

# **Markt Wertach**

## **Nichtoffener Realisierungswettbewerb**

### **„Neue Ortsmitte mit Veranstaltungssaal“**

## **Kolloquium**

---

**Tag des Kolloquiums: Montag, 18. Juni 2018**

Rathaus Wertach, Sitzungssaal  
Rathausstraße 3, 87497 Wertach

Schriftführung: Schober Architekten, Architektur + Stadtplanung, München

### **1. Beginn des Kolloquiums**

Der interne Teil der Sitzung beginnt um 14:00 Uhr.  
Die schriftlich eingegangenen Fragen werden diskutiert und Antworten vorformuliert.

### **2. Rückfragen und Antworten**

Der öffentliche Teil der Sitzung mit den Teilnehmern beginnt um 15:00 Uhr.  
Erster Bürgermeister Eberhard Jehle begrüßt die Anwesenden.  
Den Teilnehmern des Kolloquiums werden von der Wettbewerbsbetreuung die schriftlich gestellten Fragen und Antworten sowie Hinweise zu Änderungen des Auslobungstextes vorgelesen. Die Teilnehmer haben die Möglichkeit weitere Fragen zu stellen.

### **3. Ende des Kolloquiums**

Erster Bürgermeister Eberhard Jehle schließt das Kolloquium um 16:00 Uhr und wünscht allen Teilnehmern viel Erfolg.

### **4. Ausgabe der Modell Einsatzplatten**

Im Anschluss an das Kolloquium werden die Modell-Einsatzplatten an die anwesenden Teilnehmer ausgegeben. Die nicht anwesenden Teilnehmer bekommen die Einsatzplatten zugesandt.

## **Anhang**

Dem Protokoll werden folgende Anlagen zum Download bereitgestellt:

- Zusammenstellung aller schriftlich und mündlich gestellten Fragen
- Übersicht über die Blickrichtungen der Fotos der Wettbewerbsumgebung
- Fotos des Umgebungsmodells
- Anlagen als Download

## Beantwortung der schriftlich eingegangenen Rückfragen

---

nach Themenbereichen sortiert

### Auslobung Teil 1

#### Termine

- 1. Frage Abgabetermine: Wir bitten die Abgabe des Modells um eine Woche, auf den 08.10.2018 zu verschieben.**

Antwort:

Eine Verschiebung des Abgabemodells ist leider nicht möglich, da das Modell für die Vorprüfung benötigt wird. Der Abgabetermin für das Modell bleibt der 1.10.2018.

#### Wettbewerbsunterlagen

- 2. Frage Haben die unterschiedlichen Grautöne (hell- und dunkelgrau) in den Gebäuden im Lageplan eine Bedeutung hinsichtlich Nutzung oder Bauweise?**

Antwort:

Ja, die Grautöne haben eine unterschiedliche Bedeutung. Bei den hellgrauen Gebäuden handelt es sich um Nebengebäude laut amtlichem Kataster, die dunkelgrauen kennzeichnen Hauptgebäude. Es kann jedoch keine Gewähr auf vollständige Richtigkeit dieser Zuordnung gegeben werden.

- 3. Frage Kann eine skizzierte Übersicht verteilt werden, die die jeweiligen Blickrichtungen der Fotos zeigt?**

Antwort:

Ja, eine Übersicht der Blickrichtungen wird mit dem Kolloquiumsprotokoll zum Download bereitgestellt.

#### Wettbewerbsleistungen

- 4. Frage Räumliche Darstellung: Fotorealistische Darstellungen sollen von der Bewertung ausgeschlossen werden**

Antwort:

Leider ist aus der Formulierung die Fragestellung nicht eindeutig erkennbar. Wir gehen davon aus, dass der Fragesteller wissen möchte, ob fotorealistische Darstellungen von der Bewertung ausgeschlossen werden.

Der Auslober und das Preisgericht legen fest, dass aufwändige fotorealistische Darstellungen nicht erforderlich und zur Beurteilung nicht notwendig sind und ausgeschlossen werden. Siehe Auslobungstext: „Es wird eine einfache räumliche Darstellung (...) gefordert.“

### Auslobung Teil 2

#### Wettbewerbsgebiet

- 5. Frage Was hat das kleine Gebäude am östlichen Rand des Flurstücks 12 (Grenze zu Flurstück 15/4) für eine Funktion? Kann das Gebäude abgebrochen werden?**

Antwort:

Es handelt sich um ein Garagenbauwerk des Gasthofs Engel. Es wird mit abgebrochen.

- 6. Frage Ist das Flurstück Nummer 9 (Marktplatz) ein öffentliches oder privates Grundstück? Ist es möglich dieses zur Wettbewerbsfläche hinzuzunehmen?**

Antwort:

Das Flurstück Nr. 9 ist ein privates Grundstück. Es kann nicht zur Wettbewerbsfläche hinzugenommen werden.

- 7. Frage** Ist es richtig, dass das Grundstück Marktstraße 9 im Privatbesitz ist und deshalb die Freiflächen nicht im Umgriff des Wettbewerbs inbegriffen ist?  
Für die Neue Ortsmitte wäre es wünschenswert die mit einzubeziehen. Sieht der Auslober eine Chance die Freifläche Nr.9 mit in die Platzgestaltung mit einzubeziehen?

Antwort:

Siehe Frage 6: Das Flurstück Nr. 9 ist ein privates Grundstück. Es kann nicht zur Wettbewerbsfläche hinzugenommen werden.

- 8. Frage** Gibt es Besonderheiten bei der Bodenbeschaffenheit welche Entwurfsrelevant sind?

Antwort:

Nein, es sind bisher keine besonderen Bodenbeschaffenheiten bekannt.

- 9. Frage** Gibt es Unterkellerungen bei den Abrissgebäuden? Wenn ja wo und in welcher Größe/Tiefe bzw. können die Teilnehmer davon ausgehen, dass das Grundstück schadstofffrei und tragfähig übergeben wird?

Antwort:

Es gibt Unterkellerungen, die bei den Abbrucharbeiten beseitigt werden und tragfähig verfestigt werden. Eine Berücksichtigung im Wettbewerb ist nicht notwendig. Eine Belastung durch Schadstoffe ist bisher nicht bekannt und muss nach Abbruch ggf. überprüft werden.

#### **Raumprogramm Veranstaltungssaal**

- 10. Frage** Soll die Bühne mit den anschließenden Bühnenräumen über dem Niveau des Saals oder auf der OKFF des Saals liegen?

Antwort:

Die Bühne soll über dem Niveau des Saals sein. Auf welchem Niveau die anschließenden Räume liegen, ist Entwurfsaufgabe. Die Bühne muss für den Transport von Bühnentechnik stufenfrei von innen und von außen erreichbar sein. Zusätzlich muss die Bühne einen barrierefreien Zugang vom Saal haben.

- 11. Frage** Ist die Bühne im Veranstaltungssaal dauerhaft/festeingebaut vorgesehen oder mobil?

Antwort:

Es ist eine dauerhafte fest eingebaute Bühne zu planen.

- 12. Frage** Welche Höhe ist für die Bühne vorgesehen?

Antwort:

Die Bühne soll über dem Niveau des Saals sein und ca. 80 cm hoch sein.  
Der lichte Bühnenraum muss mind. 4,50 m hoch sein.

- 13. Frage** Muss die Bühne ebenerdig anlieferbar sein?

Antwort:

Siehe Frage 10.

#### **Märkte und Veranstaltungen**

- 14. Frage** Können die neu angelegten Parkplatzflächen als Aufstellfläche für die 6 Marktbuden genutzt werden?

Antwort:

Ja, die Flächen der Stellplätze können bei Märkten und Veranstaltungen mit genutzt werden.

#### **Öffentliche Verkehrsflächen**

- 15. Frage** Ist der Belag der im Wettbewerbsgebiet liegende Teil der Marktstraße veränderbar? Wie breit muss der Straßenquerschnitt hier mindestens sein?

Antwort:

Der Belag ist veränderbar. Der Straßenquerschnitt muss ausreichend für den Begegnungsfall von landwirtschaftlichem Verkehr sein. Niveaugleicher Ausbau ist möglich, s. Auslobungstext S. Erschließung S. 22

- 16. Frage** Stellplätze: Sind die 2 Stromtankstellen für PKW in den 15-20 Stellplätzen enthalten?

Antwort:

Ja, die zwei Stromtankstellen sind in den 15-20 Stellplätzen enthalten.

## **Erschließung - Fahrtrechte**

**17. Frage Laut unseren Studien liegt der Weg mit Fahrtrecht zwischen Flurstück 15 und 16 nicht im Bereich des Wettbewerbsgebiets. Dies würde dem Punkt Fahrtrecht auf Seite 19 des Auslobungstextes widersprechen.**

**Was ist mit „kombinierte Erschließung“ gemeint? Bitte um Klärung.**

Antwort:

Das ursprüngliche Fahrtgerecht von der Fl. Nr. 16 ist auf die Fl. Nr. 15 gelegt worden (zu Gunsten der Fl. Nr. 15/6 und 15/2.) Es gilt weiterhin die Aussage des Auslobungstextes.

Zur kombinierten Erschließung: Der mit einem Fahrtrecht belegte Teil kann in die Außenraumgestaltung eingebunden werden, solange die Erschließung des Grundstücks 15/2 über eine Breite von 2,50 m erschlossen werden kann.

**18. Frage Erschließung Grundstück 15/2:**

**Kann die Erschließung des Grundstücks 15/2 zur Marktstraße hin wie jetzt vorhanden beibehalten werden?**

**Verläuft diese Erschließung tatsächlich über das Wettbewerbsgebiet. Soweit im Luftbild und Vermessungsplan ersichtlich liegt die Erschließung seither außerhalb des Wettbewerbsgebietes**

Antwort:

Siehe Frage 17: Das ursprüngliche Fahrtgerecht von der Fl. Nr. 16 ist auf die Fl. Nr. 15 gelegt worden (zu Gunsten der Fl. Nr. 15/6 und 15/2.) Es gilt weiterhin die Aussage des Auslobungstextes.

**19. Frage Für die Gebäude der Rathausstraße 7 besteht ein Fahrtrecht von der Marktstraße, welches erhalten bleiben muss.**

**Bitte geben Sie hierfür die Lage, Breite und gewünschte Ausbildung der Zuwegung an. Eine Einzeichnung in den Lageplan wäre wünschenswert.**

Antwort:

Ein Wegerecht für ein Anwesen Rathausstraße 7 gibt es nicht, ein Anwesen Rathausstraße 7 ist nicht im Wettbewerbsgebiet. Wir gehen davon aus, dass das Wegerecht zum Grundstück 15/2 von der Marktstraße aus gemeint ist. Die Entwurfsaufgabe dazu steht im Auslobungstext S.22 unter dem Punkt „Erschließung“. Die genaue Lage ist entwurfsabhängig.

## **Energieversorgung**

**20. Frage Von wo aus erfolgt der Anschluss des Nahwärmenetzes und in welcher Tiefe?**

Antwort:

Der Anschluss erfolgt über die Marktstraße. Die genaue Tiefe ist nicht entwurfsrelevant.

## **Beantwortung der mündlich gestellten Rückfragen**

---

**21. Frage Sind die im Auslobungstext geforderten 15-20 Stellplätze zugunsten der Gestaltung der Ortsmitte reduzierbar?**

Antwort:

Nein, die geforderten Stellplätze können nicht reduziert werden. Ein Großteil der benötigten Stellplätze sind bereits in der Umgebung vorgesehen, die geforderten 15-20 müssen im Umfeld der Gastronomie und des Veranstaltungssaals innerhalb des Wettbewerbsgebiets liegen.

**22. Frage In der Feinuntersuchung zum Gasthof Engel ist die Rede von einem Ärztehaus. Müssen dafür zusätzliche Stellplätze vorgesehen werden?**

Antwort:

Der Markt Wertach plant derzeit kein Ärztehaus. Für mögliche zusätzliche Nutzungen und Räumlichkeiten ist kein Stellplatznachweis zu führen, s. Auslobungstext S. 21 Zusätzliche Nutzungen und Räumlichkeiten.

**23. Frage** Wenn man zusätzliche Nutzungen vorsieht, müssen dafür weitere Stellplätze vorgesehen werden?

Antwort:

s. Antwort Frage 22

**24. Frage** Noch einmal zum Ärztehaus: Würde es zu einem Ausschluss führen, wenn man diese Nutzung als zusätzliche Nutzung plant? Müssen dafür zusätzliche Stellplätze untergebracht werden?

Antwort:

Der Fokus des Wettbewerbs liegt auf der Gastronomie und dem Veranstaltungssaal. Zusätzliche Nutzungen sollten zu der Zentrumsfunktion des Standortes passen. Es ist kein Stellplatznachweis für das zusätzliche Raumangebot zu führen.

Siehe dazu auch Auslobungstext S. 21: „Entwurfsbedingt kann eine zusätzliche Nutzung in Form von Wohnen oder Dienstleistung angeboten werden. Für die Größe gibt es keine Vorgabe.“

**25. Frage** Im Auslobungstext wird eine räumliche Darstellung von Süden aus gefordert. Ist es möglich, diese entwurfsabhängig frei zu wählen?

Antwort:

Entgegen der Aussage im Auslobungstext (S. 7, Räumliche Darstellungen) kann die Blickrichtung der räumlichen Darstellung entwurfsabhängig frei gewählt werden. Die räumliche Darstellung ist aus der Fußgängerperspektive zu wählen.

**26. Frage** Kann das Umgebungsmodell angesehen werden?

Antwort:

Fotos vom Umgebungsmodell werden mit dem Kolloquiumsprotokoll versendet.

Es ist auch auf Anfrage im Rathaus Wertach einzusehen.

**27. Frage** Wie sieht die Marktnutzung bisher aus und was ist bei entsprechender Neugestaltung der Ortsmitte in Zukunft vorstellbar?

Antwort:

Wertach ist eine Marktgemeinde mit Marktrecht. Zweimal im Jahr finden große Märkte statt, z. B. der große Wertacher Viehscheid mit Krämermarkt im September mit zwischen 1.000-3.000 Besuchern. Die im Auslobungstext (S. 21) genannten Buden sind für kleinere Veranstaltungen gedacht, beispielsweise den Adventsmarkt. Der Markt möchte die Möglichkeit haben die Marktstände zusammen mit dem Veranstaltungssaal bei Märkten zu nutzen.

**28. Frage** Wäre bei entsprechender Gestaltung der Ortsmitte ein regelmäßiger Wochenmarkt gewünscht?

Antwort:

Für einen Wochenmarkt gibt es (noch) keine konkreten Planungen. Die Ortsmitte soll multifunktional geplant werden, so dass sie eine Vielzahl verschiedener Nutzungen zulässt.

**29. Frage** Bei den auf der Website zum Download bereitgestellten Unterlagen scheint es, als wäre eine Feinuntersuchung zum Gasthof doppelt hinterlegt, so dass eine der Feinuntersuchungen fehlt.

Antwort:

Der Download wird überprüft.

Unter dem Downloadlink (<http://www.markt-wertach.de/aktuelles/wettbewerb/>) kann mittlerweile ein zip-Ordner heruntergeladen werden, der alle Unterlagen gesammelt enthält. Er befindet sich ganz oben auf der Website.

**30. Frage** Hat sich das Teilnehmerfeld im Vergleich zur Auslobung geändert?

Antwort:

ja, zwei Teilnehmer haben mittlerweile abgesagt. Es gab keine Nachrücker.

## Hinweis zur Änderungen des Auslobungstextes

---

### **Öffentliche Verkehrsflächen**

Entgegen der Aussage im Auslobungstext (S. 22) sollen die Verkehrsflächen in der Ortsmitte in der Zukunft nicht als verkehrsberuhigte Bereiche eingestuft werden, sondern als Tempo-30-Zone. Ein niveaugleicher Ausbau ist möglich.

### **Bühne**

Die Bühne soll entgegen der Aussage im Auslobungstext (S. 20) mind. 11 m breit sein.

### **Raumprogramm**

In der Beschreibung des Raumprogramms unter Gastronomie 4. Sonstige Räume, s. S. 21, sind zwei Lagerräume aufgeführt. Wie in der Tabelle des Raumprogramms aufgelistet, sind jedoch 4 Lagerräume vorzusehen, s. Tabelle Raumprogramm B.3 und B.4

## Beantwortung der verspätet schriftlich eingegangenen Rückfragen zur Beauftragung/ zum Verfahren

---

**Frage 1** Weshalb wird bei einer qualitativen Vorauswahl der Teilnehmer und des Preisgerichtes das WBW-Ergebnis nur mit 40 % gewichtet? Wir schlagen vor den Wettbewerb mit 60 % im weiteren Verfahren zu bewerten.

Antwort:

Die Gewichtung des Wettbewerbs mit 40 % wurde im Einvernehmen mit dem Preisgericht und der Bayerischen Architektenkammer festgelegt und lag allen Bewerbern bereits mit der Wettbewerbsbekanntmachung vor. Eine Änderung zum jetzigen Zeitpunkt ist weder möglich, noch gewünscht.

**Frage 2** Wir bitten um Benennung der weiteren Zuschlagkriterien und Ihrer einzelnen Gewichtung im Verhandlungsverfahren. Wie aus Frage 1 ersichtlich sollten diese Kriterien (durch die qualifizierte Vorauswahl) mit 40 % gesichtet werden.

Antwort:

Derzeit steht nur die Gewichtung des Wettbewerbs mit 40 % fest, die weiteren Zuschlagskriterien und deren Gewichtung wurden noch nicht festgelegt.