. Das Kolloquium findet am **12.06.2026 um 10:30 Uhr** in Bremen statt.

Im Rahmen des Rückfragenkolloquiums ist eine gemeinsame Ortsbesichtigung geplant.

Die Ausloberin empfiehlt den Planungsteams dringend, mit jeweils einer an der Bearbeitung der Verfahrensaufgabe beteiligten Person am Rückfragenkolloquium und an der Ortsbesichtigung teilzunehmen.

Das Protokoll des Rückfragenkolloquiums mit der Beantwortung der schriftlichen und mündlichen Rückfragen wird allen Verfahrensbeteiligten zur Verfügung gestellt und ist Bestandteil der Auslobung.

7.7.4 Abgabe der Beiträge

- » Planunterlagen (physisch und digital):
bis **06.08.2026, 12:00 Uhr**
- » Einsatzmodell:
bis **13.08.2026, 12:00 Uhr**

7.7.5 Sachverständigenvorprüfung

Die Vorprüfung findet voraussichtlich in der **34. - 36. KW 2026** statt. Während dieser Zeit werden die Verfahrensbeiträge den benannten Sachverständigen (siehe Punkt 7.5.5) zum Zweck der inhaltlichen Vorprüfung zur Verfügung gestellt.

7.7.6 Öffentliche Einsichtnahme

Unmittelbar vor der Preisgerichtssitzung werden die eingereichten Beiträge für einen Tag öffentlich und anonym in Bremen ausgestellt. Die interessierte Öffentlichkeit erhält hiermit die Möglichkeit, die Entwürfe zu sichten und zu kommentieren. Die Anmerkungen der Öffentlichkeit werden in einem separaten Protokoll schriftlich dokumentiert und im Rahmen der Preisgerichtssitzung vorgetragen.

Die Besucher*innen verpflichten sich mit dem Besuch der öffentlichen Einsichtnahme zur Einhaltung der Verfahrensregularien und zur Verschwiegenheit über die Inhalte der eingereichten Beiträge bis zum Abschluss des Verfahrens.

Die Planungsteams erklären sich mit Teilnahme an dem Verfahren an der öffentlichen Einsichtnahme ihrer Beiträge einverstanden. Die Teilnahme der am Wettbewerb teilnehmenden Planungsteams sowie der Preisrichter*innen an der öffentlichen Einsichtnahme ist ausgeschlossen.

7.7.7 Preisgerichtssitzung

Das Preisgericht tagt am **17.09.2026** in Bremen. Die Ausloberin benachrichtigt alle Planungsteams nach der Preisgerichtssitzung über die Entscheidung. Das Protokoll der Preisgerichtssitzung wird allen Verfahrensbeteiligten zur Verfügung gestellt.

7.7.8 Ausstellung der Ergebnisse

Die Beiträge des Verfahrens werden gem. § 79 (5) VgV öffentlich ausgestellt.

7.8 FORMALE ANFORDERUNGEN

Folgende formale Anforderungen sind bei der Abgabe der Arbeiten zu berücksichtigen:

- » Jedes Planungsteam darf nur einen Beitrag einreichen.
- » Jeder Beitrag darf nur einen Lösungsvorschlag enthalten, die Einreichung von Varianten ist nicht zulässig.
- » Alle Pläne sind genordet darzustellen.
- » Inhalte, die über die geforderten Leistungen (gem. Punkte 7.9 und 7.10) hinaus gehen, werden als Mehrleistungen deklariert, nicht berücksichtigt und im Rahmen des Verfahrens abgedeckt.
- » Die Kennzahl besteht aus sechs verschiedenen arabischen Ziffern. Als Kennzahl dürfen weder das Datum der Abgabe, etwaige Zahlenreihen noch die Geburtsdaten der Verfasser*innen gewählt werden.

7.9 ABGABELEISTUNGEN

1. Lageplan **M 1:500**

Als städtebaulich-freiraumplanerischer Funktions- und Rahmenplan mit der Darstellung von Baukörpern und Freiraum bzw. mit konzeptionellen Aussagen zu:

- » der Integration in das städtische Umfeld und die angrenzenden Quartiere (Blumenthaler Ortskern und Marktplatz sowie Kämmerei-Quartier)
- » der städtebaulichen Struktur (Baukörper und Geschossigkeit mit Gelände- und Gebäudehöhenangaben in m ü. NHN, Dachformen)
- » der Topografie und der Geländegestaltung mit Höhenangaben in m ü. NHN
- » der Anbindung des Plangebiets an die Umgebung, insbesondere an das südlich angrenzende Kämmerei-Quartier und an die Freiraumstrukturen der vorgesehenen Campus-Achse
- » den Anschlüssen an die angrenzenden Straßenräume
- » den Verkehrsflächen, der Erschließung, dem ruhenden Verkehr, den Funktionsabläufen und den Durchwegungen
- » der Zonierung und Gestaltung der Außenräume
- » vorhandenen und neuen Baumstandorten

2. Piktogramme **ohne Maßstab**

Sofern nicht bereits im Lageplan enthalten, können weitere Piktogramme zur Erläuterung des Entwurfskonzepts eingereicht werden. Diese Piktogramme sollten Aussagen enthalten zu:

- » den Abstandsflächen
- » den Feuerwehrebewegungs- und Aufstellflächen
- » dem Baumerhalt und der Baumneupflanzung
- » dem ruhenden Verkehr
- » den Fahrradabstellplätzen

3. Nutzungskonzept **M 1:500**

Über sämtliche Geschosse sind entsprechend des Raumprogramms (siehe Anlage F.01 – Raumprogramm) sowie unter Berücksichtigung der Angaben aus Punkt 6 (Raumprogramm) schematische, farbige Übersichtspläne mit dem Nachweis der geforderten Nutzungen/Funktionen darzustellen. Für die Darstellung der verschiedenen Nutzungen sind die in Anlage A.02 (Entwurfsangaben) vorgegebenen Farben zu verwenden.

4. Grundriss Erdgeschoss & Außenraum **M 1:200**

Darstellung des Erdgeschossgrundrisses und des angrenzenden Außenraums unter Angabe der Achsmaße mit beispielhafter Möblierung. Aufzuzeigen sind:

- » die Topografie und die Geländegestaltung mit Höhenangaben in m ü. NHN
- » die Anbindung des Plangebiets an die Umgebung
- » Anschlüsse an die angrenzenden Straßenräume
- » die Zonierung und Gestaltung des Außenraums
- » die Möblierung, Bepflanzung und Oberflächenmaterialität
- » die Erschließung, Versorgung und Vernetzung der einzelnen Gebäudeteile
- » die Bezeichnung der einzelnen Räume gemäß Raumprogramm

5. Grundrisse Ober- & Dachgeschoss **M 1:200**

Darstellung der Obergeschossgrundrisse und des Dachgeschossgrundrisses unter Angabe der Achsmaße mit beispielhafter Möblierung. Aufzuzeigen sind:

- » die Erschließung, Versorgung und Vernetzung der einzelnen Gebäudeteile
- » die Bezeichnung der einzelnen Räume

6. Grundriss Untergeschoss **M 1:200**

Darstellung des Untergeschossgrundrisses unter Angabe der Achsmaße mit beispielhafter Möblierung. Aufzuzeigen sind:

- » die Erschließung, Versorgung und Vernetzung der einzelnen Gebäudeteile
- » die Bezeichnung der einzelnen Räume

7. Schnitte

M 1:200

Darstellung frei wählbarer, zum Verständnis des Konzepts erforderlicher und den Bezug zur umgebenden Bebauung verdeutlichender Schnitte. Sämtliche Schnitte sind mit Höhenangaben (bezogen auf NHN und GOK) zu versehen. Bereiche hinter der Schnittlinie sind zum besseren Verständnis als Ansicht darzustellen. Auch die Außenräume – insbesondere der westlich gelegene neue Quartiersplatz – sind in den Schnitten darzustellen. Darüber hinaus ist in mindestens einem der Schnitte die Anbindung des Neubaus an das Bestandsgebäude darzustellen.

8. Ansichten

M 1:200

Ansichten sind von den vier Hauptfassaden darzustellen. Sämtliche Ansichten sind mit Höhenangaben (bezogen auf NHN und GOK) zu versehen.

9. Visualisierungen

Es sind zwei Visualisierungen (Außenraum und Innenraum) einzureichen. Der Visualisierungsstandort für die Außenraumvisualisierung ist der Anlage A.07 (Vorgabe Visualisierungsstandort) zu entnehmen. Die Innenraumvisualisierung kann frei gewählt werden.

Die Visualisierungen sollen jeweils aus Augenhöhe erfolgen. Die umgebende Bebauung ist als Massenmodell darzustellen.

10. Fassadenkonzept

M 1:50

Zur Erläuterung und Darstellung der Gebäudeteile (Neubau und Bestand) sind Fassadenausschnitte (Ansichten und Schnitte) einzureichen. Darzustellen sind:

- » der Aufbau der Fassade/Konstruktion
- » die Material- und Farbwahl
- » die energetischen und technischen Komponenten
- » eine ggf. vorgesehene Fassadenbegrünung

11. Einsatzmodell

M 1:500

Auf der Einsatzplatte ist ein einfaches Massenmodell anzufertigen.

12. Erläuterungsbericht

Der Erläuterungsbericht soll die dem Entwurf zugrunde liegende Leitidee erläutern und alle für eine Beurteilung maßgeblichen Hinweise hinsichtlich der städtebaulichen, hochbaulichen, freiraumplanerischen, gestalterischen und funktionalen Ansätze und Lösun-

gen, die nicht aus den Plandarstellungen hervorgehen, enthalten. Ferner sind das Sanierungskonzept, das ökologische Konzept und die Belange der Nachhaltigkeit näher auszuführen. Der Erläuterungsbericht darf maximal zwei DIN-A4-Seiten umfassen (Arial, 10 pt., 1,5-facher Zeilenabstand). Von Abbildungen und Darstellungen innerhalb des Erläuterungsberichts ist abzusehen.

13. Entwurfsangaben

In den Entwurfsangaben (siehe Punkt 7.10.2 sowie Anlage A.02) sind unter anderem Flächenberechnungen und die Kosten auf Grundlage einer Kostenschätzung (DIN 276, 1. Ebene, KG 300, KG 400 und KG 500) anzugeben.

7.10 EINZUREICHENDE UNTERLAGEN

7.10.1 Physische Abgabe

Die Verfahrensbeiträge müssen zur Wahrung der Anonymität in verschlossenem Zustand ohne Hinweise auf die Verfasser*innen eingereicht werden. Für die Kennzeichnung der physischen Unterlagen (Präsentationspläne, Einsatzmodell) ist die Anlage A.05 (Abgabeaufkleber) zu verwenden.

Die physischen Unterlagen sind zu richten an die

D&K drost consult GmbH

Kajen 10, 20459 Hamburg

Die Geschäftszeiten der D&K drost consult GmbH sind zu beachten (i.d.R. Mo-Fr., 09:00 bis 16:00 Uhr).

Zur Wahrung der Anonymität ist bei der Zusendung durch Zustelldienste als Absenderin die Ausloberin zu nennen:

Immobilien Bremen (Stadt)

Theodor-Heuss-Allee 14, 28215 Bremen

Bei persönlicher Einlieferung der physischen Unterlagen gilt als Zeitpunkt der Abgabe der durch die D&K drost consult GmbH auf der Empfangsbestätigung vermerkte Zeitpunkt.

Bei Einlieferung durch einen Zustelldienst gilt der durch den Zustelldienst auf der Übergabebestätigung vermerkte Zeitpunkt (d.h. der Poststempel inkl. Ver-

merk von Datum und Uhrzeit). Der Zeitpunkt der Einlieferung bei der D&K drost consult GmbH kann in diesem Fall nach den zuvor genannten Fristen (siehe Punkt 7.7.4) liegen.

Der Nachweis über die rechtzeitige Abgabe der physischen Planunterlagen an einen Zustelldienst ist am Tag der Abgabe über den unter Punkt 7.10.2 genannten Uploadlink an die D&K drost consult GmbH zu übermitteln.

Die Einlieferung muss für die Empfängerin porto- und zustellungsfrei erfolgen. Planungsteams, die ihren Beitrag von außerhalb der Europäischen Union einreichen, werden gebeten die Sendung als „Dokumente“ zu deklarieren, um Sendungsverzögerungen durch Zollverfahren und -gebühren zu vermeiden. Bei Sendungen aus dem Ausland muss für den Fall einer Zollkontrolle die EORI-Nummer (Economic Operators Registration and Identification Number) der D&K drost consult GmbH angegeben werden: DE2239477.

Die folgenden Unterlagen sind physisch einzureichen:

Präsentationspläne

Auf den Präsentationsplänen sind alle geforderten Planleistungen gemäß Punkt 7.9 darzustellen. Die in Anlage A.04 (Hängeplan) getroffenen Vorgaben bzgl. Format und Anzahl der zugelassenen Blätter sowie die geforderten Inhalte sind zwingend einzuhalten.

Die physischen Präsentationspläne sind ungefaltet und gerollt einzureichen. Die Blätter sind jeweils an der rechten oberen Ecke mit der Kennzahl (maximal 1 cm hoch, maximal 6 cm breit) zu versehen.

Einsatzmodell

Das Einsatzmodell ist in einer Transportkiste transport-sicher zu verpacken. Die Kennzahl (maximal 1 cm hoch, maximal 6 cm breit) ist unter der Einsatzplatte anzubringen.

Erläuterungsbericht

Der Erläuterungsbericht ist ungefaltet einzureichen. Die Blätter sind jeweils an der rechten oberen Ecke mit der Kennzahl (maximal 1 cm hoch, maximal 6 cm breit) zu versehen.

Eigenerklärungen

Die Anlage A.01 (Eigenerklärungen) ist von den Planungsteams vollständig auszufüllen und zu unterschreiben. Die Eigenerklärungen sind ungefaltet, in einem separaten, verschlossenen, undurchsichtigen DIN A4-Briefumschlag mit der Beschriftung „Eigenerklärungen“ und der Kennzahl (maximal 1 cm hoch, maximal 6 cm breit) einzureichen.

7.10.2 Digitale Abgabe

Die digital geforderten Leistungen sind ohne Kennzahl in den Dateien einzureichen. Alle Grafiken sind mindestens mit 300 dpi ohne Vektoren einzureichen.

Aufgrund des Datenvolumens ist eine digitale Abgabe der geforderten Leistungen über das e-Vergabeportal technisch nicht möglich. Die Abgabe digitaler Unterlagen erfolgt daher mittels des Datentransferdienstes TeamBeam über den folgenden Uploadlink:

<https://drost-consult.teambeam.de/Abgabe>

Die Unterlagen sind als zip-Archiv unter Angabe der Kennzahl und dem Vermerk „Rathaus wird Quartiershaus“ hochzuladen.

Für den Upload ist zur Wahrung der Anonymität entweder eine durch die Planungsteams selbst gewählte, anonyme E-Mailadresse, die keinen Rückschluss auf die Verfasser*innen zulässt oder alternativ die E-Mailadresse der D&K drost consult GmbH zu verwenden:

E-Mail: F.Bruns@drost-consult.de

Eine Bestätigung über den erfolgreichen Upload der Unterlagen wird nur bei Verwendung einer durch die Planungsteams selbst gewählten E-Mailadresse gestellt.

Die folgenden Unterlagen sind digital einzureichen:

Präsentationspläne

Die Präsentationspläne sind neben der physischen Abgabe (siehe Punkt 7.10.1) digital als jpg- und pdf-Datei einzureichen. Darüber hinaus sind die auf den Präsentationsplänen dargestellten Leistungen gemäß Punkt 7.9 Nr. 1-10 jeweils als Einzeldateien im jpg-Format einzureichen.

Prüfpläne

Für die Einreichung der Prüfpläne als dwg-Datei ist die Anlage A.06 (Vorlage Prüfpläne) zu verwenden.

In den Prüfplänen muss eine Grundvermaßung (Grobabmessung der Achsen und Außenmaße) aller zur Berechnung notwendigen Längen und Höhen enthalten sein. Die Darstellungen müssen die zur Ermittlung der Flächen (BGF (R), Freiflächen, Fassadenflächen etc.) erforderlichen Aussagen treffen. In den Grundrissen sind die Flächenarten (nach DIN 277) zur eindeutigen Abgrenzung für die Vorprüfung entsprechend den Farbvorgaben in Anlage A.02 zu kennzeichnen.

Die Prüfpläne sind in Layern entsprechend der Farbvorgaben anzulegen und geschossweise innerhalb der Datei anzuordnen. Schnitte und Ansichten sind eindeutig zu beschriften (bspw. Ansicht Süd, Schnitt A-A, etc.) und im Lageplan mit Schnittmarken zu verorten. Alle Darstellungen sind mit Maßketten anzulegen. Im Lageplan sind zudem die Abstandsflächen einzuzeichnen und zu bemaßen. Sofern die in Anlage A.02 genannten, farblichen Kennzeichnungen nicht in den Prüfplänen enthalten sind, können die Flächenangaben durch die Vorprüfung nicht überprüft werden. Im Vorprüfbericht wird die Arbeit in diesem Fall mit dem Vermerk „nicht prüfbar“ gekennzeichnet.

Erläuterungsbericht

Der Erläuterungsbericht ist neben der physischen Abgabe (siehe Punkt 7.10.1) digital als pdf-Datei einzureichen.

Entwurfsangaben

Die Entwurfsangaben sind unter Verwendung der Anlage A.02 als xlsx-Datei einzureichen.

Liste einzureichender Unterlagen

Sämtliche einzureichende Unterlagen und weitere formale Anforderungen sind in der Anlage A.03 (Liste einzureichender Unterlagen) aufgeführt. Diese dient als Übersicht und ist von den Planungsteams vor Abgabe zu überprüfen und auszufüllen, sodass die Vollständigkeit der Unterlagen nachvollzogen werden kann. Die Liste ist digital als pdf-Datei einzureichen.

7.11 VERFAHRENSUNTERLAGEN

Den Planungsteams werden die folgenden zur Auslobung gehörenden Anlagen zur Verfügung gestellt:

1. Einsatzplatte für den Modellbau

2. Digitale Anlagen

A. Formalien

- A.01 Eigenerklärungen
- A.02 Entwurfsangaben
- A.03 Liste einzureichender Unterlagen
- A.04 Hängeplan
- A.05 Abgabeaufkleber
- A.06 Vorlage Prüfpläne
- A.07 Vorgabe Visualisierungsstandort

B. Plangrundlagen

- B.01 Digitale Plangrundlage mit Kennzeichnung des Plangebiets
- B.02 Katasterplan

C. Rechtsgrundlagen

- C.01 Bebauungsplan 1580 - Entwurf
- C.02 Bebauungsplan 1612

D. Bestandshinweise

- D.01 Fotos
- D.02 Luftbild
- D.03 Bestandsgebäude: Grundrisse, Ansichten, Schnitte
- D.04 Rathaus Blumenthal Bestandsanalyse - Strauß | Fischer

E. Vorplanungen

- E.01 Rahmenplan Kämmerei-Quartier - De Zwarte Hond, Chora Blau
- E.02 Flächenstudie - De Zwarte Hond
- E.03 Vorkonzeption Quartiershaus Altes Rathaus Blumenthal - Ulrich Ruwe

F. Programmatik

- F.01 Raumprogramm

G. Informationsmaterial

- G.01 Integriertes Entwicklungskonzept Blumenthal
- G.02 Bodengutachten
- G.03 Baumgutachten
- G.04 Brandschutztechnische Sanierung

7.12 VORPRÜFUNG

Die formale Vorprüfung und die quantitative Plausibilitätsprüfung der Flächenangaben erfolgt durch die D&K drost consult GmbH.

Die Plausibilisierung der Kostenschätzung erfolgt durch die Ausloberin.

Die inhaltliche Vorprüfung der eingereichten Arbeiten erfolgt durch die unter Punkt 7.5.5 genannten Sachverständigen anhand eines objektiven Kriterienkatalogs und ohne Bewertung, die dem Urteil des Preisgerichts vorgeifen könnte, als Faktenprüfung und Beschreibung der jeweiligen Lösung. Der Ablauf der Vorprüfung entspricht der Anlage VI der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013).

7.13 KRITERIEN

7.13.1 Formale Kriterien

Das Preisgericht lässt alle Arbeiten zur Beurteilung zu, die

- » in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen
- » termingerecht eingegangen sind
- » keinen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen

Weitere bindende Vorgaben, deren Nichteinhaltung zum Ausschluss der Arbeit führen, werden nicht festgelegt. Über die Zulassung entscheidet das Preisgericht.

7.13.2 Beurteilungskriterien

Die Beurteilung der Arbeiten durch die Fach- und Sachpreisrichter*innen erfolgt im Rahmen der Preisgerichtssitzung. Nachstehende Kriterien dienen der Urteilsbildung, wobei die dargestellte Reihenfolge keine Wertung oder Gewichtung der einzelnen Kriterien gegen- oder untereinander impliziert. Das Preisgericht behält sich vor, im Rahmen der Preisgerichtssitzung weitere Kriterien heranzuziehen und/oder die bestehenden Kriterien zu modifizieren.

Städtebauliches Konzept

- » Einfügen in das städtebauliche Umfeld und Übergang zu angrenzenden Bereichen
- » Wirkung der Gebäudesilhouette
- » Maßstäblichkeit der Bebauung
- » Zusammenspiel aus bebauten Bereichen und Freiflächen
- » Umgang mit dem denkmalgeschützten Bestand
- » Umgang mit angrenzenden Immissionsquellen (z. B. Lärm, Geruch)
- » Besonnung/Verschattung

Freiraumplanerisches Konzept

- » Qualität und Gestaltung der Außenanlagen
- » Attraktivität, Verknüpfung und Nutzbarkeit der Freiräume
- » Gestalterische Ausbildung der Übergänge zu angrenzenden Freiräumen
- » Gestaltungselemente (Materialität, Oberflächen)
- » Idee, Image und Identifikationspotenzial

Hochbauliches Konzept

- » Außenwirkung, Auffindbarkeit und Adressbildung
- » Qualität der Grundrissstrukturen
- » Gestaltung und Zugänglichkeit der Erdgeschosszone (inkl. Anlieferung)
- » Gestaltungselemente (Materialität, Konstruktion)
- » Idee, Image und Identifikationspotenzial

Funktionales Konzept

- » Flexibilität und Gesamtorganisation des Nutzungskonzepts
- » Funktionalität des Ver- und Entsorgungskonzepts (inkl. der Lieferverkehre) sowie des Erschließungskonzepts
- » Funktionalität der Grundrissstrukturen
- » Funktionalität der Außenanlagen
- » Ökologie und Nachhaltigkeit (Biodiversität, ökologische Gesamtbilanz, Entsiegelung)
- » Planungs- und bauordnungsrechtliche Realisierbarkeit
- » Bautechnische und statische Realisierbarkeit
- » Barrierefreiheit

Wirtschaftlichkeit

- » Flächeneffizienz
- » Nutzungsflexibilität/Multifunktionalität
- » Baukosten/Lebenszykluskosten

7.14 WEITERE BEARBEITUNG

Das Preisgericht gibt eine schriftliche Empfehlung zur weiteren Entwicklung und Bearbeitung der Aufgabe gemäß § 6 (2) RPW 2013.

Die Ausloberin erklärt, unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts und entsprechend § 8 (2) RPW 2013 eine*n der Preisträger*innen mit der weiteren Bearbeitung mindestens der folgenden Planungsleistungen zu beauftragen:

- » Leistungsphasen 2 bis 3 gemäß §§ 33 HOAI
- » Leistungsphasen 2 bis 3 gemäß §§ 38 HOAI

Die Beauftragung erfolgt stufenweise und sofern das Projekt umgesetzt wird und sofern kein wichtiger Grund einer Beauftragung entgegensteht (hierzu zählt z. B. auch die Nichteinigung bei Vertragsschluss). Die Ausloberin strebt ausdrücklich eine Beauftragung der weiteren Leistungsphasen bis einschließlich Leistungsphase 9 an. Die Beauftragung der weiteren Leistungsphasen erfolgt stufenweise.

Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch das Verfahren bereits erbrachte Leistungen der Verfasser*innen bis zur Höhe der zuerkannten Preissumme nicht erneut vergütet, wenn der Entwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

Löst sich ein Planungsteam nach der Preisverleihung auf, so ist die Ausloberin berechtigt, unbeschadet der urheberrechtlichen Auseinandersetzung innerhalb des Teams ein Mitglied oder mehrere Mitglieder des Planungsteams mit der dem Verfahren zugrundeliegenden Planungsaufgabe zu beauftragen.

7.15 NACHGESCHALTETES VERHANDLUNGSVERFAHREN

Im Anschluss an den Wettbewerb werden alle mit Preisen ausgezeichneten Planungsteams zur Abgabe eines Erstangebots (bestehend aus Honorarangebot und Präsentation) aufgefordert, zu einem Verhandlungsgespräch eingeladen und anschließend bei Bedarf zur Abgabe eines finalen Angebots aufgefordert. Den Zuschlag erhält das wirtschaftlichste Angebot unter der Berücksichtigung der folgenden Zuschlagskriterien:

1. Lösung der konkreten Aufgabenstellung	45 %
» davon Bewertung des Wettbewerbsergebnisses (30 %)	
» davon Bereitschaft zur Weiterentwicklung nach etwaigen Empfehlungen aus dem Preisgerichtsprotokoll (15 %)	
2. Fachlicher Wert	15 %
3. Qualität	30 %
4. Preis / Honorar	10 %

Die Ausloberin behält sich vor, den Zuschlag ohne Verhandlung auf Grundlage der Erstangebote zu vergeben (vgl. § 17 (11) VgV).

7.16 EIGENTUM UND URHEBERRECHT

Gemäß § 70 (3) VgV gibt die Ausloberin das Ergebnis innerhalb von 30 Tagen nach Abschluss des Wettbewerbs im EU-Amtsblatt bekannt.

Alle mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Arbeiten werden gem. § 8 (3) RPW 2013 Eigentum der Ausloberin. Das Urheberrecht einschließlich des Schutzes gegen Nachbau und das Recht auf Veröffentlichung der Entwürfe bleibt den Verfasser*innen erhalten. Die Ausloberin erwirbt gem. § 8 (3) RPW 2013 das Nutzungsrecht für den vorgesehenen Zweck an der gesamten Arbeit des mit der weiteren Bearbeitung beauftragten Planungsteam (auch soweit die Arbeit nicht vollständig und/oder nicht allein durch die Ausloberin realisiert wird). Die Ausloberin ist berechtigt, das Nutzungsrecht zu übertragen. Die Nutzung einer Arbeit ohne weitere Beauftragung regelt sich nach § 8 (3) RPW 2013.

Die Planungsteams und ihre Rechtsnachfolger*innen sind verpflichtet, Abweichungen von der Arbeit zu gestatten. Dies gilt auch für das ausgeführte Werk. Der § 14 des 2. Gesetzes über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) bleibt unberührt. Vor einer wesentlichen Änderung des ausgeführten Werks sind die Verfasser*innen – soweit zumutbar – zu hören. Vorschläge der Verfasser*innen sind zu berücksichtigen, soweit ihnen nicht nach Auffassung der Ausloberin wirtschaftlich, funktional oder konstruktiv bedingte Bedenken entgegenstehen, die mitzuteilen sind.

Urheberrechtlich und wettbewerbsrechtlich geschützte Teillösungen von Planungsteams bzw. von deren

Arbeiten, die bei der Auftragserteilung nicht berücksichtigt wurden, dürfen nur gegen eine angemessene Vergütung genutzt werden.

Die Ausloberin hat das Erstveröffentlichungsrecht. Die Ausloberin ist berechtigt, die eingereichten Arbeiten ohne weitere Vergütung zu veröffentlichen. Die Namen der Planungsteams, der Mitarbeiter*innen und der Fachplaner*innen sowie das verfahrensbetreuende Büro D&K drost consult GmbH sind zu nennen.

Für die Beschädigung oder den Verlust der eingereichten Arbeiten haftet die Ausloberin nur im Falle grob fahrlässigen Verhaltens.

7.17 RÜCKSENDUNG DER ARBEITEN

Alle prämierten Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin. Die Modelle der nicht prämierten Arbeiten werden vom verfahrensbetreuenden Büro D&K drost consult GmbH nur auf Anforderung der Planungsteams zurückgesandt. Diese muss innerhalb von vier Wochen nach Zugang des Protokolls der Preisgerichtssitzung schriftlich bei der D&K drost consult GmbH eingehen. Erfolgt keine Anforderung innerhalb dieser Frist, erklären die Planungsteams damit, auf den Rückversand der Modelle zu verzichten. Die weiteren Abgabeleistungen der nicht prämierten Arbeiten werden grundsätzlich nicht zurückgesandt.

7.18 VERTRAULICHKEIT

Die Verfahrensbeteiligten werden über sämtliche Inhalte der Auslobung und des Verfahrens Stillschweigen bewahren und diese Dritten bis zur Veröffentlichung des Verfahrensergebnisses durch die Ausloberin nicht zugänglich machen. Auch im Rahmen der Vorprüfung sind die Arbeiten der Planungsteams vertraulich zu behandeln und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden.

7.19 COMPLIANCE-HINWEIS

Das Verhältnis zwischen Mitgliedern des Preisgerichts und Planungsteams ist für alle Verfahren in der § 4 (2) RPW 2013 geregelt. Die Beziehungen von Mitgliedern des Preisgerichts und Planungsteams müssen unvoreingenommen sein und dürfen zu keinerlei Vorteilsnahme führen. Zu den Beziehungen möglicher Vorteilsnahmen gehören verwandtschaftliche und der Verwandtschaft ähnliche Beziehungen (z.B. Verschwägerung) oder Beziehungen, die in einer wirtschaftlichen Ver-

bundenheit oder Abhängigkeit zueinanderstehen. Beziehungen sind dem verfahrensbetreuenden Büro D&K drost consult GmbH unmittelbar nach Feststellung anzuzeigen. Die Pflicht des Aufzeigens liegt bei den Planungsteams und dem jeweiligen Mitglied des Preisgerichts gleichermaßen.

Über den Umgang in dem Verfahren und eventuelle Konsequenzen (z. B. Ausschluss/Rücktritt aus dem Verfahren) wird im Einzelfall unter Einbeziehung der Ausloberin entschieden.

ABBILDUNGEN

Abbildung 1 (Titelseite)

Freie Hansestadt Bremen, Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung

Abbildungen 2, 3, 9 & 10

Freie Hansestadt Bremen, Die Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung

Abbildungen 4, 5 & 7

De Zwarte Hond, Chora Blau

Abbildung 6

Landesamt GeoInformation Bremen

Abbildung 8

Architektonische Rundschau 1912, Tafel 73/74 und BBB-Bremer Baubetrieb, CAD-Bestandsdokumentation

Abbildung 11

D&K drost consult GmbH

Herausgeberin

Freie Hansestadt Bremen

vertreten durch das

Sondervermögen Immobilien und Technik der Stadtgemeinde Bremen

vertreten durch die

Immobilien Bremen (Stadt)

Theodor-Heuss-Allee 14, 28215 Bremen

Organisation . Redaktion . Gestaltung

D&K drost consult GmbH

Kajen 10, 20459 Hamburg

Tel.: +49 40 36 09 84-0

E-Mail: info@drost-consult.de

Internet: www.drost-consult.de