Laatzen
Stadt der Sinne



Laatzen-Mitte wird top!

AUSLOBUNG
REALISIERUNGSWETTBEWERB
„BILDUNGS- UND GESUNDHEITSZENTRUM LAATZEN MITTE“
Teil A/B





Ausloberin	Stadt Laatzen Der Bürgermeister Marktplatz 13 30880 Laatzen Bearbeitung: Herr Haase Telefon: 0511 | 8205-201 Fax: 0511 | 8209-727 E-Mail: haase.w@laatzen.de
Betreuung/Vorprüfung	Arge Wettbewerbsbetreuung **BauBeCon Sanierungsträger GmbH** 28359 Bremen Bearbeitung: Herr von Ohlen Telefon: 0421 - 3290178 KvonOhlen@BauBeConStadtsanierung.de a r g e p l a n Stadtplaner + Architekten Lindener Marktplatz 2 30449 Hannover Bearbeitung: Herr Günther Tel.: 0511 – 311061 Fax: 0511 – 311062 jg@argeplan-hannover.de
Layout:	a r g e p l a n





Inhaltsverzeichnis **Seite**

Teil A	**ALLGEMEINE AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN**	**4**
A.1	**Anwendung der RAW**	**4**
A.2	**Auslober**	**4**
A.3	**Gegenstand des Wettbewerbes**	**5**
A.4	**Wettbewerbsart**	**5**
A.5	**Teilnahmeberechtigt**	**5**
A.6	**Wettbewerbsunterlagen**	**7**
A.7	**Wettbewerbsleistungen**	**7**
A.8	**Rückfragen und Kolloquium**	**8**
A.9	**Kennzeichnung und Einlieferung der Wettbewerbsarbeiten**	**8**
A.10	**Preisgericht und Vorprüfung**	**9**
A.11	**Beurteilungskriterien**	**10**
A.12	**Preise und Anerkennungen**	**10**
A.13	**Weitere Bearbeitung der Aufgabe**	**10**
A.14	**Eigentum und Urheberrecht**	**11**
A.15	**Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses und öffentliche Ausstellung**	**11**
A.16	**Rücksendung der Wettbewerbsarbeiten**	**11**
A.17	**Terminübersicht**	**11**
Teil B	**WETTBEWERBSAUFGABEN**	**12**
B.1	**Anlass und Ziel des Wettbewerbs**	**12**
B.2	**Wettbewerbsgebiet**	**12**
B.3	**Städtebau und Architektur der Innenstadt**	**13**
B.3.1	**Rahmenplan Innenstadt**	**15**
B.3.2	**Städtebauliche Situation**	**18**
B.3.3	**Bau- und Planungsrecht**	**20**
B.3.4	**Verkehrliche Erschließung**	**21**
B.3.5	**Ruhender Verkehr**	**23**
B.3.6	**Kleinklima**	**23**
B.4.	**Planerische Vorgaben**	**24**
B.5	**Aufgabe**	**25**
B.5.1	**Städtebauliche Zielsetzung**	**25**
B.5.2	**Bebauungsvorschlag**	**26**
B.5.3	**Bildungs - und Gesundheitszentrum**	**28**
B.5.4	**Allgemeine Grundsätze**	**29**
B.5.5	**Raumprogramm 1. BA. Bildungs-und Gesundheitszentrum**	**30**
B.5.6	**Nutzfläche 2. / 3. Bauabschnitt Medienzentrum / Kommerzielle Nutzungen**	**31**



Teil A ALLGEMEINE AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN

A.1 Anwendung der RAW

Die Auslobung erfolgt nach den Regeln für die Auslobung von Wettbewerben (RAW 2004). Sie liegen dem Wettbewerbsverfahren zugrunde. Durch die Teilnahme am Wettbewerb wird der Inhalt dieser Auslobung anerkannt.

Die Auslobung hat dem Landeswettbewerbsausschuss (LWA) der Architektenkammer Niedersachsen vorgelegen und ist unter der Nr. _____/09 registriert.

A.2 Ausloberin

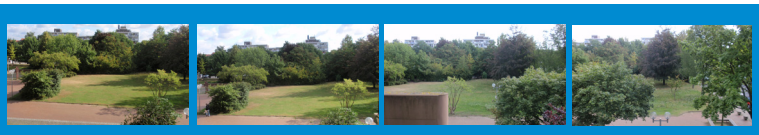
Ausloberin ist die
Stadt Laatzen
Der Bürgermeister
Marktplatz 13
30880 Laatzen

Die Ausloberin hat die Arge Wettbewerbsbetreuung (BauBeCon Sanierungsträger GmbH | a r g e p l a n) mit der Vorbereitung und Durchführung des Verfahrens beauftragt.

Die Betreuung erfolgt durch das (die) Wettbewerbsbüro(s) der Arge Wettbewerbs-betreuung und das Team Stadtplanung der Stadt Laatzen.

Wettbewerbsbüro BauBeCon
BauBeCon Sanierungsträger GmbH
Anne-Conway-Straße 1
28359 Bremen
Tel.: 0421-32901-78
Fax: 0421-32901-22
E-Mail: KvonOhlen@BauBeConStadtsanierung.de
Verantwortlicher Leiter:
Herr von Ohlen

Wettbewerbsbüro a r g e p l a n
a r g e p l a n
Lindener Marktplatz 2
30449 Hannover
Tel.: 0511 – 311061
Fax: 0511 – 311062
jg@argeplan-hannover.de
Verantwortlicher Leiter:
Herr Günther



A.3 Gegenstand des Wettbewerbes

Gegenstand des Wettbewerbes ist die Findung eines Entwurfs für das im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme „Laatzen Mitte wird Top“ geplante Bildungs- und Gesundheitszentrum auf dem Marktplatz der Stadt Laatzen (Realisierungsbereich).

Zudem ist ein Bebauungskonzept zur städtebaulichen Einbindung des Bildungs- und Gesundheitszentrums und zwei weiterer Bauabschnitte (Medienzentrum und kommerzielle Einrichtungen) in das Umfeld des Marktplatzes einschließlich eines städtebaulich/freiraumplanerischen Konzepts zu entwickeln. Neben dem Entwurf für ein Bildungs- und Gesundheitszentrum ist ein in sich abgestimmtes Bebauungskonzept für den Gesamtbereich zu entwickeln (Betrachtungsbereich).

Die Aufgabe sowie deren Rahmenbedingungen sind in der Auslobung, Teil A. Wettbewerbsaufgaben und Funktions- und Raumprogramm Teil B., im Einzelnen ausführlich beschrieben.

A.4 Wettbewerbsart

Der Wettbewerb wird als einstufiger Realisierungswettbewerb für eine architektonische Planung in Form des anonymen Verfahrens gemäß RAW 2004 ausgelobt.

A.5 Teilnahmeberechtigt

Teilnahmeberechtigt sind natürliche Personen, die am Tage der Auslobung:

- zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt/in berechtigt sind und Mitglied einer Architektenkammer in Deutschland sind oder
- die Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt/in nach § 2 NArchG (auswärtiger Architekt) und Geschäftssitz/Wohnsitz im Zulassungsbereich haben oder
- zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt/in nach dem Recht des jeweiligen Heimatstaates berechtigt und im Zulassungsbereich ansässig sind; ist die Berufsbezeichnung dort gesetzlich nicht geregelt, bestimmen sich die fachlichen Anforderungen nach der einschlägigen EU-Richtlinie.

Teilnahmeberechtigt sind ferner juristische Personen, die am Tage der Auslobung:

- ihren Geschäftssitz im Zulassungsbereich haben und
- einen satzungsgemäßen Geschäftszweck haben, zu dem der Wettbewerbsaufgabe entsprechende Planungsleistungen gehören und
- eine/n bevollmächtigten Vertreter/in der Gesellschaft und eine/n Verfasser/in der Wettbewerbsarbeit haben, die die fachlichen Anforderungen, die an natürliche Personen gestellt sind, erfüllen.

Arbeitsgemeinschaften von Architekt/innen und Stadtplanern/innen sind wünschenswert. Die Teilnahmebedingungen für Stadtplaner/innen gelten sinngemäß. Bei Arbeitsgemeinschaften muss jedes Mitglied teilnahmeberechtigt sein, es ist ein bevollmächtigter Vertreter zu benennen. Mitglieder von Arbeitsgemeinschaften sowie Mitarbeiter/innen, die an der Ausarbeitung einer Wettbewerbsarbeit beteiligt waren, dürfen nicht zusätzlich am Wettbewerb teilnehmen. Verstöße hiergegen haben den Ausschluss sämtlicher Arbeiten der Beteiligten zur Folge.



Die Hinzuziehung von Fachplanern/innen (Sonderfachleute) ist gestattet. Sie unterliegt nicht den vg. Teilnahmebedingungen.
Jeder Teilnehmer/innen hat seine Teilnahmeberechtigung sorgfältig zu prüfen. Seine Teilnahme erfolgt in eigener Verantwortung. Bei Zweifeln über die Teilnahmeberechtigung wird eine Rücksprache bei der Architektenkammer empfohlen.
Insgesamt werden 15 Teilnehmer/innen zugelassen, davon werden 10 durch Losverfahren unter unabhängiger Aufsicht bestimmt.

Bewerbungsunterlagen:

Die Bewerbungen zum Losverfahren sind bis zum xx. Sept./Okt. 2009 beim Wettbewerbsbüro unter dem Stichwort „Realisierungswettbewerb Bildungs- und Gesundheitszentrum Laatzen Mitte“ einzureichen.

Die Bewerbung muss folgende Angaben/Unterlagen beinhalten:

- Angaben zum Geschäftssitz mit Ansprechperson, Telefon, Fax und E-Mail
- Nachweis der Teilnahmeberechtigung
- Verbindliche Teilnahmeerklärung
- Eigenerklärung (keine Referenzen; keine Projektunterlagen) über ein Projekt des § 15 HOAI in Fassung vom 01.01.2002 (mindestens bis Leistungsphase 3) ähnlicher Art (Gemeinbedarfseinrichtung wie z.B. Stadtteilzentrum oder Begegnungsstätte)

Jede/r Bewerber/in, jedes Büro oder jede Arbeitsgemeinschaft darf nur eine Bewerbung einreichen. Bei Doppelbewerbungen werden alle Beteiligten ausgeschlossen. Die erforderlichen Nachweise werden nach der Auslosung überprüft. Der Bewerber/in ist selbst für die Vollständigkeit verantwortlich. Unvollständige Bewerbungen werden nicht berücksichtigt. Die eingereichten Unterlagen werden nicht zurückgesandt.

Die Auslosung erfolgt am xx. Sept./Okt. 2009.
Folgende 5 Architekturbüros werden zur Teilnahme eingeladen. Sie müssen ebenfalls die unter „Teilnahmeberechtigung“ geforderten Kriterien erfüllen:

Mosaik Architekten, Hannover
Carsten Strate Architekt, Laatzen
Architekten Ahrends Grabenhorst, Hannover
HHS Hegger+ Hegger, Schleiff Architekten, Kassel
Behnisch Stuttgart oder Herzog de Meuron Basel, oder Baller Berlin

Nachrücker
ASP Schneider, Meyer+ Partner Architekten, Hannover
Schmidt, Schmersahl, + Partner, Bad Salzuflen
Architekt PAX Hannover



A.6 Wettbewerbsunterlagen

Den Teilnehmern/innen werden ab Oktober 2009 folgende Unterlagen auf einer CD zur Verfügung gestellt:
- Auslobungsunterlagen Teil A (formaler Teil), Teil B (Rahmenbedingungen und (Raumprogramm)
- Übersichtsplan bzw. Grundkarte in digitaler Form (ALK)
- Flächennutzungsplan, Bebauungsplan, Städtebaulicher Rahmenplan
- Technische Infrastruktur der Ver- und Entsorgungsträger mit Bestandsplänen
- Luftbild sowie weitere relevante Planunterlagen
- Berechnungsblätter zum Raumprogramm und den Flächenberechnungen
- Erklärung der Verfasserin / des Verfassers

Die Einsatzplatte für das Umgebungsmodell M 1:200 wird zeitgleich verschickt.

A.7 Wettbewerbsleistungen

Von den Teilnehmern/innen werden folgende Wettbewerbsleistungen verlangt:

- Städtebaulicher Entwurf (Betrachtungsbereich) im Lageplan M 1:500 mit Darstellung der Gebäude einschließlich Einbindung in die Umgebung (Bebauungs- und Nutzungskonzept) und der Verflechtung des Bildungs- und Gesundheitszentrums mit allen angrenzenden Bereichen; insbesondere des Leine-Centers, des Rathauses, des benachbarten Kirchenzentrums sowie des Erich Kästner Schulzentrums.
- Darstellung des Zwischenstand des städtebaulichen Entwurfs Lageplan M 1:500 vor Realisierung 2./3. Bauabschnitt
- Bebauungs- und Gestaltungsvorschlag (Realisierungsbereich) M 1:200 mit Darstellung sämtlicher Grundrisse der Geschosse, Schnitte und Ansichten
- Perspektive zur anschaulichen Visualisierung des Entwurfs (Innen- und Außenansicht)
- Die Wettbewerbsleistungen sind auf max. 3 Blatt Format DIN A 0 darzustellen.
- Erläuterungsbericht, max. 3 DIN-A4-Seiten
- Nachweis Raumprogramm auf vorbereitetem Format mit Kostenschätzung nach DIN 276
- Einsatzmodell M 1:200
- Verzeichnis über die eingereichten Unterlagen
- Erklärung der Verfasserin / des Verfassers
- ein Satz Prüfpläne

Die oben genannten Leistungen sind in Papierform zu erbringen.
Die Pläne sind anschaulich darzustellen und ungefaltet, z.B. gerollt, zweifach einzureichen. Ein Satz kann farbig angelegt werden. Ein Satz ist für die Vorprüfung bestimmt.

Zusätzlich geforderte Leistungen in digitaler Form:
Zusätzlich sind folgende Leistungen in digitaler Form auf CD-Rom zu erbringen (für Vorprüfung, Ergebnisprotokoll und Veröffentlichung):

- die Präsentationspläne als pdf-Dateien (bei Pixeldarstellung Auflösung min. 300 dpi)
- die Präsentationspläne als jpeg-Dateien
- „offene“ Dateien aus Layoutprogrammen können nicht berücksichtigt werden

Die CD-Rom selbst trägt als Titel nur die sechsstellige Kennzahl, mit der auch die schriftlichen Pläne gekennzeichnet werden (siehe A.).
Jede/r Teilnehmer/in darf nur eine Wettbewerbsarbeit einreichen; diese darf auch nur eine Lösung enthalten.
Wettbewerbsleistungen, die nach Art und Umfang über die gestellten Bedingungen hinausgehen, werden von der Beurteilung ausgeschlossen.



A.8 Rückfragen und Kolloquium

Schriftliche Rückfragen zur Auslobung können bis zum xx. Nov. 2009 an das Wettbewerbsbüro gestellt werden.
Zur Beantwortung von Rückfragen und zusätzlicher Information über die Auslobung wird am xx. Nov. 2009 um xx.00 Uhr ein Kolloquium im Rathaus der Stadt Laatzen unter Beteiligung der Wettbewerbsteilnehmenden und Mitglieder des Preisgerichts durchgeführt.

Das Protokoll über das Kolloquium wird allen Verfahrensbeteiligten und dem Landeswettbewerbsausschuss innerhalb von 5 Tagen zugesandt; es wird Bestandteil der Auslobung.

A.9 Kennzeichnung und Einlieferung der Wettbewerbsarbeiten

Die Einlieferungsadresse der Wettbewerbsarbeiten ist ausschließlich das Wettbewerbsbüro:

BauBeCon Sanierungsträger GmbH
Anne-Conway-Straße 1
28359 Bremen

Endabgabetermin ist der xx. Januar. 2010.
Arbeiten, die durch die Post, Eisenbahn oder andere öffentliche Beförderungsmittel zugestellt werden, gelten als rechtzeitig eingereicht, wenn der Tagesstempel unabhängig von der Uhrzeit das Datum des xx. Febr. 2010. oder früher bestätigt. Wettbewerbsarbeiten, deren Stempel unleserlich ist, fehlt oder zu Zweifeln Anlass gibt, werden vorbehaltlich eines späteren Nachweises im Fall einer Prämierung mit beurteilt. Es liegt daher im Interesse der Teilnehmerinnen und Teilnehmer, sich die rechtzeitige Abgabe bestätigen zu lassen.

Wettbewerbsarbeiten können auch bis spätestens am xx. Januar. 2010 um 12.30 Uhr, beim Wettbewerbsbüro abgegeben werden.
Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Anschrift des Empfängers zu verwenden.

Die Wettbewerbsarbeit ist in allen Teilen in der rechten oberen Ecke mit einer sechsstelligen Kennzahl von 1 cm Höhe und 6 cm Breite aus arabischen Ziffern zu kennzeichnen. Mehrseitige Beiträge, wie z. B. der Erläuterungsbericht, sind nur auf dem Eingangsblatt zu kennzeichnen.

Die Verfassererklärung ist in einem mit gleicher Kennzahl versehenen, verschlossenen und undurchsichtigen Umschlag einzureichen. Die unter Verwendung des beigefügten Formblattes abzugebende Erklärung hat folgende Angaben zu umfassen:

- Anschrift der Teilnehmer/in sowie beteiligter Mitarbeiter/in und hinzugezogener Sachverständiger (Fachplaner/in);
- bei Teilnahme von Partnerschaften/Arbeitsgemeinschaften ergänzend: bevollmächtigter Vertreter/in und Verfasser/in der Arbeit.

Die Verfassererklärung ist vom Teilnehmer/in zu unterzeichnen, bei Arbeitsgemeinschaften zumindest durch den bevollmächtigten Vertreter/in. Durch die Unterschrift wird zugleich die Versicherung des Inhalts nach Punkt 8. RAW abgegeben.



A.10 Preisgericht und Vorprüfung

Die Wettbewerbsarbeiten werden durch ein Preisgericht beurteilt, das sich wie folgt zusammensetzt:

[Das Preisgericht und die Sachverständigen werden durch den Verwaltungsausschuss bestimmt.]

Die Vorprüfung erfolgt durch die Arge Wettbewerbsbetreuung und die beteiligten Teams der Stadt Laatzen.



A.11 Beurteilungskriterien

Das Preisgericht wird sein Urteil maßgeblich aus der Qualität aller Arbeiten und der Gesamtqualität zur engsten Wahl anstehender Entwürfe bilden. Der Entscheidungsfindung dienen insbesondere folgende Beurteilungshauptkriterien:

- Städtebauliche Konzeption
- Qualität der innenräumlichen Organisation und der Erschließungssysteme
- Erfüllung des Raumprogramms
- Erfüllung der funktionalen Anforderungen
- Benutzbarkeit/ Aneignungsfähigkeit von Architekturelementen
- baulicher Aufwand für Baukonstruktionen und betriebstechnischer Einrichtungen
- Einhaltung planungs- und bauordnungsrechtlicher Vorschriften
- Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit in Bau und Betrieb

A.12 Preise und Anerkennungen

Die Ausloberin stellt für Preise und Ankäufe einen Bruttogesamtbetrag in Höhe von € 24.000 brutto zur Verfügung. Diese Wettbewerbssumme ist auf der Basis von §§ 16 HOAI in Fassung vom 01.01.2002 ermittelt worden . Die Aufteilung ist wie folgt vorgesehen:

1. Preis	10.500,--	€
2. Preis	7.000,--	€
3. Preis	2.500,--	€
für Anerkennungen	4.000,--	€

Das Preisgericht ist berechtigt, durch einstimmigen Beschluss eine andere Verteilung der Preis- und Ankaufsumme vorzunehmen.

A.13 Weitere Bearbeitung der Aufgabe

Die Stadt Laatzen ist gewillt, soweit und sobald die dem Wettbewerb zugrunde liegende Aufgabe realisiert wird, dem Verfasser, der Verfasserin, der mit dem 1. Preis ausgezeichneten Arbeit, die weitere Bearbeitung der Aufgabe für den Realisierungsteil (vorerst die Leistungsphasen 2 bis 4 des § 33 und 34 HOAI (vom Bundesrat verabschiedete Fassung vom 12.06.2009) unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichts zu übertragen. Weiterhin ist vorgesehen, durch eine angemessene weitere Beauftragung des Preisträgers, der Preisträgerin, sicherzustellen, dass die Qualität des Wettbewerbsentwurfs realisiert wird (z. B. Regeldetails, Planfreigabe, Leistungsbeschreibung, Qualitätskontrolle).
Die Anrechnung der Preissumme auf das Honorar im Falle der weiteren Bearbeitung ist vorgesehen.



A.14 Eigentum und Urheberrecht

Die Unterlagen der mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin. Die Nutzung der Arbeiten regelt sich nach Punkt 9. der RAW.

A.15 Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses und öffentliche Ausstellung

Das Wettbewerbsergebnis wird unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung allen Teilnehmern/innen und dem Landeswettbewerbsausschuss durch Zusendung der Niederschrift über die Preisgerichtssitzung unverzüglich mitgeteilt.

Alle zur Beurteilung zugelassenen Wettbewerbsarbeiten werden mindestens eine Woche öffentlich ausgestellt. Der Ort der Ausstellung wird den Verfahrensbeteiligten, dem Landeswettbewerbsausschuss sowie der örtlichen Presse und den Fachzeitschriften rechtzeitig bekannt gegeben.

A.16 Rücksendung der Wettbewerbsarbeiten

Die Rücksendung der Wettbewerbsarbeiten erfolgt kostenlos nach Schluss der Ausstellung, sofern sie nicht in das Eigentum der Ausloberin übergegangen oder abgeholt worden sind.

Die Ausloberin haftet bei Beschädigungen oder Verlust von Wettbewerbsarbeiten auf Kostenersatz für Ausbesserung oder Wiederbeschaffung, soweit er diejenige Sorgfalt außer acht gelassen hat, die er in eigenen Angelegenheiten anzuwenden pflegt.

A.17 Terminübersicht

Veröffentlichung des Wettbewerbes	Sept. 2009
Bewerbung für das Losverfahren	Okt. 2009
Auslosung	Okt. 2009
Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen	Okt. 2009
Einsendeschluss für schriftliche Rückfragen	Nov. 2009
Beantwortung der Rückfragen und Kolloquium	Nov. 2009
Abgabe der Wettbewerbsarbeiten	Januar. 2010
Preisgerichtssitzung	spätestens 12. März 2010
Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten	März 2010



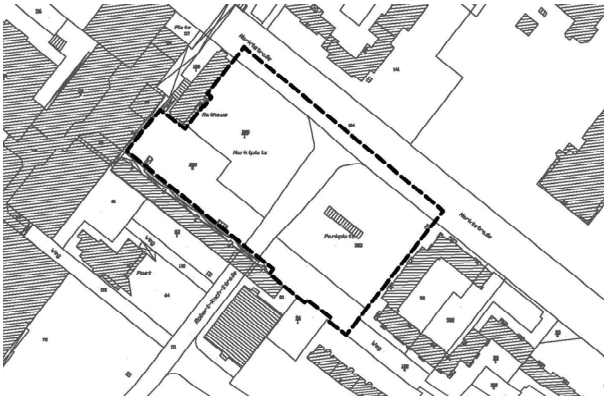
Teil B WETTBEWERBSAUFGABEN

B.1 Anlass und Ziel des Wettbewerbs

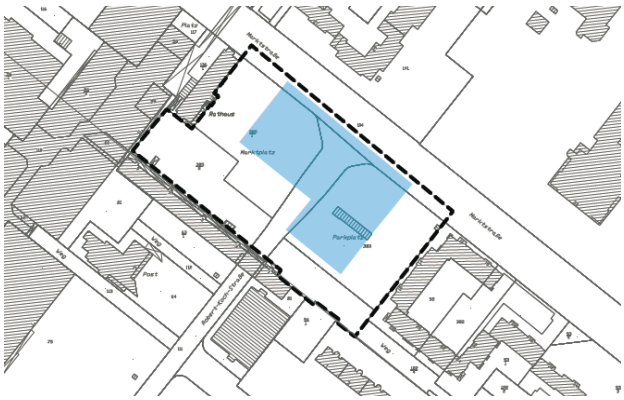
Der Stadtteil Laatzen-Mitte wird seit 2004 im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt!“ entwickelt. Die Sozialraumanalyse im Rahmen des Projektes „Laatzen-Mitte wird top“ ergab, dass dem Stadtteil Laatzen-Mitte und somit dem Zentrumsbereich der Stadt Laatzen, ein sozialer und kultureller Mittelpunkt fehlt. Bisher wird das Leine-Center, ein Einkaufscenter mit vielfältigem Gastronomie- und Einzelhandelsangebot, als Zentrum von Laatzen erlebt. Dieses zeitlich begrenzte Konsumangebot greift als Zentrum mit einem aktivierenden Moment für eine Stadt zu kurz. Fehlende Räumlichkeiten, um ein niedrigschwelliges Bildungs- und Gesundheitsangebot für verschiedene Zielgruppen zu schaffen, führten zu den Überlegungen, ein Bildungs- und Gesundheitszentrum in Laatzen zu errichten. Der Aufbau eines Kommunikationspunktes mit Räumlichkeiten für Vereine, Institutionen und Privatpersonen steht somit im Mittelpunkt der Zentrumsentwicklungen und hat eine besondere Bedeutung für die sozialen, kulturellen und städtebaulichen Entwicklungen des Stadtzentrums.
Die Stadt Laatzen beabsichtigt, den Neubau des Bildungs- und Gesundheitszentrum im Zentrum der Stadt im Bereich des Marktplatzes zu errichten.
Die Aufteilung der Beratungs-, Seminar- und Gruppenräume des Bildungs- und Gesundheitszentrum soll eine vielfältige Nutzung ermöglichen. Diese Räume sollen Vereinen, Verbänden und Initiativen zur Verfügung stehen und durch Angebote der kommunalen Institutionen (u.a. Familienservicebüro, Seniorenbüro und -treff) ergänzt werden.
Mit dieser Auslobung wird der erste Schritt unternommen, den Marktplatz neu zu beleben, die Veränderungen der Zeit aufzunehmen und eine zukünftige Entwicklung mit neuen baulichen Nutzungen außerhalb des Leine-Center einzuleiten.
Ziel des Wettbewerbs ist es eine herausragende Lösung für ein Bildungs- und Gesundheitszentrum für Laatzen Mitte auf einem neu strukturierten Stadtplatz zu finden und zu errichten. Dieser bildet die angestrebte neue Mitte der Stadt aus.

B.2 Wettbewerbsgebiet

Das Wettbewerbsgebiet liegt in der Stadt Laatzen im Zentrum der Stadt. Der Marktplatz als Stadtplatz am Rathaus und Leine-Center ist der zentrale Platz in der Stadt Laatzen (sh. Karte). Das Wettbewerbsgebiet befindet sich im Bereich der Kernstadt und bildet den zentralen Platz der Stadt aus. Das Leine-Center als zentrale Einkaufspassage weist ein Einzugsgebiet in die umliegenden Gemeinden und über die Region Hannover hinaus (vor allem in den Kreis Hildesheim) auf. Das Leine-Center bildet die einzige nennenswerte Einkaufszone aus.



Wettbewerbsgebiet/ Betrachtungsbereich



Bebauungsbereich




B.3 Städtebau und Architektur der Innenstadt

Entwicklung/Struktur

Die Stadt Laatzen ist durch umfangreiche Neubauten in den Jahren 1970 bis 1990 von 12.000 Einwohnern auf 37.000 Einwohner gewachsen (2008 ca. 41.000 Einwohner).
Die Planungen für Laatzen Mitte als Ortszentrum durch die „Neue Heimat“ gingen ursprünglich von ca. 45.000 Einwohnern aus. Durch die Gebietsreform wurde das östlich des Messeschnellweges liegende Gebiet an Hannover abgegeben. Aus diesem Grund wurde eine Weiterentwicklung von Laatzen Mitte über den Messeschnellweg hinaus nicht mehr weiter vorangetrieben. Die realisierten Strukturen mit den großen Verkehrstrassen weisen heute noch auf diese ursprünglichen Planungen hin.
Laatzen Mitte als Stadtteil hat zurzeit ca. 16.000 Einwohner.
Das Stadtzentrum weist eine Einwohnerdichte von ca. 130-150 EW / ha auf.
Entsprechend dem Landesraumordnungsprogramm 2005 übernimmt die Stadt Laatzen die Funktion eines Mittelzentrums. Die Stadt ist an die Landeshauptstadt mit S-Bahn, Stadtbahnlinien und Stadtautobahn sowie Stadtstraßen direkt angeschlossen.

Städtebau

Der Stadtteil Laatzen Mitte folgt den städtebaulichen Leitbildern der 60er und 70er Jahre. Diese Form des Städtebaus findet sich in vielen westdeutschen Mittel- und Großstädten, vorzugsweise als Siedlungs-ergänzung am Rande der ehemals gewachsenen Stadt.
In Laatzen ist abweichend von der Siedlungsergänzung ein neuer Stadtteil als neues Stadtzentrum errichtet worden.
Die städtebauliche Gestalt des Zentrums ist durch die strikte Nutzungstrennung gekennzeichnet, die ausschließlich der Funktion folgt. Stadtgestalt und Stadtgefüge spielen eine untergeordnete Rolle. Verkehrs-Achsen sind gleichzeitig Funktion und Nutzungstrennungen.
Dementsprechend ist eine Zweiteilung des Zentrums in die Wohnstandorte und das Zentrum um das Leine-Center und Rathaus festzustellen. Die große in Nord-/Südrichtung verlaufende Wohnscheibe bildet in diesem Konzept eine störende Ausnahme.
Die autogerechte Stadt war Vorbild bei der Konzeption. KFZ und Fußwegachsen wurden getrennt entwickelt. Damit sollte die Lebensqualität in den Wohnquartieren erhöht werden.
Die Gebäude spiegeln die Entwicklung der politischen Diskussion, die von einer Wohnraumnot und damit von großzügigen Finanzierungsmodellen für Genossenschaften und Wohnungsbaugesellschaften geprägt war. Große Wohnanlagen waren das Mittel der Wahl. Diese wurden als bandförmige Schlangengebäude, als Punkthochhäuser oder als linienförmige gereihte Gebäude errichtet. Blockstrukturen wurden nur in Form von sich nicht schließenden Bandgebäuden in U-Form errichtet.

Das Leine-Center bildet als eines der ersten Shopping Center in Deutschland gleichzeitig die einzige, ausschließlich nach innen gerichtete, nennenswerte Verkaufsfläche aus. Durch die schon in den 80-ger Jahren vollzogene Schließung der Mall außerhalb der Geschäftszeiten gibt es in Laatzen somit keine nennenswerten weiteren Infrastrukturen (Geschäfte/Restaurants/Kneipen etc.).
Die großflächigen Parkplätze (ca. 1800) im Umkreis des Leine-Center verstärken den inselhaften Eindruck des zentralen Bereiches zwischen Marktstraße und Erich-Panitz-Straße.
Die in Nord-, Südrichtung verlaufende Scheibenbebauung mit bis zu 12 Geschossen teilt das Zentrum. Es kommt zu erheblichen Verschattungen großer Freiflächen.



Schwarzplan



Architektur

Die Gebäude folgen den Prinzipien des Städtebaus der 60er und 70er Jahre. Ziel war es, offene Strukturen zu realisieren, die sowohl die sozialen Barrieren überwinden, wie auch die verheerenden Folgen der Kriegszerstörung mit Innenstadtbränden etc. vermeiden.
Punkthochhäuser mit bis zu 19 Geschossen, Bandgebäude mit Längen über 300 Metern kennzeichnen das Gebiet und grenzen es zum Teil an der Erich-Panitz-Straße auch gegen das weitere Stadtgebiet ab.
In den 80er Jahren wurde diese erste industrielle Fertigbauweise mit großflächigen Wandbauplatten aus Waschbeton durch die typischen Gebäudekomplexe mit versetzten Geschosskronen aus glatten Sichtbetonelementen ergänzt. Dachterrassen wurden nur sehr selten vorgesehen. Gebäude mit geneigten Dächern finden sich nur vereinzelt. Es besteht ein hoher und Modernisierungsbedarf bei den großen Wohnanlagen. Diese gliedern sich von der Besitzstruktur
jeweils zur Hälfte in Mietwohnanlagen und Eigentümergemeinschaften. Die westliche Bebauung des Marktplatzes gehört zu den Mietanlagen mit einem Vermietungsgrad über 90%. Bei der südlichen Platzbebauung handelt es sich um eine Eigentumswohnanlage.

B.3.1 Rahmenplan Innenstadt

Der Rahmenplan für die Innenstadt wurde 2006 vom Rat der Stadt Laatzen einstimmig beschlossen. Im Rahmen der Bund – Länder Förderung „Soziale Stadt“ wird für das ausgewiesene Modernisierungsgebiet eine Sanierungsmaßnahme gemäß § 142 BauGB durchgeführt.

Der Modernisierungsrahmenplan versucht das Gleichgewicht zwischen Wohnquartieren und Stadtzentrum zu berücksichtigen bzw. herzustellen. Dabei werden die Bereiche nach Osten, Norden und Süden soweit beruhigt, dass sich die Wohnqualität spürbar erhöht. Dies wird durch Rückbau der Straßen etc erreicht. Andererseits wird das Zentrum der Gesamtstadt durch aufwertende Maßnahmen attraktiver gestaltet. Dieser Zweigleisigkeit folgend werden die Maßnahmen für die Zentrumsentwicklung zusammengefasst.
Die Wohnbereiche werden weitestgehend gemeinsam betrachtet.

Im Wesentlichen sind für das Zentrum folgende Ziele festgelegt:

- Stärkung der städtebaulichen Verknüpfung mit dem übrigen Stadtgebiet.
- Stärkung der Zentrumsfunktionen durch Errichtung zusätzlicher Bauvolumen und Nutzungen(Bildungs- und Gesundheitszentrum, Medienzentrum sowie Kommerzielle Gastronomie Gewerbe).
- Rückbau und Optimierung der Verkehrsflächen.
- Rückbau der Versiegelung.
- Gestaltung und Nutzung der privaten vorhanden Freiflächen durch die Bewohner.
- Veränderung der baulichen Struktur.
- Veränderung der Wahrnehmung und des Erscheinungsbildes.
- Renovierung, Sanierung der Gebäude.
- Schaffung von Angeboten an Infrastruktureinrichtungen.
- Anlage von Spielmöglichkeiten.



Die im Rahmenplan vorgeschlagenen Maßnahmen sollen das Leine-Center attraktiver nach außen gestalten und mit mehr Anziehungskraft versehen:

- Öffnung des Leine-Center auch außerhalb der Ladenzeiten in der Achse Pettenkofer Straße.
- Bauliche Betonung aller Eingänge.
- Bauliche Ergänzung und Erweiterung nach Norden.
- Einrichtung von Schaufensterzonen.
- Verbesserung der Anbindung an die nördlichen Parkplätze.
- Schaffung attraktiver Freiräume um das Leine-Center.
- Gestalterische Öffnung der Passage im Inneren.
- Rückbau der Eingänge über die Galerie und vom Kirchenzentrum ins OG.

Da das Leine-Center nicht alle Aufgaben eines Zentrums erfüllen kann, sollen in die bestehende Struktur hinein zwei Erweiterungsbereiche eingepasst werden. Diese Ergänzung zum Leine-Center erhöht die Stadtgestalt und soll zur Erweiterung des Stadtleben beitragen:

- Entwicklung einer Straßenbebauung an der Pettenkofer Straße aus Einzelgebäuden mit 3 -5 Geschossen.
  Nutzungen: Fachmärkte, Geschäfte, Dienstleistungen, Gastronomie.
- Der Marktplatz ist zu attraktivieren.

Eine Lösung für den Marktplatz, der eigentlich auf der falschen Seite der Bebauung liegt, ist erst möglich wenn es im Bereich der Westkantenbebauung zu einer teilweisen Öffnung kommt. Es ist wünschenswert folgende Punkte in Absprache mit dem Eigentümer zu verändern.

- Rückbau der Galerie.
- Öffnung des Erdgeschosses für die Eingänge, Läden und Durchblicke.
- Möglichst Rückbau der obersten Geschosse, bzw. Veränderung der Skyline.
- Öffnung des Baukörpers über der Robert-Koch-Straße.
- Sanierung der Fassade.

Für den Marktplatz sieht der Rahmenplan folgende planerischen Grundsätze vor:.

- Eine Blockeckbebauung mit mindestens 2-3 Geschossen an der Robert-Koch-Straße Ecke Marktstraße ist beidseits der Straße zur Aufnahme von Stadtteilfunktionen und Zentrumsfunktionen mit ergänzenden Angeboten der Gastronomie und Dienstleistung wünschenswert.
- Der Marktplatz ist als „Erlebnis-Stadtplatz“ mit vielfältigen Aufenthalts-Möglichkeiten zu gestalten. Der Brunnen ist einzubeziehen (kein Spielplatz aber ein Platz auf dem auch gespielt werden darf).
- Die Marktstraße ist als zweispurige Straße zurückzubauen. Stellplätze sind anzuordnen. Daneben ist eine Allee auszubilden.
- Die Brücke über die Marktstraße ist zurückzubauen und eine ebenerdige Anbindung des Teiches mit Öffnung zum Rathaus herzustellen.
- Die Robert-Koch-Straße ist im Bereich des Marktplatzes nur noch zur Erschließung der neuen Bebauung befahrbar.



Rahmenplan


Laatzen-Mitte
wird top!
BESTANDSANALYSE
GESTALTUNGSKONZEPT KARTE 3.2
LEGENDE
Bebauung
Vorh. Bebauung
Vorh. Bebauung im Sanierungsgebiet
Neue Bebauung empfohlen
Glasüberdachung
Zum Rückbau empfohlen
Freiflächen
Vorhandene Bäume/ Gruppe
Neue Bäume
Hecken Grundstücksbegrenzungen
Private Grünflächen
Wald/ dichter Baumbestand Öffentliche Grünfläche
SP Spielplatz
SF Geplante Spielfläche
Sportflächen
Wasserflächen
Freiflächengestaltung
Neuanlage Pflasterflächen
Verkehr
Öffentlicher Parkplatz/ Grantfläche
Parkplatz
PGA Garagen
Tiefgaragen/ begrünt
Vorhandene Fußwege
Neue geplante Fußwege
Kreuzungspunkte beruhigen
0 10 20 50 100 m
Stand Mai 2006
STADT LAATZEN
STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN
LAATZEN - MITTE
argeplan
Stadtplaner und Architekten
Lindener Marktplatz 2, 30449 Hannover
GESTALTUNGSKONZEPT KARTE 3.3




B.3.2 Städtebauliche Situation

„Das Zentrum der Stadt Laatzen besteht aus dem Leine-Center und findet nach Geschäftsschluss nicht statt “.

Diese Feststellung aus der Bestandsanalyse des Rahmenplanes charakterisiert die Situation in Laatzen. Ziel aller Bemühungen zur Verbesserung und Stärkung der Struktur ist es, neben dem Leine-Center als wirtschaftlichem Zentrum einen kulturellen und gesellschaftlichen Pol zu schaffen, der die Funktionen des Stadtzentrums stärkt.

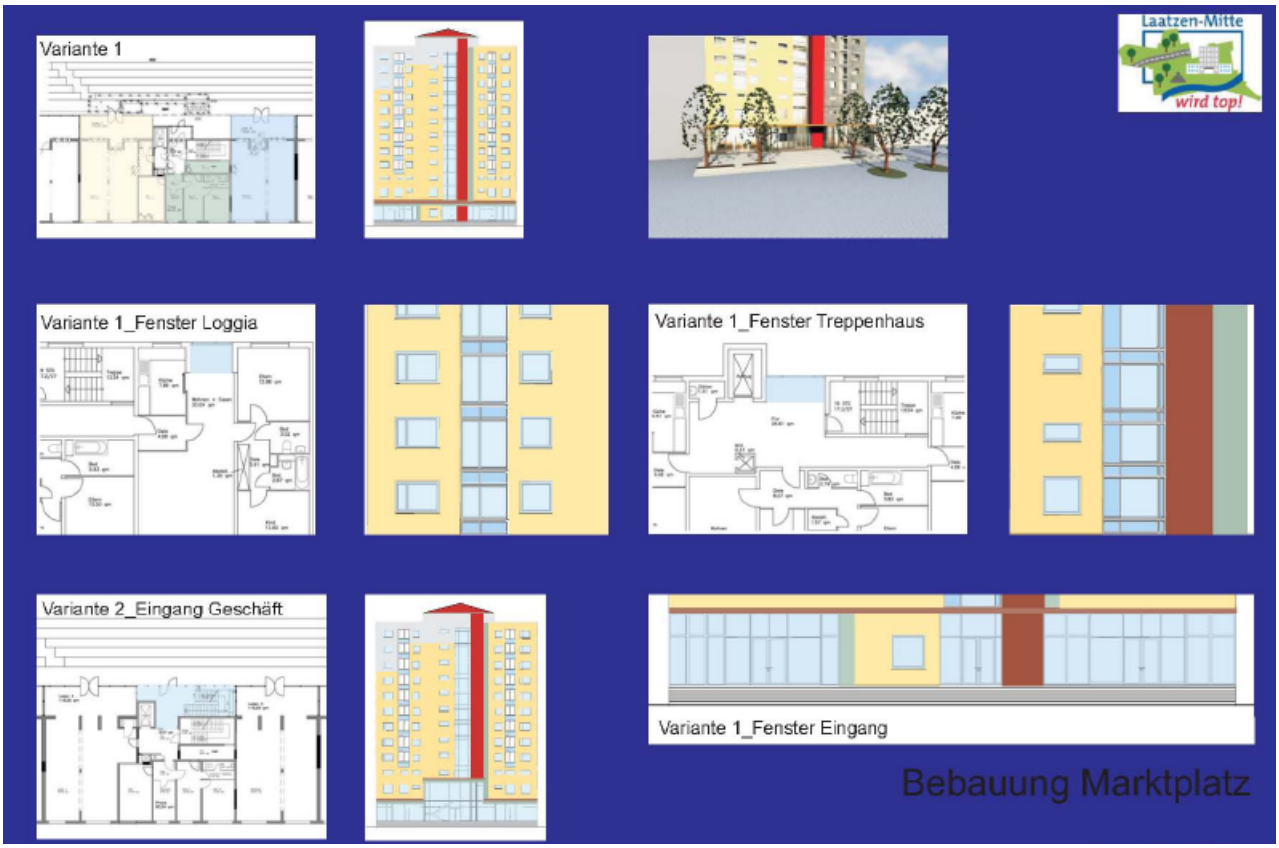
Die Bebauung des Platzes

Wohnscheibe

Die 12-geschossige Wohnscheibe riegelt den Marktplatz nach Westen hin ab. Die dreifache Führung der Fußgänger/innen auf der Ebene der Galerie, dem erhöhten Erdgeschoss und auf dem Platzniveau führt zu einer nicht mehr sinnvollen Teilung der Fußgängerströme. Ursprünglich war der Galerie ein direkter Eingang im OG des Leine- Centers zugeordnet. Dieser wurde auf Grund der geringen Frequentierung geschlossen.

Es ist beabsichtigt den oberen Fußweg auf der Galerie an der Wohnscheibe aufzugeben, da durch die Verlegung der OG-Eingangssituation am Leine-Center keine Notwendigkeit einer direkten Führung mehr besteht. Die doppelte Führung führt zusätzlich im Gebäude zu einer doppelten Erschließungs-, Eingangssituation für den Eigentümer und die Bewohner/innen. Es ist beabsichtigt diese ebenfalls zurückzubauen.

Des weiteren ist beabsichtigt, die Eingangsebene (Erdgeschossebene) der Wohnscheibe bei der zukünftigen Gestaltung des Platzes aufzuwerten. Dazu besteht die Möglichkeit, den Platz vor der Wohnscheibe an das Niveau des EG anzupassen und den überdachten Bereich der heutigen Galerie mit in eine zukünftige Erdgeschossnutzung einzubeziehen.



Vorschlag zur Umgestaltung des Erdgeschosses der Wohnscheibe




Rathaus
Das ebenfalls 12-geschossige Rathaus bildet im Wesentlichen die Nordkante des Marktplatzes aus. Die Besonderheit an diesem Solitärbau besteht in der Einbindung des Gebäudes in den Komplex des Leine-Center. Der Eingang in das Rathaus erfolgt sowohl vom Leine-Center wie auch über den Marktplatz.
Im Erdgeschoss des Rathauses befindet sich das Bürgerbüro der Stadt Laatzen, das werktags in der Regel neun Stunden geöffnet ist. Das Bürgerbüro ist die erste Adresse in Verwaltungsfragen, die für die Einwohner/innen des gesamten Stadtgebietes im Alltag wichtig ist. Derzeit befinden sich im Rathaus unter anderem das Familienservicebüro, das Seniorenbüro und ein Teil der Initiativen.

Leine-Center
Das Leine-Center entwickelt sich über 2 Geschosse mit ca. 18.000 qm Verkaufsfläche. Es bestehen zurzeit zwei ebenerdige Eingänge vom Marktplatz. Ein Eingang im OG nördlich des Rathauses orientiert sich nach Osten. Die beiden Eingänge zum Marktplatz sollen erhalten bleiben.
Der Eingang im 1. OG über die Fußgängerbrücke kann bei einem Rückbau der Marktstraße entfallen. Es besteht die Absicht, eine neue Zugänglichkeit von Osten zum Leine-Center zu schaffen.
Es wird angestrebt, die Erdgeschossflächen unter der Galerie am Marktplatz-Eingang des Leine-Center in eine Neugestaltung der EG - Verkaufsflächen und die Aufwertung des Marktplatzes einzubeziehen.

Kirche und Schulen
Durch den Rückbau der Marktstraße wird zukünftig die Möglichkeit geschaffen, den Bereich der evangelischen Kirche und des Erich Kästner Schulzentrums östlich ebenerdig an den Marktplatz anzubinden. Es wird angestrebt, neue offen und einsichtig gestaltete Wegeverbindungen zu realisieren (sh. Rahmenplan). Im Erich Kästner Schulzentrum befinden sich bereits Räumlichkeiten (u.a. ein Veranstaltungssaal), die für kulturelle Angebote und größere Veranstaltungen genutzt werden können. Derzeit wird dieser Bereich erweitert, indem das Schulzentrum rückwärtig im Osten eine Mensa sowie Freizeitbereiche erhält.

Der Platz
Der Marktplatz als Stadtplatz besteht aus zwei Flächen nördlich und südlich der Robert-Koch-Straße. Beide Flächen sind durch hohe Baukörper jeweils nur zweiseitig gerahmt. Die jeweils anderen Platzränder werden durch Grünstrukturen bzw. die überproportional breiten Straßen gebildet. Damit ist eine offene Situation entstanden, die sowohl einer klaren räumliche Festlegung und auch einer Begrenzung auf einen bestimmten zentralen Bereich entbehrt.
Die vorgenommene Teilung des Platzes sieht im Süden eine Nutzung als Stellplatz bzw. Bolzplatz vor. Dieser südliche Bereich wird von den Einwohnern/innen nur als verlängerter Weg zum Leine-Center/Rathaus empfunden.
Der nördliche Teil des Marktplatzes, als Stadtplatz, dient neben dem dort stattfindenden Wochenmarkt auch als Veranstaltungsort für das Stadtfest etc.. Der angeordnete Stellplatz dient als Parkplatz für die Besucher/innen von Rathaus, Polizei und Dienstleistern.
Auf Grund der starken Fall- und Drehwinde ist die Aufenthaltsqualität insbesondere im Bereich vor dem Eingang Leine-Center (Marktplatz) stark eingeschränkt. Zusätzlich wird der nordwestliche Platzraum, insbesondere im Winter, durch den Wohnriegel weitgehend verschattet. Der Platz wird derzeit von den Einwohnerinnen und Einwohnern als zu schlicht, langweilig, unattraktiv, leer, weitläufig und kalt beschrieben.
Für die weitere Entwicklung wird angestrebt, die Aufenthaltsqualität des Platzes zu erhöhen. Die Attraktivität für alle Bevölkerungsgruppen soll gesteigert werden und gleichzeitig ein repräsentativer Stadtraum als Zentrum der Stadt entstehen.
Die Einwohnerinnen und Einwohner wünschen sich auf dem Platz

- eine klare Wegeführung und familienfreundliche Gestaltung
- ein Cafe oder Restaurant mit Außenbestuhlung
- einen Street-Ball-Platz, der auch für andere Sportarten nutzbar ist

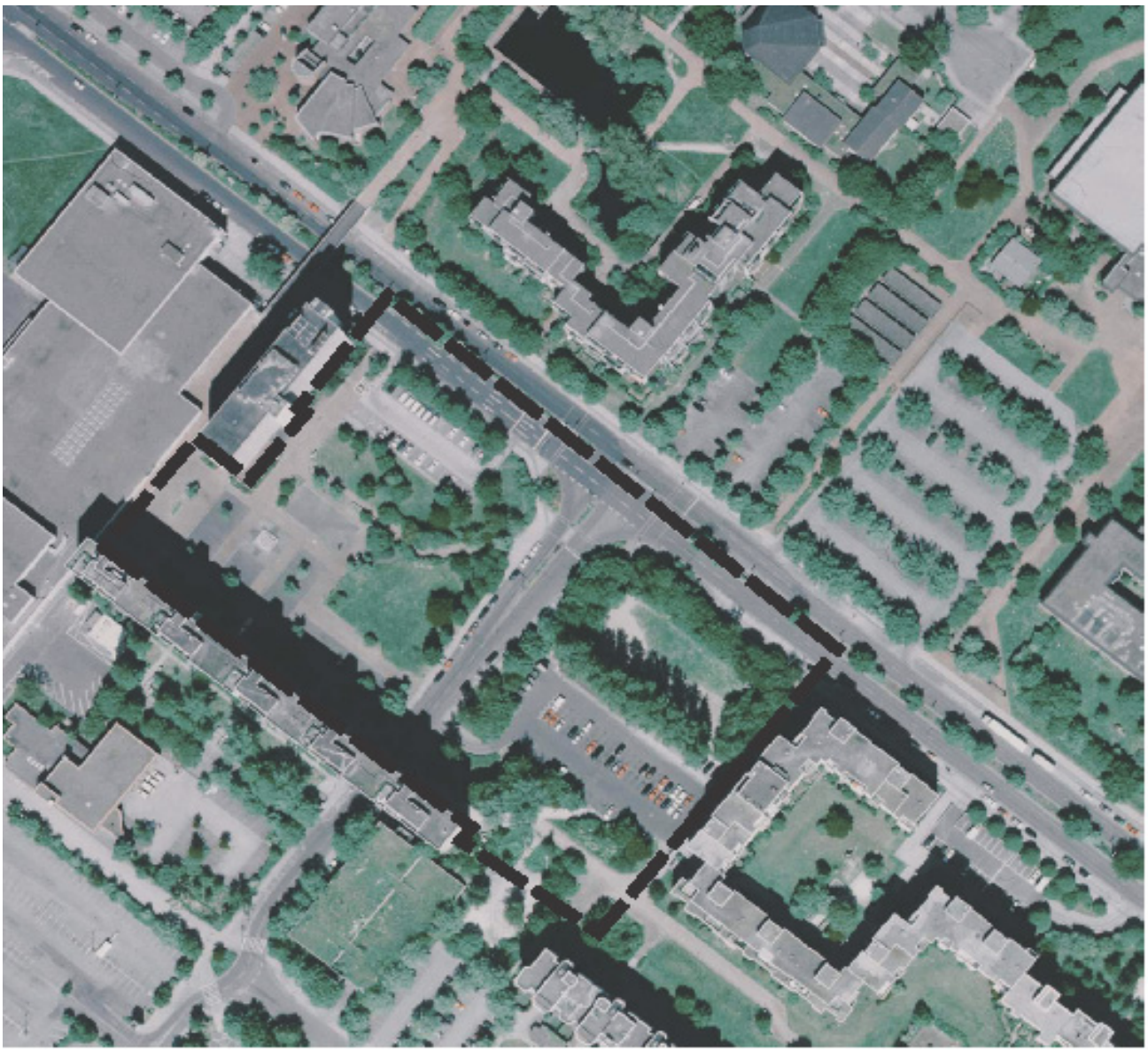




- Abstellplätz für Fahrräder vor dem Rathaus und dem Leine-Center
- Der vorhandene Brunnen ist in die Neustrukturierung einzubeziehen.

B.3.3 Bau- und Planungsrecht

Das Wettbewerbsgebiet ist als Kerngebiet ausgewiesen. Die Fläche des Wettbewerbsgebietes beträgt ca. 2.0 HA, die Baufläche ca. 6000 qm. Zurzeit ist das Gebiet als Kerngebiet ausgewiesen. Zukünftig soll die Fläche im Bebauungsplan entsprechend der neuen Nutzung ausgewiesen werden. Es wird beabsichtigt Verkehrsflächen, Flächen für den Gemeinbedarf bzw. Kerngebietsflächen festzusetzen.



Luftbild



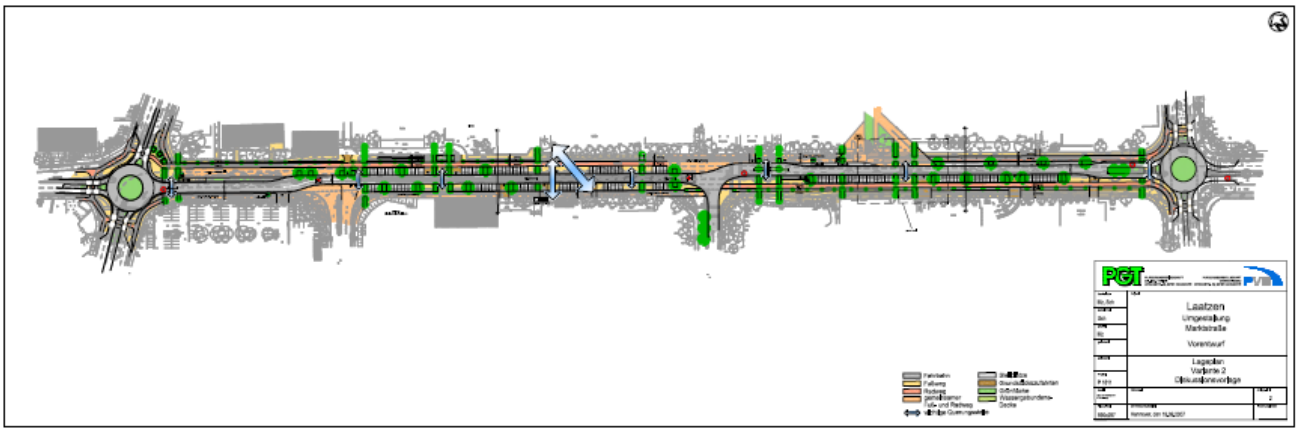
B.3.4 Verkehrliche Erschließung

Marktstraße

Es ist beabsichtigt, die Marktstraße zurückzubauen. Der vorliegende Vorentwurf bildet die Grundlage für die Wettbewerbsteilnehmenden. Es ist geplant, den Rückbau der Marktstraße in Abstimmung mit dem Bau des Bildungs- und Gesundheitszentrum zu realisieren.

Der Vorentwurf berücksichtigt:

- Rückbau von zwei Fahrspuren.
- Rückbau des Mittelstreifens.
- Tempo 30 bzw. Schrittgeschwindigkeit im Bereich Marktplatz.
- Anordnung von Senkrechtstellplätzen im Straßenraum.
- Schaffung einer breiten Fuß- Radwegachse von der Wülferoder-Straße (Kreisel) bis zur Robert-Koch-Straße auf der westlichen der Straßenseite.
- Im Bereich des Marktplatzes wird eine Anhebung des Straßenraumes auf das Platzniveau vorgesehen. Der zukünftige Straßenausbau entwickelt sich hier von der Ostkante der bestehenden Verkehrsführung aus nach Westen. Somit wird die zukünftige westliche Straßenkante um ca. 6 Meter weiter östlich verlaufen. Die Stellplätze entlang der Marktstraße im Bereich des Marktplatzes dienen ausschließlich den öffentlichen Einrichtungen. Die Anordnung dieser Stellplätze, insbesondere auf der westlichen Straßenseite, bleibt den Wettbewerbsteilnehmenden überlassen. Für die Polizeistation sind 5 Bereitschaftsplätze nachzuweisen.

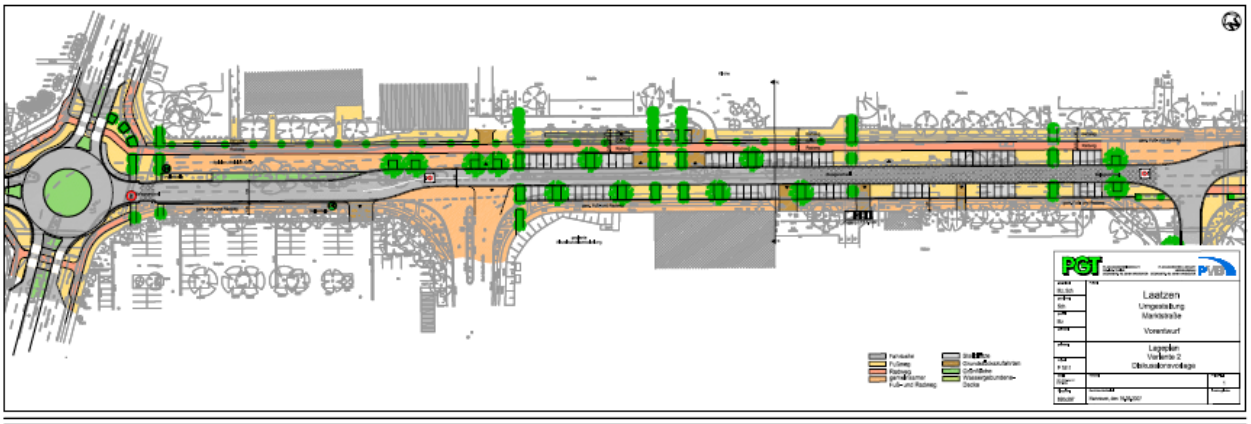


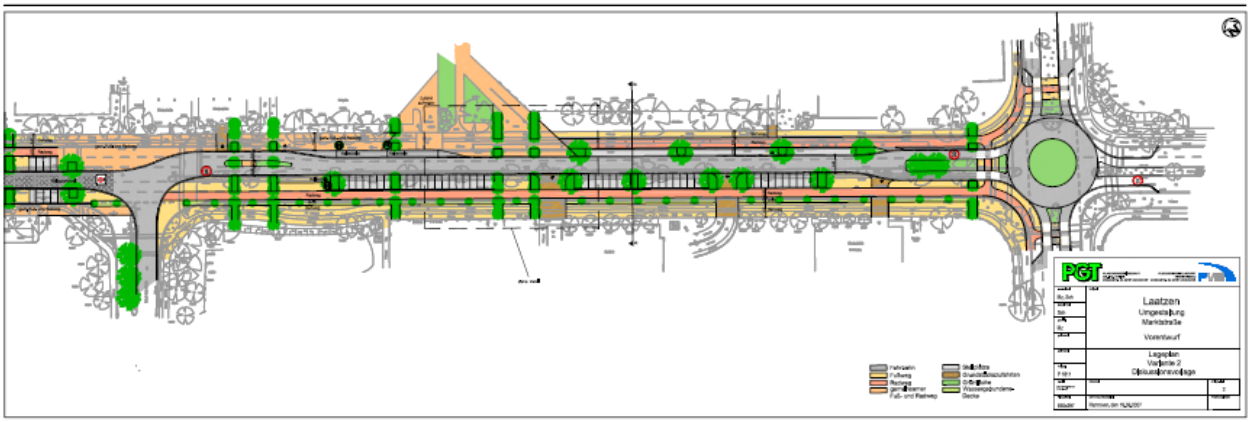
Gesamtentwicklung





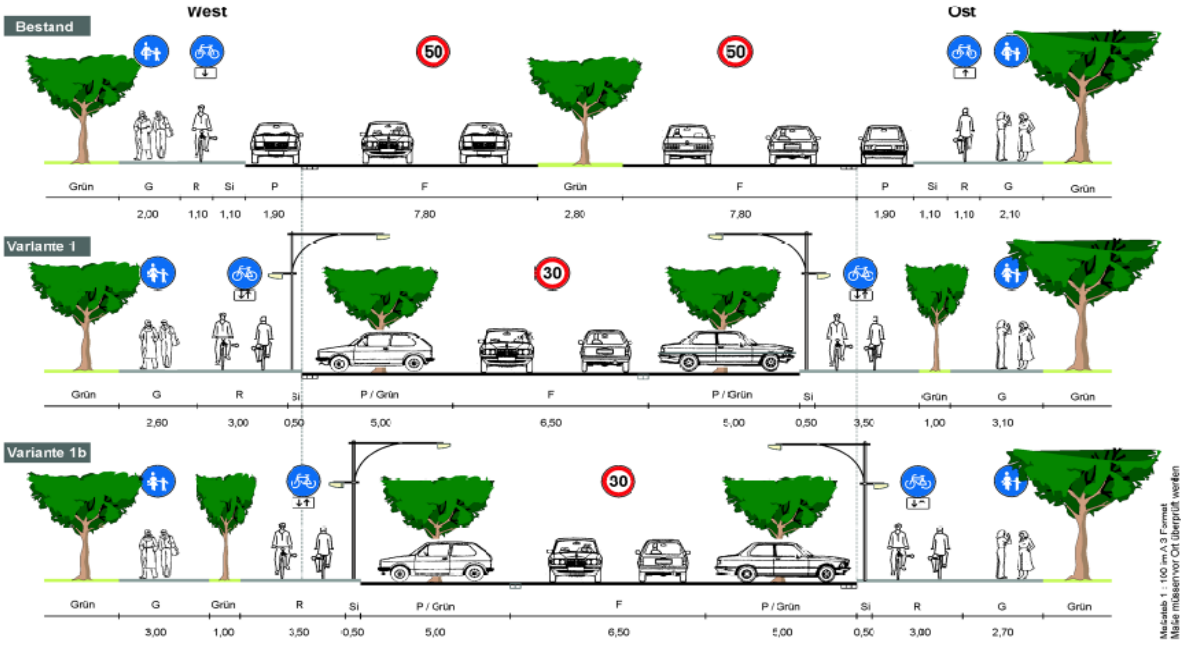
Nördlicher Bereich





Südlicher Bereich

Profile





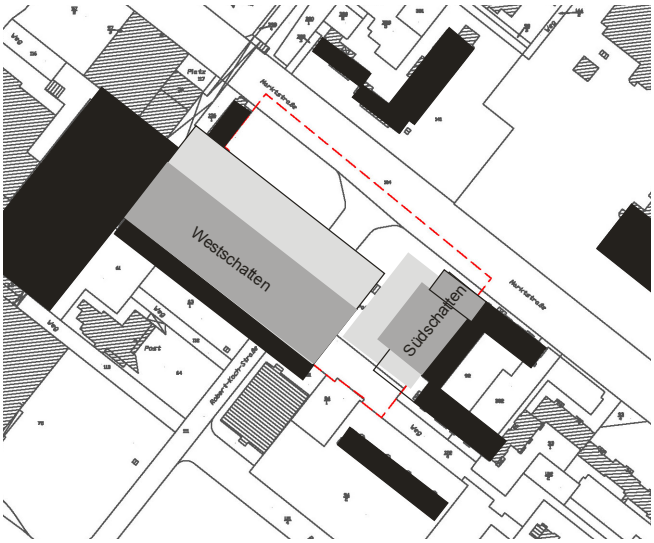
Robert-Koch-Straße
Die Robert-Koch-Straße ist als durchgängige Straßenverbindung von der Marktstraße zur Erich-Panitz-Straße verkehrstechnisch nicht mehr erforderlich. Sie kann als untergeordnete Wegverbindung (Rückbau) weiter aufrecht erhalten werden.

B.3.5 Ruhender Verkehr

Der Parkplatz südlich der Robert-Koch-Straße dient als Verwaltungsparkplatz. Der Parkplatz am Rathaus dient als Besucherparkplatz. Die Polizei, die im Rathaus untergebracht ist, benötigt weiterhin Einsatzparkplätze direkt am Revier.
Für die öffentlichen Nutzungen mit Bildungs- und Gesundheitszentrum, Rathaus und Bibliothek sind im Wettbewerbsgebiet ca. 100 Stellplätze insgesamt vorzusehen. Ein Teil dieser Stellplätze kann entlang der neuen Marktstraße oder an der zurückgebauten Robert-Koch-Straße ausgewiesen werden.
Der Nachweis der Stellplätze für die Wohnbebauung erfolgt außerhalb des Wettbewerbsgebietes.
Für das Leine-Center stehen ca. 1800 Stellplätze ausschließlich nördlich und westlich des Marktplatzes zur Verfügung. Für die Wohnungen und das Leine-Center sind keine weiteren Parkplätze nachzuweisen.

B.3.6 Kleinklima

Die wirtschaftliche Situation und der hohe Vermietungsstand lassen derzeit keine Veränderung an der westlichen Wohnscheibe erwarten. Damit ist davon auszugehen, dass die vorhandene Verschattung von Westen in den Nachmittagsstunden für den Marktplatz weiter bestehen bleibt.
Die Fall- und Drehwinde an der Südseite des Leine-Center zur Wohnscheibe werden teilweise durch die offene Gebäudefuge erzeugt. Durch bauliche Maßnahmen ist beabsichtigt, diese Situation zu verbessern. Die Fallwinde über das Gebäude hinweg bleiben davon unberührt.
Von erheblicher Bedeutung für das Stadtklima im Zentrum ist der mittlerweile etwa 30-40-jährige Baumbestand.



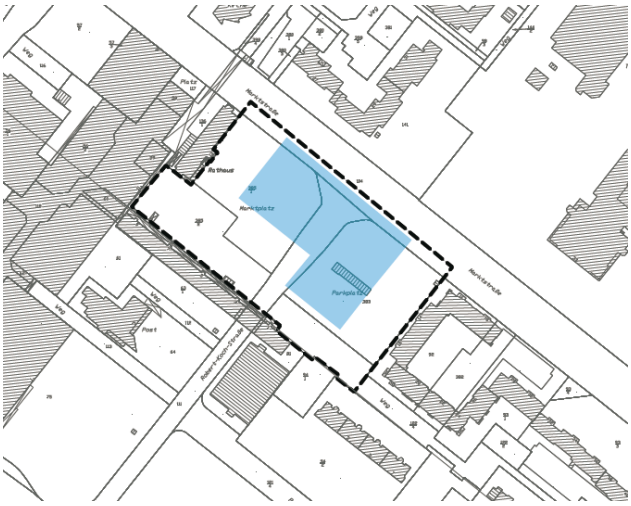
Durchschnittliche Verschattung




B.4. Planerische Vorgaben

Wettbewerbsgebiet Baufeld

Das im Plan dargestellte Baufeld steht für eine Bebauung zur Verfügung. Es wird eine mindestens zweigeschossige Bebauung erwartet.
Das Baufeld ist im Wesentlichen als Baufläche für alle Bauabschnitte einzuhalten. Die ausgewählte Fläche gewährleistet eine geringstmögliche Verschattung. Das Baufeld ist für alle drei Bauabschnitte einzuhalten. Eine direkte Anbindung der Bebauung an das Rathaus ist nicht gewünscht. Die freie, ebenerdige Anbindung des Bereiches der evangelischen Kirche und des Marktteiches, ist vom Marktplatz aus zu gewährleisten. Die Bepflanzung und Bäume sowie die gemauerten Hochbeete und weitere Einbauten im Baufeld stehen zur Disposition; nicht jedoch der Brunnen. Ein möglichst schonender Umgang mit erhaltbaren Strukturen wird erwartet.



Wettbewerbsbereich mit Darstellung des Baufeldes Leitungsplan (fehlt noch)

Grundstücks -Ver- und Entsorgung

Das Baufeld ist voll erschlossen. Es ist darauf zu achten, dass die vorhandenen Leitungstrassen nicht überbaut werden (sh. Plan).



B. 5. Aufgabe

Die Aufgabe besteht aus drei Teilen:

- Städtebauliche Lösung für den gesamten Marktplatz (Betrachtungsbereich) mit einem neu strukturierten repräsentativen Stadtplatz
- Konzeption einer Bebauung des Marktplatzes mit einem Bildungs- und Gesundheitszentrum, einem Medienzentrum sowie kommerzieller Gastronomie und Gewerbe in mehreren Realisierungsabschnitten
- Erarbeitung eines Gebäudeentwurfes für den 1. Realisierungsabschnitt des Bildungs- und Gesundheitszentrums einschließlich detaillierter Kostenberechnung nach DIN 276.

B.5.1 Städtebauliche Zielsetzung

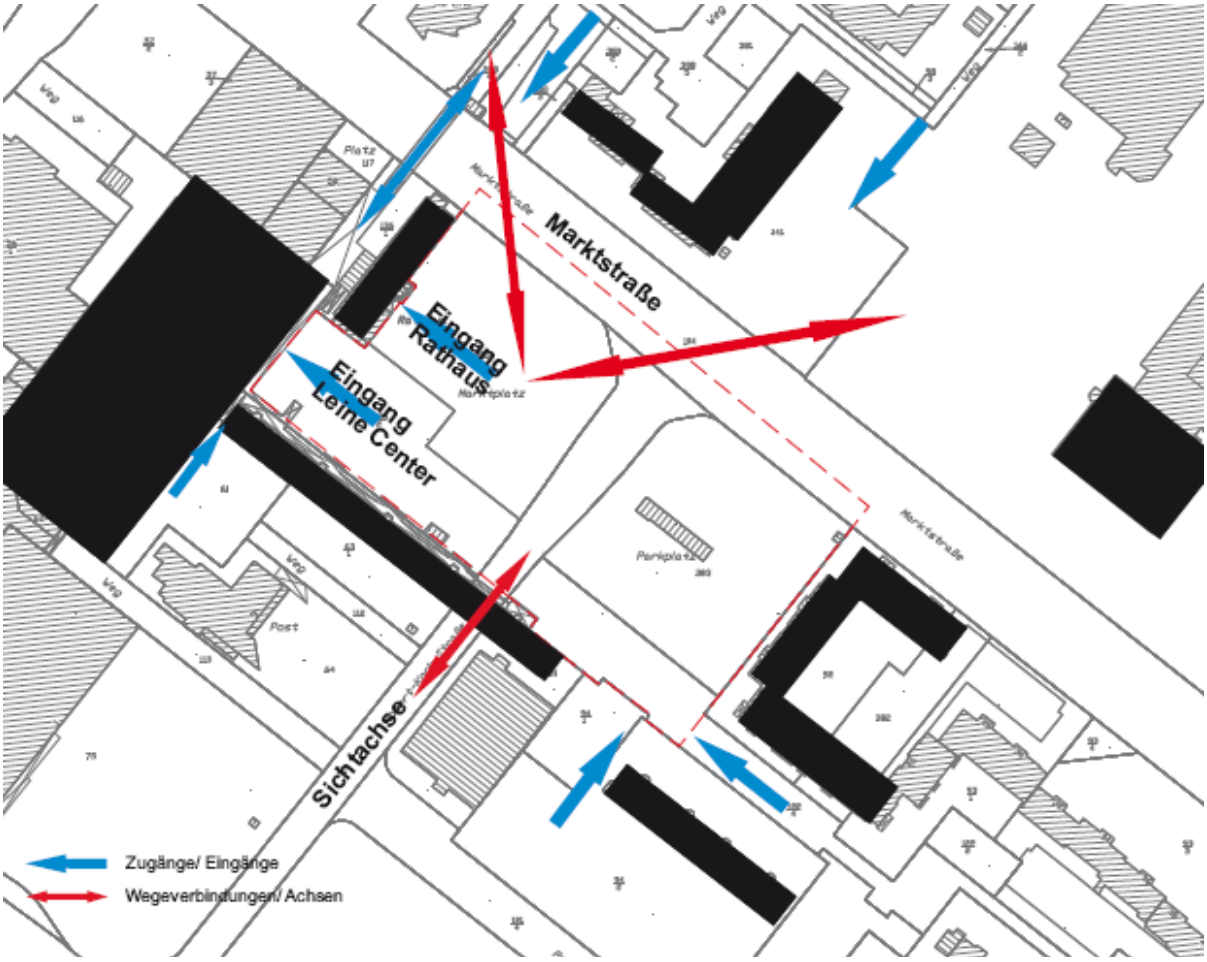
Grundsätzliche städtebauliche Lösung für den Marktplatz

Der Marktplatz in Laatzen bildet einen wesentlichen Identifikationspunkt für das Zentrum aus. Wunsch und Ziel ist es, diesen Stadtbereich bzw. Stadtplatz als Aufenthaltsbereich für alle Bevölkerungsgruppen zu aktivieren, den Marktplatz neu zu gestalten und mit neuen attraktiven Funktionen in einer zusätzlichen baulichen Entwicklung entscheidende Anstöße für eine Steigerung der Attraktivität zu geben.

Dazu wird es notwendig, in einem ersten Schritt mit der Entscheidung zur grundsätzlichen Anordnung der Bebauung über die funktionale Neuausrichtung des Platzes planerische Klarheit zu erlangen. Im Rahmen des Wettbewerbes wird deshalb gefordert, eine schematische Darstellung der funktionalen Aufteilungen des zukünftigen Marktplatzes zu erarbeiten.

Dazu sind folgende Nutzungen bzw. Flächen vorzusehen:

- Ausweisung der Bauflächen für das Bildungs- und Gesundheitszentrum, Medienzentrum und kommerzielle Gastronomie und kleinteilige Gewerbeeinheiten.
- Anordnung eines repräsentativen Platzraumes mit einer Veranstaltungsfläche für das Stadtfest etc..
- Anordnung der Marktfläche für 10 Marktwagen mit einer Fläche von 1500 qm (ggf. im o.g. Platzraum).
- Anordnung von 100 erforderlichen Stellplätzen der öffentlichen Einrichtungen (Doppelnutzungen sind möglich) im Wettbewerbsgebiet. Die östliche Straßenseite der Marktstraße kann im Bereich des Marktplatzes in den Nachweis mit einbezogen werden.
- Anordnung von Fahrradabstellflächen
- Funktionale Anordnung von Freiraumflächen (z.B. Street-Ball-Platz).
- Klärung der sinnvollen Nutzung der Flächen für die noch nicht realisierten Bauabschnitte. Ein einfacher Rückbau ist zu gewährleisten.



Städtebauliche Situation und Bezüge

B.5.2 Bebauungsvorschlag

Von den Wettbewerbsteilnehmenden wird die städtebauliche Konzeption einer Bebauung bestehend aus mehreren Nutzungsbausteinen erwartet:

- Bildungs- und Gesundheitszentrum (1. Bauabschnitt)
- Medienzentrum mit Bibliothek (2. Bauabschnitt)
- Kommerzielle Gastronomie sowie Gewerbeeinheiten (3. Bauabschnitt)

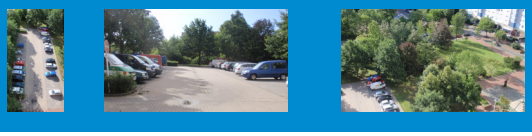
Gefordert ist die städtebauliche Darstellung einer Gesamtentwicklung für diese Bebauung.
Die Nutzfläche für das Bildungs- und Gesundheitszentrum beträgt ca. 720 m² (sh. Raumprogramm). Der 1. Bauabschnitt ist Gegenstand des Realisierungsteils dieses Wettbewerbes. Eine mindestens zwei geschossige Bebauung ist vorgeschrieben.

Das Medienzentrum beinhaltet die zurzeit im Rathaus untergebrachte Bibliothek mit ca. 800 m² Nutzfläche. Beide Nutzungen Bildungs- und Gesundheitszentrum und Medienzentrum sollen als gemeinsame wirtschaftliche Einheit betrachtet werden. Es ist geplant, diese Nutzungen in 2 Bauabschnitten zu errichten. Ein räumlicher Zusammenhang ist gewünscht.




Zur Belebung des Stadtraumes besteht der Wunsch, mit einer zusätzlichen Nutzung durch gastronomische Betriebe und kleinere Ladeneinheiten den Platz weiter aufzuwerten. Die Nutzfläche sollte 700 m² nicht überschreiten (3. Bauabschnitt). Hierbei wird erwartet, dass den Gastronomiebetrieben Außenflächen zugeordnet werden. Es besteht die Möglichkeit diese Nutzung mit dem Medienzentrum gemeinsam baulich zu entwickeln. Synergien zwischen der kommerziellen Gastronomie sowie eine Verknüpfung mit dem Bildungs- und Gesundheitszentrum sind erwünscht.
Auf Grund des nicht feststehenden Realisierungszeitraumes für den 2. und 3. Bauabschnitt ist die Zwischennutzung der zukünftigen Bauflächen darzustellen. Es ist zu gewährleisten, dass der zweite und dritte Bauabschnitt in der Zeitfolge der baulichen Errichtung getauscht werden können.
Die ausgewählten baulichen Nutzungen sollen dazu beitragen, einen neuen Identifikationspunkt entstehen zu lassen, der sich selbstständig in der vorhandenen Struktur des Zentrums behauptet. Das Bildungs- und Gesundheitszentrum und das Medienzentrum bilden die einmalige Gelegenheit für die Stadt Laatzen, die vorhandenen baulichen Strukturen aufzubrechen und dem Zentrum eine neue Prägung ganz im Sinne des Leitgedanken „Laatzen - Stadt der Sinne“ zu geben.

Laatzen
Stadt der Sinne



B.5.3 Bildungs- und Gesundheitszentrum Realisierungsabschnitt (1. Bauabschnitt)

Im Rahmen des Projektes „Laatzen-Mitte wird Top“ ergab eine Analyse, dass dem Stadtteil Laatzen-Mitte und somit dem Zentrumsbereich der Stadt Laatzen ein sozialer und kultureller Mittelpunkt fehlt.
Die monofunktionale Bebauung im Zentrum der Stadt Laatzen führt dazu, dass es keine Räumlichkeiten für derartige Nutzungen gibt. Die vorhandenen Gebäude weisen Wohnnutzungen bis ins Erdgeschoss aus. Damit bestehen im Zentrum der Stadt keine Räumlichkeiten für Dienstleistungen, Freizeitaktivitäten etc..
Bisher wird das Leine-Center, mit vielfältigem Gastronomie- und Einzelhandelsangebot, als Zentrum von Laatzen erlebt. Als kultureller und sozialer Mittelpunkt eines Stadtteils oder sogar einer Stadt ist dieses Center allerdings wenig geeignet. So gibt es weder Angebote zur Freizeitgestaltung noch offene Treffpunkte. Außerdem findet das dortige Leben ausschließlich während der Öffnungszeiten statt, abends und am Wochenende gibt es in Laatzen-Mitte keine entsprechenden Angebote für ein Stadtzentrum. Diese Situation soll durch das geplante Bildungs- und Gesundheitszentrum verbessert werden.
Der Neubau soll in Laatzen - Mitte im Bereich des Marktplatzes errichtet werden.
In einem ersten Bauabschnitt soll ein Bildungs- und Gesundheitszentrum geschaffen werden. Diese Räume sollen Vereinen, Verbänden und Initiativen für Treffen, Schulungen, Seminare und Fachvorträge zur Verfügung stehen. Zudem sollen in den Räumen soziale Serviceleistungen angeboten werden. Es wird eine sinnvolle räumliche Verknüpfung von Bildungsangeboten im Haus gewünscht und die Aufteilung der Räume soll eine vielfältige Nutzung ermöglichen.

Das Raumnutzungskonzept sieht folgende Nutzungen vor:

- Bildungsangebote (Schulungen, Seminare und Vorträge)
    - Seminar- und Schulungsräume
- Beratung (Gesundheits-, Familien- und sonstige Beratung)
    - Familienservicebüro
    - Seniorenbüro und -beirat
    - Initiativenbüros
- Treffpunkt
    - Stadt[teil]Cafe
    - Seniorentreff
    - Kinderspielzimmer

Inhaltliches Nutzungskonzept:

Bildung

- Es soll ein ganzheitlicher Ansatz verfolgt werden.
- Im Sinne von lebenslangem Lernen sollen sich die Angebote an alle im Quartier lebenden Menschen aller Altersgruppen und Ethnien wenden.
- Hierdurch sollen insbesondere durch niedrigschwellige Angebote sog. bildungsferne Bevölkerungsgruppen erreicht werden.
- Ziel hierbei ist die Verbesserung der Chancengleichheit

Gesundheit

- In diesem Bereich soll, ausgehend von den bekannten Defiziten, im Sinne eines umfassenden Gesundheitsbegriffes ein Angebotskatalog realisiert werden, der nachhaltig wirken soll(Prävention).
- Angesprochen werden ebenso alle Alters- und Bevölkerungsgruppen.





Die im Bildungs- und Gesundheitszentrum angebotenen Maßnahmen sollen beispielsweise in Zusammenarbeit mit ortsansässigen Medizinern und den Krankenkassen sowie durch die vielfältig vor Ort vorhandenen Vereine, Verbände und Träger der Bildungsarbeit angeboten sowie durch Angebote der kommunalen Institutionen ergänzt werden.
Die Raumnutzungskonzepte ergänzen sich in idealer Weise und bieten zahlreiche Synergieeffekte. Durch die vielfältigen Angebote und Möglichkeiten ist das Bildungs- und Gesundheitszentrum für alle sozialen Schichten, kulturellen und ethnischen Gruppen der Stadt und des Stadtteils attraktiv. Es wirkt durch Information, Kommunikation und Integration präventiv und baut Hemmnisse zur Integration in den Arbeitsmarkt ab. Es stärkt das „Wir-Gefühl“, den sozialen Zusammenhalt, die Integration und die Identifikation mit dem Stadtteil bzw. der Stadt. Das Gebäude ist wohnortnah, flexibel, verknüpfbar mit dem Alltag. Durch das niedrigschwellige Angebot des Bildungs- und Gesundheitszentrums wird allen Bürgerinnen und Bürgern ein Zugang zu den Schwerpunkten Bildung und Ernährung ermöglicht. Dies kompensiert die partielle Benachteiligung der Menschen mit Migrationshintergrund in diesem Bereich. Soziale, kulturelle, bildungs- und gesundheitspolitische sowie städtebauliche Ziele werden gebündelt in einer Maßnahme verknüpft und gewährleisten so einen hohen Effizienzgrad. Das Bildungs- und Gesundheitszentrum auf dem Marktplatz soll Laatzens Zentrum außerhalb des Leine-Centers beleben, den Einzelhandel im Stadtteil stärken und Investitionsfreude für private Immobilienbesitzer signalisieren.

B.5.4 Allgemeine Grundsätze

Folgende allgemeinen Grundsätze der Planung werden vorausgesetzt:

- **Behindertengerechte und Barrierefreie Gestaltung der Freiräume und der Gebäude**
  Es wird erwartet, dass die Planung für alle Freiräume Barrierefreiheit sicherstellt.
  Die behindertengerechte Konzeption des Hauses ist zu berücksichtigen. Hierfür sind die einschlägigen Vorschriften, Empfehlungen und Richtlinien zu beachten. Die Stadt Laatzen legt besonderen Wert auf eine blindengerechte Führung in den Außenräumen.
- **Beachtung der Genderprinzipien**
  Die Gleichberechtigung der Geschlechter und Nutzergruppen ist ein besonderes Anliegen der Stadt Laatzen und soll bei allen städtischen Planungen Berücksichtigung finden. Aus diesem Grund ist darauf zu achten, dass insbesondere die geschlechterspezifischen Bedürfnisse im Städtebau und Hochbau Berücksichtigung finden.
- **Ressourcen sparender Umgang mit Baustoffen**
  Die Stadt Laatzen erwartet, dass bei allen Planungen und Baumaßnahmen ein Ressourcen sparender Umgang mit Baustoffen gewährleistet wird.
- **Beachtung ökologischer und ökonomischer Grundprinzipien**
  Die Verwendung von ökologischen bzw. umweltunbedenklichen Baustoffen wird vorausgesetzt.
  Die Grundsätze der ökonomisch sinnvollen Planung werden vorausgesetzt. Als Beurteilungskriterium wird besonderen Wert auf die Größe der Nebenflächen festgesetzt.
- **Errichtung der Gebäude als Passivhaus**
  Die Stadt Laatzen hat beschlossen, das zukünftig alle städtischen Gebäude im Passivhausstandard errichtet werden sollen. Es wird erwartet, dass die Gebäude den entsprechenden Standard erfüllen.
- **Verwendung erneuerbarer Energien**
  Es besteht der Wunsch, das Rathaus und das Bildungs- und Gesundheitszentrum sowie das Medienzentrum gemeinsam wirtschaftlich zu betreiben.
  Dabei sollen zukünftig für das Rathaus und die Neubauten erneuerbare Energien zum Einsatz kommen. Es werden Vorschläge für die Einbeziehung erneuerbarer Energien für das Bildungs- und Gesundheitszentrum erwartet.
- **Nachweis der Baukosten 1. Bauabschnitt Bildungs- und Gesundheitszentrum**
  Eine Kostenschätzung gemäß DIN 276 wird erwartet.




B.5.5 Raumprogramm /Funktionale Anordnung

Bildungs- und Gesundheitszentrum (1. Bauabschnitt)

Raumbezeichnung/ Funktion	Fläche in qm
• Stadt[teil]Café	80
• Mehrzweckraum teilbar	90
• Seminarraum	30
• Kreativraum I	30
• Kreativraum II	30
• Seniorentreff	20
• Computerraum	30
• Seniorenbeirat / Jugendparlament, Büro	15
• Initiativenraum I	15
• Initiativenraum II	25
• Familienservicebüro	30
• Sanitärbereiche, Erste Hilfe	50
• Hausmeisterraum	15
• Technikraum/ Hausanschlußraum	50
• Verkehrsflächen	120
• 3-Zi-Wohnung (Hausleitung / Hausmeister)	90
Gesamt	720

Eine Erhöhung um max. 10 % der Fläche für notwendige wichtige architektonische oder erschließungsfunktionale Flächen wird toleriert.




B.5.6 Nutzfläche 2/3 Bauabschnitt

Schematische Nutzfläche Medienzentrum (2. BA)

Raumbezeichnung/ Funktion	Fläche in qm
• Medienzentrum/ Bücherei Aufteilung variabel,	800

Schematische Nutzfläche Kommerzielle Gastronomie und Kleingewerbe (3. BA)

Raumbezeichnung/ Funktion	Fläche in qm
• kommerzielle Gastronomie, inklusive Saal für Feste.	300 – 400
• 2 – 4 Einheiten für Kleingewerbe, Kleingewerbe mit je max. 100	300 – 400 max. 700