

Neubau „Wohnen für Studierende“  
auf dem Campus Königsallee in Ludwigsburg

Nichtoffener Realisierungswettbewerb

Auszug Auslobung

Stand 04.09.2017



# Allgemeine Wettbewerbsbedingungen

## A 1. Allgemeines

Der Durchführung des Vergabeverfahrens nach VgV mit nichtoffenem Realisierungswettbewerb liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 in der Fassung vom 31.01.2013 mit dem Einführungserlass des Landes Baden-Württemberg vom 27.03.2013 zugrunde. Die Anwendung und Anerkennung der RPW 2013 ist für Ausloberin und Teilnehmer sowie für alle anderen am Wettbewerb Beteiligten verbindlich, soweit in der Auslobung nicht ausdrücklich Anderes festgelegt ist.

Die Architektenkammer Baden-Württemberg hat an der Vorbereitung und Auslobung dieses Wettbewerbs beratend mitgewirkt. Die Auslobung wurde dort unter der Nummer 2017-x-xx registriert. Die Wettbewerbsauslobung ist Teil eines Vergabeverfahrens nach VgV und wurde gemäß Richtlinie 2004/18/EG im Supplement zum EU-Amtsblatt am 06.10.2017 bekannt gemacht.

## A 2. Ausloberin

Studierendenwerk Stuttgart AöR  
Rosenbergstraße 18  
70174 Stuttgart

vertreten durch den Geschäftsführer  
Tobias M. Burchard

## A 3. Wettbewerbsbetreuung und Vorprüfung

schreiberplan Stadtentwicklung | Landschaftsarchitektur | Wettbewerbsbetreuung  
Prof. Schreiber | Sperl-Schreiber PartG mbB Architekten Stadtplaner Landschaftsarchitekten  
Ostendstraße 106  
70188 Stuttgart  
Telefon: 0711 - 997130-0  
Mail: [sp@schreiberplan.de](mailto:sp@schreiberplan.de)  
Seite: [www.schreiberplan.de](http://www.schreiberplan.de)

Ansprechpartner: Dipl.-Ing. Irene Sperl-Schreiber, Architektin, Stadtplanerin SRL  
B. Sc. Galina Strumberger, Stadtplanerin

## A 4. Anlass und Ziel des Wettbewerbs

Das Studierendenwerk Stuttgart betreut aktuell 14 Hochschulen im Raum Stuttgart. Neben einem umfangreichen Beratungsangebot und einem breit gefächerten Dienstleistungsangebot für Studierende ist eine der wichtigsten Aufgabe des Studierenden-

## ■ Neubau Wohnraum für Studierende des Studierendenwerks Stuttgart auf dem Campus Königsallee in Ludwigsburg

werks die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum für Studierende. Derzeit stehen in den 33 Wohnanlagen des Studierendenwerks Stuttgart etwa 6.807 Plätze zur Verfügung, weitere 477 Plätze sind in jüngster Zeit hinzugekommen bzw. befinden sich aktuell im Bau.

Da die Hochschulregion Stuttgart immer attraktiver wird, steigen die Studierendenzahlen weiter. Demzufolge sind weitere Wohnheimplätze dringend notwendig.

Die Stadt Ludwigsburg mit 90.400 Einwohner ist neben der Barockstadt, der Kasernenstadt aus dem anfänglichen 18. Jahrhundert, der Film- und Medienstadt, auch Hochschulstadt mit 5 Hochschulen und Akademien sowie dem Deutsch-Französischen Institut. In Ludwigsburg ist der bezahlbare Wohnraum für Studierende ebenso wie an anderen Standorten begrenzt, aktuell fehlen etwa 400 Wohnplätze. Die Hochschule für öffentliche Verwaltung und Finanzen verzeichnet derzeit rund 1.000 Studienanwärter, für die Wohnraum im vorhandenen Bestand und in möglichen neuen Wohnobjekten angeboten werden soll.

Ein Teil der benötigten Wohnheimplätze soll auf dem „Campus Königsallee“ im Kasernenareal der Oststadt Ludwigsburgs entstehen.

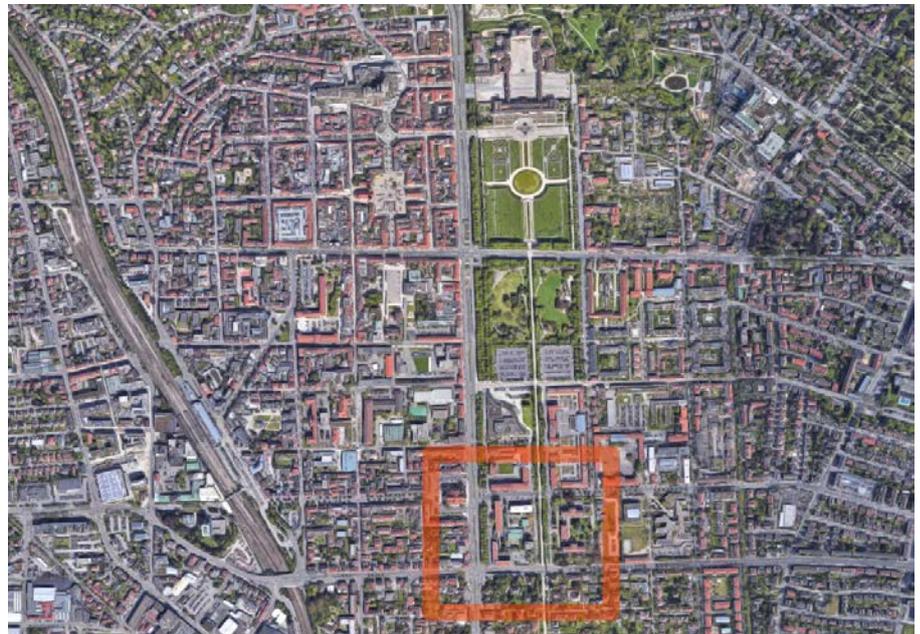


Abbildung 1: Untersuchungsraum und Planungsgrundstück (google)

Das Studierendenwerk Stuttgart plant auf dem Campus Königsallee in Ludwigsburg den Neubau einer studentischen Wohnanlage mit einem Zielwert von ca. 230 Wohnplätzen in 4-er und 6-er Wohngemeinschaften. In das entstehende Gesamtensemble ist ein bestehendes Wohnhochhaus aus den Anfang 60-er Jahren, mit weiteren 70 Wohnplätzen für Studierende, städtebaulich zu integrieren. Die Fertigstellung der neuen Wohnanlage ist für 2019/2020 geplant.

## ■ Neubau Wohnraum für Studierende des Studierendenwerks Stuttgart auf dem Campus Königsallee in Ludwigsburg



Abbildung 2: Planungsumfeld und Planungsgrundstück (google)

Ziel des Verfahrens ist die Ausarbeitung einer Planung für eine neue Wohnanlage für Studierende, unter dem Aspekt der städtebaulichen und freiräumlichen Einbindung, der funktionalen und architektonischen Qualität sowie des energetisch optimierten Bauens, der Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit.

### A 5. Gegenstand des Wettbewerbs

Gegenstand des Wettbewerbsverfahrens ist die städtebauliche Entwicklung der südlich an den Campus des Staatlichen Seminars für Didaktik und Lehrerbildung angrenzenden, teils brachliegenden Fläche unter Einbeziehung des vorhandenen Wohnturms (Studierendenwohnheim) sowie die Vorplanung für die Gebäude einer neu entstehenden studentischen Wohnanlage neben dem bestehenden Wohnturm auf dem Wettbewerbsgrundstück (**Abgrenzung Anlage D xy**).

Die Wettbewerbsaufgabe ist im Teil B und C der Auslobung im Einzelnen beschrieben.

### A 6. Wettbewerbsart

Der Wettbewerb ist Teil eines Verhandlungsverfahrens nach VgV und ist als nichtoffener Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem, qualifiziertem Bewerbungs- und Auswahlverfahren mit 15 Teilnehmern ausgelobt. Im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren wird die Ausloberin ein Verhandlungsverfahren entsprechend der VgV durchführen. Das Verfahren zielt auf die Vielfalt von Lösungsvorschlägen und die Vergabe eines Planungsauftrags für den Neubau einer neuen Wohnanlage für Studierende am Standort Campus Königsallee in Ludwigsburg.

Das Verfahren ist anonym.

# Wettbewerbsaufgabe

## C 1. Zielsetzung der Planungsaufgabe

### C 1.1 Allgemeine Planungsziele

Um den Bedarf an Wohnraum für Studenten in Ludwigsburg etwas zu mildern, sollen auf dem zur Verfügung stehenden Grundstück Wohngebäude in geeigneter Gestalt und mit geeigneter Ausrichtung errichtet werden. Insgesamt sollen als Zielwert ca. 230 Wohnplätze in der Neubebauung (die 70 Wohnheimplätze des Bestandswohnturms sind hier nicht eingerechnet) realisiert werden. Die Abgrenzung des Wettbewerbsgrundstücks ist der **Anlage xy** zu entnehmen.

Eine städtebauliche Auseinandersetzung mit den unmittelbar nachbarschaftlichen Strukturen im Kontext der historischen städtebaulichen Entwicklung der Kasernenareale der Oststadt Ludwigsburg, der historischen Achse Königsallee und dem Straßenraum Friedrichstraße, ist erforderlich.

Die Raumkante an der Friedrichstraße ist städtebaulich von großer Bedeutung. Durch sie wird die historische Achse der Königsallee gestärkt und räumlich definiert. Ob das Gebäude etwas von der Friedrichstraße abrückt oder auf die Grundstücksgrenze gesetzt wird ist mit dem Hintergrund der Immissionen durch die Friedrichstraße und der städtebaulichen Belange abzuwägen. Eine klare Entwurfshaltung soll auf den Plänen dargestellt werden.

Das auf dem Wettbewerbsgrundstück bestehende Hochhaus (Wohnturm) des Studierendenwerks Stuttgart, mit künftig 70 Wohnheimplätzen, wird zukünftig energetisch und brandschutztechnisch saniert und ist zu erhalten. Aufgabe ist, diesen Wohnturm in die Neubebauung städtebaulich, architektonisch und funktional zu integrieren. Ein sensibler Umgang mit dem „Dreierensemble“ aus den 60-er Jahren (Wohnturm mit den zwei Pavillonbauten) wird erwartet, eine Entwurfshaltung diesem gegenüber ist auf den Plänen darzustellen. Die grundrissliche und energetische Planung des Wohnturms ist nicht Verfahrensaufgabe.

Die städtebauliche Einfügung der Neubauten, im Zusammenspiel mit einer guten Belichtung der Zimmer und Aufenthaltsräume, sind von großer Bedeutung. Die Lärmimmission durch die Friedrichstraße ist zu beachten. Die planerische Reaktion darauf (Gebäudestellung und/oder Baukonstruktion) ist auf den Plänen herzuleiten. Eventuell notwendige Schallschutzmaßnahmen sind zu beachten und in der Planung, z.B. im Fassadendetail nachzuweisen.

## ■ Neubebauung „Wohnen für Studierende“ auf dem Campus Königsallee in Ludwigsburg Studierendenwerk Stuttgart

### C 1.2 Städtebauliche und

#### planungsrechtliche Zielvorgaben

- historische, orthogonale Maßstäblichkeit erhalten bzw. stärken
- Stärkung der zentralen, historischen Achse „Königsallee“
- (Straßen-) Raumkante an der Friedrichstraße aufnehmen/ausbilden
- Nachverdichtung entsprechend der Bedürfnisse unserer heutigen Zeit
- Campuscharakter beibehalten = „Solitärbaukörper im grünen Park“
- Angemessene Gestaltcharakteristik und Materialien der Neubauten im Kontext der historischen Identität des Kasernenareals
- Höhenentwicklung:
  - Die Höhenentwicklung der Neubaukörper sollen sich an die Geschossigkeit und die Gebäudehöhen der Kaserneareale und der unmittelbar angrenzenden Gebäude der Familienkasse (Traufhöhe = 15,80m) anpassen.
  - Gebäude entlang der Friedrichstraße in Verlängerung an die Familienkasse = max. Traufhöhe 15,80 m (Traufhöhe der Familienkasse aufnehmen).
  - Die Höhenentwicklung des/der rückwärtigen Gebäude/s (im Hof) ist frei wählbar, jedoch mit einer max. Gebäudehöhe von 17 m (geringfügige Abweichungen sind gut begründet möglich).
  - Staffelgeschosse sind möglich
- Gebietsklassifizierung zukünftig Sondergebiet „Studentisches Wohnen“ nach § 11 (2) BauNVO
- Im Regelfall sind die Abstandsflächen von 0,4 der Wandhöhe nach § 5(7) LBO einzuhalten. Wenn nachgewiesen und begründet wird, dass eine ausreichende Belichtung und Belüftung gewährleistet ist, kann die Abstandsfläche auf max. 0,2 der Wandhöhe (vgl. MK) reduziert werden.
- Max. 2,4 GFZ (sonstige Sondergebiete nach § 17/2) BauNVO. In begründeten Fällen max. 3,0 GFZ (diese darf nicht überschritten werden).
- max. 0,6 GRZ  
(Grundlage der Berechnung: Wettbewerbsgrundstück = 3.722 m<sup>2</sup>)

### C 1.3 Sonstige planungsrelevanten Umstände

#### Geländegefälle im Grundstück:

Das Wettbewerbsgrundstück weist ein Gefälle von Süd nach Nord von ca. 2 m auf. Dieser Höhenversprung soll für die Höhenentwicklung der Gebäude sowie für die Tiefgarage geschickt genutzt werden. Aussagen zu den Geländehöhen sind in den Plänen einzutragen. Aussagen zum Umgang mit der Höhensituation inkl. der Umgebungsbebauung sollen im Lageplan und in den Schnitten bzw. Ansichten dargestellt werden.

## ■ Neubebauung „Wohnen für Studierende“ auf dem Campus Königsallee in Ludwigsburg Studierendenwerk Stuttgart

---

### Besonnung/Verschattung/Abstände:

Bestehenden Gebäude/Nutzungen dürfen durch die Neubebauung nicht beeinträchtigt werden. An einem mittleren Wintertag (07. Februar) sollen möglichst viele Zimmer der unteren Geschosse des Wohnturms direkt besonnt werden. Die Schulungsräume des Pavillons (Königsallee 56) benötigen keine direkte Besonnung, jedoch eine ausreichende Belichtung.

Die brandschutzrelevanten Mindestabstandsflächen zwischen den Gebäuden sind entsprechend LBO-BW einzuhalten.

### **C 2. Freianlagen**

Die Freianlagen der Neubebauung sollen eine möglichst großzügige und zusammenhängende Grünstruktur erhalten, um den nördlich anschließenden Charakter der „Solitärstruktur im grünen Park“ aus den 60-er Jahren zu ergänzen bzw. zu stärken.

Wettbewerbsaufgabe ist die schematische Planung der gebäudebezogenen Freianlagen in einem einfachen Standard (überwiegend Rasen-/Wiesenflächen). Befestigte Flächen sollen grundsätzlich versickerungsfähig geplant werden. Es sollen kommunikative Bereiche mit eingeplant werden, die den Bewohnern zur Verfügung stehen.

Die Freianlagen sowie die Zuwegungen zu den Gebäuden sind barrierefrei herzustellen.

Die Gebäudezugänge sollen gut auffindbar und einladend für die Bewohner und Besucher sein. Eine angemessene Einbindung in die bestehende Wegebeziehungen, der notwendigen Fahrradstellplätze sowie eine attraktive Gestaltung der Haupteingänge sind Planungsaufgabe.

Der bestehende Baumbestand ist weitmöglichst zu erhalten. Entsprechende Ersatzpflanzungen sind zu berücksichtigen und auf dem Baugrundstück vorzusehen.

Kinderspielanlagen sind aufgrund der studentischen Wohnnutzung nicht erforderlich.

Der Müllraum soll in einem der Königsallee zugewandten Gebäude untergebracht werden.

### **C 3. Erschließung**

Entsprechend der Verkehrsstudie (Anlage xy) soll die Erschließung der notwendigen Tiefgarage von der Königsallee aus erfolgen. Die Erschließungsstraße Königsallee zum Grundstück ist im Zweirichtungsverkehr befahrbar.

## ■ Neubebauung „Wohnen für Studierende“ auf dem Campus Königsallee in Ludwigsburg Studierendenwerk Stuttgart

### PKW- und Fahrradstellplätze:

In einer eingeschossigen Tiefgarage sind die baurechtlich notwendigen PKW-Stellplätze unterzubringen:

- 24 Bestandsstellplätze von Gebäude 54, 56 (Pavillons)
- 2 Stellplätze für die Verwaltung
- 2 behindertengerechte Stellplätze
- zu ermittelnde Zahl an Stellplätzen für den Wohnturm mit 70 Wohnheimplätzen
- zu ermittelnde Zahl an Stellplätze für die Neubebauung „Wohnen für Studierende“

Für den Wohnturm und die Neubebauung „Wohnen für Studierende“ sind baurechtlich notwendige Stellplätze nach den Vorgaben der VwV Stellplätze erforderlich. Die Baurechtsbehörde der Stadt Ludwigsburg fordert 3 Kfz-Stellplätze je 8 Wohnheimplätze. Mindestens sind 60 % der nach diesem Stellplatzschlüssel ermittelten Stellplätze nachzuweisen (ÖPNV-Bonus). Optional kann untersucht werden, ob Kfz-Stellplätze nach den Vorgaben § 37 Abs. 1 Satz 4 LBO auch durch die Schaffung von Fahrradstellplätzen ersetzt werden können.

Das Wettbewerbsgebiet liegt in einem Innenstadtquartier mit einer hohen Nachfrage nach Parkraum. Ein ausreichend großes Angebot an Kfz-Stellplätzen liegt im besonderen Interesse der Stadt Ludwigsburg.

Die Einfahrt der Tiefgarage soll in einem verkehrstechnisch ausreichenden Abstand von der Einmündung in die Friedrichstraße verortet sein, zwischen der Grundstücksgrenze und einer Toranlage sollte ein Mindestabstand von der Länge von 2 PKWs eingehalten werden.

Baurechtlich sind für die Neubebauung „Wohnen für Studierende“ und den Wohnturm 1 Fahrradstellplatz je 2 Wohnheimplätze erforderlich. Diese sind auf den Grundstück nahe der Eingänge unterzubringen. 80 dieser Fahrradabstellplätze sind wettergeschützt und wenn möglich in den Gebäuden herzustellen.

### C 3.1 Gebäudezugänge

Die Gebäudeeingänge sollen gut auffindbar und mit kurzen Wegen erreichbar sein. Ein Eingang je Gebäude soll als Haupteingang erkennbar sein. Es wird gewünscht, dass die Eingangssituationen einladend gestaltet sind und Verweilqualitäten im Vorfeld für spontane Begegnungen bieten.

## ■ Neubebauung „Wohnen für Studierende“ auf dem Campus Königsallee in Ludwigsburg Studierendenwerk Stuttgart

### C 4. Gebäude und Raumprogramm

Für die Wohnanlage für Studierende wird ein funktional schlüssiges Konzept, mit einer langfristig ansprechenden Architektur und einer überzeugenden Konstruktions- und Materialwahl, erwartet. Die Neubebauung soll sich durch Nutzungsqualität und einen hohen ökologischen Standard auszeichnen.

Im Raumprogramm (Anlage D xy) sind die einzelnen Funktions- und Organisationseinheiten mit Raumgröße, Zuordnung und deren Anforderungen für die Neubebauung aufgeführt. Die für das Raumprogramm insgesamt erforderliche Programmfläche (incl. Verkehrsflächen) wurde mit ca. 5.700 m<sup>2</sup> ermittelt.

Das Erdgeschoss soll eine Geschosshöhe von 3,10 - 3,50 m aufweisen, die Regelgeschosse eine Geschosshöhe von 2,80 - 3,00 m.

#### C 4.1 Innere Erschließung

Die innere Erschließung beginnt mit einer einladenden, freundlichen Eingangzone im Erdgeschoss. Die Briefkastenanlage befindet sich außen am Gebäude.

Die Breite der Flure beträgt entsprechend der LBO 1,25m. Aufzugsanlagen werden ab dem 4. Geschoss erforderlich.

#### C 4.2 Wohnplätze

In den Gebäuden sollen insgesamt 230 Wohnplätze in 4-er und 6-er Wohngemeinschaften realisiert werden. Je Wohnplatz wird von ca. 25 m<sup>2</sup> NRF (Netto-Raumfläche) ausgegangen, dies entspricht etwa einer erforderlichen BGF von 30 m<sup>2</sup> je Wohnheimplatz zzgl. Nebenräume. Die Zimmergröße beträgt jeweils min. 12 m<sup>2</sup>. Ergänzt werden die Wohngemeinschaften durch die erforderlichen Nebenräume wie Hausmeister, Technikräume, Fahrradraum, Wasch- und Trockenraum, Putzraum etc.

Wie die geforderten Wohnheimplätze in 4-er WGs und 6-er WGs aufgeteilt werden ist entwurfsabhängig und Planungsaufgabe. Die wirtschaftliche Anordnung und Aufteilung ist jedoch von großer Bedeutung.

Folgende Raumgrößen sind bei den einzelnen Wohnformen zu berücksichtigen, zusätzliche Balkone sind nicht erwünscht.:

4-er WG mit je bis zu 90,0 m<sup>2</sup>:

- 4 Zimmer je 12,00 - 15,00 m<sup>2</sup> (Breite mind. 2,80m)
- Küche inkl. Aufenthalt und gerader Küchenzeile (3m Länge) je 16,00 - 18,00 m<sup>2</sup>
- 2 Bäder (Du, Hwb, Wc)

## ■ Neubebauung „Wohnen für Studierende“ auf dem Campus Königsallee in Ludwigsburg Studierendenwerk Stuttgart

---

6-er WG mit je bis zu 120,0m<sup>2</sup>:

- 6 Zimmer je 12,00 - 15,00 m<sup>2</sup> (Breite mind. 2,80m)
- Küche inkl. Aufenthalt und gerader Küchenzeile (3,60m Länge) je 16,00 - 18,00 m<sup>2</sup>
- 2 Bäder (Du, Hwb, WC)

Die Aufteilung der notwendigen Sanitärräume kann je WG statt zwei Bäder mit Du, Hwb, WC auch wie folgt aufgeteilt werden:

2 Räume mit je WC, Hwb und 2 Räume Dusche  
oder

1 Raum mit WC, Hwb und 1 Raum mit Dusche und Hwb und 1 Raum mit Dusche, Hwb, WC

Die Bemessung und die Ausgestaltung der Individualräume und des Gemeinschaftsraums sollen Möglichkeiten für eine persönliche Entfaltung des Bewohners bieten. Distanz und Nähe der Bewohner müssen gleichermaßen möglich sein. Die Individualräume dürfen keine Durchgangsräume sein.

Folgende Mindestausstattungsmerkmale sind für die Individualräume zu berücksichtigen:

- ein Kleiderschrank 1,05 x 0,6m
- ein Bett 2,1 x 0,90m
- ein Arbeits-/Schreibtisch 1,5 x 0,7m
- ein Schreibtischcontainer (unter Schreibtisch)
- Standregal 1,00 x 0,35m

Das Studierendenwerk hat eine eigene Möblierungslinie, die Möblierungsplanung sind nicht Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe und des Auftragsversprechens. Eigene Vorschläge können jedoch eingereicht werden.

WG-Küchen:

- 2x Standkühlschränke 0,60 x 0,60 x 2,00m (b x t x h)
- 4 Plattenherd mit Backofen
- 1,5-2 Becken Spüle
- Esstisch mit 4-6 Stühlen
- Oberschränke mit Fächern für Studierende
- Putzschrank

Die Küchenplanung erfolgt i.d.R. durch das Studierendenwerk.

## ■ Neubebauung „Wohnen für Studierende“ auf dem Campus Königsallee in Ludwigsburg Studierendenwerk Stuttgart

Folgende Ausstattungsmerkmale sind für die Sanitärbereiche zu berücksichtigen:

- Handwaschbecken HwB 55/60cm
- Duschen 80/80cm
- WC

Eine flächenoptimierte Planung wird angestrebt.

### C 4.3 Nebenräume

Folgende Nebenräume sind in der Gesamtanlage der Neubauten unterzubringen:

- |  |                        |
|--|------------------------|
| - Gemeinschaftsraum/Arbeitsraum mit 1 WC und Pantry<br>(in Gebäude mit mehr Wohnplätzen)         | ca. 100 m <sup>2</sup> |
| - Gemeinschaftsraum/Arbeitsraum klein mit 1 WC u. Pantry<br>(in Gebäude mit weniger Wohnplätzen) | ca. 30 m <sup>2</sup>  |
| - Hausmeister mit Tageslicht, Dusche und WC  | ca. 30 m <sup>2</sup>  |
| - Hausmeister Lager I für Gerätschaften (anfahrbar)  | ca. 25 m <sup>2</sup>  |
| - Hausmeister Lager II für vorrätige Artikel (anfahrbar)   | ca. 25 m <sup>2</sup>  |
| - Müllraum für 26 x 1,1 m <sup>3</sup> Container   | Größe entwurfsabhängig |
| - ggf. Fahrradraum   | Größe entwurfsabhängig |

Je Gebäude sind weitere folgende Räume unterzubringen:

- |   |                        |
|---|------------------------|
| - Wasch- und Trockenraum je Gebäude<br>(entsprechend der Anzahl der Wohnheimplätze im jeweiligen Gebäude) | Größe entwurfsabhängig |
| - Putzraum je Gebäude   | min. 5 m <sup>2</sup>  |
| - Technik Hausanschluss je Gebäude  | ca. 10 m <sup>2</sup>  |
| - kleines Lager für Hausmeister je Gebäude  | ca. 10 m <sup>2</sup>  |
| - Sanitärverteilteraum je Gebäude   | ca. 10 m <sup>2</sup>  |
| - Heizungsverteilteraum je Gebäude  | ca. 8 m <sup>2</sup>   |
| - EDV-Raum je Gebäude   | ca. 8 m <sup>2</sup>   |

Anmerkung: Der Technikbereich mit Heizung, Elektro etc. für das ganze Quartier „Wohnen für Studierende“ wird mit Sanierung des „Wohnturms“ in dessen UG-Geschossen zentral verortet.

Bei den Gemeinschaftsräumen/Arbeitsräumen ist die Lärmproblematik zu beachten. Der Raum wird ggf. den Studierenden zur individuellen Nutzung zur Verfügung gestellt.

### **C 5. Lärmschutz/Schallschutz**

Aufgrund der hohen Lärmwerte an der Friedrichstraße ist besonderes Augenmerk auf die Gebäude- und Raumanordnung bzw. Lage von Wohn- und Schlafräumen zu richten. Die gesetzlichen Mindestwerte für den erhöhten Schallschutz von Wohnungen und deren Türen sind einzuhalten.

### **C 6. Sommerlicher Wärmeschutz**

In der Regel erfolgt der sommerliche Wärmeschutz und die Verdunklung über Rollläden. Alternative Verschattungseinrichtungen sind in Ausnahmefällen möglich.

### **C 7. Energieeffizienz, Ökologie und Materialien**

Grundsätzliches Ziel ist eine Bauweise, die mit Rohstoffen und Energie sparsam umgeht und die Umweltbelastung auf ein möglichst geringes Maß reduziert. Es sollen nur Baustoffe verwendet werden, die mit einem geringen Primärenergieaufwand und Schadstoffemission hergestellt und verarbeitet und umweltschonend entsorgt werden können.

Für die Materialien ist die Gestaltcharakteristik der Kasernenareale, wie in Ziff. B 1.3 der Auslobung beschrieben, zu beachten. Reine Sichtbetonbaukörper sind nicht gewünscht, die Materialwahl soll sich in die Umgebungsbebauung und in den historischen Kontext einfügen. Die Materialwahl ist von den Teilnehmern auf den Plänen in Punkt A 14.4 darzustellen.

Die Ausloberin ist bestrebt, den Einsatz nicht regenerativer Energien zu minimieren. Grundlage für die Realisierung ist die EneV in der zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gültigen Fassung.

Die Ausloberin erwartet Wettbewerbsbeiträge, die den Stand der Wissenschaft und Technik vor allem in Fragen des rationellen Energieeinsatzes in Zusammenhang mit einer effizienten, Flächen sparenden und kostengünstigen Bauweise berücksichtigen. Dies betrifft auch den Nachweis des sommerlichen Wärmeschutzes.

Es werden für die Bauaufgabe, dem Wettbewerb nachgeschaltet, technisch angemessene Konzepte mit den jeweiligen Fachingenieuren erwartet.

### **C 8. Barrierefreiheit**

Eine Wohngemeinschaft im Erdgeschoss ist rollstuhlgerecht zu planen. Im Mindesten diese Wohnung und der Gemeinschaftsraum sollen rollstuhlgerecht barrierefrei zugänglich sein (auch in den Freianlagen).

Bei Gebäude mit einschließlich 3. OG ist kein Aufzug erforderlich. Für Gebäude mit mehr als drei Obergeschossen wird ein Aufzug erforderlich.

### **C 9. Brandschutz und Rettungswege**

Gemäß LBO muss jedes von dem umgebenden Gelände nicht betretbare Geschoss mit Aufenthaltsräumen über mindestens eine notwendige Treppe (1. Rettungsweg) zugänglich sein. Es ist ein zweiter Rettungsweg einzuplanen. Dieser kann als baulicher Rettungsweg angelegt oder durch Anleitern aller Individual- oder Gemeinschaftsräume

## ■ Neubebauung „Wohnen für Studierende“ auf dem Campus Königsallee in Ludwigsburg Studierendenwerk Stuttgart

---

me durch die Feuerwehr gesichert werden. Auf den Plänen ist die entsprechende Wahl zu dokumentieren, die Feuerwehraufstellfläche sind entsprechend in den Plänen einzuzeichnen.

### **C 10. Wirtschaftlichkeit**

Ziel ist eine kostengünstige Bauweise mit rationalen und effizienten Grundrissen. Die Gebäude sollen durch Konstruktion und Materialwahl einerseits eine wirtschaftliche Erstellung erwarten lassen und andererseits einen geringen Bauunterhalt ermöglichen. Wichtige Aspekte zur Beurteilung der Wirtschaftlichkeit sind günstige Verhältnisse der Bruttogrundfläche zur Nutzfläche BGF/NUF sowie der Bruttogrundfläche zum Brutto-rauminhalt BGF/BRI.

Die Herstellungskosten KGR 200-700 orientieren sich an einem Richtwert von ca. 65.000 € brutto je Wohnplatz.