Nichtoffener Realisierungswettbewerb

Neue Schlossgärten Illertissen

Auslobung

Nichtoffener freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb für die Neuen Schlossgärten in Illertissen

Auslober
Stadt Illertissen
vertreten durch vertreten durch den
Ersten Bürgermeister Herrn Jürgen Eisen

Ansprechpartner
Herr Florian Schilling
Leitung Stadtplanung | Baurecht
E-Mail: schilling@illertissen.de

Verfahrensbetreuung
Brinkmeier + Salz Architekten
Heimeranstraße 68
80339 München
Ansprechpartnerin Frau Barbara Wohn

München, Stand 04.07.2022

ENTWURF

Inhaltsverzeichnis

TEIL 1 Allgemeine Bedingungen 6

1.1 Wettbewerbsgegenstand 6

1.2 Wettbewerbsart 6

1.3 Wettbewerbsbeteiligte 6
1.3.1 Auslober 6
1.3.2 Wettbewerbsteilnehmer 6
1.3.3 Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfer 7

1.4 Wettbewerbssumme 8

1.5 Wettbewerbsunterlagen 9

1.6 Wettbewerbsleistungen und Kennzeichnung 10

1.7 Termine und Zulassung 11
1.7.1 Rückfragen / Rückfragenkolloquium 11
1.7.2 Eingangstermine 11
1.7.3 Preisgerichtssitzung 11
1.7.4 Zulassungen der Arbeiten, Voraussetzungen 12

1.8 Weitere Bearbeitung 12
1.8.1 Eignungskriterien und Nachweise 12
1.8.2 Beauftragung durch den Auslober 13
1.8.3 Vergütung der weiteren Bearbeitung 13
1.8.4 Eigentum, Rücksendung, Haftung 14
1.8.5 Urheberrechte, Nutzung 14
1.9 Bekanntmachung des Ergebnisses 14

1.10 Ausstellung 14

ENTWURF

1.11 Prüfung 14
1.12 Datenschutz **Fehler! Textmarke nicht definiert.**
1.13 Planungs- und Bauzeiten 14

TEIL 2 Wettbewerbsaufgabe 15

2.1 Anlass, Sinn und Zweck des Wettbewerbs 15
2.2 Grundlagen 16
2.2.1 Wettbewerbsort, Größe, Struktur, Geschichte, 16
2.2.2 Verkehrliche Anbindung und Lage von Illertissen 17
2.2.3 Stadtsanierung und Städtebauförderung 17
2.2.4 Vorbereitende Untersuchung 18
2.2.5 Eigentumsverhältnisse 18
2.2.6 Wettbewerbsumgriff 19
2.2.7 Baurechtliche Vorgaben 20
2.2.8 Denkmalpflege 20
2.2.9 Nutzergruppen 21
2.2.10 Bäume, Anpflanzungen 22
2.2.11 Erschließung 22
2.2.12 Wanderwege 22
2.2.13 Parken 22
2.2.14 Bodenverhältnisse, zulässige Bodenpressung, Grundwasserspiegel 23
2.2.15 Barrierefreiheit 23
2.2.16 Bestandsnutzung Vöhlinschloss 23
2.2.17 Bestandsnutzung Vöhlinschloss Französischer Anbau 23
2.2.18 Bestandsnutzung Hotel am Schloss 23
2.2.19 Bestandsnutzung Schwabenbühne 23
2.2.20 Bestandsnutzung Wildgehege 24
2.2.21 Bestandsnutzung Schützengesellschaft 24
2.2.22 Schlossmauern 24

TEIL 3 Aufgabenstellung 25

3.1 Schlossallee 25
3.2 Terrassengarten 25
3.3 Schlossgarten 25
3.4 Schlossvorplatz und Aussichtspunkt 26
3.5 Panoramaweg 26
3.6 Staffelweg und Zugang Vöhlinstraße 27
3.7 Schlossweg 27
3.8 Mobiliar 27
3.9 Spiel und Gesundheit 27

TEIL 4 Beurteilungskriterien 28

ANHANG 3d-Modell 29

ENTWURF

Terminübersicht

Absendung der Bekanntmachung	04.07.2022
Preisrichtervorbesprechung	14.07.2022
Ende der Bewerbungsfrist	04.08.2022
Tag der Auslobung/ Ausgabe der Unterlagen	18.08.2022
Schlusstermin für Rückfragen	12.09.2022
Kolloquium	15.09.2022
Abgabetermin Pläne (als Ausschlussfrist!)	27.10.2022
Preisgerichtssitzung (ganztägig)	14.11.2022
Einreichung Unterlagen Aufklärungsgespräch (geplant)	21.12.2022
Aufklärungsgespräch gemäß VgV (geplant)	12.01.2023

ENTWURF

TEIL 1 ALLGEMEINE BEDINGUNGEN

1.1 Wettbewerbsgegenstand

Ziel des Wettbewerbs ist es, die Freibereiche des identitätsstiftenden, historisch bedeutsamen Schlossbergs von Illertissen zu revitalisieren und diese stärker mit der Stadt Illertissen zu verbinden.
Gegenstand des Wettbewerbs ist die Freiraumplanung für die Neugestaltung des ehemaligen Schlossgartens, ein Terrassengarten, die Errichtung einer Aussichtsplattform sowie die Überarbeitung und Ergänzung des vorhandenen Straßen- und Wegenetzes.
Die Wettbewerbsaufgabe ist in Teil B im Einzelnen beschrieben.

1.2 Wettbewerbsart

Der Wettbewerb wird als einstufiger, nichtoffener Realisierungswettbewerb entsprechend § 3 (1) und § 3 (3) RPW 2013 mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren ausgelobt. Der Durchführung des Wettbewerbs liegen die RPW 2013 in der vom BMVBS am 31.01.2013 herausgegebenen Fassung zugrunde, mit Bekanntmachung der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern vom 1. Oktober 2013 eingeführt, soweit in einzelnen Punkten dieser Auslobung nicht ausdrücklich anderes bestimmt ist.
Der Wettbewerb ist eingebettet in das Vergabeverfahren als Planungswettbewerb nach § 78 VgV vor dem Verhandlungsverfahren nach § 17 VgV.
An der Vorbereitung des Teils 1 der Auslobung hat die Bayerische Architektenkammer beratend mitgewirkt; die Auslobung wird dort nach durchgeführter Preisrichtervorbesprechung unter der Nr. 2022 50.11 mit Datum vom nn.nn.2022 registriert. Die Auslobung wurde gemäß § 3 Abs. 2 und 3 RPW ordnungsgemäß veröffentlicht und im Amtsblatt der EU am nn.nn.2021 unter der Nummer 2022/S NNN-NNNNNN bekannt gemacht.
Auslober, Teilnehmer sowie alle am Verfahren Beteiligten erkennen den Inhalt dieser Auslobung als verbindlich an.
Der Zulassungsbereich umfasst die EWR-/WTO-/GPA-Staaten.
Die Wettbewerbssprache ist deutsch. Das Verfahren ist anonym.

1.3 Wettbewerbsbeteiligte

1.3.1 Auslober

Stadt Illertissen
vertreten durch den Ersten Bürgermeister Herrn Jürgen Eisen

Ansprechpartner
Herr Florian Schilling
Leitung Stadtplanung | Baurecht
E-Mail: schilling@illertissen.de

Mit der Verfahrensbetreuung und Abwicklung ist beauftragt:
Brinkmeier + Salz Architekten, Heimeranstraße 68, 80339 München,
Ansprechpartnerin:
Frau Barbara Wohn, Tel.: 089 /189 046 30, buero@bsa-muc.de

1.3.2 Wettbewerbsteilnehmer

Teilnahmeberechtigt sind in den EWR-/WTO-/GPA-Staaten ansässige
- natürliche Personen, die gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatstaates zur Führung der Berufsbezeichnung Landschaftsarchitekt oder Stadtplaner befugt sind. Ist die Berufsbezeichnung am jeweiligen Heimatstaat gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen

ENTWURF

Anforderungen als Landschaftsarchitekt, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder einen sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung durch die Richtlinie 2013/55/EU geregelt ist,
- juristische Personen, sofern deren satzungsgemäßer Geschäftszweck auf Planungsleistungen ausgerichtet ist, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen, und sofern für die Wettbewerbsteilnahme ein verantwortlicher Berufsangehöriger benannt ist, der in seiner Person die Teilnahmevoraussetzungen erfüllt, die an die natürlichen Personen gestellt werden,
- Bewerbergemeinschaften, bei welchen mindestens ein Mitglied die Anforderungen erfüllt, die an natürliche oder juristische Personen gestellt werden.

Die Teilnahmeberechtigung ist von den Bewerbern eigenverantwortlich zu prüfen und vor der Angebotsabgabe nachzuweisen.

Der Auslober beabsichtigt, den nichtoffenen Realisierungswettbewerb mit 18 Teilnehmern durchzuführen.
Die folgenden 6 Teilnehmer hat der Auslober vorab ausgewählt:

- silands | Gresz + Kaiser Landschaftsarchitekten, Ulm
- Adler & Olesch, Nürnberg
- Lohrer Hochrein, München
- realgrün, München
- Latz, Kranzberg
- Planstatt Senner, Überlingen

Aus dem Kreis der Bewerber werden weitere 9 Teilnehmer ausgewählt. Die Zahl der Bewerber ist unbegrenzt. Sollte das Auswahlverfahren mehr zugelassene Bewerbungen ergeben, als Teilzunehmende auszuwählen sind, entscheidet das Los.

Für die Auswahl der Teilnehmer ist von den Bewerbern mindestens eine Referenz aus dem Bereich Objektplanung Neuanlage Freianlagen (gem. § 39 ff HOAI 2021) darzustellen, die folgende Anforderungen erfüllt: innerhalb der letzten 10 Jahre fertiggestellt, mindestens die Leistungsphasen 2 bis 5 vollumfänglich erbracht, der Honorarzone III oder höher zuzuordnen, die Baukosten KG 500 betragen mindestens netto EUR 500.000 und die Planungsanforderungen sind mit der Aufgabe vergleichbar.

1.3.3 Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfer

Das Preisgericht wurde in folgender Zusammensetzung gebildet und vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört.
Das Preisgericht tagt in nichtöffentlicher Sitzung.

Fachpreisrichter:
- Prof. Gerd Aufmkolk, Landschaftsarchitekt, Nürnberg
- Doris Grabner, Landschaftsarchitektin, Freising
- Robert Wenk, Landschaftsarchitekt, Freising
- Irene Burkhardt, , Landschaftsarchitektin, München
- Barbara Brenner, Landschaftsarchitektin, Landshut
- Prof. Martin Schirmer, Architekt und Stadtplaner, Würzburg

Ständig anwesende stellvertretende Fachpreisrichter:
- Tobias Cramer, Landschaftsarchitekt, Freising

Stellvertretende Fachpreisrichter:
- Jürgen Huber, Landschaftsarchitekt, Freising
- Felix Metzler, Landschaftsarchitekt, Freising

Sachpreisrichter:
- Jürgen Eisen, Erster Bürgermeister Stadt Illertissen

ENTWURF

- Ewald Ott, Stadtrat (Vertretung Susanne Kränzle-Riedl)
- Andreas Fleischer, Stadtrat (Vertretung Arthur Schlosser)
- Helga Sonntag, Stadträtin (Vertretung NN)
- Ansgar Bauer, Stadtrat (Vertretung Armin)

Ständig anwesende stellvertretende Sachpreisrichter:
- Wolfgang Ostermann Zweiter Bürgermeister, Stadt Illertissen

Sachverständige Berater (ohne Stimmrecht):
- Theresa Schnitzenbaumer, Regierung von Schwaben
- Florian Schilling, Stadt Illertissen, Fachbereich Bauen
- Kolja Kolletzky, Stadt Illertissen, Fachbereich Bauen
- NN, Landesamt für Denkmalpflege (angefragt)
- Tobias Frieß, Kreisbaumeister LK Neu-Ulm (angefragt)

Die Vorprüfung erfolgt gemäß Anlage VI zur RPW durch:
- Barbara Wohn, Brinkmeier + Salz Architekten, München
- Brian Schulz, Brinkmeier + Salz Architekten, München
- NN, Brinkmeier + Salz Architekten, München

Der Auslober behält sich vor, Sachverständige bzw. weitere Vorprüfer zu benennen.
Gäste können vom Preisgericht zur Teilnahme an der Sitzung zugelassen werden.

1.4 Wettbewerbssumme

Der Auslober stellt für Bearbeitungshonorare und Preise einen Betrag von netto EUR 53.600 zur Verfügung. Jeder der 18 Teilnehmer, der eine Arbeit einreicht, die zum Wettbewerb zugelassen wird, erhält ein Bearbeitungshonorar von je netto EUR 1.400,00.
Die Preise verteilen sich wie folgt:
1. Preis netto EUR 18.500,00
2. Preis netto EUR 11.500,00
3. Preis netto EUR 8.000,00.
Sofern Wettbewerbsteilnehmer MwSt. abführen, wird ihnen diese zusätzlich entsprechend dem zum Zeitpunkt des Abschlusses der Leistung zutreffenden MwSt.-Satz vergütet.
Das Preisgericht ist berechtigt, die Gesamtsumme durch einstimmigen Beschluss anders aufzuteilen.

ENTWURF

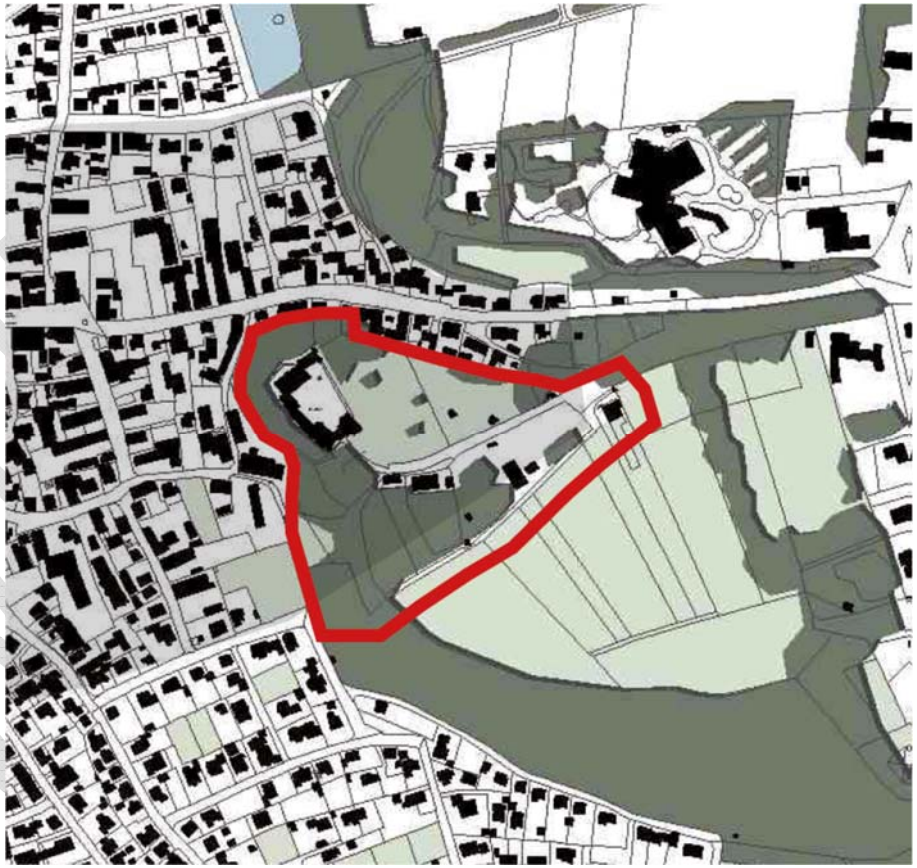
1.5 Wettbewerbsunterlagen

Den Teilnehmern werden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:
- Wettbewerbsbedingungen (Teil 1 der Auslobung)
- Wettbewerbsaufgabe (Teil 2 der Auslobung)
- Raumprogramm (Teil 3 der Auslobung)
- Beurteilungskriterien (Teil 4 der Auslobung)

mit den folgenden Anlagen:
- ISEK
- VU (Vorbereitende Untersuchung)
- Auszug Liegenschaftskataster Flurkarte M 1:1.000 (pdf) (A02)
- Auszug Liegenschaftskataster Orthofoto M 1:1.000 (pdf) (A03)
- CAD_Daten (A04)
- Baumkataster mit Kennzeichung der erhaltenswerte Vegetation (A05)
- Spartenpläne M 1:500 (pdf) (A06)
- Fotodokumentation (A07)
- Tabelle Flächen (excel) (A08)
- Vordruck Verfassererklärung (A09)

Alle Unterlagen werden zum Abruf durch die Teilnehmer in einem Datenraum bereitgestellt.

Die ausgegebenen Unterlagen dürfen nur für die Zwecke des Wettbewerbes verwendet werden.



Lage im Stadtgebiet, Umgriff Vorbereitende Untersuchung, Quelle : VU, Schirmer Architekten & Stadtplaner.

ENTWURF

1.6 Wettbewerbsleistungen und Kennzeichnung

Alle Wettbewerbsleistungen sind rechts oben durch eine Kennzahl aus 6 verschiedenen arabischen Ziffern (1 cm hoch, 6 cm breit) zu kennzeichnen.
Jeder Teilnehmer darf nur einen Entwurf einreichen. Varianten, auch die Abwandlung von Entwurfsteilen unter Beibehaltung der Gesamtlösung, sind nicht zulässig. Nicht verlangte Leistungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen und können in begründeten Fällen zum Ausschluss der Arbeit führen.
Folgende Wettbewerbsleistungen werden von den Teilnehmern verlangt:

- Übersichtsplan M 1:1.000 zur Darstellung des gestalterischen Gesamtkonzepts des Geländes um das Vöhlinschloss. Die grundsätzliche räumliche Umsetzbarkeit, sowie die Funktionalität der Zuwegungen sind mittels dieser Darstellung zu verifizieren.
- Schlossgarten, Terrassengarten und ein weiterer frei wählbarer Bereich als Vertiefungsbereiche M 1:250 mit Einzeichnung der Räume, Raumfolgen und Höhenentwicklungen, des Pflanzkonzepts (Gehölze) mit Kennzeichnung der erhaltenen Vegetation, mit Einzeichnung der angestrebten spezifischen Nutzung.und mit textlichen Aussagen zur Nutzbarkeit vorhandener Gebäude.
  (Jeder Lageplan ist so darzustellen, dass Norden oben liegt.)
- Alle Details, Ansichten und die wesentlichen Schnitte im M 1:250. Schnitte und Ansichten müssen den ursprünglich vorhandenen sowie den geplanten Verlauf der Geländeoberkante zeigen.
  Die Bezeichnungen des Inhalts der konzepterläuternden Vertiefungsbereiche sind unmittelbar in die Darstellungen einzutragen. Legenden sind nicht erlaubt.
- Erläuterungen, soweit erforderlich als Text oder auch in Skizzenform auf den Plänen; gesonderte Blätter sind hierzu nicht zulässig.
- Beleuchtungskonzept
- Vier photorealistische Perspektiven von frei wählbaren Blickpunkten. Das Format je Perspektive ist auf DIN A4 zu beschränken.
- Flächenermittlung in Papierform und auf Datenträger (pdf, xls). Hierzu ist das Formblatt Flächenprogramm zu verwenden.
- Zweiter, kompletter identischer Plansatz (s/w Darstellung ausreichend) mit eingetragenen Maßangaben für die Vorprüfung.
- Wettbewerbsbeitrag im Datenformat jpg-, pdf- und als dwg-/dxf- bzw. xls-Dateien auf Datenträger.
- Verfassererklärung auf dem beigefügten Formblatt in einem separaten, neutralen, undurchsichtigen, verschlossenen und mit der Kennzahl versehenen Umschlag.
- Verzeichnis der eingereichten Unterlagen.

Die verlangten dwg/dxf-files werden nur für die Vorprüfung verwendet und danach vernichtet.
Zur Sicherstellung der Gleichbehandlung aller Wettbewerbsteilnehmer werden nicht geforderte Leistungen auf den Plänen durch die Vorprüfung abgedeckt.
Insgesamt steht für jede Arbeit eine Fläche von maximal 170 cm Breite und 120 cm Höhe zur Verfügung. Um die Pläne für jedes Jurymitglied maßstäblich auf A3 verkleinern zu können (Hygienemaßnahme), ist als Format für die Pläne zwingend DIN A1 quer vorgeben. Es können maximal vier Pläne im Format DIN A1 quer abgegeben werden.
Lageplan und Grundrisse sind so aufzutragen, dass Norden oben liegt.
Die Pläne sind gerollt einzureichen.

ENTWURF

1.7 Termine und Zulassung

Montag,	27.06.2022	Absendung der Bekanntmachung
Donnerstag,	28.07.2022	Ende der Bewerbungsfrist
Donnerstag,	18.08.2022	Tag der Auslobung/Versand der Unterlagen
Donnerstag,	15.09.2022	Rückfragenkolloquium der Teilnehmer (13.00 – 14.30 Uhr, Ort, Adresse)
Donnerstag,	27.10.2022 11.00 Uhr	Abgabetermin der Pläne (als Ausschlussfrist!)
Montag,	14.11.2022	Preisgerichtssitzung (ganztägig, voraussichtlich in der Vöhlinhalle)
Mittwoch,	nn.nn.2021	Angebotseinreichung gemäß VgV (geplant)
Freitag,	nn.nn.2021	Aufklärungsgespräch gemäß VgV (geplant)

1.7.1 Rückfragen / Rückfragenkolloquium

Rückfragen können bis zum 12.09.2022 schriftlich an den Auslober gerichtet werden. Rückfragen werden im Rahmen des Kolloquiums beantwortet. Das Protokoll des Kolloquiums wird allen am Verfahren Beteiligten schriftlich übermittelt. Es wird Bestandteil der Auslobung.

Am 15.09.2022, 13.00 Uhr wird der Auslober in Illertissen ein Kolloquium veranstalten. Der Termin für die Möglichkeit einer Schlossbesichtigung wird noch bekannt gegeben.
Laut Anlage IV der RPW 2013 kann das Rückfragenkolloquium auch online / per Internet, d.h. durch die Einreichung schriftlicher Fragen durchgeführt werden. In diesem Fall erhalten die Teilnehmer vorab die Möglichkeit einer Ortsbesichtigung.

1.7.2 Eingangstermine

Alle Wettbewerbsleistungen müssen bis zur
Eingangsfrist 27.10.2022, 11.00 Uhr beim Empfänger vorliegen.
Der Empfänger ist:
Brinkmeier + Salz Architekten,
Heimeranstraße 68, Rückgebäude, 3. Stock, 80339 München

Unabhängig von der Art der Zustellung müssen die Wettbewerbsleistungen beim oben genannten Empfänger bis oben gennaten Zeitpunkt einggenage sein. Das Versandrisiko liegt beim Teilnehmer. Verspätet eingegangene Arbeiten werden nicht zur Wertung zugelassen.
In allen Fällen sind die Arbeiten für den Auslober kostenfrei einzusenden.
Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Anschrift des Empfängers einzusetzen:
Brinkmeier + Salz Architekten,
Heimeranstraße 68, Rückgebäude, 3. Stock, 80339 München
Die Versandstücke sind mit der sechsstelligen Kennzahl zu kennzeichnen.

1.7.3 Preisgerichtssitzung

Aufgrund der Corona-Pandemie wird die Bayerische Architektenkammer zu gegebenem Zeitpunkt prüfen, ob ein digitales Preisgericht möglich ist, z.B. (und ohne Anspruch auf Vollständigkeit) in Form einer Preisgerichtssitzung per Vidoekonferenz, z.B. durch Bewertungen des Preisgerichts unter Zuhilfenahme von digitalen Mitteln, z.B. als hybrides Preisgericht mit einer Mindestpräsenz der Fach- und Sachpreisrichter vor Ort.

ENTWURF

1.7.4 Zulassungen der Arbeiten, Voraussetzungen

Zur Beurteilung zugelassen werden alle Arbeiten, die
- den formalen Bedingungen entsprechen,
- in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen,
- termingerecht eingegangen sind,
- keinen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen.

Bindende inhaltliche Vorgaben, deren Nichteinhaltung zum Ausschluss führt, werden nicht festgesetzt.
Über die Zulassung entscheidet das Preisgericht; die Entscheidungen, insbesondere die über den Ausschluss von Arbeiten, werden protokolliert.

1.8 Weitere Bearbeitung

1.8.1 Eignungskriterien und Nachweise

Für die Preisträger erfolgt die Prüfung der Eignungskritereien vor den Aufklärungsgesprächen. Hierfür ist die Erfüllung der in der Bekanntmachung genannten Teilnahmevoraussetzungen und Eignungskriterien nachzuweisen bzw. zu bestätigen:
- Berufliche Qualifikation des Bewerbers / Mitglieds einer Bewerbergemeinschaft, die teilnahmeberechtigt sind:
(1) Natürliche Personen, die freiberuflich tätig und entsprechend den Regelungen ihres Heimatstaates berechtigt sind, die Berufsbezeichnung Landschaftsarchitekt oder Stadtplaner zu führen.
Ist in dem Heimatstaat der Person die Berufsbezeichnung nicht geregelt, so erfüllt die fachliche Voraussetzung, wer über ein Diplom, Prüfzeugnis oder einen sonstigen Befähigungsnachweis als Landschaftsarchitekt verfügt, dessen Anerkennung nach der Richtlinie 2005/36/EG (geändert durch die Richtlinie 2013/55/EU) gewährleistet ist.
(2) Juristische Personen, zu deren satzungsgemäßem Geschäftszweck die dem Projekt entsprechenden Planungsleistungen gehören, sofern einer der Gesellschafter oder der bevollmächtigte Vertreter der juristischen Person oder der verantwortliche Projektleiter die an natürliche Personen gestellten Anforderungen nach Ziffer (1) erfüllen.
(3) Bietergemeinschaften aus natürlichen Personen und / oder juristischen Personen. Bei Bietergemeinschaften müssen alle Mitglieder die nach Ziffer (1) bzw. (2) gestellten Anforderungen erfüllen.
- Erklärung des Teilnehmers, dass vergaberechtliche Ausschlussgründe gemäß §§ 123 und 124 GWB nicht vorliegen.
- Bei Bildung einer Bewerbergemeinschaft Bewerbergemeinschaftserklärung mit Benennung sämtlicher Mitglieder, welche eine Bietergemeinschaft bilden und im Auftragsfall gesamtschuldnerisch haften werden, sowie Benennung des bevollmächtigten Vertreters, welcher die Bewerbergemeinschaft rechtsverbindlich vertritt.
- Beabsichtigt der Bewerber, Teile des Auftrags im Wege der Unterauftragsvergabe an Dritte zu vergeben, so hat er die vorgesehenen Unterauftragnehmer sowie den Umfang zu benennen und eine entsprechende Verpflichtungserklärung dieser Unternehmen einzureichen.
- Beabsichtigt ein Bewerber, im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit die Kapazitäten anderer Unternehmen in Anspruch zu nehmen (Eignungsleihe), so hat er diese zu benennen und eine entsprechende Verpflichtungserklärung dieser Unternehmen vorzulegen.
- Erklärung des Bewerbers, dass im Auftragsfall der Nachweis einer Berufshaftpflichtversicherung mit folgendem Inhalt vorgelegt wird: mindestens Euro 1,0 Mio. für Personenschäden und mindestens Euro 1,0 Mio. für sonstige Schäden. Die Ersatzleistung der Versicherung muss mindestens das 2-fache der Deckungssumme pro Jahr betragen. Das Versicherungsunternehmen muss in einem EU-Mitgliedsstaat oder EWR-Vertragsstaat zugelassen sein. Die Versicherung muss mindestens für

die Vertragsdauer abgeschlossen sein. Im Falle einer Bewerbergemeinschaft ist von jedem Mitglied der Bewerbergemeinschaft eine Versicherung zu den o. g. Bedingungen nachzuweisen.
Im Fall einer Bewerbergemeinschaft ist gleichzeitig eine Erklärung des Versicherers bzw. die entsprechende Passage aus dem Vertrag beizufügen, wonach die Versicherung auch bei der Betätigung des Bewerbers als Partner einer Arge, bei Schäden, die vom Versicherungsnehmer verursacht werden, zu den o. g. Bedingungen eintritt.
- 1 Referenz der Objektplanung für Freianlagen mit vergleichbaren Planungsanforderungen: mind. Leistungphasen 2-8, Honorarzone mind.IV, anrechenbare Kosten (KG 500) mind. netto EUR 1 Mio..

1.8.2 Beauftragung durch den Auslober

Der Auslober wird, wenn die Aufgabe realisiert wird, unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts einem der Preisträger die für die Umsetzung des Wettbewerbsentwurfs notwendigen weiteren Planungsleistungen übertragen. Die weiteren Planungsleistungen sind zunächst die LPH 2-5 gemäß HOAI § 39, vorbehaltlich der Finanzierung und Realisierung des Vorhabens. Die Beauftragung der weiteren Leistungsphasen erfolgt stufenweise.

Der Auslober wird alle Preisträger zur Unterbreitung eines Angebots auffordern und mit allen Preisträgern über deren Angebote verhandeln. Die dabei anzuwendenden Zuschlagskriterien und ihre Gewichtung werden wie folgt festgelegt:

Wettbewerbsergebnis	45%
Bereitschaft zur Weiterentwicklung des Wettbewerbsergebnisses	10%
Projektteam	15%
Projektabwicklung	15%
Honorar	15%.

Eine detaillierte Bewertungsmatrix werden die Teilnehmer mit der Aufforderung zum Angebot bzw. zur Verhandlung erhalten.

Die Beauftragung der weiteren Leistungsphasen LPH 6-9 gemäß HOAI § 39 erfolgt stufenweise. Ein Rechtsanspruch auf die Beauftragung aller LPH besteht nicht.
Die Wettbewerbsteilnehmer verpflichten sich, im Falle einer Beauftragung durch den Auslober die weitere Bearbeitung gemäß dieser Auslobung zu übernehmen und durchzuführen.
Das Vorhaben wird nach HOAI 2021, Anlage 10.2 - Objektliste Freianlagen - in die Honorarzone V und nach HOAI 2021, Anlage 13.2 - Objektliste Verkehrsanlagen - in die Honorarzone III eingeordnet.

1.8.3 Vergütung der weiteren Bearbeitung

Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Wettbewerbsteilnehmers bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn und soweit der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

ENTWURF

1.8.4 Eigentum, Rücksendung, Haftung

Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum des Auslobers.

Die übrigen Wettbewerbsarbeiten können binnen vier Wochen nach Schluss der Ausstellung abgeholt werden. Erfolgt dies nicht, werden sie an die Wettbewerbsteilnehmer kostenfrei für den Auslober zurückgesandt.

1.8.5 Urheberrechte, Nutzung

Bezüglich des Rechts zur Nutzung der Wettbewerbsarbeiten und des Urheberrechtsschutzes der Teilnehmer gilt § 8 Abs. 3 RPW.

1.9 Bekanntmachung des Ergebnisses

Der Auslober wird das Ergebnis des Wettbewerbs unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung den Teilnehmern durch Übersendung des Protokolls über die Preisgerichtssitzung unverzüglich mitteilen und der Öffentlichkeit sobald als möglich bekannt machen.

1.10 Ausstellung

Die Wettbewerbsarbeiten werden im Anschluss an die Preisgerichts-entscheidung öffentlich ausgestellt (die genauen Daten und Öffnungszeiten werden noch bekannt gegeben).

1.11 Prüfung

Die Entscheidungen des Preisgerichts in der Sache sind endgültig. Sie unterliegen nicht der gerichtlichen Nachprüfung.
Im Anwendungsbereich der VgV besteht eine Nachprüfmöglichkeit des Verfahrens über die zuständige Vergabekammer.

1.12 Planungs- und Bauzeiten

Nach der Entscheidung des Preisgerichts im November 2022 und nach der Entscheidung des Stadtrats soll bis zum Herbst 2023 die Erbringung der Leistungsphasen 1- 4 abgeschlossen sein.

ENTWURF

TEIL 2 WETTBEWERBSAUFGABE

2.1 Anlass, Sinn und Zweck des Wettbewerbs

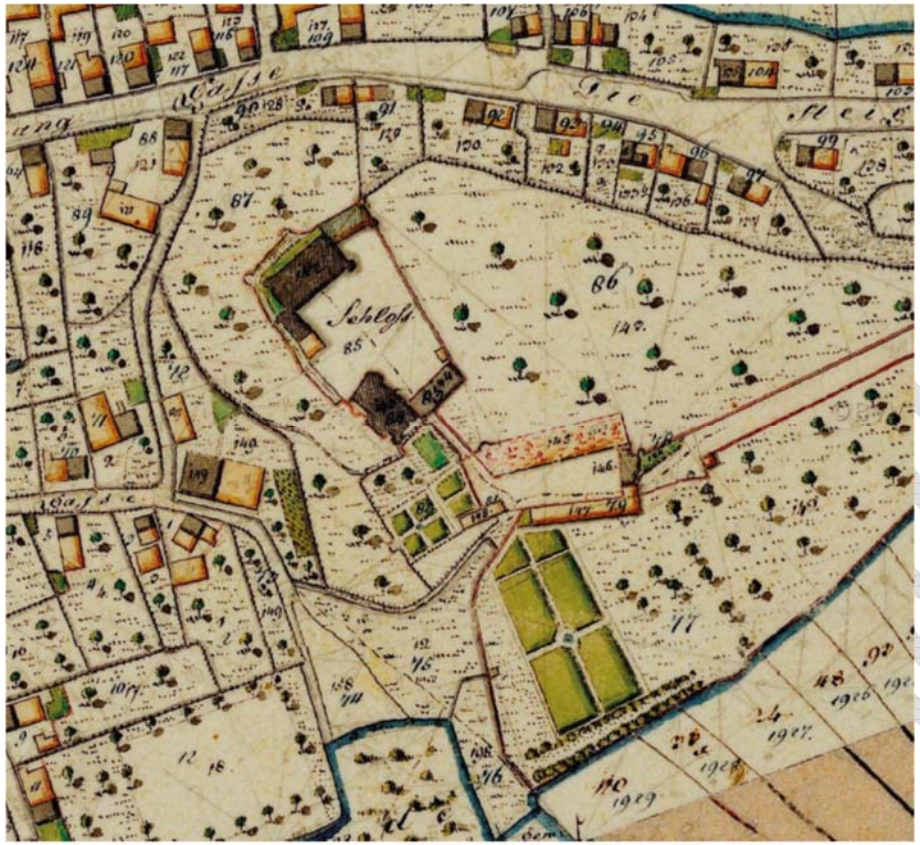
Ziel des Wettbewerbs ist es, die Freibereiche des identitätsstiftenden, historisch bedeutsamen Schlossbergs von Illertissen zu revitalisieren und diese stärker mit der Stadt Illertissen zu verbinden.
Gegenstand des Wettbewerbs ist die Freiraumplanung für die Neugestaltung des ehemaligen Schlossgartens, ein Terrassengartens, die Errichtung einer Aussichtsplattform sowie die Überarbeitung und Ergänzung des vorhandenen Straßen- und Wegenetzes.

Das direkt an den Stadtkern grenzende Gelände des Schlossbergs mit dem weit in die Landschaft wirkenden Vöhlinschloss soll als zentraler und raumprägender Freibereich aufgewertet und mit der Altstadt verknüpft werden.
Zur Zeit befindet sich der Schlossberg, mit Ausnahme des Schlosses, des Hotels und der Freilichtbühne, im Dornröschenschlaf. Die auf historischen Karten eingezeichneten Gartenanlagen sind verschwunden. Doch bergen die das Vöhlinschloss umgebenden Freibereiche ein großes Potenzial für einen direkt an die Altstadt grenzenden Grünraum, Erholungsraum und Freizeitraum, das es zu heben gilt. Die Flächen sind zum Gewinn für alle Bürger als attraktiver Anziehungspunkt der Stadt Illertissen zu gestalten.

Aufgabe ist es, für Illertissen und das Vöhlinschloss Neue Schlossgärten zu entwickeln, die auf sensible und kreative Art und Weise den besonderen Charakter und die historisch geprägte Identität des Ortes berücksichtigt und in Wert setzt. Dieser Garten sollte Erholungsort, Ort der Begegnung und Bindeglied zwischen der Stadt Illertissen und dem Vöhlinschloss werden. Die räumlichen Strukturen des Gartens sollten Gelegenheit für Begegnung und gemeinsame Aktivitäten bieten, aber auch Rückzug ermöglichen.
Der Baumbestand sollte, wenn erhaltenswert, bestehen bleiben.

Für die Festlegung als Sanierungsgebiet wurde im Vorfeld des Wettbewerbs eine Vorbereitende Untersuchung (im Folgenden als VU bezeichnet) erstellt, als deren Ergebnis ein Rahmen- und Maßnahmenplan für das Gebiet vorliegt.
Der Umgriff des vorliegenden Realisierungswettbewerbs erstreckt sich auf solche Teilbereiche aus diesem Maßnahmenplan, die für die Stadt Illertissen verfügbar sind.
Ziel der zu realisierenden Maßnahmen ist es, einen identitätsstiftenden, historisch bedeutsamen Ort der Stadt zugänglich und erlebbar zu machen und ihn sowohl mit der Stadt als auch mit dem Landschaftsraum stärker zu verbinden.

ENTWURF



Extraditionsplan (1822/23) Quelle: Stadt Illertissen

2.2 Grundlagen

2.2.1 Wettbewerbsort, Größe, Struktur, Geschichte,

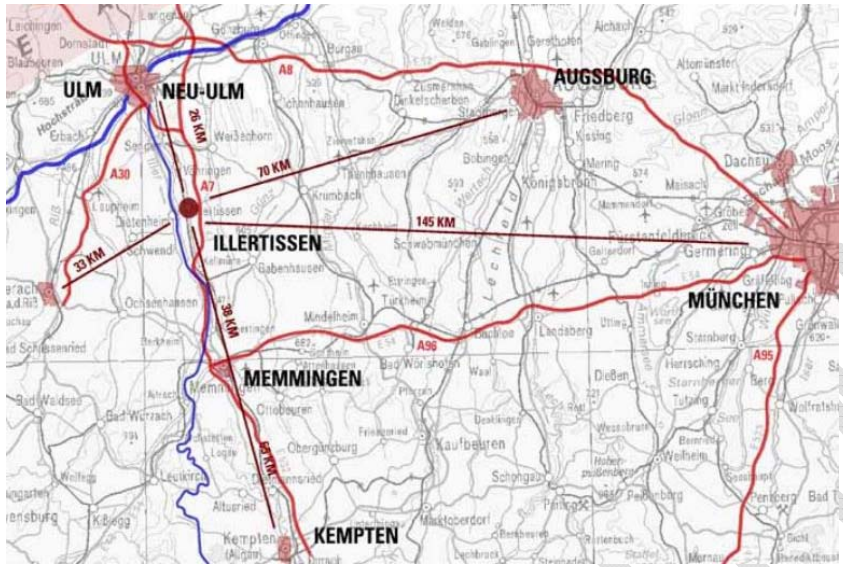
Die Stadt Illertissen liegt im Landkreis Neu-Ulm, etwa 25 Kilometer südlich von Ulm und 30 Kilometer nördlich von Memmingen. Sie hat mit allen Ortsteilen ca. 18.000 Einwohner und liegt geographisch in der Mitte der Region Donau-Iller, die Bayern und Baden-Württemberg miteinander verknüpft.

Die noch auf den mittelalterlichen Strukturen errichtete Innenstadt wird geprägt vom über der Stadt liegenden Vöhlinschloss aus dem 12./13. Jahrhundert mit Rokokokapelle, von der Pfarrkirche St. Martin (1590), dem Rathaus (1891) und der Historischen Schranne (1847).

Der älteste bekannte Nachweis einer Besiedlung geht bis auf etwa 500 n. Chr. zurück. Die erste nachweislich urkundliche Erwähnung unter dem Ortsnamen „Tussa“ erfolgte im Jahre 954 n. Chr. anlässlich der Versöhnung von König Otto I. mit seinem Sohn Herzog Liudolf von Schwaben. Im 12. bis 13. Jahrhundert entstand nach der Schlacht von Jedesheim unter den Grafen von Kirchberg die Burg Tissen, heute besser bekannt unter dem Namen Vöhlinschloss. Das Handelsgeschlecht der Vöhlin erwarb das Schloss 1520 und prägte 250 Jahre lang die Geschicke von Illertissen. 1756 wurde das Schloss nach dem Bankrott der Familie Vöhlin an den Bayerischen Kurfürsten Max III. Josef verkauft, von dem es durch die Säkularisation 1803 schließlich in den Besitz des bayerischen Staates überging. Dieser nutzte das Schloss als Rentenamt, Bezirksamt, Landratsamt, Finanzamt und als Amtsgericht.

Einen Entwicklungsschub für die landwirtschaftlich geprägte Siedlung brachte der Bau der Eisenbahnstrecke Ulm–Kempten 1861/62 infolgedessen sich Industriebetriebe westlich der Bahnstrecke ansiedelten. Die Einwohnerzahl entwickelte sich entsprechend von ca. 1.000 um das Jahr 1800 auf ca. 1.800 im Jahre 1905 bis auf 2.500 im Jahre 1930. Nach 1945 siedelten sich weitere Firmen an, die zum allgemeinen Aufschwung beitrugen. 1954 wurde Illertissen anlässlich der 1000-Jahr-Feier zur Stadt erhoben. Zwischen 1988 und 2018 wuchs die Stadt von 13.650 auf 17.450 Einwohner bzw. um 28 % an. (Angaben nach Wikipedia, Stand März 2021)

Heute ist Illertissen eine prosperierende Stadt mit hohem Wohnwert, mit einem reichhaltigen Kultur- und Bildungsangebot, einem vielfältigen Arbeitsplatzangebot und guter verkehrlicher Anbindung.



Quelle: ISEK (Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept) Illertissen, Schirmer Architekten & Stadtplaner.

2.2.2 Verkehrliche Anbindung und Lage von Illertissen

Illertissen hat über die A 7 Anschluss an das überregionale Straßennetz. Weitere wichtige Teile im Illertisser Straßennetz sind die St. 2031 (ehemals B 19), die das Stadtgebiet in Nord-Süd-Richtung durchquert, sowie die St. 2018 ("Autobahnzubringer"), die südlich an Illertissen vorbeiführt und die Stadt vom Durchgangsverkehr von und zur Autobahn entlastet. Illertissen liegt an der Bahnlinie Ulm - Memmingen (Illertalbahn) und ist Teil des Donau-Iller-Nahverkehrsverbundes. Am renovierten Bahnhof hält dabei stündlich eine Regionalbahn. Im Berufsverkehr verdichtet sich der Takt auf 30 Minuten.
Der Flughafen Memmingen liegt ca. 30 Autominuten entfernt.
Die Stadt liegt auf einer Höhe von ca. 512 m ü. NN im Tal der Iller und wird im Osten von einer natürlichen Erhöhung, der Illerleite, begrenzt.

2.2.3 Stadtsanierung und Städtebauförderung

Mit der durchgeführten vorbereitenden Untersuchung und der daraufhin, am 29.07.2021 beschlossenen förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Innenstadt Illertissen“, besteht die Möglichkeit Fördermittel aus dem Förderprogramm Stadtumbau zur Behebung städtebaulicher Missstände zu beantragen. Mit diesem Programm will der Bund die Städte dabei unterstützen, sich frühzeitig auf notwendige Anpassungsprozesse einzustellen. Ziel ist die Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen auf der Grundlage von städtebaulichen Entwicklungskonzepten. Die Vermeidung drohender oder die Behebung bestehender städtebaulicher Funktionsverluste stehen dabei im Mittelpunkt der Konzepte und ihrer Umsetzung auf kommunaler Ebene. Die Stadt Illertissen hat in den vergangenen Jahren stark von dieser Förderung profitiert und konnte bereits nahezu die gesamten öffentlichen Flächen der Innenstadt sanieren.

ENTWURF

2.2.4 Vorbereitende Untersuchung

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Schlossberg, welcher von ca. 520 m ü. NN bis auf ca. 545 m ü. NN ansteigt, und auf dessen Plateau das Vöhlinschloss steht. Die Fläche des Untersuchungsgebiets der VU beträgt insgesamt ca. 5,1 ha. Das Gebiet wird im Norden begrenzt durch die Bebauung entlang der Vöhlinstraße, der östlichen Zufahrt zur Innenstadt. Im Westen begrenzt die Bebauung der Bräuhausstraße das Gebiet. Im Süden liegen offene Flure und ein durchgängig begehbarer Fußweg Richtung Wald. Im Zentrum des Gebietes erschließt die Schlossallee von Osten her das Schloss. Auf der Westseite führt eine Treppenanlage auf die Bräuhausstraße in Richtung Innenstadt und Rathaus.

Im Zuge der Vorbereitenden Untersuchung wurde ein Rahmenplan mit zahlreichen Handlungsempfehlungen erarbeitet. Der Plan enthält eine Reihe von Projekten welche auf die Handlungsfelder

A) „Das Schloss und seine Geschichte – Identität und Inszenierung“,
B) „Ringschluss – Neue Nutzungen und Angebote am Schlossberg“ und
C) „Verknüpfungen mit der Stadt – Aufwerten und Entwickeln“

aufgeteilt wurden. Die einzelnen Projekte / Maßnahmen wurden priorisiert und anhand ihrer geplanten Realisierung eingeteilt. Die festgelegten Zeiträume der Umsetzung umfassen kurzfristige (2019 – 2024), mittelfristige (2024 – 2029) und langfristige (ab 2029) Maßnahmen.

Die Vorbereitende Untersuchung (VU) ist Teil der Wettbewerbsunterlagen. Sie gibt den Rahmen vor, in den sich die Wettbewerbsentwürfe einfügen sollen.

2.2.5 Eigentumsverhältnisse

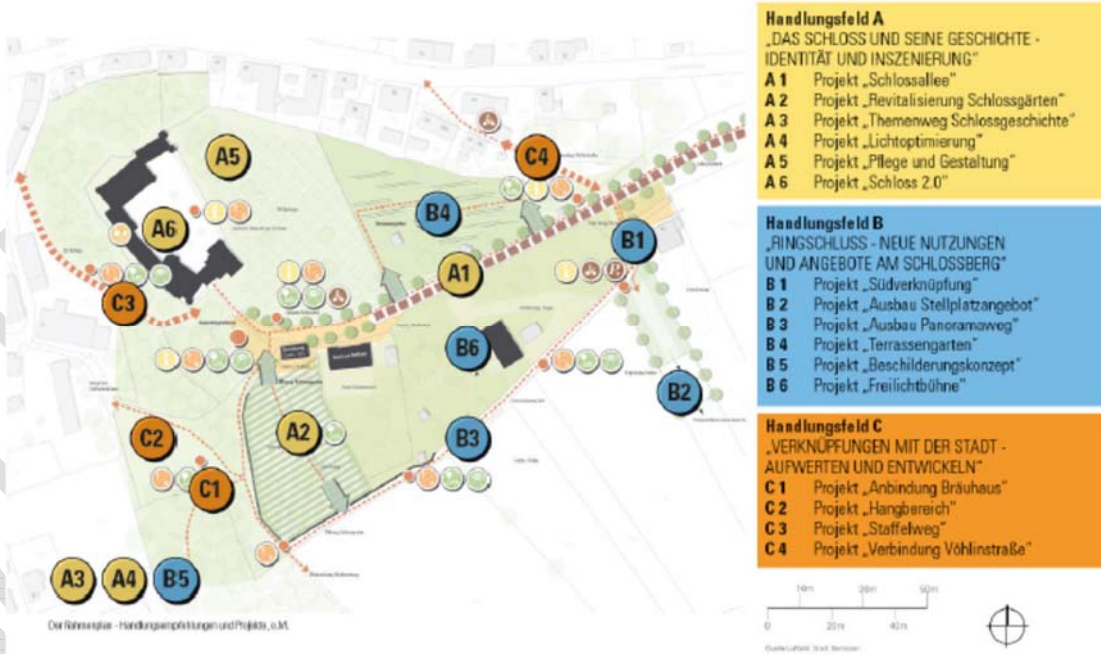
Es befinden sich nicht alle Grundstücke des Wettbewerbsumgriffs im Eigentum der Stadt Illertissen (siehe VU Seite 46). Die Flurstücke für den Neuen Schlossgartens und die geplanten Aussichtsplattform hat die Stadt Illertissen inzwischen vom Freistadt Bayern erworben. Die Flurstücke des Panoramaweges und des Weges um das Schloss sind weiterhin im Eigentum des Freistaats Bayern. Private Grundstücke sind im Wettbewerb nicht zu berücksichtigen.

2.2.6 Wettbewerbsumgriff

Der Wettbewerbsumgriff umfasst solche Flächen des Schlossbergs, die für gestalterische Eingriffe bzw. bauliche Maßnahmen zur Verfügung stehen. Flächen, die langfristig nicht zur Verfügung stehen, wurden aus dem Planungsumgriff ausgeklammert. Es umfasst sechs Maßnahmen bzw. Bereiche aus der VU, nämlich

- A1 „Schlossallee“,
- A2 „Revitalisierung der Schlossgärten“,
- B3 „Ausbau des Panoramaweges“,
- B4 „Terrassengarten“,
- C3 „Staffelweg“,
- C4 „Verbindung Vöhlinstraße“.

Die VU ist damit unmittelbare Grundlage für den Realisierungswettbewerb und die Aufgabenstellung.
Hinzugekommen ist während der Wettbewerbsvorbereitung als neue Möglichkeit ein Weg um das Schloss, der „Schlossweg“.



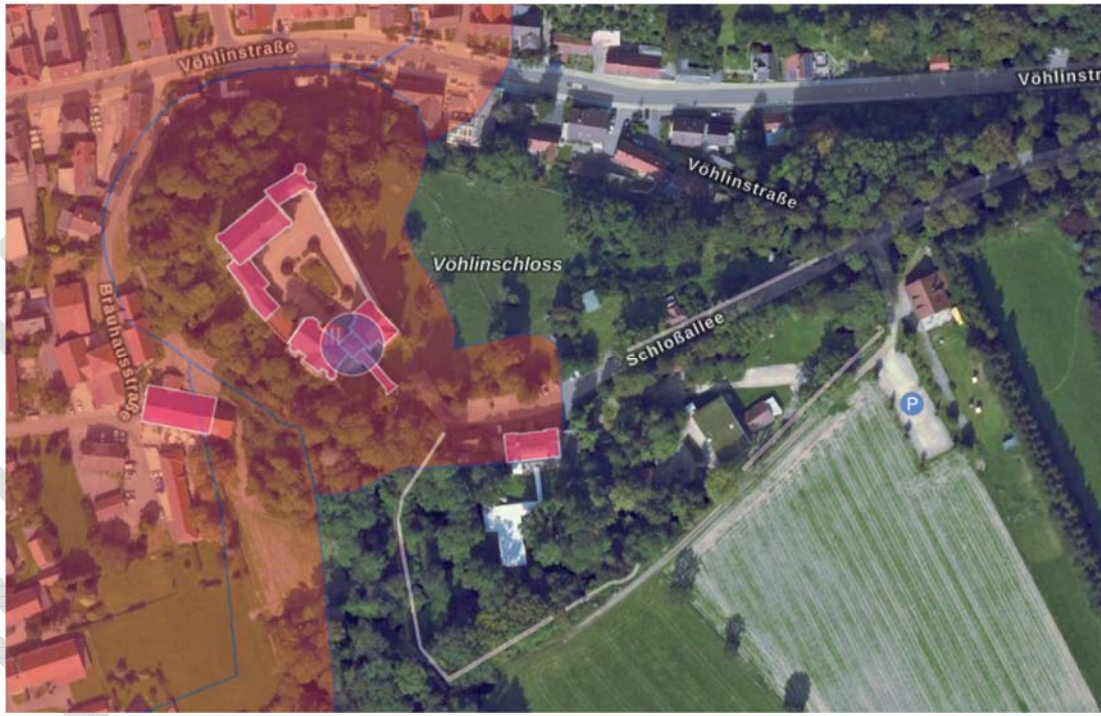
2.2.7 Baurechtliche Vorgaben

Im aktuell gültigen FNP vom 11.08.2010 sind die Flächen des Schlosses und des Wildgeheges als Gemeinbedarfsflächen eingetragen. Die weiteren Flächen südlich und nördlich der Schlossallee sind als landwirtschaftliche Flächen gekennzeichnet. Die Schlossallee, bestehend aus Sommer- und Winterlinden sowie Eschen, Eichen und Bergahorn ist als Naturdenkmal eingetragen und steht seit 1995 unter Schutz (siehe VU Seite 7).

2.2.8 Denkmalpflege

Das Vöhlinschloss und sein Umfeld liegen im Bereich eines bekannten Bodendenkmals (Denkmalnummer D-7-7726-0093: „Mittelalterliche Burg Tissen und untertägige Bestandteile des heutigen Vöhlinschlosses mit Kapelle und Bestattungen des Mittelalters und der frühen Neuzeit“).
Das Schloss selbst ist in der Denkmalliste eingetragen (Denkmalnummer D-7-75-129-11: „Schloss, umfangreiche Anlage des 16. bis 20. Jh. in beherrschender Lage östlich über dem Illertal und der Stadt, unregelmäßiger dreiflügeliger Komplex mit längsrechteckigem Hof, der östliche Teil auf dem Grund einer erstmals 1339 erwähnten ehem. Burg: (Zugang im Süden durch eine Brücke über den Schlossgraben …“) wie

auch Teile der ehemaligen Schlossmauer („Schlossgarteneinfriedung und nördliche Begrenzung der Schlossallee, Ziegelmauer, teilweise mit Entlastungsbögen, im Süden Durchlass mit Torpfeilern in der Achse des Gartenparterres, 18. Jh.; südöstlich des Schlosses“). Eingetragen ist auch das Gebäude des Hotels (Denkmalnummer D-7-75-129-12: “Ehem. Amtsgerichtsgefängnis, zweigeschossiger, symmetrischer Walmdachbau mit Eckrisaliten, Eckquaderung und Rustikaeinfassung an den Fenstern, seitlich anschließende Tordurchfahrten, im Stil der Neurenaissance, 1889/90.“ (siehe VU Seite 47).
Der Erhalt der Denkmäler (Bau- und Bodendenkmal) liegt im Interesse der Allgemeinheit, sowie der Stadt Illertissen. Jegliche bauliche Veränderung in und an einem der Gebäude bedarf einer Erlaubnis gemäß Art. 6 Bay. Denkmalschutz-gesetz; jeglicher Bodeneingriff einer Erlaubnis nach Art. 7 Bay. Denkmalschutzgesetz. Die zuständigen Ämter sind hier die Untere Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Neu-Ulm und das Bay. Landesamt für Denkmalpflege.
Angesichts des hochrangigen Bodendenkmals (D-7-7726-0093), ev. weiterer Bodendenkmäler, wird zudem darauf hingewiesen, dass der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege Priorität besitzt. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken. Dies kann beispielsweise durch eine konservatorische Überdeckung der Denkmalsubstanz (verbunden mit dem Verzicht auf besonders substanzgefährdende Bodeneingriffe) erreicht werden.



Denkmalgeschütze Gebäude und Bodendenkmalflächen, Quelle: Bayernatlas

2.2.9 Nutzergruppen

Die Neugestaltung der Freianlagen soll alle Altersgruppen ansprechen. In erster Linie werden die Bürger von Illertissen als Besucher gesehen sowie Besucher aus der nahen und weiteren Umgebung.
Durch den Seminarbetrieb des Hochschulzentrums im Schloss sind auch die sich dort aufhaltenden Studenten zu berücksichtigen.
Es wird nicht davon ausgegangen, dass sich die Neuen Schlossgärten zu einem überregionalen touristischen Anziehungspunkt entwickeln.
Aufgrund der nahegelegenen Wanderwege und der Lage am Illerradweg sind Wanderer und Radfahrer zu erwarten.

2.2.10 Bäume, Anpflanzungen

Die vorhandene Vegetation ist dem Orthophoto (Luftbildaufnahme) im Maßstab 1:500 mit ausreichender Genauigkeit zu entnehmen und wird durch das Baumkartaster ergänzt. (Hinweis: Baumkartaster ist in Arbeit)
Vorhandene, wertvolle Bäume und Gehölzstrukturen sollen soweit möglich und räumlich wünschenswert aufgegriffen und weiterentwickelt werden. Die Blickbeziehungen zur Stadt sollen durch das gezielte Freilassen, bzw Verdecken, inszeniert werden.
Der bestehende Bewuchs und die Bepflanzung im ehemaligen Schlossgarten können bis auf die erhaltenswerten Bäume entfernt werden.
Das Pflanzkonzept des Entwurfs soll die Identität der Stadt Illertissen als Bienenstadt in der Wahl der Neupflanzung aufgreifen. Wünschenswert wären dennoch Pflanzungen, die keiner intensiven Pflege bedürfen und die Unterhaltskosten gering halten.

2.2.11 Erschließung

An das Wettbewerbsgebiet grenzt die Vöhlinstraße als östliche Stadtzufahrt an. Die von Osten nach Westen verlaufende Schlossallee erschließt den Schlossberg.
Die Umgriffe von zwei Bushaltestellen tangieren den Schlossberg: im Westen eine Bushaltestelle unterhalb des Schlosses am Rathaus gelegen, im Osten eine Bushaltestelle am Abzweig der Schlossallee von der Vöhlinstraße.
Die Erschließung des Wettbewerbsgebiets für das Fahrrad erfolgt ebenfalls über die Schlossallee.
Die fußläufige Erschließung des Geländes erfolgt vom westlichen Aufstieg beginnend an der Bräuhausstraße. Der Aufstieg entlang der Vöhlinstraße wird wenig genutzt. Ein inoffizieller Aufstieg, welcher am Schloss-Bräuhaus ansetzt und am Schlossgarten mündet, verläuft über privaten Grund und ist somit nicht weiter zu berücksichtigen.
Diverse Trampelpfade am Südhang führen ebenfalls auf den Schlossberg. Um das Schloss ist teilweise ein schmaler Weg vorhanden; dieser ist für die Öffentlichkeit jedoch nicht zugänglich.

2.2.12 Wanderwege

Die Illerleite, welche Illertissen von Osten flankiert, bietet Spaziergängern, Wanderern, Joggern und Radfahrern vielfältige Bewegungsmöglichkeiten. Eine Strecke verläuft, vom Norden kommend, östlich am Weiher vorbei und mündet in die Weiherstraße, bis diese auf die Vöhlinstraße stößt. Zum Fortsetzen der Wanderung muss entweder der Aufgang in der Bräuhausstraße oder der Aufgang in der Vöhlinstraße gefunden werden. Die Orientierungshilfen für Wanderer sind zu verbessern.

2.2.13 Parken

Am östlichen Rand des Wettbewerbsgebiets, von der Schlossallee nach Süden abzweigend, liegt der Parkplatz Schlossallee mit circa 30 Stellplätzen. Eine Verlängerung des bestehenden Parkplatzes ist bei Bedarf möglich, da sich das Flurstück im Eigentum der Stadt Illertissen befindet.
Weitere 16 Stellplätze liegen gegenüber dem Hotel entlang der Schlossallee. Diese sollen reduziert werden.
Bisher sind keine Fahrradstellplätze vorhanden.

ENTWURF

2.2.14 Bodenverhältnisse, zulässige Bodenpressung, Grundwasserspiegel

Eine aktuelle Bodenuntersuchung liegt nicht vor. Die Auftraggeberseite geht von tertiären Böden aus, welche in die obere Süßwassermolasse einzuordnen wären. Erwartungsgemäß sollte der Boden nahezu gänzlich aus Braunerde bestehen. Der humose Horizont ist voraussichtlich mäßig gut ausgebildet.

2.2.15 Barrierefreiheit

Durch die Steilheit des Schlossbergs im Norden, Süden und Westen wird die Schlossallee vom Auslober als die einzige barrierefreie Zugangsmöglichkeit zum Wettbewerbsgebiet gesehen. Neuangelegte Wege in den Gärten sind barrierefrei auszubilden, bzw. müssen über einen barrierefreien Alternativweg verfügen.

2.2.16 Bestandsnutzung Vöhlinschloss

Das Schloss ist im Eigentum des Freistaats Bayern, der dort diverse Nutzungen angesiedelt hat. Dort untergebracht ist das Bienenmuseum (in der Trägerschaft des Landkreises Neu-Ulm) wie auch das Heimatmuseum (geführt vom Verein für Heimatpflege). Seit 2010 ist das Vöhlinschloss auch Hochschulzentrum. Es wird durch die Hochschulen Augsburg, Kempten und Neu-Ulm als gemeinsames Fortbildungs-, Management- und Tagungszentrum genutzt.
Es dient auch als Außenstelle des Amtsgerichts des Bezirks Schwaben.

2.2.17 Bestandsnutzung Vöhlinschloss Französischer Anbau

Der Illertisser Freundeskreis Kultur im Schloss betreibt im Französischen Anbau Räumlichkeiten, die für private und kulturelle Anlässe gemietet werden können. Neben dem Barocksaal stehen als weitere Räumlichkeiten die Vöhlinstube und das historische Kellergewölbe zur Verfügung. Es ist angedacht, die Vöhlinstube am Wochenende als Ausflugscafé zu betreiben und in diesem Rahmen auch einen Teil des Innenhofs des Schlosses zu bewirtschaften.

2.2.18 Bestandsnutzung Hotel am Schloss

Das im ehemaligen Amtsgerichtsgefängnis angesiedelte Hotel ist vom Freistaat Bayern an einen privaten Betreiber verpachtet. Das Hotel und der große Gartenpavillon werden für Hochzeitsfeiern genutzt. Für die Planung des Schlossgartens kann der Pavillon verschoben werden. Die Flächen Hotelgarten und Schlossgarten müssen abtrennbar sein. Das Grundstück des Hotels selbst ist nicht in die Planungen einzubeziehen.

2.2.19 Bestandsnutzung Schwabenbühne

Südlich der Schlossallee befindet sich die Naturbühne des Schwabenbühne Roth- und Illertal e.V. Auf dieser Bühne werden in der Regel im Sommer zwei und im Winter eine Produktion aufgeführt. Aufgrund seiner überregionalen Bedeutung zieht die Freilichtbühne bis zu 12.000 Zuschauer jährlich an. Während der Spielzeit bieten mobile Essensstände Verpflegung an. Das Grundstück ist nicht in die Planungen einzubeziehen.

ENTWURF

2.2.20 Bestandsnutzung Wildgehege

Das Hanggrundstück westlich des Schlosses (Flur-Nr. 86/1) wird als Wildgehege genutzt. Das Grundstück befindet sich im Eigentum des Freistaats Bayern und ist verpachtet. Da hier auch in weiterer Zukunft keine veränderte Nutzung absehbar ist, wurde die Fläche nicht in den Planungsumgriff aufgenommen.

2.2.21 Bestandsnutzung Schützengesellschaft

Die traditionsreiche Königliche Feuerschützengesellschaft betreibt an der Schlossallee 11 ihr Schützenhaus. Aufgrund schwindender Mitgliederzahlen könnte in mittelfristiger Zukunft die Umnutzung von Gebäude und Gelände anstehen. Das Grundstück befindet sich derzeit im Besitz des Freistaats. Bei einer sinnvollen Umnutzungsmöglichkeit zieht die Stadt Illertissen jedoch in Betracht dieses Grundstück ebenfalls zu erwerben. Eine mögliche Nutzung wäre, in Ergänzung der Bienenthematik im Terrassengarten, eine Einrichtung vergleichbar mit dem Ökologischen Bildungszentrum München, siehe www.oebz.de.

2.2.22 Schlossgartenmauern

Das Schloss und das Hotel sind über die letzten Jahre saniert worden, die Ummauerung des Schlossgartens ist hingegen nicht gepflegt worden, bzw. stellenweise mit Beton wieder aufgefüllt worden. Dementsprechend schlecht erhalten ist die Mauer (siehe dazu Darstellung in der Voruntersuchung). Eine komplette Aufbereitung des Mauerwerks ist im Rahmen der Gesamtmaßnahme gewünscht.

ENTWURF

TEIL 3 AUFGABENSTELLUNG

3.1 Schlossallee

Die im Zentrum des neu zu gestaltenden Bereichs liegende Straße dient als zentrale Andienungsachse nicht nur dem Schloss, sondern auch aller anderen daran situierten Bereiche. Um diesen Zweck gerecht zu werden, muss die Straße, zusammen mit den randseitigen Mauern umfangreich saniert und neugestaltet werden. Die Straße soll nicht nur dem Namen nach, sondern auch vom Charakter zu einer richtigen Allee werden. Bestehende PKW-Parkplätze sollen reduziert und mit Fahrradstellplätzen kombiniert werden. Durch ein Angebot von Fahrradabstellanlagen in zentraler Lage, soll der Radtourismus hin zum Schloss gefördert werden. Aktuell ist das Bild der Schlossallee durch eine mäßig attraktive Straße mit wildem Buschbewuchs auf der Nordseite und einer inhomogenen Straßeneinrahmung durch Zäune und unterschiedlich gestalteten Mauerteilabschnitten gekennzeichnet. Die Fahrbahn selbst ist in einem mäßig guten Zustand.
Die Schlossallee soll nach der Einmündung zu den Pkw-Stellplätzen vorrangig Fußgängern und Radfahrern zur Verfügung stehen. Zugleich ist die Anfahrtsmöglichkeit zum Schloss zu erhalten. Die Parkplätze vor der Schlossbrücke sollen auf 12 Stellplätze reduziert werden und durch Fahrradstellplätze ergänzt werden. Im Vorfeld des Hotels soll 4 Pkw-Stellplätze möglich sein.
Stellflächen für Fahrräder sollen auch am Terrassengarten und am Schlossgarten errichtet werden. Im gesamten Wettbewerbsgebiet sind Stellplätz mit Absperrmöglichkeiten für mindestens 40 Fahrräder vorzusehen. Die Verteilung der Stellflächen ist entwurfsabhängig.
Die Stadt Illertissen hat kein übergeordnetes Fahrradwegekonzept, das bei der Planung zu berücksichtigen wäre. Jedoch wird erwartet, dass die Gestaltung der Schlossallee für Radfahrer attraktiv ist und zur Fahrradnutzung motiviert.

3.2 Terrassengarten

Der nördliche Hang unterhalb der Schlossallee soll aufgewertet und als öffentlich zugängliche Parkanlage gestaltet werden, die die topographischen Gegebenheiten des Geländes in Szene setzt. Die auf dem Grundstück, neben dem Wildgehege mit der Flur-Nr. 86/3 befindlichen Gebäude stehen leer. Diese sind zu erhalten und in die Planung zu integrieren. Bei den Gebäuden handelt es sich zum einen um den direkten Zugang zum Wasserhochbehälter und das andere Gebäude verkörpert als altes Pumpwerk die Geschichte der Wasserversorgung von Illertissen.
Auf dem Grundstück selbst sollen Begegnungsräume entstehen mit kleineren Aufenthaltsflächen und Picknickmöglichkeiten. Dem Wunsch, die Stadt Illertissen als Bienenstadt zu stärken, soll hier nachgekommen werden. Eine gewisse Naturbelassenheit soll den Charakter der Terrassengerten prägen.

3.3 Schlossgarten

Gegenüber dem Eingang zum Schloss befinden sich das Areal der ehemaligen Schlossgärten. Die Schlossgärten sollen wiederbelebt und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Ziel ist eine multifunktionale Gartenanlage mit hoher Aufenthaltsqualität für die Bürger der Stadt Illertissen zu schaffen. Die Lage direkt vor den Toren des Schlosses, der geschichtliche Hintergrund und die umgebenden historischen Mauern, bieten ein enormes Inspirationspotenzial.
Die denkmalgeschützte Schlossmauer, welche den Schlossgarten umschließt, bedarf einer Instandsetzung, die im Laufe der späteren Planung in Absprache mit den zuständigen Behörden (Untere Denkmalschutzbehörde und Bay. Landesamt für Denkmalpflege) zu erfolgen hat.

ENTWURF

Es gibt keinen Zugang zum Garten, weswegen ein Trampelpfad außen entlang der Mauer verläuft. Dieser Pfad befindet sich jedoch auf privatem Grund und kann nicht ausgebaut werden. Gewünscht wird eine neue Gestaltung des Schlossgartens mit Wegeführung zum südöstlichen Ende des Gartens, von dem aus der Panoramaweg zur Schlossallee und zum Parkplatz führt.
Neben dem Hotel befindet sich ein kleines Gebäude, welches früher als Stall, bzw. Garage genutzt wurde. Derzeit steht es leer. Das Gebäude ist nicht denkmalgeschützt, sodass ein Abriss, sofern dies dem Entwurfsgedanken dient, möglich wäre. Eine Umnutzung des Gebäudes, beispielsweise für öffentliche WCs oder Gastronomie, ist jedoch ebenfalls in Betracht zu ziehen. Pläne zum Garagenhaus sind allerdings nicht vorhanden. Ein Aufmaß wurde nicht erstellt. Zu beachten ist, dass schädliche Bausubstanzen im Gebäude sehr wahrscheinlich auftreten werden.
Soll das Garagengebäude im Rahmen der künftigen Planung abgerissen werden, ist zwingend ein Gehäuse für eine WC-Anlage (zwei Damentoiletten, eine Herrentoilette mit einem Urinal, ein barrierefreies WC, Gesamtabmessungen ca.3,6m x 6,5m) vorzusehen, dass am Eingang des Neuen Schlossgartens integriert werden soll.
Gastronomie, eventuell auch in Form eines Kiosks, ist ebenfalls im Eingangsbereich des Schlossgartens vorstellbar.
Das Garagengebäude, das am Eingang zum Schlossgarten situierte ist, hat eine gewichtige Raumwirkung für den räumlichen Abschluss der Sichtachse Schlossallee.
Für die notwendige Abtrennung zwischen Schlossgarten und Hotelgrundstück wird eine gestalterisch ansprechende Lösung erwartet.
Der Schlossgarten soll ab Sonnenuntergang verschlossen werden.
Die vorhandene Vegetation kann unter Berücksichtigung des Baumkartasters überplant werden.

3.4 Schlossvorplatz und Aussichtspunkt

Im Bestand bildet die Fläche vor der Brücke des Schlosses das Ende der Schlossallee. Durch Ausweiten der Fläche und Implementierung des Aussichtspunkts entstünde jedoch eine Platzfläche im Gemenge der Nutzungsangebote des Schlossbergs.
Durch die Gestaltung der befestigten Fläche sollten Veranstaltungen möglich sein, ohne Einschränkungen an Sicherheit, Nutzungskomfort, Dauerhaftigkeit oder Unterhalt hinnehmen zu müssen.
Auf dem Grundstück zwischen Schloss und Schlossgarten (Flur-Nr. 82) soll ein Aussichtspunkt geschaffen werden. Platzierung und Gestaltung des Aussichtspunkts ist Entwurfsaufgabe und entwurfsabhängig.
Es wird von der Stadt gewünscht einen weiteren Anziehungspunkt auf dem Schlossberg zu schaffen, der Aufenthaltsqualitäten bietet und nicht nur eine weitere Blickbeziehung zwischen der topografisch tiefer liegenden Stadt und dem Schlossberg herstellt, sondern auch einen Blick über das Illertal ermöglicht, welches sich landschaftlich von Norden nach Süden erstreckt. Hier gilt erneut der Verweis auf den zielgerichteten Umgang mit den Bestandsgehölzen, welche derzeit noch den Hang prägen, jedoch den weitläufigen Blick versperren.

3.5 Panoramaweg

Vom Parkplatz läuft man zu Fuß die Schlossallee hinauf, oder entlang eines inoffiziellen Wegs südlich am Freilufttheater, dem Hotel und dem Schlossgarten vorbei. Gewünscht wird, dass dieser Weg verträglich ausgebaut wird und künftig Sitz- und Verweilmöglichkeiten bietet. Er soll eine direkte Verknüpfung in den Schlossgarten herstellen und weiter zum Schloss führen.
Ein Einfügen des Panoramaweges in das überörtliche Wanderwege- und Fahrradwegenetz ist erwünscht.

ENTWURF

3.6 Staffelweg und Zugang Vöhlinstraße

Die bestehenden Aufgänge von der Vöhlinstrasse und der Bräuhausstraße sind zum Teil steil und unbequem und bedürfen der Überarbeitung. Die Position und der Verlauf der Wege können im Detail verändert werden. Hierbei ist jedoch auf die Besitzverhältnisse der Grundstücke zu achten.
Die Mauerungen müssen evtl. zustandsbedingt erneuert werden. Die Schaffung von Sitz-, bzw Verweilmöglichkeiten ist zu berücksichtigen.

3.7 Schlossweg

Der bisher nur ansatzweise bestehende Weg um das Schloss soll ausgebaut und für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Von dort bietet sich nach Westen der Blick auf Illertissen mit Rathaus und Kirchturm. Im Wettbewerb sind die Möglichkeiten für die Ergänzung des bestehenden Weges und für einen Aussichtspunkt darzustellen.

3.8 Mobiliar

Es werden Aussagen zur Möblierung erwartet. Dabei ist auf Langlebigkeit, Wirtschaftlichkeit und eine breite Nutzbarkeit für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen zu achten (Barrierefreiheit, Seniorengerechtigkeit).

3.9 Spiel und Gesundheit

Auf dem Schlossberg sind für Kinder interessante Spielmöglichkeiten vorzusehen. Diese werden jedoch eher dezentral als zentral angeordnet gesehen. Ein Großspielplatz ist nicht gewünscht, da sich nördlich vom Schloss an der Straße „Am Weiher“ in fußläufiger Nähe der zentrale Spielplatz von Illertissen befindet. Jedoch besteht der Wunsch, im Schlossgarten das Element Wasser in Verbindung mit Spielmöglichkeiten für Kinder zu etablieren. Ebenso gibt es den Wunsch ein Kneippbecken für die Arme auf dem Schlossbergareal zu platzieren. Weitere Geräte, beispielsweise Allgenerationengeräte zum Trainieren der körperlichen Geschicklichkeit, sind optional.
Im Ganzen soll das kreative, phantasievolle Spiel für unterschiedliche Altersstufen möglich sein.
Die Spieleinbauten sind zurückhaltend und reduziert einzusetzen und gestalterisch einzubetten.

3.10 Beleuchtung

Es werden Aussagen zur Beleuchtung des Wettbewerbsumgriffs erwartet. Im Vordergrund steht hierbei Sicherheitsaspekte.
Es steht dennoch frei, ein Beleuchtungskonzept, welches vorrangig der Inszenierung der Freianlagen dient, zu entwickeln. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Bewertung der Arbeiten der Nutzen einer inszenatorischen Beleuchtung der Wirtschaftlichkeit gegenübergestellt wird.

ENTWURF

TEIL 4 BEURTEILUNGSKRITERIEN

Die zugelassenen Arbeiten werden an Hand der nachfolgenden Kriterien beurteilt. Die Reihenfolge stellt keine Gewichtung dar:

Gestaltung

- Einfügung in den topografischen, landschaftlichen und räumlichen Kontext
- Freiraumplanerisches Gesamtgestaltungskonzept
- Freiraumplanerische Qualität der Einzelbereiche

Funktionalität

- Freiraumplanerische Funktionalität
- Erfüllung des Programms mit seinen funktionalen Anforderungen
- Berücksichtigung der unterschiedlichen Nutzgruppen
- Materialität und Nutzbarkeit, Barrierefreiheit

Wirtschaftlichkeit

- Angemessenheit
- wirtschaftliche Realisierbarkeit
- Unterhaltsaufwand

ENTWURF

ANHANG 3D-MODELL

Schlossgelände von Norden

Schlossgelände von Süden