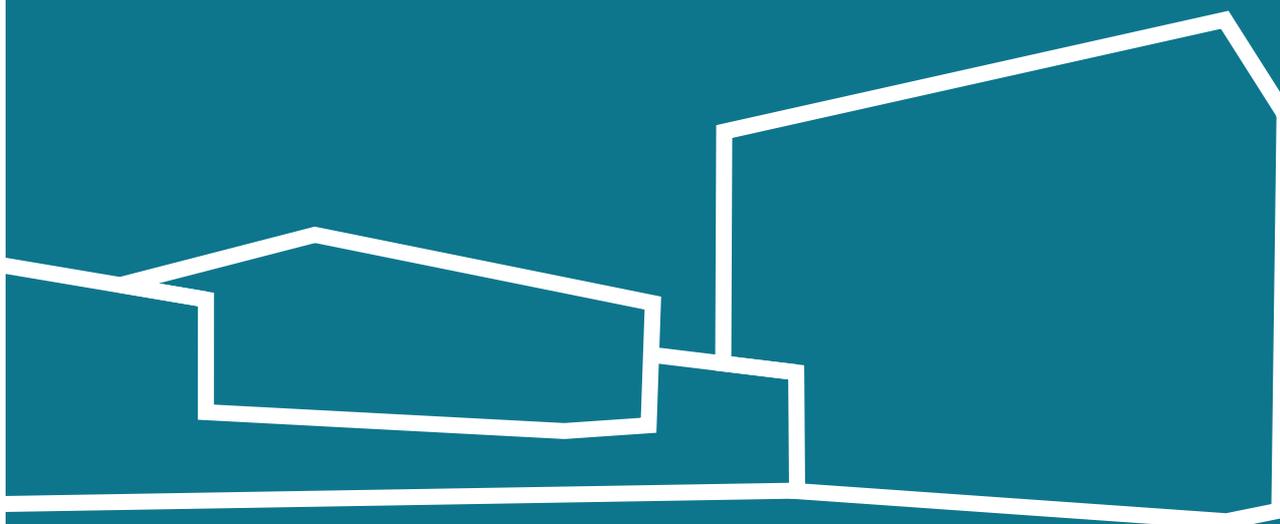


Interdisziplinärer Realisierungswettbewerb mit Ideenteil

Rathaus Arnsberg – klimaneutral und offen



Auslobung



Ausloberin
Stadt Arnsberg
Rathausplatz 1
59759 Arnsberg

Wettbewerbsbetreuung
Büro für urbane Projekte
Gottschedstraße 12
04109 Leipzig

Nachhaltigkeit
ee concept
Spreestraße 3
64295 Darmstadt

Tag der Auslobung

19. Mai 2017

Hinweis zur Sprachform / Gender-Mainstreaming

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die zusätzliche Formulierung der weiblichen Form verzichtet. Wir möchten deshalb darauf hinweisen, dass die ausschließliche Verwendung der männlichen Form explizit als geschlechtsunabhängig verstanden werden soll.

Dieses Verfahren wird unterstützt mit Mitteln der Städtebauförderung



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit



Ministerium für Bauen, Wohnen,
Stadtentwicklung und Verkehr
des Landes Nordrhein-Westfalen



Inhalt

Präambel	5
A Wettbewerbsbedingungen	7
A.1 Allgemeines.....	7
A.2 Ausloberin, Betreuer	7
A.3 Anlass und Zweck des Wettbewerbs.....	7
A.4 Gegenstand des Wettbewerbs	8
A.5 Wettbewerbsart, Zulassungsbereich, Sprache.....	8
A.6 Wettbewerbsteilnehmer.....	8
A.7 Preisgericht.....	10
A.8 Vorprüfer	10
A.9 Wettbewerbsunterlagen	11
A.10 Geforderte Wettbewerbsleistungen	11
A.11 Zulassung und Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten.....	13
A.12 Termine und Einreichung	14
A.13 Prämierung.....	15
A.14 Beauftragung.....	15
A.15 Abschluss des Wettbewerbs.....	15
A.16 Nutzung und Erstveröffentlichung	15
A.17 Terminübersicht	15
B Ausgangssituation und Rahmenbedingungen	17
B.1 Das Rathaus Arnsberg	17
B.2 Wettbewerbsstandort	17
B.3 Bestandsbebauung	19
B.4 Verkehrliche Erschließung	22
B.5 Freiraum	23
B.6 Städtebauliche Rahmenbedingungen.....	25
B.7 Planungsrechtliche Grundlagen.....	26
C Wettbewerbsaufgabe	29
C.1 Allgemeine Zielstellung.....	29
C.2 Umgang mit dem Bestand	29
C.3 Funktion und Nutzung	30
C.4 Funktionalität.....	34
C.5 Komfort und Gesundheit	35
C.6 Wirtschaftlichkeit	36
C.7 Energie und Ressourcen.....	37
C.8 Freiraum	40
C.9 Verkehr und Mobilität.....	41
C.10 Baukosten	42



Abbildung 1: Rathaus der Stadt Arnberg, Haupteingang mit Vorzone

Präambel

Die Stadt Arnsberg sieht sich in besonderem Maße ihrer baukulturellen Verantwortung sowie dem nachhaltigen Bauen verpflichtet. Nachhaltiges Bauen wurde lange Zeit mit den Begriffen „ökologisches Bauen“ oder „energieeffizientes Bauen“ gleichgesetzt, die allerdings nur Teilaspekte einer zukunftsfähigen Entwicklung berücksichtigen. Der Ansatz des nachhaltigen Bauens stellt sich umfassender dar. Die Gesamtheit der architektonischen Einflussfaktoren, das heißt ökonomische, ökologische und gesellschaftliche Aspekte, sind in ihren wechselseitigen Abhängigkeiten zu betrachten.

Die Stadt Arnsberg ist sich dieser Zusammenhänge bewusst und beabsichtigt mit dem „klimaneutralen offenen Rathaus Arnsberg“ ein Schlüsselvorhaben für die Quartiersentwicklung umzusetzen. Im Ergebnis soll die nachhaltige Sanierung ...

... dazu beitragen ein „offenes Rathaus“ zu entwickeln. *Flächenpotenziale ermöglichen neue Nutzungsangebote für bürgerschaftliches Engagement, Weiterbildung, Sport, Gesundheit etc. Es liegen bereits Kooperationsverträge mit unterschiedlichen zukünftigen Nutzern vor.*

... Strahlkraft auf das unmittelbare Umfeld und die angrenzenden Handlungsräume entfalten. *Zur Belebung des Quartiers und der Gesamtstadt werden Impulse gesetzt.*

... bisher hohe Energiebedarfe und -kosten im Betrieb des Gebäudes deutlich reduzieren.

Ein vorbildlicher Dämmstandard senkt den Energiebedarf auf ein Minimum.

... eine möglichst CO₂-neutrale Energieerzeugung gewährleisten.

Alle lokal verfügbaren erneuerbaren Energiepotenziale (z. B. Flusswasser) werden analysiert und genutzt.

... umfassende Barrierefreiheit für alle herstellen.

Inklusion bildet einen selbstverständlichen Bestandteil von Standort und Gebäude.

... die Nutzerzufriedenheit maßgeblich erhöhen.

Zeitgemäße Standards tragen zur Verbesserung der Arbeitsplatz- und Aufenthaltsbedingungen bei.

... die Widerstandsfähigkeit des Rathausstandortes gegenüber den bereits und zukünftig auftretenden Folgen des Klimawandels erhöhen.

... einen vorbildlichen Beitrag zur Baukultur leisten.

In Arnsberg entsteht ein Impulsprojekt mit hoher Gestaltqualität.



Abbildung 2: Rathaus unmittelbar nach der Fertigstellung 1968

A Wettbewerbsbedingungen

A.1 Allgemeines

Der Durchführung dieses Wettbewerbs liegt die Richtlinie für Planungswettbewerbe RPW 2013 in der Fassung vom 31. Januar 2013 zugrunde, soweit in der Auslobung nicht ausdrücklich Anderes festgelegt ist. Die Auslobung ist für den Auslober, die Teilnehmer sowie alle anderen am Wettbewerb Beteiligten verbindlich.

An der Vorbereitung und Auslobung dieses Wettbewerbs hat die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen beratend mitgewirkt. Die Auslobung wurde dort registriert.

A.2 Ausloberin, Betreuer

Ausloberin des Wettbewerbs ist die

Stadt Arnsberg
Rathausplatz 1
59759 Arnsberg

Ansprechpartner
Michael Bartnik, Immobilien-Service-Arnsberg

Der Wettbewerb wird betreut vom
Büro für urbane Projekte
Gottschedstraße 12
04109 Leipzig

Ansprechpartner
Björn Teichmann, Wolfram Georg

Die Belange des nachhaltigen und energieeffizienten Bauens werden vertreten durch
ee concept GmbH
Spreestraße 3
64295 Darmstadt

Ansprechpartner
Dr. Matthias Fuchs

A.3 Anlass und Zweck des Wettbewerbs

Die ehemals selbstständige Stadt Neheim-Hüsten hat von 1965 bis 1968 ein neues Rathaus errichtet, das an der Nahtstelle zwischen den beiden Stadtteilen Neheim und Hüsten zusammen mit dem Bahnhof, dem Schulzentrum und weiteren geplanten, aber nie realisierten Einrichtungen ein neues Stadtzentrum bilden sollte. Seit dem Zusammenschluss von Neheim-Hüsten, Arnsberg und 12 weiteren Gemeinden im Zuge der 1975 erfolgten kommunalen Neugliederung stellt das Gebäude den zentralen Verwaltungssitz der Stadt Arnsberg dar, an dem ca. 300 Mitarbeiter arbeiten.

Nach 50 Nutzungsjahren bedarf das aus einem Büro-Hochtrakt und einem Flachtrakt bestehende Gebäude nun einer grundlegenden Sanierung. Insbesondere der Energieverbrauch und die Barrierefreiheit entsprechen nicht mehr aktuellen und zukünftigen Anforderungen. Auch die Arbeitsplatz- und Aufenthaltsbedingungen für Beschäftigte und Besucher sollen durch eine Optimierung der räumlichen Qualitäten verbessert werden. Darüber hinaus soll sich das unmittelbar an der Ruhr liegende Rathaus künftig verstärkt der Stadt und ihren Bürgern öffnen – zum einen durch die Nutzung von Flächenpotenzialen im Gebäude für soziale und kulturelle Gruppen und Vereine, zum anderen durch eine Aufwertung des Freiraumes mit besserer funktionaler Einbindung in den umliegenden Stadtraum. Diese Maßnahmen sind in die Zielstellungen des integrierten Handlungskonzeptes für das Stadtumbaugebiet Hüsten eingebunden.

Basierend auf ihrem Engagement für eine umweltbewusste und nachhaltige Stadt und im Bewusstsein ihrer baukulturellen Verantwortung zur Profilierung von Stadt und Region lobt die Stadt Arnsberg für die beschriebene Aufgabe einen interdisziplinären Realisierungswettbewerb mit Ideenteil aus.

A.4 Gegenstand des Wettbewerbs

Gegenstand des Realisierungswettbewerbs ist die Sanierungs- und Umbauplanung für das Rathausgebäude mit ca. 6.900 m² Nutzungsflächen und einer Netto-Raumfläche von 10.700 m² bei einer Brutto-Grundfläche von 12.900 m² und einer in Verbindung mit der Freianlagenplanung für die unmittelbar an das Gebäude anschließenden Freiraumbereiche. Gegenstand des Ideenteils ist die Entwicklung von Entwurfsideen zur Freiraumgestaltung des darüber hinausgehenden Rathausgrundstückes und angrenzender Bereiche.

Bei der Gebäudeplanung geht es vor allem um die energetische Sanierung auf der Grundlage von Voruntersuchungen, um die Gestaltung der Fassaden, um die Neugestaltung der Bürolandschaft für verschiedene Arbeitssituationen und unter kommunikativen Aspekten sowie um die Ausbildung der öffentlichen Bereiche für die Besucher. Die Barrierefreiheit stellt dabei eine wichtige Anforderung an die Architektur dar. Bei der Gestaltung des Freiraums sind im Realisierungsteil die barrierefreie Anbindung an das Gebäude im Hinblick auf die Topografie des Geländes sowie die Zugänglichkeit zum Wasser von besonderer Bedeutung. Im Ideenteil spielt zudem die Gestaltung und Aufwertung öffentlich nutzbarer Räume für das Quartier bis hin zur Unterbringung notwendiger Stellplätze eine wesentliche Rolle.

Die Belange des nachhaltigen Bauens erfahren im Wettbewerb besondere Berücksichtigung.

Die Wettbewerbsaufgabe ist in Teil C der Auslobung ausführlich beschrieben.

A.5 Wettbewerbsart, Zulassungsbereich, Sprache

Der Wettbewerb wird als nichtoffener, interdisziplinärer Realisierungswettbewerb mit Ideenteil ausgelobt. Er richtet sich an Arbeitsgemeinschaften aus jeweils mindestens einem Architekten und mindestens einem Land-

schaftsarchitekten sowie an Teilnehmer, die über beide der genannten Berufsqualifikationen verfügen.

Der Zulassungsbereich umfasst die Staaten des europäischen Wirtschaftsraumes EWR sowie die Staaten der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen GPA.

Die Wettbewerbssprache ist deutsch.

A.6 Wettbewerbsteilnehmer

A.6.1 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind natürliche und juristische Personen, die die geforderten fachlichen Anforderungen erfüllen.

Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie gemäß Rechtsvorschrift ihres Herkunftsstaates berechtigt sind, am Tage der Bekanntmachung die Berufsbezeichnung Architekt bzw. Landschaftsarchitekt zu führen. Ist in dem Herkunftsstaat des Bewerbers die Berufsbezeichnung nicht gesetzlich geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung gemäß der Richtlinie 2005/36/EG – „Berufsanerkennungsrichtlinie“ – gewährleistet ist.

Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn zu ihrem satzungsgemäßen Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, die der anstehenden Planungsaufgabe entsprechen, und wenn der bevollmächtigte Vertreter der juristischen Person und der Verfasser der Wettbewerbsarbeit die fachlichen Anforderungen erfüllt, die an natürliche Personen gestellt werden.

Arbeitsgemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft teilnahmeberechtigt ist.

Mehrfachbewerbungen natürlicher oder juristischer Personen oder von Mitgliedern von Arbeitsgemeinschaften sind nicht zulässig und können zum Ausschluss der Beteiligten führen.

Teilnahmehindernisse sind in § 4 (2) RPW beschrieben.

Sachverständige, Fachplaner oder andere Berater müssen nicht teilnahmeberechtigt sein, wenn sie keine Planungsleistungen erbringen, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen und wenn sie überwiegend und ständig auf ihrem Fachgebiet tätig sind.

A.6.2 Auswahl der Teilnehmer

Die Ausloberin hat die folgenden 17 Teilnehmer in einem vorgeschalteten Teilnahmewettbewerb ausgewählt (in alphabetischer Reihenfolge):

- Bär, Stadelmann, Stöcker Architekten, Nürnberg/
greenbox Landschaftsarchitekten PartG, Köln
- behet bondzio lin architekten, Münster/
Planergruppe GmbH Oberhausen, Oberhausen
- berger röcker architekten, Stuttgart/
Specht Landschaftsarchitektur, Tübingen
- Bez + Kock Architekten Generalplaner, Stuttgart/
Wiederkehr Landschaftsarchitekten, Nürnberg
- Bolwin Wulf Architekten Partnerschaft, Berlin/
Lavaland GmbH, Berlin
- CODE UNIQUE Architekten, Dresden/
Rehwaldt Landschaftsarchitekten, Dresden
- Gerber Architekten GmbH, Dortmund
- GSP Architekten, München/
Rainer Schmidt Landschaftsarchitekten + Stadtplaner, München
- HASCHER JEHLE Architektur, Berlin/
KRAFT.RAUM. Landschaftsarchitektur und Stadtentwicklung, Krefeld
- Heinle, Wischer und Partner, Köln/
brandenfels landscape + environment, Münster
- HHS Planer + Architekten, Kassel/
RIEHL BAUERMANN Landschaftsarchitekten, Kassel

- JSWD Architekten, Köln/
LAND Germany GmbH, Duisburg
- Lepel & Lepel Architektur, Köln/
Urbane Gestalt-Johannes Böttger Landschaftsarchitekten, Köln
- nattler architekten, Essen/
Reinders Landschaftsarchitekten, Duisburg
- SSP AG, Bochum/
brummell landschaftsarchitekten, Berlin
- v-architekten, Köln/
[f] landschaftsarchitektur gmbh, Bonn
- weinbrenner.single.arabzadeh. architektenwerkgemeinschaft, Nürtingen/
Frank Kiessling landschaftsarchitekten, Berlin

Die folgenden acht Teilnehmer hat die Ausloberin nach denselben Kriterien vorab ausgewählt (in alphabetischer Reihenfolge):

- Anderhalten Architekten, Berlin/
hochC Landschaftsarchitekten, Berlin
- Banz + Rieks Architekten, Bochum/
b.s.l. Landschaftsarchitekten, Soest
- Keggenhoff | Partner, Arnsberg/
RMP Stephan Lenzen, Bonn
- Kister Scheithauer Gross, Köln/
club L94 Landschaftsarchitekten, Köln
- kraaijvanger architects, Venlo/
karres en brands, Hilversum
- RKW, Düsseldorf/
nts Ingenieurgesellschaft mbH, Münster
- Schneider+Schumacher, Frankfurt/M./
GTL Landschaftsarchitekten, Kassel
- Wellie Architekten, Arnsberg/
FSWLA Landschaftsarchitekten, Düsseldorf

A.6.3 Anonymität

Die Verfasser der Wettbewerbsarbeiten bleiben bis zum Abschluss der Preisgerichtssitzung anonym.

A.7 Preisgericht

Die Ausloberin hat das Preisgericht wie folgt bestimmt und vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört (Namen in alphabetischer Reihenfolge):

A.7.1 Fachpreisrichter

- Prof. Katja Benfer, Landschaftsarchitektin, Berlin; Leibniz Universität Hannover
- Prof. em. Johann Eisele, Architekt, Darmstadt; TU Darmstadt
- Heiner Farwick, Architekt und Stadtplaner, Ahaus/Dortmund
- Prof. Dörte Gatermann, Architektin, Köln; TU Darmstadt
- Prof. Annette Hillebrandt, Architektin, Köln; Universität Wuppertal
- Prof. Gerhard Kalhöfer, Architekt, Köln; Hochschule Mainz
- Friedhelm Terfrüchte, Landschaftsarchitekt, Essen

Stellvertretende Fachpreisrichter

- Prof. Swen Geiß, Architekt, Wuppertal/London; Alanus Hochschule für Kunst und Gesellschaft, Alfter
- Prof. Christian Moczala, Architekt und Stadtplaner, Weimar/Frankfurt; FH Dortmund
- Ulrike Platz, Landschaftsarchitektin, Bonn

A.7.2 Sachpreisrichter

- Peter Bannes, Stadt Arnsberg, Stadtkämmerer
- Werner Frin, Rat der Stadt Arnsberg, SPD-Fraktion
- Jürgen Kilpert, Stadt Arnsberg, Fachdienstleitung Immobilien-Service-Arnsberg
- Christoph Schmidt, Rat der Stadt Arnsberg, CDU-Fraktion
- Thomas Vielhaber, Stadt Arnsberg, Fachbereichsleitung Planen, Bauen, Umwelt
- Hans-Josef Vogel, Bürgermeister der Stadt Arnsberg

Stellvertretende Sachpreisrichter

- Ralf Paul Bittner, Rat der Stadt Arnsberg, SPD-Fraktion
- Klaus Diebäcker, Stadt Arnsberg, Fachbereichsleitung Interner Service
- Klaus Kaiser, Rat der Stadt Arnsberg, CDU-Fraktion
- Michaela Röbbke, Stadt Arnsberg, Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt

A.7.3 Sachverständige

- Michael Bartnik, Stadt Arnsberg, Immobilien-Service-Arnsberg, Architekt
- Ursula Cordes, Stadt Arnsberg, Immobilien-Service-Arnsberg
- Albert Hammeke, Stadt Arnsberg, Sachbearbeiter Bauaufsicht
- Kirsten Heckmann, Stadt Arnsberg, Vorsitzende des Personalrates
- Dr. Birgitta Plass, Stadt Arnsberg, Fachdienstleitung Stadt- und Verkehrsplanung
- Matthias Otto, Stadt Arnsberg, Koordinierungsstelle Behindertenhilfe
- Ralf Schmidt, Stadt Arnsberg, Grünflächenmanagement
- N.N., Kostenprüfung

A.8 Vorprüfer

Die Vorprüfung erfolgt durch das Büro für urbane Projekte und das Büro ee concept GmbH (Nachhaltigkeit) unter Hinzuziehung der Sachverständigen.

Weitere Sachverständige und Vorprüfer können benannt werden.

A.9 Wettbewerbsunterlagen

Die Wettbewerbsunterlagen bestehen aus

- den Wettbewerbsbedingungen – Teil A der Auslobung
- den Rahmenbedingungen und der Wettbewerbsaufgabe – Teil B und C der Auslobung
- und den Anlagen – Teil D der Auslobung

- A1 digitale Kartengrundlage (dxf/dwg)
- A2 Berechnungsformblatt
- A3 Formblatt Verfassererklärung
- A4 Fotos Standort
- A5 Das neue Rathaus in Neheim-Hüsten, 1968
- A6 Untersuchung der Standsicherheit des Rathauses der Stadt Arnsberg, 2007
- A7 Schallimmissionsprognose, 2016
- A8 RLuS2012-Berechnung Luftschadstoffe 2016
- A9 Hochwasserschutzkonzept Ruhr für die Stadt Arnsberg
- A10 Verkehrs- und Parkkonzept Rathausplatz, 2017
- A11 Baumkataster, 2017
- A12 Integriertes Handlungskonzept Hüsten, 2016
- A13 Ideenskizze Campus Berliner Platz
- A14 Bodenverunreinigungen im Bereich des Rathausgeländes, 2017
- A15 Leitungsbestand
- A16 Raumanforderungen
- A17 Zukünftige Nutzer
- A18 Technische Regeln für Arbeitsstätten, ASR A1.2 Raumabmessungen und Bewegungsflächen
- A19 Machbarkeitsstudie, Standortentwicklung Rathaus Arnsberg, 2015

Hinweis zum Nutzungsrecht: Die ausgegebenen Unterlagen dürfen nur zur Bearbeitung dieses Wettbewerbs verwendet werden.

A.10 Geforderte Wettbewerbsleistungen

Folgende Wettbewerbsleistungen sind auf maximal 4 Präsentationsplänen im Format DIN A0 quer darzustellen:

Realisierungs- und Ideenteil:

1. Lageplan Maßstab 1:500 des gesamten Wettbewerbsgebietes
Darstellung des Gebäudes (Dachaufsicht) und des Freiraumes (Erschließung, Zugängen, Zufahrten, Aufenthaltsflächen, Fuß- und Radwege, Stellplätze, Fahrradstellplätze, Bäume, Grünflächen) mit Kennzeichnung der Abgrenzung des Realisierungsteils nach Osten und Westen
Norden am oberen Blattrand

Realisierungsteil:

2. Grundrisse Maßstab 1:200
von Untergeschoss, Erdgeschoss und 1. Obergeschoss, mit Darstellung des Anschlusses der unmittelbar an das Gebäude angrenzenden Freiraumbereiche (barrierefreie Gebäudeerschließung) und der Vorzone/Haupteingangszone des Rathauses von der nördlichen bis zur südlichen Grenze des Wettbewerbsgebietes mit Angaben zu Oberflächen, Materialien, Einbauten, Bepflanzungen
Norden am oberen Blattrand
3. Grundrisse Maßstab 1:200
von insgesamt 2 Regelgeschossen im Hochtrakt (beginnend ab 2. OG) mit Darstellung der exemplarischen Anordnung und Verteilung der Einzel-, Doppel- und Teamarbeitsplätze sowie der Aufenthalts-/Kommunikations- und Wartezone
Norden am oberen Blattrand

4. Dachaufsicht Maßstab 1:200
In der Dachaufsicht sind die opaken und transparenten Dachflächen bzw. Dachoberlichter sowie dachintegrierte Solartechnikflächen, ggf. Gründächer und technischen Dachaufbauten eindeutig zu kennzeichnen
 5. 2 Schnitte Maßstab 1:200
Längs- und Querschnitt durch Flachtrakt und Hochtrakt mit Angabe der Höhen
 6. 1 Freiraum-Schnitt Maßstab 1:200
in Nord-Süd Richtung von der nördlichen bis zur südlichen Grenze des Wettbewerbsgebietes, Schnittführung durch das Foyer
 7. Sämtliche Ansichten Maßstab 1:200
 8. 2 Fassadenschnitte/Schnittansichten Maßstab 1:50 des Flachtraktes und des Hochtraktes
Erwartet wird die Darstellung eines Fassadensystemschnittes in Grundriss und Schnitt bzw. Ansicht an einer sonnenexponierten Fassade (Ost- oder Westlage) mit Angaben zu:
 - Wand- und Dachaufbau (u. a. Konstruktion, Dachanschluss, Ausweisung zu öffnender und feststehender Fassadenelemente)
 - energetischen und bauphysikalischen Aspekten (Materialarten und -dicken inklusive Dämm- und Speichermassenkonzept, Blend- und Sonnenschutz, energetisch relevante Fassadenelemente)
 - Bemaßung lichter Raumhöhe und Brüstungshöhe
 9. Bürotypologien Maßstab 1:100
ausschnittsweise Darstellung der vorgeschlagenen Grundrissstypologien für die Einzel-, Doppel- und Teamarbeitsplätze mit Darstellung der Raumabmessungen und Bewegungsflächen gem. der Technischen Regel für Arbeitsstätten (ASR A1.2)
 10. 1 freie Darstellung ohne Maßstab der Außenwirkung des Gebäudes mit der Eingangssituation und dem Umfeld (Vorplatz) mit Blickrichtung von Südwesten aus Augenhöhe als perspektivische Darstellung/Visualisierung
Format DIN A3 (nicht größer!)
 11. 1 freie Darstellung ohne Maßstab des Foyers als perspektivische Darstellung/Visualisierung
Format DIN A3 (nicht größer!)
- Weitere Leistungen:
12. Erläuterungsbericht max. 3 Seiten DIN A4
 13. ausgefülltes Berechnungsformblatt (Anlage A2)
- Zusätzliche Blätter oder Darstellungen, die über den geforderten Leistungsumfang hinausgehen, werden von der Beurteilung ausgeschlossen und auf den Präsentationsplänen abgedeckt.

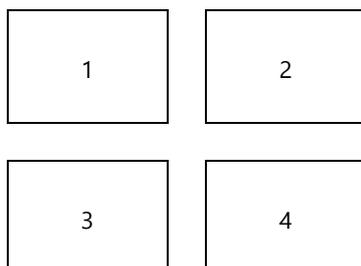
Weiterhin sind einzureichen:

14. Formblatt Verfassererklärung (Anlage A3) in einem nur mit der Kennzahl und der Bezeichnung „Verfassererklärung“ versehenen, undurchsichtigen und verschlossenen Umschlag
15. Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen
16. zweiter Plansatz für die Vorprüfung auf einfachem Papier (80 g/m²)
17. verkleinerter Plansatz DIN A3 farbig für die Vorprüfung
18. Datenträger mit allen Wettbewerbsleistungen digital, dabei ist der Grundriss Maßstab 1:200 des Erdgeschosses mit Darstellung des angrenzenden Freiraumbereiches (Realisierungsteil) zusätzlich als dxf/dwg einzureichen (bitte bei CDs keine Etiketaufkleber anbringen, um die Lesbarkeit in allen Laufwerken zu gewährleisten)

Die Wettbewerbsarbeit ist in allen Teilen nur durch eine Kennzahl aus sechs arabischen Ziffern zu kennzeichnen. Auf den Plänen ist diese innerhalb einer Fläche von max. 2 cm x 6 cm in der rechten oberen Blattecke anzubringen.

Die Pläne sind ungefaltet und gerollt einzureichen. Das Aufziehen auf feste Unterlagen ist nicht zulässig.

HINWEIS: Aufgrund des begrenzten verfügbaren Platzes für die Ausstellung ist folgende Hängung für alle Teilnehmer einzuhalten!



Jeder Teilnehmer darf nur einen Entwurf einreichen. Varianten, auch die Abwandlung von Entwurfsteilen unter Beibehaltung der Gesamtlösung, sind nicht zulässig.

A.11 Zulassung und Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten

A.11.1 Zulassung

Das Preisgericht lässt alle Wettbewerbsarbeiten zur Beurteilung zu, die

- fristgerecht eingegangen sind,
- den formalen Bedingungen der Auslobung entsprechen,
- keinen absichtlichen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen,
- in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen.

A.11.2 Beurteilungskriterien

Das Preisgericht wird bei der Bewertung und Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten die folgenden Kriterien zugrunde legen (Die Reihenfolge stellt keine Gewichtung dar):

- Stadträumliche Einbindung
- Qualität und Nutzungsmöglichkeiten der Freianlagen
- Architektonische Qualität
- Qualität der Innenräume und des Bürokonzeptes
- Funktionalität (Erschließung, öffentliche Zugänglichkeit, Barrierefreiheit, Flächen für Kommunikation)
- Komfort und Gesundheit (Schallschutz, Tageslicht, Raumklima)
- Wirtschaftlichkeit (Flächenausnutzung, Nutzungsflexibilität, Lebenszykluskosten)
- Ressourcen und Energie (Baustoffe, Energiebedarf, Energiebedarfsdeckung)
- Realisierbarkeit/Genehmigungsfähigkeit

A.12 Termine und Einreichung

A.12.1 Rückfragen

Rückfragen können unter Angabe des betreffenden Punktes der Auslobung bis zum 30.05.2017 schriftlich per E-Mail an die Adresse wtb-rathaus@urbaneprojekte.de gesendet werden.

Am 31.05.2017 veranstaltet die Ausloberin am Wettbewerbsstandort Rathausplatz 1, 59759 Arnsberg von 13.00–16.30 Uhr ein Rückfragenkolloquium mit den Wettbewerbsteilnehmern und Mitgliedern des Preisgerichts, um die Aufgabenstellung und die Rückfragen zu erörtern. Während des Kolloquiums werden auch die schriftlich eingegangenen Rückfragen beantwortet.

Für das Rückfragenkolloquium wird keine gesonderte Einladung an die Wettbewerbsteilnehmer verschickt. Die Teilnahme am Kolloquium ist keine verpflichtende Voraussetzung für die Teilnahme am Wettbewerb.

Die Rückfragen werden von der Ausloberin umgehend beantwortet. Das Protokoll der Rückfragen wird allen Wettbewerbsbeteiligten bis zum 08.06.2017 zugesandt. Es wird Bestandteil der Auslobung.

A.12.2 Einlieferung

Einlieferungstermin für die Wettbewerbsarbeit ist der 21.07.2017.

Spätestens an diesen Tagen muss die Wettbewerbsarbeit beim Wettbewerbsbetreuer

Büro für urbane Projekte
Gottschedstraße 12
04109 Leipzig

zwischen 09.00 und 17.00 Uhr abgeliefert oder an die genannte Postadresse des Büros für urbane Projekte aufgegeben werden.

Wenn die Arbeit persönlich bei der angegebenen Adresse abgegeben wird, gilt als Zeitpunkt der Abgabe die auf der Empfangsbestätigung vermerkte Datums- und Zeitangabe.

Wenn die Arbeit bei der Post, der Bahn oder einem anderen Transportunternehmen aufgegeben wird, gilt als Zeitpunkt der Abgabe das auf dem Einlieferungsschein angegebene Datum unabhängig von der Uhrzeit. Der Teilnehmer sorgt dafür, dass er den Nachweis über die rechtzeitige Einlieferung führen kann. Da der (Datums-/Post-/Tages-) Stempel auf dem Versandgut oder dem Begleitzettel unleserlich sein kann oder sogar ein Datum aufweisen kann, das nach dem tatsächlichen Abgabetermin liegt, ist der Einlieferungsschein maßgebend. Einlieferungsscheine sind daher bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren und auf Anforderung vorzulegen.

Zur Wahrung der Anonymität ist bei Zusendung durch Post, Bahn oder andere Transportunternehmen als Absender die Anschrift des Wettbewerbsbetreuers zu verwenden.

Auf allen eingereichten Verpackungen der Wettbewerbsarbeit sind außen das Kennwort „WTB-Rathaus Arnsberg“ und die Kennzahl des Verfassers zu vermerken.

A.12.3 Preisgericht

Das Preisgericht tagt am 01.09.2017.

A.12.4 Ausstellung

Im Anschluss an das Preisgericht erfolgt voraussichtlich vom 04.09.2017 bis 29.09.2017 im Foyer des Rathauses eine Ausstellung aller Arbeiten. Die Eröffnung der Ausstellung wird gesondert bekannt gegeben.

A.13 Prämierung

Die Ausloberin stellt für Preise und Anerkennungen eine Wettbewerbssumme in Höhe von insgesamt 197.000 EUR inkl. MwSt. zur Verfügung. Die Wettbewerbssumme wird wie folgt auf Preise und Anerkennungen aufgeteilt:

1. Preis	65.010 EUR
2. Preis	43.340 EUR
3. Preis	29.550 EUR
4. Preis	19.700 EUR

2 Anerkennungen mit jeweils 19.700 EUR.

Das Preisgericht kann einstimmig beschließen, die Wettbewerbssumme anders aufzuteilen.

A.14 Beauftragung

Es ist vorgesehen, unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichts unter den in § 8 (2) RPW genannten Voraussetzungen einem der Preisträger die weitere Bearbeitung mit den Leistungen gemäß HOAI mindestens bis zur abgeschlossenen LPH 5 stufenweise zu übertragen. Dies gilt nicht für den Ideenteil.

Die Preisträger verpflichten sich im Falle einer Beauftragung, die weitere Bearbeitung zu übernehmen. Im Falle der Beauftragung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Preisträgers bis zur Höhe des Preises nicht erneut vergütet, wenn der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

A.15 Abschluss des Wettbewerbs

Der Auslober teilt den Wettbewerbsteilnehmern das Ergebnis des Wettbewerbs unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung unverzüglich mit und macht es sobald wie möglich öffentlich bekannt.

Alle Wettbewerbsarbeiten werden öffentlich ausgestellt. Ort und Zeitpunkt der Ausstellung werden noch bekannt gegeben.

Die Unterlagen der mit Preisen ausgezeichneten Wettbewerbsarbeiten werden Eigentum des Auslobers. Die übrigen Arbeiten schickt der Auslober nach Abschluss des Wettbewerbs nur auf Wunsch an die Teilnehmer kostenfrei zurück. Die nicht prämierten Arbeiten können in der Zeit von 04.10. bis 30.10.2017 beim Auslober abgeholt werden. Nicht abgeholte Arbeiten, deren Rücksendung nicht gewünscht wird, werden nach dem 01.11.2017 nicht länger aufbewahrt.

A.16 Nutzung und Erstveröffentlichung

Die Nutzung der Wettbewerbsarbeiten und das Recht zur Erstveröffentlichung sind in § 8 (3) RPW geregelt.

A.17 Terminübersicht

Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen	19.05.2017
Einsendung der Rückfragen bis	30.05.2017
Rückfragenkolloquium	31.05.2017
Beantwortung der Rückfragen bis	08.06.2017
Abgabe der Wettbewerbsarbeiten	21.07.2017
Preisgericht	01.09.2017



Abbildung 3: Städtebauliches Umfeld des Rathauses Arnsberg

B Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

B.1 Das Rathaus Arnsberg

Mit dem Zusammenschluss der damaligen Stadt Neheim und der mit städtischen Rechten ausgestatteten Freiheit Hüsten entstand 1941 die neue Stadt Neheim-Hüsten. In den 1960er Jahren wurde beschlossen, an der Verbindungsstelle der beiden Stadtteile am Ufer der Ruhr und in Nähe des Bahnhofes ein Rathaus als zentralen Ort der gemeindlichen Selbstverwaltung zu errichten. Das neue Rathaus Neheim-Hüsten wurde am 28. September 1968 offiziell seiner Bestimmung übergeben und bis in das Jahr 1969 hinein schrittweise in Betrieb genommen. Der von Rudolf Bürgin entworfene, stadtbildprägende Bau mit einem neugeschossigen Bürohochtrakt sowie einem Flachtrakt mit zentralem Foyer und architektonisch hervorgehobenem Rathaussaal war das Ergebnis eines Architektenwettbewerbs (siehe Anlage A5).

Das neue Rathaus war eingebunden in die städtebauliche Vision, an der ehemaligen Stadtrandzone der beiden Stadtteile ein neues, gemeinsames Stadtzentrum mit Schulen, Verkehrs- und Verwaltungsbauten zu realisieren. Parallel zur Rathauskonzeption entstanden südlich des Bahnhofs Neheim-Hüsten mehrere weiterführende und berufsbildende Schulen sowie zugehörige Sportanlagen und eine Theater-Aula. Mit dem Bau der Umgehungsstraße zur Entlastung der durch das Ruhrtal laufenden alten Bundesstraße 7 und ihrer Verknüpfung mit dem Stadtstraßennetz durch einen zweispurigen Kreisel, den sogenannten „Trauring“, sollte eine gut erschlossene, funktionale Mitte beiderseits der Ruhr entstehen.

Im Zuge der kommunalen Neugliederung von 1975 wurden die Städte Arnsberg und Neheim-Hüsten sowie zwölf weitere Gemeinden der Ämter Freienohl und Hüsten zur neuen Stadt Arnsberg zusammengeschlossen. Das Rathaus Neheim-Hüsten wurde neuer Hauptsitz der Verwaltung der vergrößerten Stadt Arnsberg als Mittelzentrum mit seinerzeit mehr als 80.000 Einwohnern.

Die städtebaulichen Entwicklungspläne, eine neue Stadtmitte mit Rathaus, Bahnhof und Schulzentrum rund

um den „Trauring“ zu schaffen, wurde jedoch zugunsten der Erhaltung und Revitalisierung der Innenstadtbereiche Arnsbergs fallen gelassen. Im Zuge des Ausbaus der Bundesautobahn A46 im Verlauf der Bundesstraße 7 wurde der „Trauring“ ab den 1980er Jahren zurück gebaut. Zugleich rückte die Autobahn durch die begradigte Linienführung um bis zu 21 m an das Rathaus heran und flankiert das Gebäude heute in Hochlage. Durch den Ausbau der Straßen und Parkplätze im Umfeld des Rathauses, aber auch durch die Entwicklung des umgebenden Großgrüns, verlor das Rathaus zusätzlich an städtebaulicher Prägnanz.

Die Stadt Arnsberg und auch der Standort des Rathauses zeichnen sich durch ihre Lage in der bewegten und durch den Wald und die Ruhr geprägten Landschaft aus. Zugleich spiegelt sich im Umfeld des Rathausstandortes das wirtschaftliche Profil der Stadt mit ihren mittelständischen Industrien wider – darunter neun Weltmarktführern im Stadtgebiet – die Arnsberg unter anderem zu einem Zentrum der Lichttechnik machen.

B.2 Wettbewerbsstandort

B.2.1 Wettbewerbsstandort

Das Areal des Rathauses Arnsberg befindet sich an der Grenze der Stadtteile Neheim und Hüsten. Im Norden wird der Standort begrenzt durch die in Hochlage geführte Bundesautobahn A46, im Osten bildet die Verlängerung der Fußgängerbrücke über die Ruhr bis zur Böschung der Autobahn die Grenze des Wettbewerbsgebietes. Den südlichen Abschluss markiert das Ufer der Ruhr, den westlichen bestimmt der Verlauf der Landstraße L544. Es umfasst damit eine Größe von etwa 4,2 ha.

Das Rathaus Arnsberg liegt innerhalb eines mäandrierenden Landschaftsstreifens mit teilweise dichtem Gehölzbestand, der sich zwischen der Bundesautobahn A46 und dem Ufer der Ruhr aufspannt. Der Streifen bildet eine deutliche Zäsur innerhalb des durch Gewerbe und Wohnen geprägten Stadtgebietes.

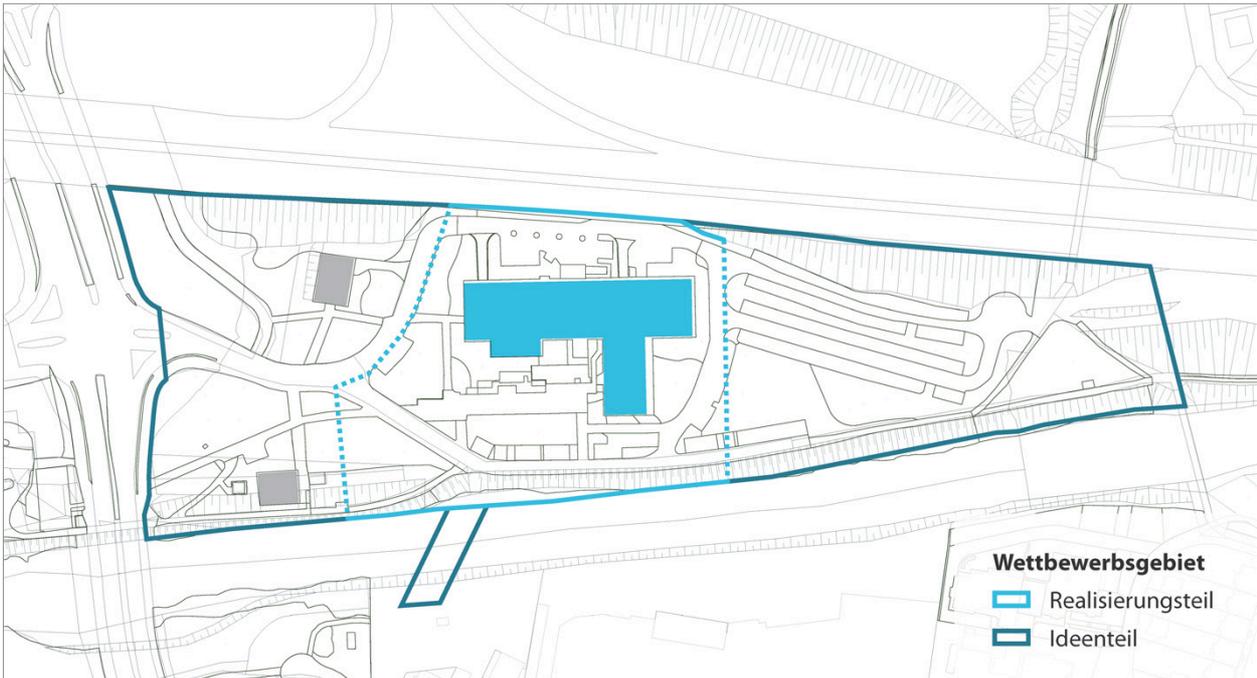


Abbildung 4: Wettbewerbsgebiet

Nordwestlich der Autobahn schließt sich das Zentrum von Neheim, nordöstlich das Wohngebiet Müggenberg an. Unmittelbar südlich der Ruhr grenzt das Quartier Unterhüsten mit einem Gewerbegebiet an den Rathausstandort. In diesem befindet sich der Hauptsitz der Firma Wesco, ein Hersteller von Haushaltsaccessoires. Südlich des Bahnhofs liegt der Campus Berliner Platz mit mehreren Bildungseinrichtungen.

Das Wettbewerbsgebiet gliedert sich in einen unmittelbar zur Umsetzung bestimmten Realisierungsteil und einen Ideenteil mit einem zeitlich etwas weiter gefassten Planungshorizont.

Der Realisierungsteil umfasst das Rathausgebäude sowie die sich unmittelbar anschließenden, gebäudenahen Außenflächen, die für die Realisierung des vorgeschlagenen baulichen Konzeptes von Bedeutung sind. Die Größe des Realisierungsteils ist konzeptabhängig und wird daher nicht einheitlich vorgegeben. Er soll eine Gesamtfläche von 1,5 ha jedoch nicht überschreiten. Zudem sind die unteren Böschungskanten zur Autobahn sowie die unteren Böschungskanten zur Ruhr aufgrund von Eigentumsverhältnissen und sonstigen Restriktionen zwingend als Grenze des Realisierungsteiles zu beachten.

B.2.2 Eigentumsverhältnisse und Größe

Der Großteil des Wettbewerbsgebietes befindet sich im Eigentum der Stadt Arnsberg. Es beinhaltet die Flurstücke mit den Nummern 568, 695, 735, 932, 944 und 945 sowie einen Teil des Flurstücks 1170. Insgesamt umfassen diese Liegenschaften rund 3,6 ha.

Zudem befindet sich das rund 1.900 m² große Flurstück 865 mit dem Gebäude Rathausstraße 2 im Eigentum der Wirtschaftsförderung Arnsberg GmbH (wfa). Das Grundstück befindet sich im Bereich des Ideenteils.

Die Flurstücke 721 und 736 umfassen das Verkehrsbauwerk der Autobahn A46 mit seinen Böschungsbereichen. Es befindet sich im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland. Die in das Wettbewerbsgebiet hineinragenden Böschungsbereiche mit insgesamt 4.000 m² sind im Rahmen des Ideenteils des Wettbewerbes mit zu betrachten. Vorschläge zur Veränderung dieser Flächen sind im Nachgang des Wettbewerbes mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Auf den Flurstücken 694 und 931 befinden sich Anlagen der Stadttechnik. Eigentümer des Flurstücks 694 ist der Fernleitungsnetzbetreiber Thyssengas (ehem. RWE Transportnetz Gas), Eigentümer des Flurstücks 931 sind die Stadtwerke Arnsberg.

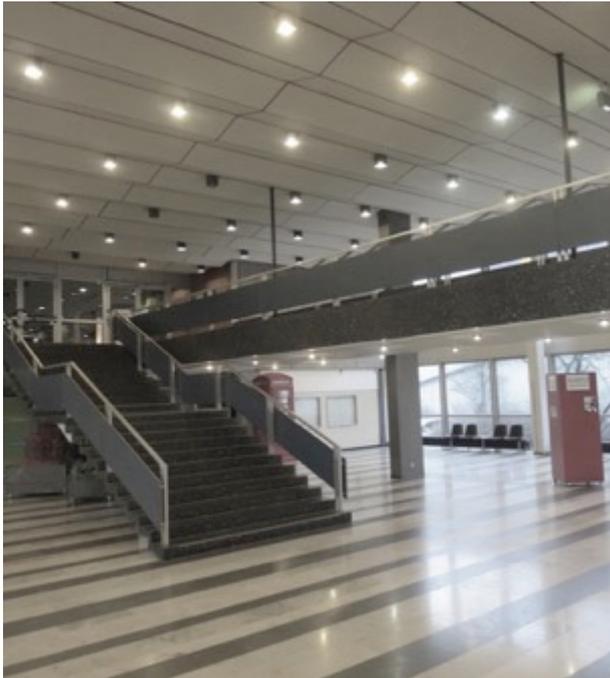


Abbildung 5: Foyer

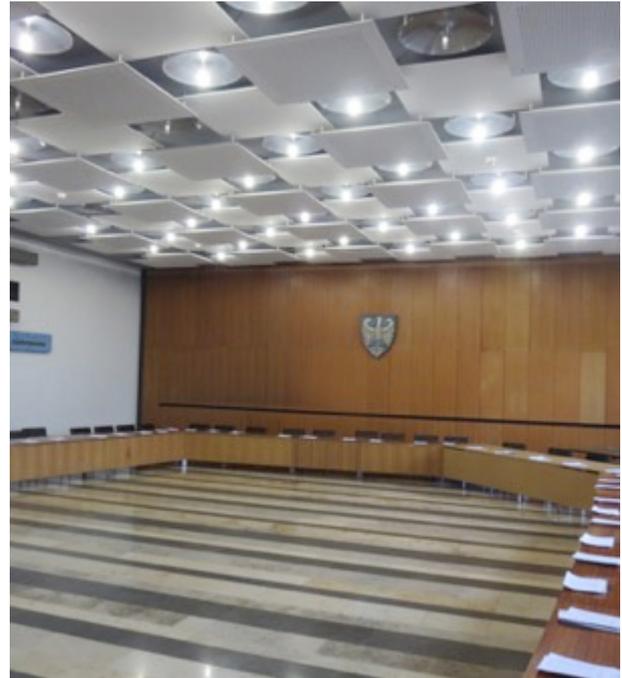


Abbildung 6: Rathaussaal

B.2.3 Topografie und Grundstückscharakteristik

Das Grundstück des Rathauses liegt in der nördlichen Talau der Ruhr. Das sich nach Osten verjüngende Gelände zeichnet sich durch seine leichte Hanglage zwischen dem mehrere Meter tiefer liegenden Nordufer der Ruhr und der in Hochlage geführten Autobahn A46 aus. Das Gelände fällt von der Unterführung zum Müggenberg im Nordosten bis zur Ruhr im Südwesten um 6,5 m ab. Insbesondere der östliche Teil des Wettbewerbsgebietes weist ein starkes Gefälle auf. Das Rathaus selbst befindet auf einer relativ ebenen Fläche. Die Böschungen zur Autobahn messen einen Höhenunterschied von ca. 10 m.

B.3 Bestandsbebauung

Das Rathausgebäude ist als dreigeschossiger Flachtrakt mit einem eingeschobenen, neungeschossigen Hochtrakt konzipiert. Seit seiner Eröffnung 1968 wurde das Rathaus in seinen wesentlichen Teilen nicht verändert.

Den zentralen Bereich des Rathauses nimmt das rund 560 m² große, zweigeschossige Foyer ein. Die Süd- und Nordseite des Foyers sind mit einer raumhohen Glasfassade ausgestattet. Eine Freitreppe führt in das Obergeschoss des Westflügels mit dem Ratssaal. Parallel zur Freitreppe ist eine „Brücke“ angeordnet, die den West-

und den Ostflügel auf Ebene des 1. Obergeschosses miteinander verbinden. Das Foyer wurde nachträglich durch den eingeschossigen Einbau des „Stadtbüros“ ergänzt. Die Zugänglichkeit des Haupteinganges von Süden ist derzeit für Menschen mit Behinderungen nicht gleichwertig und erfolgt über das Untergeschoss.

Im Erdgeschoss des Flachtrakts befanden sich zunächst das Haupt- und Personalamt sowie publikumsintensivere Bereiche wie das Meldeamt oder das Trauzimmer. Im Laufe der Zeit sind unterschiedliche Nutzungen in dem rund 24 m tiefen Gebäudeteil untergebracht worden. Der letzte größere Umbau des Erdgeschosses der Westseite erfolgte im Zuge der Neustrukturierung des Amtes für Grundsicherung / Jobcenter Mitte der 2000er Jahre. Nach Auszug des Jobcenters 2013 wird dieser Bereich durch das Jugendamt genutzt.

Im Obergeschoss der Westseite befinden sich der Ratssaal, die drei Sitzungssäle Dr.-Konrad-Adenauer-Saal (100 m²), Schnellenberg-Saal (52 m²) und Dr.-Kurt-Schumacher-Saal (78 m²) sowie die Kantine. Im Osten befinden sich die Räumlichkeiten des Bürgermeisters.

Der Hochtrakt ist als dreibündiger Bürotypus ausgebildet. Der überwiegende Teil der Büros ist unabhängig von ihrer Nutzung als Einzel- oder Doppelarbeitsplatz gleich dimensioniert. Nur in geringem Umfang erfolgt eine

Nutzung als Teambereich. Somit stellen sich insbesondere die Einzelarbeitsplätze heute als besonders flächenintensiv dar (ca. 16,5 m²/Arbeitsplatz).

Insgesamt bietet das Rathaus Arnsberg heute 295 Arbeitsplätze. Diese setzen sich aus 106 Einzelarbeitsplätzen (35,9 %), 151 Doppelarbeitsplätzen (51,2 %) und 38 Teamarbeitsplätzen (12,9 %) zusammen. Jedoch mangelt es insbesondere im Hochtrakt an nutzbaren Besprechungsräumen, Kommunikationszonen und Wartebereichen. Heute werden dafür Büroflächen sowie im Hochtrakt die Flächen an den Kopfen der Flure verwendet.

Im Untergeschoss des Rathauses wird aufgrund der Belichtungssituation im wesentlichen der Ostflügel sowie der Bereich unter dem Hochtrakt als Arbeitsbereich genutzt. In der Vergangenheit befand sich hier u. a. eine Polizeiwache. Nahezu der gesamte Bereich unter dem Foyer und dem Westflügel wird als Archiv (Bauaktenarchiv) oder Materiallager verwendet. Hinzu kommen die Funktionen der Haustechnik sowie zwei Garagenbereiche für Dienstfahrzeuge, die individuell über Rampen erschlossen werden. In der westlichen Garage stehen zudem Stellplätze für Fahrräder der Mitarbeiter zur Verfügung.

Der Bestand ist in weiten Teilen noch bauzeitlich. Dementsprechend hoch sind der derzeitige Energiebedarf des Gebäudes (insbesondere für die Wärmebereitstellung) und die daraus resultierenden Energiekosten. Ein großes Problem stellen zudem die sommerliche Überhitzung und die unzureichende Durchlüftung dar. Zudem besteht bei den in die Jahre gekommenen Fassaden (Fenster) dringender Handlungsbedarf bezüglich einer schallschutztechnischen Ertüchtigung.

B.3.1 Standsicherheit

Die TÜV-Studie „Untersuchung der Standsicherheit des Rathauses der Stadt Arnsberg“ 11/2007 gelangt zu der Einschätzung, dass sich das Bauwerk generell in einem dem Alter und der Nutzung angemessenen Zustand be-

findet und die Standsicherheit bzw. Gebrauchstauglichkeit nicht eingeschränkt ist (siehe Anlage A6).

B.3.2 Emissionen

Aufgrund seiner Lage unmittelbar an der in Hochlage geführten Bundesautobahn sind weite Teile des Rathauses Arnsberg stark lärmexponiert. Auf Basis der Ergebnisse einer aktuellen Verkehrszählung wurden die Beurteilungspegel der Geräuschemissionen ausgehend von der Autobahn A46 vor den Fassaden des Rathauses nach RLS-90 bzw. der 16. BImSchV für das Rathaus der Stadt Arnsberg bestimmt. Danach sind die der Autobahn direkt zugewandten Fassaden (Nordseite) nach DIN 4109 in den Lärmpegelbereich VI mit einem erforderlichen resultierenden Schalldämmmaß $R'_{w, res} \geq 45$ dB einzustufen. Die Ost- und Westfassade des Bürotrakts werden großflächig in den Lärmpegelbereich V mit einem erforderlichen resultierenden Schalldämmmaß $R'_{w, res} \geq 40$ dB eingestuft (siehe Anlage A7).

Darüber hinaus wurde untersucht, ob sich Auswirkungen durch verkehrsbedingte Emissionen von Luftschadstoffen für die Nutzer des Rathauses ergeben. Hierzu konnte festgestellt werden, dass keine Überschreitungen der Immissionswerte für das Jahresmittel zur Beurteilung von Luftschadstoffbelastungen und mit Ausnahme von Staub (PM10) keine Überschreitungen für die Kurzzeitbelastung entstehen (siehe Anlage A8).

B.3.3 Hochwasser

Das Rathaus Arnsberg liegt außerhalb des von der Bezirksregierung Arnsberg festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Ruhr (siehe Anlage A9). Als Schutz vor möglicherweise aufsteigendem Grundwasser bei einem lokalen Hochwasser sollen keine empfindlichen Güter (z. B. Akten) im Tiefkeller gelagert werden. Im Hochwasserfall sowie bei Starkregenereignissen wurde jedoch beobachtet, dass sich in den leichten Böschungen zum Untergeschoss (Niederschlags-)wasser sammelt. Dieses kann heute nur schwer abfließen.



Abbildung 7: Großplastik in Beton



Abbildung 8: Steuerzahler

B.3.4 Kunstwerke

Im Ratssaal der Stadt Arnsberg befindet sich an der nördlichen Wand eine vom Bildhauer Josef Rikus mit dem Bau des Rathauses realisierte Großplastik in Beton. Das Werk besteht aus mehreren Körpern und setzt sich um bis zu einen Meter von der Wand ab. Die Großplastik kann in die Überlegungen zur Planung einbezogen werden.

Im Erdgeschoss befindet sich im Übergang zwischen Foyer und Westflügel die Eckplastik „Steuerzahler“ des Bildhauers N. Kahle. Die Plastik wurde 1902 für den Neubau des Rathauses Neheim geschaffen. Mit dem Umzug der Verwaltung in das neue Rathaus zog die Arbeit 1968 an ihre heutige Position. Die Plastik ist in der Neukonzeption des Rathauses zu berücksichtigen.

B.3.5 Weitere bauliche Anlagen

Neben dem Rathaus Arnsberg befinden sich innerhalb des Ideenteils des Wettbewerbsgebietes mehrere Gebäude bzw. Bauwerke.

Unmittelbar westlich des Rathauses befindet sich mit der Adresse Rathausplatz 2 das Gebäude der Wirtschaftsförderung Arnsberg GmbH (wfa). Das zweigeschossige Gebäude wird durch die wfa und den Fachbereich 5 Wirtschaft genutzt. Weiter sind dort drei Büros für die Fachbereichsleitungen untergebracht sowie die Räumlichkeiten der städtischen Druckerei. Das Gebäude ist zu erhalten.

Nahe der Ruhr befindet sich das Vereinsheim des Sportfischervereins Früh Auf e.V. 1959. Das eingeschossige Gebäude befindet sich im Besitz der Stadt Arnsberg und ist an den Verein verpachtet. Der Pachtvertrag wurde 2013 erneuert. Es ist vorgesehen das Gebäude zu erhalten.

Weiterhin liegt auf dem Flurstück 694 eine Gasstation der Firma Thyssengas. Darüber hinaus befinden sich westlich des Vereinsheims eine Trafostation der Stadtwerke Arnsberg und weitere Verteilerschränke. Die Einrichtungen der technischen Infrastruktur sind zu erhalten.

B.4 Verkehrliche Erschließung

Der Standort des Rathauses Arnsberg wird über die L544 im Westen des Plangebiets erschlossen. Gegenüber der Einfahrt zu den Adressen am Rathausplatz befindet sich auch die Abfahrt „Neheim“ der A46. Die Anbindung von der L544 bildet sowohl die Hauptzufahrt als auch die Hauptfußwegeerschließung mit Verbindung zum Bahnhof Neheim-Hüsten sowie in die umliegenden Quartiere. Durch die Lage an der Schnittstelle zweier wichtiger Verkehrswege (A46, L544) verfügt der Standort über eine gute und schnelle Erreichbarkeit von allen Ortsteilen für den motorisierten Individualverkehr (MIV).

Zugleich ist das Rathaus aufgrund seiner Nähe zum Verkehrsknotenpunkt des Bahnhofs Neheim-Hüsten (weniger als 10 Minuten Fußweg) gut (Bus) oder sehr gut (Bahn) an das Angebot des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) angebunden. Am Bahnhof Neheim-Hüsten halten die Linien der Regionalbahn und verschiedene Buslinien. Eine Haltestelle unmittelbar in Rathausnähe ist nicht vorhanden.

Die Fußwegeverbindung entlang der stark befahrenen L544 bietet allerdings nur eine geringe Attraktivität für Fußgänger. Gleiches gilt für die Fuß- und Radwegeverbindung nach Norden in Richtung Neheim

Entlang des nördlichen Ruhrufers führt eine übergeordnete Fuß- und Radwegeverbindung (siehe B.4.2 RuhrtalRadweg) durch das Wettbewerbsgebiet. Das Quartier „Am Hüttengraben“ wird im Südosten des Plangebiets über eine Fuß- und Radverkehrsbrücke mit dem Rathausareal verknüpft. Auf dieser Höhe befindet sich auch eine Unterführung unter der Autobahn zu den nördlich angrenzenden Waldflächen und dem Wohnquartier Müggenberg.

B.4.1 Stellplätze

Bei Bezug des Rathauses befanden sich die Stellplätze für den MIV auf der Nordseite des Gebäudes. Mit dem Bau der Autobahn ab Mitte der 1980er Jahre entfiel ein Großteil dieser Plätze. In diesem Zusammenhang wurde das heutige Stellplatzkonzept östlich des Rathauses mit der westlichen und südlichen Umfahrt um das Gebäude realisiert.

Insgesamt stehen für Beschäftigte und Besucher heute am Standort 187 Stellplätze für Langzeitparker, 38 Stellplätze für Kurzzeitparker (bis zwei Stunden) sowie 5 Schwerbehindertenparkplätze zur Verfügung. Weitere 11 Stellplätze sind für Dienstfahrzeuge vorgesehen. Im Januar 2017 wurde ein Parkplatz mit einer Elektroladesäule ausgestattet. Im Umfeld des Rathauses befinden sich zudem weitere Stellplätze für Fahrräder, Roller und Motorräder (siehe Anlage A10).

B.4.2 RuhrtalRadweg

Südlich des Rathauses Arnsberg verläuft ein Abschnitt des 2006 eröffneten RuhrtalRadweges. Der RuhrtalRadweg ist ein 240 km langer Radweg, der von der Quelle der Ruhr bei Winterberg bis zur Mündung bei Duisburg-Ruhrort führt. Der RuhrtalRadweg ist eine durchgehende Verbindung mit hoher Qualität für den Fahrradverkehr sowie für Fußgänger. Neben seiner Bedeutung für die Naherholung und den überregionalen Tourismus trägt er auch zu einer Attraktivierung des innerörtlichen, alltäglichen Radverkehrs bei.

Südlich des Rathauses ist er als Fahrradstraße ausgebildet, über die auch einige Stellplätze erschlossen werden. Im Umfeld des Rathauses wird der RuhrtalRadweg jährlich von 150.000 Radfahrern als übergeordnete Fahrradstrecke genutzt.



Abbildung 9: Eingangssituation auf das Areal von Westen



Abbildung 10: Bewachsenes Ufer der Ruhr von Süden

B.5 Freiraum

Das Rathaus Arnsberg liegt heute inmitten einer parkartigen Landschaft. Zwischen der Zufahrt von der L544 und dem Rathaus sowie den Bereichen entlang der Ruhr bestimmen baumbestandene Grünflächen das Bild. Diese werden von Wegen und Straßen durchschnitten und bieten heute nur wenig Aufenthaltsqualität.

Der Freiraum ist geprägt von den Gestaltungselementen und den Materialien aus der Entstehungszeit des Rathauses. Dem südlichen Rathauseingang vorgelagert wurde ein Vorplatz bestehend aus großformatigen Waschbetonplatten, einer Freitreppe, einigen Sitzmöglichkeiten sowie Pflanzkästen und Brunnenbecken aus Waschbeton angelegt. Dieser Vorplatz ging ursprünglich nach Westen in einen breiten Zugangsweg mit großformatigen Waschbetonplatten über. Mehrere Nebenwege führten auf diese Vorplatzfläche zu. Mit der Realisierung der westlichen und südlichen Umfahrt um das Gebäude aufgrund des Baus der Autobahn und der neuen Stellplatzflächen in den 1980er Jahren wurde diese Gestaltung teilweise zurückgebaut.

Vor dem Ratssaal befand sich vormals eine Brunnenanlage, die später zu Pflanzterrassen umfunktioniert wurden. Die Vorplatzfläche ist in ihrer Struktur weitgehend erhalten, bietet jedoch nur geringe Aufenthaltsqualität.

Sämtliche Betonelemente bedürfen aufgrund von Rissen, Verwerfungen und schadhafte Unterbaus oder Unterkonstruktionen einer kompletten Erneuerung.

Im Norden und Osten des Areals überwiegen Verkehrsflächen und Stellplatzanlagen. Asphalt und Betonplatten prägen hier das Bild.

Das Rathausareal ist bereits heute ein hochfrequentierter Freiraum. Mitarbeiter des Rathauses sowie Besucher halten sich hier ebenso auf wie die Anwohner des nahe gelegenen Wohngebietes „Am Hüttengraben“, in dem es mehrere Wohnangebote für Senioren gibt. Der Freiraum wird diesen Anforderungen nicht mehr gerecht. Neben mangelnden Orientierungsqualitäten (Haupteingang / rückwärtiger Eingang) fehlen Fußwegeverbindungen, insbesondere zum Bahnhof Neheim-Hüsten, sowie attraktive Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien.

Der Standort des Rathauses zeichnet sich durch einen markanten Baumbestand aus, der teilweise aus der Bauphase des Rathauses stammt. Der durchgrünte Eindruck wird durch die dichten Gehölzstreifen gestärkt, die sich entlang der Ruhr und in den aufgehenden Böschungen der Autobahn entwickelt haben. Von den 144 auf dem Areal erfassten Bäumen wurden 33 als zwingend erhaltenswert und 17 als bedingt erhaltenswert eingestuft (siehe Anlage A11).



Abbildung 11: Großplastik „Sphärische Röhren“



Abbildung 12: Gasstation

B.5.1 Ruhr

Die Ruhr und ihre Ufer sind als Naturschutzgebiet und im weiteren Verlauf auch als FFH-Gebiet ausgewiesen. Schützenswert sind insbesondere die Gewässerstrukturen mit der vorhandenen Unterwasservegetation.

Darüber hinaus wird die Ruhr insbesondere flussabwärts als Kanustrecke genutzt. In Arnsberg finden regelmäßig Wettkämpfe und Veranstaltungen statt.

Durch den starken Bewuchs der Uferböschung ist der Fluss vom Gelände des Rathauses kaum sicht- und erlebbar. Heute ist es nicht möglich, an den Fluss heranzutreten.

B.5.2 Kunstwerke und Objekte

Im Außenraums des Wettbewerbsgebietes befinden sich folgende Kunstwerke und Objekte:

Nördlich des Rathauses befindet sich an der Wand der A46 die Großplastik „Sphärische Röhren“ des Bildhauers Norbert Kricke. Die Plastik besteht aus zwei sich kreuzenden Stahlrohre mit einer Länge von etwa 90 m. Das Werk wurde mit Errichtung des Autobahnabschnittes realisiert. Es befindet sich im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland.

Weitere Informationen sind der Kunsttour-App der Stadt Arnsberg unter www.arnsberg.de/kunsttour/ zu entnehmen.

Im Rahmen der Kulturhauptstadt Europas RUHR.2010 wurden an 17 Orten entlang des RuhrtalRadweges künstlerische Konzepte durch Studierende von Kunst- und Designstudiengängen umgesetzt. Im Zuge dessen wurde die im Wettbewerbsgebiet gelegene Gasstation durch die Künstlerin Monika Gauer mit leuchtend gelben Diffusorenplatten ummantelt. Die Arbeit trägt keinen Titel. Das Projekt wurde durch die RWE AG gefördert. Heute befindet es sich im Eigentum der Firma Thyssen-gas.

Den östlichen Abschluss des Geländes bildet eine von Wegen flankierte dreieckige Grünfläche. In deren Mitte wurde im Rahmen des Ferienangebotes „Kinderstadt“ 2011 eine dem Kolosseum von Rom nachempfundene Ruine errichtet. Unter Anleitung des Bildhauers Friedrich Freiburg waren über 500 Kinder im Alter von 6 bis 12 Jahren an der Errichtung beteiligt. Die statische Qualität des Bauwerks und damit die Sicherheit werden kritisch gesehen. Ein Erhalt ist nicht vorgesehen.

B.6 Städtebauliche Rahmenbedingungen

B.6.1 Stadtumbaugebiet Hüsten

Die Stadt Arnsberg stellt sich im Rahmen des Bundes-Länder-Förderprogramms „Stadtumbau West“ den aktuellen Herausforderungen des demographischen, wirtschaftlichen und gesamtgesellschaftlichen Wandels. Hierzu wurde im Jahr 2007 ein Städtebauliches Entwicklungskonzept für Arnsberg beschlossen, auf dessen Grundlage schrittweise die Arbeit in den Stadtumbaugebieten Neheim-Nord, Alt-Arnsberg, Hüsten und Neheim-Süd aufgenommen wurde.

Für das Stadtumbaugebiet Hüsten wurde 2016 ein integriertes Handlungskonzept (IHK) mit der Perspektive bis 2030 erarbeitet. Es stellt in seiner Bewertung unter anderem heraus, dass mit der Umgestaltung des Bahnhofsumfeldes, des Schulzentrums am Berliner Platz und des Rathausumfeldes die Chance besteht, „die hohe Frequenzierung durch die dort verkehrenden Personenkreise über eine Erhöhung der Aufenthaltsqualität und -dauer stärker als Nachfragepotenzial für vorhandene und neue Angebote vor Ort zu erschließen.“

Das IHK empfiehlt vor diesem Hintergrund für den „Maßnahmenraum Rathausumfeld und Campus Berliner Platz“ die Stärkung und baulich-räumliche Qualifizierung der Bildungslandschaft und die Stärkung des Rathausstandortes als wichtige Infrastruktureinrichtung in Hüsten. Zudem soll das Gebiet aufgrund seiner Brückenfunktion zwischen den Stadtteilen Neheim und Hüsten als Stadtteileingang und Station am RuhrtalRadweg qualifiziert und attraktiver gestaltet werden (siehe Anlage A12).

B.6.2 Campus Berliner Platz

Einen Entwicklungsschwerpunkt Innerhalb des Stadtumbaugebietes Hüsten bildet neben dem Rathausstandort der Campus Berliner Platz. Ziel der Stadt Arnsberg mit der Entwicklung des Campus Berliner Platz ist es, die Schul- und Bildungsstandorte in ihrer Funktion zu stärken und zugleich die überörtlichen sowie die stadtteilbezogenen Versorgungsfunktionen langfristig zu sichern (siehe Anlage A13).

Vor diesem Hintergrund besteht eine Aufgabe in der Erneuerung der Bildungsbauten, um ein modernes, nachhaltiges und nutzungsgerechtes Angebot zu schaffen. Im Rahmen einer vorläufigen Ideenstudie wurden bereits eine Neuordnung des ruhenden Verkehrs, die Gestaltung der Eingänge und eine Optimierung der Anbindung sowie Ideen für die Schulhofgestaltung thematisiert. Perspektivisch sollen sowohl das Umfeld der Bildungseinrichtungen am Berliner Platz als auch die verkehrlichen Schnittstellen zwischen Bahn und Straße weiter entwickelt und attraktiver werden. Die einzelnen Projekte befinden sich derzeit überwiegend in Vorbereitung. Bereits in Umsetzung befindet sich der barrierefreie Umbau des Bahnhofes Neheim-Hüsten im Rahmen der Modernisierungsoffensive der Bahn.

B.6.3 Neubau Fußgänger- und Radfahrerbrücke

Im Zuge der Ideenstudie zum Campus Berliner Platz wurden ebenfalls das Umfeld des Bahnhofes Neheim-Hüsten, das Gelände der Villa Wesco (Designoutlet der Firma Wesco) und der Rathausstandort mit betrachtet. In diesem Zusammenhang entstand der Vorschlag, eine neue Wegeverbindung zwischen dem Mobilitätsknotenpunkt am Bahnhof und dem RuhrtalRadweg/Rathaus als „Sprung über die Ruhr“ zu entwickeln. Ausgehend vom Bahnhofsvorplatz soll der Einfahrt westlich der Villa Wesco folgend eine Verbindung entstehen, die auf eine noch zu planende Fußgänger-/Fahrradbrücke über die Ruhr führt. Mit dieser Verbindung entsteht zugleich eine

neue, direkte Verknüpfung aus dem Bereich Müggenberg in Richtung Bahnhof/Schulzentrum.

Das Projekt wurde in das Handlungs- und Umsetzungsprogramm des Integrierten Handlungskonzeptes Hüsten aufgenommen. In Abstimmung mit den Ergebnissen des Wettbewerbes zum Rathaus Arnsberg soll die Planung zum Neubau der Fußgänger- und Radfahrerbrücke zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

B.6.4 Radexpressweg Arnsberg

Die Stadt Arnsberg hat sich zum Ziel gesetzt, als Mitglied der Arbeitsgemeinschaft fußgänger- und fahrradfreundlicher Städte, Gemeinden und Kreise in NRW (AGFS) offensiv das Radwegenetz weiterzuentwickeln. Um den alltäglichen Radverkehr zu stärken, ist es nötig, die Reisesegeschwindigkeit und den Fahrkomfort zu steigern. Neben dem RuhrtalRadweg soll daher künftig südlich der Ruhr der Radexpressweg Arnsberg (RXA) entstehen. Dieser wird wichtige Quell- und Zielorte als Alltagstrasse verbinden. Hiermit soll eine attraktive Alternative zum motorisierten Individualverkehr entstehen.

B.7 Planungsrechtliche Grundlagen

B.7.1 Bauplanungsrechtliche Vorgaben

Das Areal ist im Flächennutzungsplan der Stadt Arnsberg als „Fläche für Gemeinbedarf - Zweckbestimmung öffentliche Verwaltung“ dargestellt. Der Bauzonen-/Baustufenplan von 1962 setzt als übergeleiteter Bebauungsplan die Fläche als „Gebiet für öffentliche Einrichtungen“ fest.

B.7.2 Bundesfernstraßengesetz

Aufgrund der angrenzenden Bundesautobahn A46 bestehen Einschränkungen für die Bebaubarkeit des Grundstücks. Gemäß Bundesfernstraßengesetz (FStrG), § 9 Bauliche Anlagen an Bundesstraßen, Satz 1 gilt: „Längs der Bundesfernstraßen dürfen nicht errichtet werden: 1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter bei Bundesautobahnen [...] jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.“

Das Rathaus und das Gebäude Rathausstraße 2 sind von dieser Einschränkung ausgenommen, da sie zum Zeitpunkt des Autobahnbaus bereits realisiert waren.

B.7.3 Altlasten

Vor der Nutzung des Standortes als Rathaus befand sich auf dem Gelände eine Lackiererei. Im Altlastenkataster der Stadt Arnsberg ist das Areal daher als Verdachtsfläche gekennzeichnet. Im Hinblick auf Schadstoffanreicherungen im Boden und davon möglicherweise ausgehendem Gefahrenpotential für die Nutzung wurden 1993 und 2017 Untersuchungen am Standort durchgeführt (siehe Anlage A14).

Als Oberflächenabdeckung liegt heute eine Aufschüttung aus Erdaushubmaterial vor, das durch die Anlage von Grünflächen und die Bepflanzung mit Buschwerk und Bäumen zu einem Oberbodenhorizont kultiviert wurde. Im Rahmen der jüngsten Untersuchung konnte festgestellt werden, dass es sich beim Boden um ein lagig aufgebrachtes, relativ heterogenes Gemisch aus organoleptisch unauffälligen Erdaushubmaterialien (diverse Lehmarten, Sand-, Kies und Schottermaterialien, Gesteinsfragmente), Bauschuttmaterialien (Ziegel, Betonreste, Holzreste, Schotter) und schadstoffrelevanten Industrieabfallstoffen (Granulat, Schlacken- und Aschenmaterialien, Farb- und z. T. Ölreste) handelt.

Bei der Schadstoffanalytik der Aufschüttungsmaterialien werden wiederholt erhöhte Werte für Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), Kupfer sowie vereinzelt Zink oberhalb der entsprechenden Prüf- bzw. Toleranzwerte sowie Zink- bzw. Kupfer- und Arsenkonzentrationen oberhalb der ausgewiesenen Interventionswerte zur ersten Einstufung des Grundwasser-Gefährdungspotentials festgestellt. Insbesondere im Bereich südlich des Hochtraktes und bis zur Ruhr werden Verunreinigungen in den gewachsenen Bodenschichten unterhalb der ehemaligen Geländeoberfläche vorgefunden, deren Ursprung auf die Lagerung von Produktions- oder Abfallmaterialien der chemischen Fabrikationsanlage zurückgeführt werden kann.

Angesichts der Lagerungstiefe der verunreinigten Aufschüttungsmaterialien ist die Möglichkeit einer direkten Schadstoffaufnahme bei gleichbleibenden Nutzungs- und Lagerungsverhältnissen auszuschließen. Eine Belastung des Grundwassers kann grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Angesichts der Materialzusammensetzungen und gewachsener Bodenschichten mit nicht unbedeutendem Rückhaltevermögen ist jedoch eine gefährdende Anreicherung im Grundwasser als weniger wahrscheinlich einzuschätzen.

B.7.4 Technische Infrastruktur

Im Bereich des Rathauses Arnsberg befinden sich verschiedene technische Infrastruktureinrichtungen und Versorgungsleitungen, die zur Versorgung des Standortes aber auch des Stadtgebietes dienen. Insbesondere den Leitungsbeständen an der westlichen Grenze des Wettbewerbsgebietes kommt eine stadtweite Bedeutung zu. Diese Leitungsbestände sind zu erhalten. In diesem Zusammenhang sei insbesondere auf die Gashochdruckleitung des Fernleitungsnetzbetreibers Thyssengas verwiesen.

Die Stadtentwässerung der Stadt Arnsberg beabsichtigt darüber hinaus, den südlich des Rathauses und bis kurz vor die Fußgängerbrücke verlaufenden Kanal im Zuge der Gestaltung des Umfeldes zu erneuern. Die Planungen für den Kanal sollen parallel zur weiteren Planung für das Umfeld erfolgen um Synergien zu nutzen (siehe Anlage A15).



Abbildung 13: Foyer des Rathauses Arnsberg

C Wettbewerbsaufgabe

C.1 Allgemeine Zielstellung

Nach einer Nutzungsdauer von 50 Jahren steht für das 1968 in Betrieb genommene Arnsberger Rathaus eine grundlegende Sanierung ins Haus. Allein die energetische Ertüchtigung des Gebäudes mit der Erneuerung aller Fassaden und die notwendige Herstellung der Barrierefreiheit erfordern einen tiefen Eingriff in die Bausubstanz.

Darüber hinaus haben sich auch die Nutzungsansprüche an das Haus im Laufe der Jahre erheblich verändert. Das Rathaus soll künftig nicht mehr nur Verwaltungssitz sein, sondern sich mit zusätzlichen Raumangeboten eines Veranstaltungsbereiches für bürgerschaftliche Nutzungen durch Vereine, Initiativen und sonstige Gruppen öffnen.

Innerhalb des Verwaltungsbereiches werden neue Konzepte für eine flexible und bürgernahe Büroorganisation mit einer hohen Nutzerqualität für die Beschäftigten gesucht. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Struktur und Organisation der Verwaltungsbereiche des Rathauses und damit verbunden auch die Zahl und Zuordnung der Mitarbeiter aufgrund von demografischen Einflüssen, Dezentralisierungen oder Erweiterungen von Fachdiensten und Fachbereichen laufenden Veränderungen unterworfen. Daher ist für den Auslober ein hohes Maß an Flexibilität im Hinblick auf die Anpassungsfähigkeit der Büros an sich ändernde Bedarfe von überaus großer Bedeutung (siehe auch C.3.4, C.6.2).

Auch die mit den Nutzungsänderungen zusammenhängenden Eingriffe in das Gebäude lassen einen Rückbau desselben bis auf sein statisches Grundgerüst durchaus als geboten erscheinen. Andererseits birgt der Bestandsbau im Ganzen sowie in einzelnen Gestaltungselementen nach wie vor unübersehbare Werte. Der große Bedarf an baulicher Veränderung auf der einen und eine Wertschätzung gegenüber dem Bestandsbau auf der anderen Seite stellen eine weitere zentrale Frage der Wettbewerbsaufgabe dar, zu der die Teilnehmer eine eigene Haltung entwickeln sollen.

Im Freiraum sollen schließlich unter Berücksichtigung einer barrierefreien Erschließung neue Aufenthalts- und Nutzungsqualitäten für die Beschäftigten und Besucher des Rathauses, aber auch für die Bewohner des umliegenden Quartiers geschaffen werden. Durch eine entsprechende Gestaltung und Verknüpfung soll das Rathaus künftig als ein stadträumlicher Baustein wesentlich stärker in den Stadtteil Neheim-Hüsten eingebunden werden.

Ausgehend von diesen Zielstellungen soll im Wettbewerb eine zukunftsfähige Gebäude- und Freiraumlösung entwickelt werden, die den im Folgenden beschriebenen Anforderungen an die Baukultur, das nachhaltige Bauen, die Energieeffizienz, die Barrierefreiheit und die Nutzung entspricht.

C.2 Umgang mit dem Bestand

Im Zuge der Grundinstandsetzung und Erneuerung des Rathauses Arnsberg kann das Gebäude unter Abwägung des Umgangs mit erhaltenswerten Bauteilen des Bestandes bis auf den Rohbau zurückgebaut werden. Dabei kann von einer Entkernung des Gebäudes bis auf die Tragstruktur (Stützen, Decken) sowie Rückbau der Fassaden und Haustechnik ausgegangen werden.

Neben der Tragstruktur sollen über alle Geschosse das Treppenhaus 1 sowie das Treppenhaus 2 (siehe Anlage A1; Raumstempel, Infas Nr.: TU 01 / TU 02) als zentrale Kerne erhalten bleiben. Ebenfalls zu erhalten ist der Schacht mit den beiden Aufzügen im Hochtrakt (Infas-Nr.: AU 01), da dieser erst 2015 erneuert wurden. Zudem ist der Aufzugsschacht (Infas-Nr.: AU03) zwischen Tiefkeller und Untergeschoss zu erhalten.

Im Sinne des nachhaltigen Bauens kann der Wiedereinsatz von Materialien, Bauteilen oder Einbauten des heutigen Rathauses vorgeschlagen werden. Wie und ob der Wiedereinsatz erfolgen kann ist dann in einer späteren Planungsphase zu konkretisieren.

C.3 Funktion und Nutzung

Die Wettbewerbsaufgabe basiert auf einer qualitativen Beschreibung der künftigen Funktionen und Nutzungen des Rathauses. Für einzelne Funktionen und Nutzungen werden darüber hinaus Anforderungen u. a. an die Lage im Gebäude, die Anzahl der Personen je Raum, die Raumgrößen sowie die Raumeigenschaften formuliert (siehe Anlage A16).

Da es sich bei der Planungsaufgabe um eine Erneuerung des Bestandes vorrangig unter qualitativen Vorzeichen handelt, werden für einen Teil des Raumprogrammes keine quantitativen Vorgaben zur Raumgröße oder detaillierte Programmanforderungen der einzelnen Fachbereiche der Stadtverwaltung vorgegeben. Vielmehr geht es darum – insbesondere mit Blick auf den Verwaltungsbereich – exemplarische Angebote für eine Bürolandschaft zu entwickeln, die dann in den sich anschließenden Planungsschritten auf die – sich stetig wandelnden – konkreten Anforderungen der einzelnen Nutzer angewandt werden können.

Im Sinne eines „offenen Rathauses“ soll das Rathaus Arnsberg zudem auch für externe Nutzungen stärker zur Verfügung stehen. Dazu wurden bereits Kooperationsverträge mit verschiedenen Initiativen, Vereinen und Institutionen aus dem sozialen und kulturellen Bereich geschlossen. Damit wird sich das Nutzungsspektrum im Veranstaltungsbereich des Rathauses durch Seminar- und Schulungsangebote, Workshops, Vortrags- und Informationsveranstaltungen, Musik- und Tanzinszenierungen bis hin zu Sportangeboten (Gymnastik, Training der Tanzgarden) erweitern (siehe Anlage A17).

Im Rahmen des Wettbewerbes werden daher sowohl für die Ausarbeitung eines gut nutzbaren Veranstaltungsbereiches als auch die Neugestaltung der Bürolandschaft für verschiedene Arbeitssituationen unter kommunikativen Aspekten innovative Ansätze erwartet.

Ein Aufgabenschwerpunkt besteht darin, im Ost- und Westflügel des Flachtraktes unabhängig voneinander nutzbare Bereiche für Veranstaltungs- und Büronutzungen herzustellen. Dem Foyer als Haupteingang kommt in diesem Zusammenhang eine Scharnierfunktion für die zu entwickelnden Veranstaltungs- und Verwaltungsbereiche zu.

Besonders hingewiesen wird auf die Anforderungen an das **barrierefreie Bauen** sowie an den **Brandschutz**. Außerdem sind die **Verordnung über Bau und Betrieb von Sonderbauten (Sonderbauverordnung – SBauVO)** des Landes Nordrhein-Westfalen, die Vorgaben der **Arbeitsstättenverordnung (ArbStättVO)** sowie die **Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR)** zu beachten.

C.3.1 Foyer

Das Foyer dient als Eingangs- und Besucherbereich sowie zentraler Knotenpunkt und Verteiler zwischen Veranstaltungs- und Verwaltungsbereich. Es soll auch künftig eine gute Orientierung im Gebäude ermöglichen. Darüber hinaus soll es als Fläche für Empfänge und Ausstellungen nutzbar sein.

Auch künftig ist das Foyer von zwei Seiten aus zu erschließen. Hierzu ist ein barrierefreier Zugang beider Haupteingänge mit guter Sichtbarkeit und eindeutigen Orientierungsmöglichkeiten zu entwickeln.

Unmittelbar angrenzend an das Foyer ist ein Empfang an zentraler Stelle vorzusehen. Eine räumliche Anbindung an die Poststelle (Postverteilung) sollte geschaffen werden, damit die hier tätigen Mitarbeiter den Empfang während der Öffnungszeiten der Verwaltung mit bedienen können. Zudem soll ein digitales Informationsangebot im Foyer als zusätzliche Informationsquelle auch außerhalb der Geschäftszeiten zur Verfügung stehen. In räumlicher Nähe zur Poststelle (horizontal/ vertikal) ist die Hausdruckerei, bestehend aus zwei Büroarbeitsplätzen sowie einem Raum für

zwei Kopierstraßen anzuordnen (personelle Synergien).

Im Rahmen der Erneuerung des Rathauses ist eine Verkleinerung und Flächenumwidmung des Foyers zugunsten des Veranstaltungs- und/ oder Verwaltungsbereiches vorstellbar. Die Integration der „Brücke“ im ersten Obergeschoss und der zugehörigen Freitreppe in eine Neukonzeption des Foyers steht den Teilnehmern frei.

C.3.2 Veranstaltungsbereich

Mit der Weiterentwicklung des Rathauses Arnsberg zu einem „offenen Rathaus“ für die Bürger ist ein einfaches Raum- und Funktionsprogramm im Bereich des Westflügels umzusetzen. Im Einzelnen sind im Veranstaltungsbereich ein multifunktionaler Veranstaltungssaal, mehrere größere und kleinere flexibel nutzbare Sitzungssäle, drei kleinere Besprechungsräume sowie zugehörige Lagerflächen vorzusehen. Die Räume sollen als Funktionseinheit für die vielfältigsten Nutzungen zur Verfügung stehen. Sie sind sowohl für den internen Gebrauch als auch für externe Nutzer und für größere Besucherzahlen nutzbar auszulegen.

Der Ratssaal der Stadt Arnsberg soll als multifunktionaler Saal neu entstehen, als Ort gelebter Demokratie. Eine Unterteilbarkeit des Saales soll ein hohes Maß an Flexibilität bezüglich der Nutzung ermöglichen. Hierzu ist mindestens eine Unterteilung vorzuschlagen. Dabei ist die Durchführbarkeit von Parallelveranstaltungen zu gewährleisten. Die Abtrennung untereinander kann über mobile, schallgedämmte Trennwände erfolgen. Die Unterteilbarkeit des Saales und die Parkposition der Trennwände sind darzustellen.

Im Rahmen des Wettbewerbes soll zudem nachgewiesen werden, wie die Nutzung des Ratssaales – im Ganzen oder als Teil – für die quartalsweisen Ratssitzungen erfolgen kann. Hierzu sind die Anordnung und Orientie-

rung auf eine Projektionsfläche für 60 Ratsmitglieder, 12 Vertreter der Verwaltung und 50 Zuschauer darzustellen.

Neben dem Ratssaal sind im Westflügel mehrere Sitzungs- und Besprechungsräume vorzusehen. Sie sollen sich für Seminare, Sitzungen, EDV-Schulungen, Präsentationen und Workshops aber auch für Sportzwecke (z. B. Gymnastik, Zumba etc.) eignen.

Hierzu sollen ein größerer Sitzungsraum für bis zu 50 Personen (Anordnung Seminar-Bestuhlung), drei kleinere Sitzungsräume für bis zu 25 Personen (Anordnung Seminar-Bestuhlung) sowie drei Besprechungsräume für bis zu 12 Personen (Anordnung Blocktafel) entstehen. Die Anordnung und Orientierung auf eine Projektionsfläche ist exemplarisch darzustellen.

Alle Räume werden mit loseem Mobiliar und der heute üblichen technischen Ausstattung vorgesehen, um eine möglichst große Nutzungsflexibilität zu gewährleisten. Um einen reibungslosen Wechsel der Ausstattung der Räume zu gewährleisten, sind ein oder mehrere Stuhl-/Tischlager (insgesamt 60 m²) vorzusehen, die gut erreichbar und in räumlicher Nähe (horizontal oder vertikal) angeordnet werden.

Um die Nutzbarkeit für externe Nutzer zusätzlich zu erhöhen, sind geschützte Lagerflächen vorzusehen, in denen Gruppen und Vereine persönliche Gegenstände geschützt lagern können. Hierzu sind insgesamt mindestens 20 m² in einem oder mehreren Räumen vorzusehen, die entsprechend der Bedarfe durch die externen Nutzer durch z. B. Raumtrennelemente flexibel unterteilt werden können. Diese Lagerflächen können in allen drei Etagen des Westflügels eingeordnet werden.

Zudem sind für sechs Fraktionen des Stadtrates Büroeinheiten (je ca. 20 m²) zu entwickeln. Die Büros werden den Fraktionen durch die Stadt Arnsberg zur Miete angeboten.

Der Veranstaltungsbereich im Westflügel ist mit einer eigenständigen vertikalen Erschließung auszustatten. Hierzu sind ein zusätzliches Treppenhaus sowie ein Aufzug vorzusehen. Der Aufzug ist so zu dimensionieren, dass er für Transportwagen für Tische und Stühle geeignet ist.

Zudem sind Sanitäreanlagen entwurfsabhängig und etagenweise entsprechend **VDI 6000 Blatt 3, Ausstattung von und mit Sanitärräumen** bei niedriger Gleichzeitigkeit vorzusehen. Ebenfalls ist eine Teeküche zur Selbstversorgung (ca. 20 m²) sowie Bereiche für Garderoben anzubieten.

C.3.3 Speiseraum/Cafeteria

Für die Essensversorgung der Mitarbeiter und Gäste des Rathauses ist ein Speiseraum/Cafeteria für etwa 50–60 Personen inklusive notwendiger Nebenräume wie Vorbereitungs- und Ausgabeküche, Lager und Umkleide zu planen. Die Bewirtschaftung erfolgt über einen externen Anbieter.

Als wichtige Schnittstelle zum Stadtraum soll sich die Cafeteria im Rathaus künftig mit ihrem Angebot stärker an die Öffentlichkeit richten. Die Nutzung soll auch unabhängig von den Öffnungszeiten des Rathauses möglich sein, Zugänge von innen und außen sind daher erforderlich. Darüber hinaus ist zu untersuchen, ob sich das gastronomische Angebot zum Außenraum und der Ruhr durch einen Freisitz ergänzen lässt.

C.3.4 Verwaltungsbereich

Der Verwaltungsbereich des Rathauses Arnsberg soll seinen Schwerpunkt künftig im Ostflügel und insbesondere im Hochtrakt finden. Nach der Erneuerung des Hauses sollen wieder Räume für mindestens 300 Arbeitsplätze zur Verfügung stehen.

Städtische Aufgaben befinden sich im stetigen Wandel. Dies bildet sich auch in der Entwicklung der verschiede-

nen Bereiche innerhalb der Stadtverwaltung Arnsberg ab. Abteilungen ändern ihre Profile, verkleinern sich oder wachsen. Neue digitale Techniken halten Einzug in die Arbeitswelt. Zugleich wirkt sich der demografische Wandel zunehmend auf die Bevölkerungszusammensetzung und damit auch auf die Verwaltung aus. Dies erfordert Spielräume um auf zukünftige Veränderungen reagieren zu können.

Die Ausbaustruktur des Verwaltungsbereiches soll in Zukunft auch ohne größere Umbauten eine höhere Flexibilität für die Nutzung ermöglichen. Die Ausloberin wünscht sich daher exemplarische Lösungen und systematische Ansätze, wie durch z. B. leichte Modulbauwände, raumteilende Elemente oder raumbildende Möblierung der Nutzungswandel gestaltet werden kann.

Hierzu ist ein zeitgemäßes Büroarbeitsplatzkonzept zu entwickeln. Die Ausloberin erwartet im Entwurf helle, mit genügend Tageslicht ausgestattete Büroräume mit zwar hoher Flächenwirtschaftlichkeit, aber auch einer hohen Umnutzungsfähigkeit und einer breiten Gestaltungsvariabilität.

Hierzu soll ein System von Typengrundrissen für Einzelarbeitsplätze, Doppelarbeitsplätze und Teamarbeitsplätze entwickelt werden. Trotz der eingeschränkten Möglichkeiten im Grundriss des Hochtraktes erwartet die Ausloberin exemplarische Lösungen einer die Arbeitsplatz- und Aufenthaltsqualität fördernden Grundrissbildung als ein Schwerpunkt der Aufgabenstellung. Dazu kann jedoch noch keine abgestimmte Raumbedarfs- und Raumverteilungsplanung vorgelegt werden. Diese soll im Nachgang des Wettbewerbes mit den einzelnen Fachdiensten anhand der angebotenen Typengrundrisse entwickelt werden.

Im Rahmen des Wettbewerbs sind die Büroräume deshalb mit einem Verteilungsschlüssel für die drei Raumkategorien Einzel-, Doppel- und Teamarbeitsplätze zu planen. Dabei ist davon auszugehen, dass von den 300 benötigten Arbeitsplätzen auch künftig mindestens 40 %

entsprechend 120 Arbeitsplätze als Einzelarbeitsplätze angeboten werden. Die verbleibenden 180 Arbeitsplätze sind etwa zu gleichen Teilen als Doppel- und Teamarbeitsplätze (mit bis zu acht Arbeitsplätzen) vorzusehen. Ferner ist davon auszugehen, dass etwa ein Drittel der Einzelarbeitsplätze aufgrund von Publikumsverkehr über zwei Besucherplätze verfügen müssen.

Darüber hinaus gibt es einen Bedarf an Büros mit erweiterten räumlichen Anforderungen. Dieser ergibt sich aus einem erhöhten Publikumsverkehr oder aufgrund von Leitungsfunktionen (z. B. Bürgermeister, Kämmerer, Fachbereichsleitung). Für den Bürgermeister und den Kämmerer ist jeweils ein Einzelbüro mit 6 Besucherplätzen zu entwickeln. Die Büros sind jeweils direkt einem Sekretariat mit einem Arbeitsplatz zuzuordnen. Für die Fachbereichsleitung sind insgesamt fünf Einzelbüros zu entwickeln. Zudem sind zwei Besprechungsräume für 5–6 Personen im Hochtrakt vorzusehen. Diese sind jeweils in räumlicher Nähe zu den Büros der Fachbereichsleitung anzuordnen.

Mit Blick auf die Anforderungen an Sicherheit und Vertraulichkeit sind im Rahmen des Wettbewerbs differenzierte Büroarbeitsplatzkonzepte für bürgernahe Angebote sowie Bereiche mit wenig oder keinem Publikumsverkehr darzustellen.

Bei der Gestaltung der Räume sind die Vorgaben der **Arbeitsstättenverordnung (ArbStättVO)** sowie die **Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR A 1.2)** zu beachten (Siehe Anlage A18).

Persönlicher Austausch von Informationen und Wissen ist in unterschiedlichen Formen wichtig. Die Ausloberin wünscht sich daher Bürobereiche, in denen Abläufe und Organisation dynamisch, schnell, spontan und unbürokratisch verlaufen. Insbesondere durch die Bereitstellung von kleinteiligen Raumzonen innerhalb der Büronutzung sollen neue Qualitäten für Mitarbeiter entstehen.

Im Rahmen des Wettbewerbs sind daher übertragbare Raumkonzepte für Servicefunktionen (z. B. Garderobe, Drucker, Teeküche, Putzmittelräume, Lagerflächen), kurzfristig nutzbare Bereiche (z. B. für kleine Besprechungen, temporärer Arbeitsplatz) sowie für eine Bibliothek oder ein Handarchiv, etc. zu entwickeln, die sich später entsprechend der jeweiligen Anforderungen und Bedarfe der Fachdienste individuell einbetten lassen.

C.3.4.a *Publikumsverkehr*

Das Rathaus ist Anlaufpunkt für die Anliegen der Bürger. Deshalb sind insbesondere für die publikumsintensiven Bereiche, z. B. Stadtbüro, Standesamt, Wohngeld, Rentenberatung, Jugendamt, Büro für Zuwanderung und Integration als bürgernahe Angebote, Raumkonzepte mit offenen Wartebereichen für jeweils 8–10 Personen vorzusehen. Diese publikumsintensiven Bereiche sollen möglichst im EG und 1. OG untergebracht werden. Im 1. Obergeschoss soll zudem das Büro des Bürgermeisters entstehen. Hierfür ist eine kleinere Wartezone vorzusehen.

In den Regelgeschossen des Hochtraktes sind kleine Wartezone für wenige Personen anzubieten.

C.3.5 *Untergeschoss*

Bereits heute stehen im Untergeschoss des Rathauses Stellplätze für Dienstfahrzeuge zur Verfügung. Auch künftig sind dort acht Stellplätze für Fahrzeuge vorzusehen. Die Erschließung kann weiterhin über die beiden Rampen nördlich des Gebäudes erfolgen.

Die Stadt Arnsberg hat in der Vergangenheit in eine fahrradfreundliche Infrastruktur investiert. Um die Attraktivität des Radverkehrs weiter zu stärken, soll eine Fahrradgarage mit Umkleieräumen angeboten werden. Im Gebäude sind daher Abstellplätze für 45 Fahrräder einschließlich notwendiger Verkehrsflächen vorzusehen. Die Erschließung kann über eine der vorhandenen Rampen erfolgen, andere barrierefreie Zufahrtsmöglichkeiten sind

jedoch auch denkbar. Zudem sind getrennte Umkleiden mit je zwei Duschen und Toilettenanlagen sowie 23 Spinde zu realisieren. Bei der Gestaltung der Räume sind die **Technischen Regeln für Arbeitsstätten (ASR A4.1 Sanitärräume)** zu beachten.

Ferner sind im Untergeschoss weitere Lagerflächen für Materialien und Akten anzuordnen. Diese Lagerflächen sind in größeren zusammenhängenden Bereichen vorzusehen.

C.4 Funktionalität

C.4.1 Barrierefreiheit

Die barrierefreie Gestaltung bildet die Grundlage für eine gute Zugänglichkeit. Menschen mit Behinderung oder Einschränkungen sollen das Rathaus ohne fremde Hilfe betreten und sich ebenso im Gebäude ohne fremde Hilfe bewegen können. Folgende Anforderungen sind zu beachten:

- Eingänge: Beide Haupteingänge sind als barrierefreie Zugänge mit guter Sichtbarkeit und eindeutigen Orientierungsmöglichkeiten auszubilden. Dabei soll kann der Bewegungsweg von mobilitätseingeschränkten Personen mit dem von nicht mobilitätseingeschränkten Personen übereinstimmen. Auch für eine externe Nutzung des Veranstaltungsbereiches sollen barrierefreie Nebeneingänge am Gebäude vorhanden sein.
- Arbeitsstätten: Ziel ist es, möglichst 100 % der als Arbeitsstätten ausgewiesenen Bereiche inkl. der arbeitstechnischen Bereiche und der zugehörigen Verkehrs- und Nebenflächen entsprechend der geltenden Normung und den allgemein anerkannten Regeln der Technik barrierefrei zu gestalten. Dabei sollen aufgrund der arbeitsrechtlichen Situation auch die Lagerbereiche für Akten barrierefrei gestaltet sein.
- Vertikale Erschließung: Im Veranstaltungsbereich ist ein zusätzlicher Aufzug anzuordnen.

- Horizontale Erschließung: Insbesondere im Bereich des Hochtraktes sind die entsprechend DIN 18040-1 geforderten Flurbreiten sicherzustellen.
- Sanitärbereiche: Innerhalb der Erdgeschosszone des Flachtraktes und im Veranstaltungsbereich sind barrierefreie WCs – jeweils integriert in die geschlechtsspezifisch getrennten Bereiche – vorzusehen. Auch im Hochtrakt sollte in jedem zweiten Geschoss die Integration der barrierefreien WCs in die geschlechtsspezifisch getrennten Bereiche erfolgen. Vor dem Hintergrund der knapp bemessenen Kernzonen ist alternativ die Ausbildung von separat zugänglichen und geschlechtsneutral barrierefreien WCs in jedem zweiten Geschoss zu prüfen.
- Außenraum: Auf allen begehbaren Flächen der Außenanlagen ist Barrierefreiheit zu gewährleisten.
- PKW-Stellflächen: Die Barrierefreiheit sowie die Einhaltung der PKW-stellplatzbezogenen Vorgaben nach DIN 18040-3 (u. a. Ausbildung von ca. 3 % barrierefreien Parkplätzen) ist zu gewährleisten.

In der weiteren Ausarbeitung soll die Planung auf dem Mehr-Sinne-Prinzip basieren. Ratssaal und Foyer sowie alle Besprechungsräume sollten mit auditiven Unterstützungssystemen ausgestattet sein bzw. eine Optimierung der Nachhallzeiten erfolgen. Im Innenraum sind in allen öffentlichen Bereichen Orientierungs- und Leitsysteme für Menschen mit Einschränkungen der visuellen Wahrnehmung einzuplanen.

C.4.2 Kommunikationsfördernde Flächen und Räume

Die Entwürfe sollen eine hohe Aufenthalts- und Gestaltqualität von Erschließungs- und Begegnungsflächen gewährleisten sowie die sinnfällige Positionierung von Kommunikationszonen (z. B. an Kreuzungspunkten der Bewegungsachsen) vorsehen. Es sind zentrale Bereiche (u.a. Foyer) und dezentrale Flächen in einer die Arbeitsplatzqualität und Kommunikation fördernden Organisation, Gestaltung und Lichtführung zu gestalten. Vor-

schläge für Sitzmöglichkeiten in Verkehrszonen, anregende Sichtbeziehungen etc. werden begrüßt.

Auch im Außenbereich sollte ein möglichst differenziertes Angebot an Ausstattungsmerkmalen wie z. B. Sitzmöglichkeiten, flexible Überdachungen, Schutz gegen Niederschlag, Sonnenschutz etc. vorgesehen werden.

C.5 Komfort und Gesundheit

C.5.1 Schallschutz

Wie in den Rahmenbedingungen unter Pkt. B.3.2 Emissionen beschrieben, sind weite Teile des Rathauses Arnsberg infolge der in Hochlage unmittelbar angrenzenden Bundesautobahn stark lärmexponiert. Zukünftig sind förderliche Arbeitsplatzbedingungen und ein hoher akustischer Komfort durch folgende Maßnahmen herzustellen:

- Minderung der Lärmbelastung von außen: Umsetzung einer Fassade mit erhöhten Schallschutzqualität. Dabei muss an dem Hochtrakt im Mittel ein $R'_{w,res}$ von 40 dB und in der Spitze von 45 dB erreicht werden.
- Minderung der Lärmbelastung von innen: Insbesondere durch die Ausbildung eines zeitgemäßen Büroarbeitsplatzkonzeptes sind ggf. durch kleinteilige Telefonie-Bereiche, Stillarbeitsplätze etc. Konflikte durch Lärmbelastigungen unterschiedlicher Nutzungen zu minimieren.

C.5.2 Tageslicht

Eine angemessene Tageslichtversorgung soll optimale Arbeitsplatz- bzw. Aufenthaltsqualitäten gewährleisten. Zugleich trägt eine günstige Tageslichtverfügbarkeit zur Reduktion des Kunstlichtbedarfs und somit des Energiebedarfs bei. Auf Grundlage des Raumprogramms sind folgende Anforderungen zu berücksichtigen:

- Auf Basis der Voruntersuchung und des Vorab-Energiekonzeptes wird zur Gewährleistung einer günstigen Tageslichtversorgung im Bereich des Hochtraktes (Ost-West-Orientierung) ein Fensterflächenanteil von etwa 60-62,5% empfohlen.
- Hohe Tageslichtverfügbarkeit, z. B. durch Berücksichtigung max. Raumtiefen, Vermeidung innen liegender unbelichteter Räume, günstige Öffnungspositionierung sowie möglichst sturzfreie Ausbildung, angepasster Sonnen- bzw. Blendschutz und ggf. Tageslichtlenkung.
- Gute Sichtverbindung nach außen aller ständig genutzten Büro- und Aufenthaltsbereiche (Wechselwirkung mit Sonnenschutz beachten).

C.5.3 Raumklima

Die thermische Behaglichkeit beeinflusst wesentlich den menschlichen Wärmehaushalt und wirkt sich unmittelbar auf den Energieverbrauch von Gebäuden aus. Sie ist möglichst weitgehend durch bauliche, passive Maßnahmen zu optimieren. Dazu zählen beispielsweise:

- Zur Begrenzung der sommerlichen Wärmelasten sollte der transparente Ost-West-Verglasungsanteil den unter Pkt. C.4.2 „Tageslicht“ aufgeführten Empfehlungen i. H. v. 62,5 % nicht überschreiten.
- Zudem ist der Wärmeeintrag durch einen außenliegenden hocheffizienten Sonnenschutz zu minimieren. Dabei ist windbedingten Fehlnutzungszeiten möglichst konzeptionell entgegenzuwirken. Der Gesamtenergiedurchlassgrad des Sonnenschutzes sollte einem Fc-Wert von $\leq 0,25$ entsprechen. Der Blendschutz nach Arbeitsstättenverordnung ist Bestandteil der Aufgabenstellung.
- Öffnbare Fenster bzw. Integration von Öffnungselementen mit kontrolliert einstellbarem Öffnungsgrad zur natürlichen Lüftung.
- Dabei ist eine wirksame Nachtluftkühlung – möglichst im Zusammenspiel mit ausreichender Speichermasse – sicherzustellen. Auf eine vollflächig abgehängte Decke sollte somit verzichtet werden.

- Vermeidung bodengleicher Fenster bei Räumen mit erhöhter Überhitzungsgefahr.
- In der Fassade sind dezentrale Lüftungsgeräte zur Steigerung der Behaglichkeit und Sicherung des Schallschutzes vorzusehen (s. Pkt. C.6.2.c „Energiebedarf / Luft“).

C.6 Wirtschaftlichkeit

C.6.1 Flächenausnutzung bzw. -effizienz

Der Umgang mit den Flächen stellt ein wesentliches Kriterium der Wirtschaftlichkeit dar. Bei der Umsetzung des Raumprogramms wird daher eine wirtschaftliche und funktionale Lösung angestrebt. Auch wenn sich die Flächenausnutzung nicht unbegrenzt optimieren lässt, soll jedoch unter Berücksichtigung der gesetzlichen Rahmenbedingungen (z. B. Verkehrsflächen oder Anforderungen an die Barrierefreiheit) und den gewünschten Kommunikationszonen ein möglichst effizientes und wirtschaftliches Verhältnis von Nutzfläche zu Bruttogrundfläche erreicht werden.

Insgesamt soll das Gebäude durch die Belegung externer Dritter stärker genutzt werden. Die Zusammenführung von zentralen Besprechungsräumen im Westflügel ermöglicht eine höhere Nutzungsintensität und soll auch für die Öffentlichkeit sehr gut nutzbar und zugänglich sein.

C.6.2 Nutzungsflexibilität

Eine hohe Umnutzungsfähigkeit und Flexibilität stehen in unmittelbarem Zusammenhang mit der Wertestabilität von Gebäuden. Die Gebäudestruktur soll infolgedessen optimale Voraussetzungen aufweisen, damit sich Änderungen, die über den Lebenszyklus erforderlich werden, leicht vornehmen lassen. Zu beachten sind:

- Die Ausbaustruktur der Büroflächen und der Innenausbau mit leichten Modulbauwänden, raumteilende Schrankelemente bzw. Element-Trennwänden soll in Zukunft ohne aufwendige Umgestaltung eine hohe Flexibilität für die Nutzung ermöglichen.
- Die Umnutzungsfähigkeit ist auch bei der Positionierung der Fenster bzw. beim Fassadenraster zu beachten, um nachträglich leichte Trennwände anschließen zu können.
- Gut zugängliche Schächte im Gebäude mit ausreichenden Platzreserven zur Sicherstellung der Anpassungsfähigkeit der technischen Infrastruktur.

C.6.3 Lebenszykluskosten

Neben den gestalterischen Anforderungen sind eine hohe Wirtschaftlichkeit bei Erstellung und Betrieb elementare Entwurfsparameter. Die wirtschaftliche Verwendung von Mitteln bezieht sich sowohl auf die Errichtung des Gebäudes als auch auf dessen Nutzung bis hin zum Rückbau. Im Sinne einer zukunftsfähigen Bauweise sollten heutige Einsparungen jedoch nicht zu Lasten von Dauerhaftigkeit, Wartungsfreundlichkeit und des Energiebedarfs im Betrieb vorgenommen werden. Dementsprechend ist ein optimiertes Verhältnis von Investitionskosten zu Nutzungskosten anzustreben. Die folgenden Einflussfaktoren sind zur Reduktion der Lebenszykluskosten insbesondere zu berücksichtigen:

- Angemessenheit der baulichen Maßnahmen (v. a. Flächenausnutzung, Fassade etc.)
- Geringe Energiekosten durch reduzierten Energiebedarf und optimierte Energiebedarfsdeckung
- Reinigungs- und Instandhaltungsfreundlichkeit der Gebäudehülle
- Dauerhaftigkeit der Gebäudehülle

C.7 Energie und Ressourcen

C.7.1 Baustoffe

Neben der Reduktion des Energiebedarfes an einem Gebäude bietet die Auswahl von Baustoffen und Konstruktionen mit möglichst geringen Umweltwirkungen ein besonders großes Potential zur Reduktion von Treibhausgasen. Damit die nachhaltige Sanierung einen tatsächlichen Beitrag zum materialressourcenschonenden Bauen leistet, ist insbesondere auch die Möglichkeit zur Bauteilewiederverwendung aus dem Bestand zu erkunden. Zudem ist für den Ressourcenbedarf die Dauerhaftigkeit von Bedeutung. Materialwahl und Oberflächenbeschaffenheit sollen eine der Bauaufgabe angemessene Langlebigkeit und Robustheit sicherstellen. Folgende Maßnahmen sind zu prüfen:

- Auswahl von Baustoffen mit geringem Primärenergieinhalt (d. h. geringer Energiebedarf für die Herstellung, auch „Graue Energie“ genannt) bei geeigneten Bauteilen und Konstruktionen.
- Verwendung von nachwachsenden Rohstoffen (z. B. Holz) bei geeigneten Bauteilen und Konstruktionen (unter Berücksichtigung der Brandschutzanforderungen).
- Auswahl von Materialien und Oberflächenbeschaffenheit unter Berücksichtigung einer hohen Dauerhaftigkeit.
- Auswahl von Materialien und Oberflächenbeschaffenheit unter Berücksichtigung einer angemessenen Robustheit gegenüber Vandalismus bzw. einfachen Elementierung oder Austauschbarkeit bei angepasster Dauerhaftigkeit.

C.7.2 Energiebedarf

Um das Rathaus als zukunftsweisenden und beispielgebenden Verwaltungsstandort zu entwickeln, sind die bisher sehr hohen Energiebedarfe und -kosten im Betrieb des Gebäudes deutlich zu reduzieren. Die vorentwurfsrelevanten Ergebnisse eines zu diesem Zwecke erstellten Vorab-Energiekonzeptes werden in den nachfolgenden Abschnitten zusammengefasst. Die Voruntersuchung hat ergeben, dass sich der Endenergiebedarf – bei entsprechendem Entwurfskonzept – rechnerisch um mehr als 80 % senken lässt. Dabei ist zu beachten, dass alle Angaben für die Wettbewerbsteilnehmer als Empfehlung gelten – entwurfsspezifische bzw. konzeptabhängige Abweichungen sind zulässig.

C.7.2.a Wärme

Folgende Aspekte sind in der Gebäudeplanung zu beachten:

- Wärmebrückenfreie und luftdichte Gebäudehülle
- Es soll ein hoher Dämmstandard der Gebäudehülle umgesetzt werden. Bei der energetischen Sanierung der Gebäudehülle wird der KfW 55-Standard bzw. HT' EnEV -30 % angestrebt. Dabei ist von nachfolgenden Ziel-U-Werte auszugehen:

Bauteil	Ziel-U-Werte [W/m ² K]
Wand gegen Außenluft	≤ 0,20
Geschossdecke gegen Außenluft	≤ 0,20
Wand gegen Erdreich	≤ 0,25
Wand gegen unbeheizt	≤ 0,25
Decke gegen unbeheizt	≤ 0,25
Dach	≤ 0,15
Oberste Geschossdecke	≤ 0,15
Glasdächer und Lichtkuppeln(Uw)	≤ 1,3
Lichtbänder (Uw)	≤ 1,3
Dachflächenfenster (Uw)	≤ 1,0
Fenster und Fenstertüren (Uw)	≤ 0,90
Außentüren	≤ 1,3

C.7.2.b Kälte

Nur in den Versammlungs- und Besprechungsräumen des Flachtraktes ist eine Kühlung vorzusehen, die Bürobereiche sollen ohne aktive Kühlung förderliche Arbeitsplatz- und Aufenthaltsqualitäten gewährleisten. Eine mögliche Kühlung durch Deckensegel mit dem Kälteträger Flusswasser ist bei der prämierten Arbeit im Anschluss des Verfahrens zu prüfen. Somit hat im Rahmen des Wettbewerbs die Vermeidung von sommerlicher Überhitzung durch sinnvolle Zonierung und entwurfliche Ausprägung der Gebäudehülle Priorität. Die in diesem Zusammenhang relevanten Planungsempfehlungen unter Pkt. C.4.3 „Raumklima“ sind zu berücksichtigen.

C.7.2.c Luft

Dezentrale Lüftungstechnik soll zur Steigerung der Behaglichkeit und Sicherung des Schallschutzes beitragen. Dabei sind die Wechselwirkungen auf die Grundriss- und Fassadengestaltung sowie die nachfolgende Anforderungen zu beachten:

- Gestalterisch überzeugende Integration dezentraler Lüftungsgeräte in der Fassade mit Vorkonditionierung
- Die Anordnung der Lüftungsgeräte in der Fassade muss eine flexible Raumaufteilung ermöglichen
- Mindestvolumenstrom 35 m³/h*Person
- Zur feinstaubmindernden Filterung sind Geräte mit Filtern der Klasse G4, M5 oder M6 umsetzen
- Wärmerückgewinnung mit Wärmerückgewinnungsgrad ≥ 75 %

In den Versammlungs- und Besprechungsräumen des Flachtraktes soll eine zentrale Lüftungsanlage umgesetzt werden. Für die Lüftungsanlage ist eine maximale Förderleistung von ca. 27.000 m³/h anzunehmen..

Für die Luftverteilung ist auf möglichst kurze und direkte Leitungswege in Schächten und Kanälen zu achten, um die Druckverluste und damit den Strombedarf für die

Luftverteilung zu minimieren. Die Installation des Lüftungsgeräts erfordert eine Fläche von 50 m² im Kellergeschoss unter dem Flachtrakt.

C.7.2.d Beurteilung der Energieeffizienz

Zur vergleichenden energetischen Bewertung der Entwürfe führt die Vorprüfung Abschätzungen auf Grundlage der DIN 18599 mittels der Software EnerCalc durch. Die Bewertung erfolgt auf Basis des Gesamtenergiebedarfes des Gebäudes in Form einer vergleichenden Gegenüberstellung bei Ansatz normierter Planungsgrundlagen (Wärmeschutz und Energieversorgung). Zudem wird die Effektivität des sommerlichen Wärmeschutzes (Fensterflächen und Sonnenschutz) geprüft.

C.7.3 Energiebedarfsdeckung und TGA-Konzept

In Anlehnung an die VDI 2050 Blatt 1 sind für das gesamte Gebäude die u. g. Technikflächen vorzusehen:

Heizungszentrale mit Kältetechnik (möglich in bestehenden Räumlichkeiten)	ca. 200 m ²
RLT-Zentrale Flachtrakt	ca. 50 m ²
Elektrozentral	ca. 50 m ²
Sanitärzentrale	ca. 5 m ²
Zwei Rechenzentren (40 m ² , 30 m ²)	ca. 70 m ²
EDV-Unterverteileräume, min. jedes dritte Geschoss, mit min. 2 m Breite	je ca. 5 m ²

C.7.3.a Wärmeversorgung

Die Heiztechnik hat maßgeblichen Einfluss auf die Umweltwirkungen und die Wirtschaftlichkeit des Gebäudes. Grundsätzlich steht eine Vielzahl möglicher Energieträger zur Deckung des Energiebedarfs am Grundstück zur Verfügung. Eine vertiefte Variantenuntersuchung möglicher Wärmeversorgungskonzepte wurde im Vorfeld des Wettbewerbes durchgeführt. Dabei erwies sich eine Oberflächenwasser-Wärmepumpe – mit Ruhr-Wasser als Wärmequelle – als ökonomischste und ökologischste Variante.

Im Vergleich zum Bestand wird der Endenergiebedarf um mehr als 80 % gesenkt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass seitens der Stadt Arnsberg schon jetzt ausschließlich Ökostrom bezogen wird. Ausgehend von einem rein auf regenerativen Energiequellen erzeugten Strom kann das Gebäude mit der Variante Oberflächenwasser-Wärmepumpe jedoch CO₂-Neutralität erreichen – auch wenn dies im Rahmen der aktuellen EnEV nicht abgebildet wird.

Die Nutzung von Oberflächenwasser für die Wärmeversorgung ist in jedem Fall genehmigungspflichtig, erscheint jedoch laut Aussage der Kreisverwaltung Hochsauerlandkreis für das Vorhaben als grundsätzlich genehmigungsfähig. Zulässig ist dabei eine Abkühlung des Wassers von maximal 2 °C, wobei eine Abkühlung auf unter 2 °C nicht erlaubt ist. Außerdem muss das kurzzeitig entnommene Wasser ohne Verluste so nah wie möglich am Ort der Entnahme wieder eingeleitet werden.

Im Rahmen des Wettbewerbs ist für die Wärmeübergabe von einer bauteilintegrierten Lösung auszugehen (z. B. über die Decke). In der weiteren Planung ist aus Kostengründen die Verwendung von Heizkörpern nochmals zu prüfen.

C.7.3.b Kälteversorgung

Die passive Kühlung der Versammlungs- und Besprechungsräume des Flachtraktes soll sich aus dem Wasser der Ruhr speisen. Analog zur bauteilintegrierten Wärmeübergabe sollte die Kälteübergabe ggf. über die Decke erfolgen.

C.7.3.c Stromerzeugung mit Photovoltaik

Aktive Solartechnik soll signifikant zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien beitragen. In den Wettbewerbsbeiträgen sind alle sinnhaft nutzbaren Photovoltaikflächen auszuweisen und eine größtmögliche Fläche zur PV-Stromerzeugung zur Verfügung zu stellen. Im Rahmen des Wettbewerbs ist für die Dachflächen des

Ratssaals und des Hochtraktes von horizontal verlegten PV-Modulen mit einem Ertrag von ca. 100.000 kWh/a auszugehen. Die Aktivierung der Süd-Fassade sowie weiteren Dachflächenpotentialen ist entwurfsspezifisch zu prüfen. Konzeptionelle Überlegungen zur gestalterisch überzeugenden Integration von Solartechnik in die Gebäudehülle werden erwartet.

C.7.3.d Rechenzentren und EDV

Im Verwaltungsbereich soll die Informationstechnik der Stadt Arnsberg in Form von zwei Rechenzentren neu entstehen. Für eine hochverfügbare Auslegung sind hierzu zwei Räume für zentrale Technik notwendig, die zur Aufnahme der 19"-Verteilerschränke dienen. Diese beiden Räume müssen zur Aufnahme der Anlagen ca. 30 m² bzw. 40 m² Grundfläche und jeweils eine Breite von min. 4,2 m aufweisen. Die Anlagen reagieren sensibel auf Feuchtigkeit und Dämpfe (Beschädigung der Technik durch Rauchbelastung). Daher sind die Räume ohne wasserführende Installationen in den Wänden und Decken auszuführen. Unmittelbar darüber befindliche Räume sollten ebenfalls nicht über wasserführende Installationen verfügen. Die entstehenden Wärmelasten sind abzuführen. Um die Ausfallsicherheit der Anlagen zu gewährleisten sind die Räume mindestens einen Brandabschnitt voneinander getrennt anzuordnen.

Ferner sind mehrere Räume zur EDV-Unterverteilung mit je 5 m² und einer Breite von min. 2 m zur Aufnahme jeweils eines 19"-Verteilerschrankes bei der Planung zu berücksichtigen. Im Hochtrakt ist in mindestens jeder dritten Etage ein solcher Raum, im Westflügel ist eine weitere EDV-Unterverteilung zu integrieren.

C.8 Freiraum

Das Rathausareal ist heute und in Zukunft ein Dienstleistungszentrum mit hoher Frequentierung. Es gilt, funktional und gestalterisch attraktive Freiräume zu schaffen, die den Funktionen des Rathauses gerecht werden. Zugleich kann der Freiraum am Rathaus künftig stärker die Funktion einer öffentlichen Grünanlage für das über eine Fußgängerbrücke angeschlossene Wohnquartier „Am Hüttengraben“ übernehmen. Dies bedeutet sowohl Flächen für konkrete Nutzungen anzubieten (Freiflächen für Sport und Bewegung) als auch nutzungsoffene Flächen mit Aufenthaltsqualitäten zu schaffen.

Der vorhandene, teils sehr wertvolle Baumbestand kann als Strukturgeber des neuen Außengeländes funktionieren. Von den 144 auf dem Areal erfassten Bäumen werden 33 als zwingend erhaltenswert und 17 als bedingt erhaltenswert eingestuft. Der überwiegende Teil der zwingend erhaltenswerten Bäume befindet sich im westlichen Wettbewerbsgebiet. Bei den erhaltenswerten Bäumen handelt es sich um Bäume in der Reife- bzw. Alterungsphase. Die Bäume sind zwischen 50 und 90 Jahre alt. Es handelt sich um verschiedene Ahornarten, Eichen, Linden aber auch Vogelbeere und Erle.

Vor dem Rathaus soll ein einladender und adressbildender „Rathausplatz“ entstehen, der eine neue stadträumliche Qualität zwischen Rathaus und Ruhr erzeugt. Er soll Spielräume für die Nutzungen des offenen Rathauses ermöglichen und über eine gute Aufenthaltsqualität verfügen. Zudem sind Standorte für vier Fahnenmasten vorzusehen.

Ferner ist zu überlegen, welche Freiraumangebote auf Erdgeschossniveau im Kontext der Funktionen und Angebote des Gebäudes geschaffen werden können, für die ein unmittelbaren Außenraumbezug zuträglich ist.

Der RuhrtalRadweg ist in der Freiraumgestaltung in seiner Funktion als überörtliche, touristische Verbindung zu integrieren. Es ist eine Mindestbreite von 3,00 m einzuhalten.

C.8.1 Öffnung zur Ruhr

Ein besonderes Augenmerk liegt auf den Freiraumpotenzialen durch die direkte Lage an der Ruhr. Um das Rathaus stärker in Richtung Ruhr zu öffnen, soll eine Aufenthaltsmöglichkeit am Wasser innerhalb des Realisierungsteils geschaffen werden. Hiermit soll auch für die Radfahrer des RuhrtalRadweges ein ansprechender Pausenort entstehen.

Um den Bezug zum Fluss zusätzlich zu stärken ist innerhalb des Wettbewerbsgebietes eine Ein-/Ausstiegsstelle für Kanus vorzusehen.

Zwar sind die Ruhr und ihre Ufer als Naturschutzgebiet ausgewiesen, die Schaffung eines Zugangs zum Wasser zur Erholung und zum Naturerleben ist unter Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestandes dennoch möglich. Der erarbeitete Entwurf ist im Folgenden mit der Unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

C.9 Verkehr und Mobilität

Die Umgestaltung des Rathausumfeldes bietet Chancen, Mobilität neu zu denken. Mit einem neuen Verkehrs- und Stellplatzkonzept sollen die Verkehrsflächen effizienter gestaltet und eine intuitive Wegführung ermöglicht werden. Ziel ist es, die sich heute teilweise überlagernden Verkehre besser zu strukturieren und den Bereich zwischen Rathaus und Ruhr wieder für den Fuß- und Radverkehr zu gewinnen.

Die Einfahrt auf das Grundstück wird auch weiterhin über den Anschluss an der L544 erfolgen. Eine Verlagerung der Anbindung an eine andere Stelle des Wettbewerbsgebietes ist nicht möglich.

Die Straßenführung zum Rathaus und die Erschließung und Organisation der Stellplätze sind im Rahmen des Wettbewerbes genauer zu untersuchen. Die heutige Umfahrt um das Gebäude soll zugunsten der Aufenthaltsqualität des Rathausumfeldes aufgegeben werden. Dies soll insbesondere durch den Rückbau der östlichen und südlichen Umfahrt mit der Fahrradstraße entlang der Ruhr erfolgen.

Die neue Verkehrsführung darf die Befahrbarkeit des Areals mit großen Fahrzeugen (LKW/Müllfahrzeug/Feuerwehr) nicht einschränken. Hierzu sind ggf. Wendemöglichkeiten vorzusehen.

C.9.1 Stellplätze

Die heutige Zahl der Stellplätze ist im Rahmen der Neukonzeption wieder herzustellen. Insgesamt sind außerhalb des Rathauses 190 PKW-Dauerstellplätze und 38 PKW-Kurzzeitstellplätze (2 Stunden) für Mitarbeiter und Besucher nachzuweisen. Darüber hinaus sind 10 Stellplätze für Motorräder und Kleinkrafträder vorzusehen.

Die Stellplätze sind nach DIN 18040-3 sowie den „Hinweisen für barrierefreie Verkehrsanlagen (HBVA)“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV) auszubilden. Drei Prozent der Parkplätze sind barrierefrei vorzusehen. Diese können entweder temporär oder dauerhaft als Familienstellplatz ausgewiesen werden. Ein Stellplatz soll einen Heckausstieg ermöglichen.

Für die Förderung von Elektromobilität sind gesonderte Stellplätze für Elektrofahrzeuge inklusive Ladestationen vor Ort auszuweisen.

Die künftige Einordnung des ruhenden Verkehrs soll im nördlichen Bereich des Wettbewerbsgebietes erfolgen, um den Bereich entlang der Ruhr autofrei zu gestalten. Die Ausloberin stellt sich eine ebenerdige Anlage auf eigenem Grundstück vor. Im Ideenteil kann aber auch die Einbeziehung der Böschung zur Autobahn sowie die Möglichkeit von Parkhäusern oder Parkdecks untersucht werden. Die Realisierbarkeit solcher Ansätze bedarf der Zustimmung des Flächeneigentümers (vgl. B.2.2 Eigentumsverhältnisse und Größe) sowie der zuständigen Genehmigungsbehörde (vgl. B.7.2 Bundesfernstraßengesetz) und birgt deshalb ein zur Zeit nicht einzuschätzendes Genehmigungsrisiko.

C.9.2 Fahrradstellplätze

Für Besucher sind 30 Fahrradstellplätze im Umfeld des Rathauses vorzusehen. Die notwendigen Stellplatzanlagen für Fahrräder sind in das Fuß- und Radwegenetz einzubinden und in unmittelbarer Nähe der Eingänge zu verorten, damit diese auch tatsächlich genutzt werden. Eine komfortable Ausstattung (Wetterschutz) ist ebenso gefordert wie eine gestalterische Integration in den Freiraum. Eine spätere Erweiterung der Anlagen ist konzeptionell darzustellen.

Zwei der Fahrradstellplätze sollen ggf. mit Ladestationen für Elektrofahrräder ausgestattet werden. Diese sollen gut sichtbar im Zusammenhang mit dem Haupteingang platziert werden, um für den Nutzer ein hohes Sicherheitsgefühl zu erzeugen.

C.9.3 Neubau Fuß- und Radwegebrücke

Um die trennende Wirkung der Ruhr zu überwinden, beabsichtigt die Stadt Arnsberg den Neubau einer Fuß- und Radwegebrücke über den Fluss. Hierdurch sollen der Standort des Rathauses und der RuhrtalRadweg mit dem Mobilitätsknotenpunkt des Bahnhofs attraktiver verknüpft werden.

Im Rahmen dieses Wettbewerbes ist daher die Integration dieser neuen Brücke im Zusammenhang der Gestaltung des Rathausumfeldes zu untersuchen. Hierzu sind die Lage und Position der Brücke, ihre Anschlüsse auf beiden Seiten der Ruhr sowie eine den Anforderungen an eine moderne Fuß- und Radwegebrücke angemessene Brückenbreite darzustellen.

Für den Neubau der Fußgänger- und Radfahrerbrücke soll ein eigenständiges Verfahren zu einem späteren Zeitpunkt auf Grundlage der Ergebnisse dieses Wettbewerbes erfolgen.

C.10 Baukosten

Auf eine wirtschaftliche Planung und Ausführung legt die Ausloberin äußersten Wert. Für die Erneuerung des Rathauses Arnsberg stehen der Stadt Arnsberg 17,5 Mio. € (brutto) zur Realisierung des Gebäudes (KG 300+400) und weitere 2,3 Mio. € (brutto) zur Herstellung der Außenanlagen des Realisierungsteils (KG 500) zur Verfügung. Die Finanzierung des Projektes soll durch die Stadt Arnsberg unter Einsatz von Mitteln der Städtebauförderung erfolgen.

Die Kosten werden durch einen Kostensachverständigen im Rahmen der Vorprüfung ermittelt. Hierfür sind im Berechnungsformblatt Ausführungsbeschreibungen zu den Kostengruppen der 2. Ebene darzustellen. Diese dient als Grundlage für die Überprüfung unter Berücksichtigung der Besonderheiten der jeweiligen Wettbewerbsbeiträge.