

AUSLOBUNG

Umnutzung des Hospitalgutes mit Kirche in Zittau

nicht offener, 1-phasiger, interdisziplinärer Ideenwettbewerb gem. RPW 2013



© Zittauer Stadtentwicklungsgesellschaft mbH

Ausloberin

Große Kreisstadt Zittau

vertreten durch

Zittauer Stadtentwicklungsgesellschaft mbH

Innere Weberstraße 34, 02763 Zittau

Verfahrensbetreuung

Schubert + Horst Architekten Partnerschaftsgesellschaft mbB

Antonstraße 16, 01097 Dresden

Gefördert durch:

Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen

im Programm Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren (ZIZ)

Hinweis

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern in der Auslobung auf geschlechtsbezogene Formulierungen verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinn der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

Inhaltsverzeichnis

TEIL A	WETTBEWERBSAUFGABE	4
A.1	Einleitung	4
A.2	Aufgabe des Wettbewerbs	6
A.2.1	Zielsetzung Nutzungen / Flächenbedarf	6
A.2.2	Zielsetzung Freiraum	6
A.2.3	Zielsetzung Erschließung und Verkehr	7
A.2.4	Zielsetzung nachhaltige Energieversorgung und Energieeinsparung	7
A.3	Grundlagen und Rahmenbedingungen	8
A.3.1	Bedarf	8
A.3.2	Wettbewerbsgebiet	8
A.3.3	Bauplanungsrecht	9
A.3.5	Bestand / Denkmalschutz	9
A.3.6	benachbarte Nutzungen / Bebauungen	12
A.3.7	Freiraum / Öffentlicher Raum	12
A.3.8	Erschließung / Verkehr / ruhender Verkehr	13
A.3.9	Technische Infrastruktur	13
TEIL B	WETTBEWERBSVERFAHREN	14
B.1	Anlass	14
B.2	Ausloberin des Wettbewerbs und Vorprüfung	14
B.3	Registrierung bei der Architektenkammer Sachsen	14
B.4	Gegenstand und Art des Wettbewerbs	14
B.5	Wettbewerbsteilnehmende	15
B.6	Preisgericht	16
B.7	Termine	16
B.8	Wettbewerbsleistungen	18
B.9	Wettbewerbsunterlagen	19
B.10	Beurteilungskriterien	19
B.11	Bindende Vorgaben	19
B.12	Verfassererklärung	20
B.13	Prämierung	20
B.14	Weitere Beauftragung	20
B.15	Veröffentlichung und Urheberrecht	20
B.16	Rückgabe der Arbeiten	20
TEIL C	ANLAGEN	22

TEIL A WETTBEWERBSAUFGABE

A.1 Einleitung

Zittau ist eine Große Kreisstadt im Landkreis Görlitz. Sie liegt im äußersten Südosten Sachsens im Dreiländereck Deutschland-Polen-Tschechien.

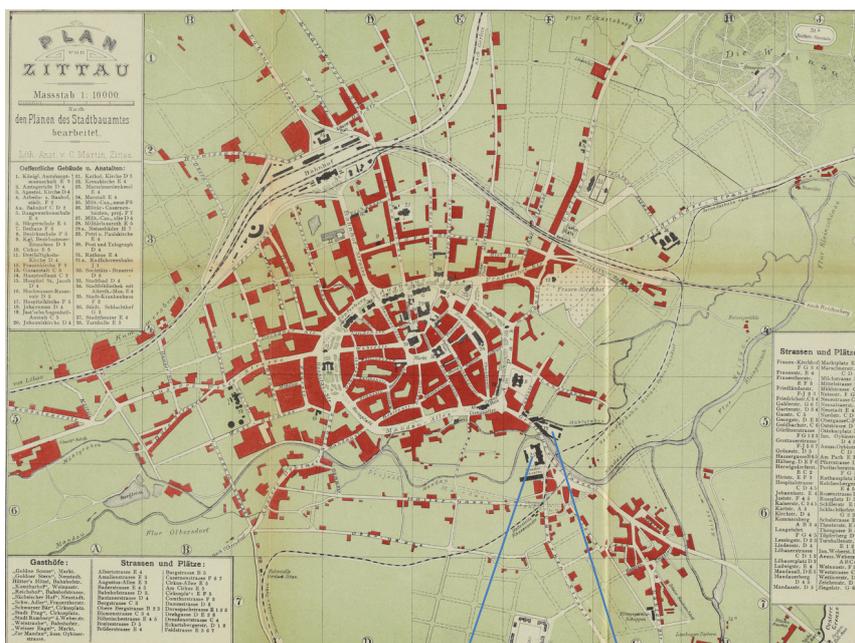
Sie ist nach der Kreisstadt Görlitz die zweitgrößte Stadt im Landkreis und die fünftgrößte der Oberlausitz. Zudem ist sie Namensgeberin für das südlich gelegene Zittauer Gebirge.

Die früheste schriftliche Erwähnung des Ortes datiert auf das Jahr 1238, als in einem Dokument erstmals die Burgherren von *Sitavia* auftauchten.



Gemeinfrei, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=1319825>

Zittau um 1650, Blick von Norden, im Süden der Stadt (im Bild am oberen Rand) fließt die Mandau. Rot markiert ist der ungefähre Standort der Hospitalkirche.



Zittau um 1894, Quelle: TU Dresden

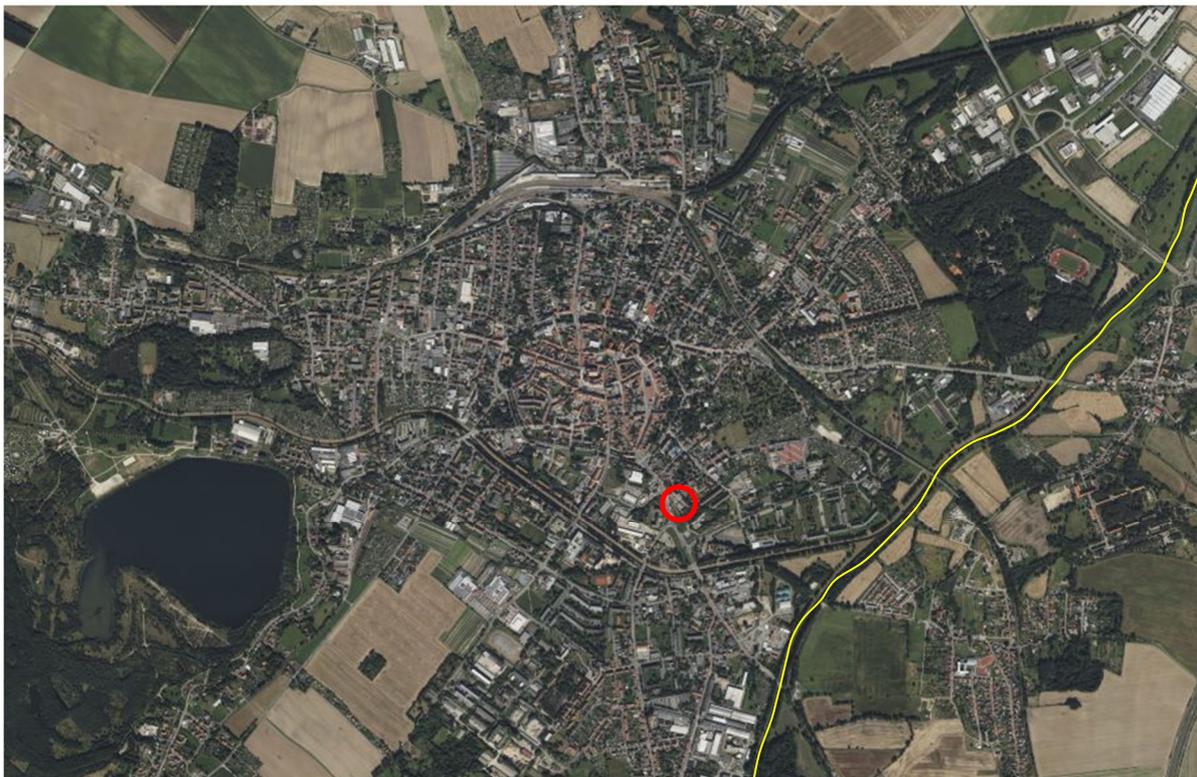
Auch heute ist der historische Stadtgrundriss noch vorhanden und südöstlich davon, an der ehemaligen Böhmisches Straße, die Hospitalkirche mit angrenzendem Hospitalgut zu finden. Die Stadt hat sich hier entlang der Grottauer heute Friedens- und Südstraße nach Süden entwickelt.

Die ehemals stark mäandrierende Mandau wurde in den späten 1890er Jahren nach Süden verlegt und begradigt. Die heutige Friedensstraße führt weiter nach Südosten bis zum Grenzübergang nach Polen an der Grottauer Brücke. Die am Südende des Martin-Wehnert-Platzes von der Friedensstraße nach Südwesten abzweigende Südstraße führt über die Mandau und die Strecke der Zittauer Schmalspurbahn in Richtung der Hochschule Zittau/Görlitz | Fakultät Wirtschaftswissenschaften und Wirtschaftsingenieurwesen, des Beruflichen Schulzentrums Zittau sowie des Sport- und Freizeit-zentrums Zittau e.V. Deutlich weiter im Süden liegt der Grenzübergang in die tschechische Republik.

Das Hospital mit mehreren Wirtschaftsgebäuden in der ehemaligen böhmischen Vorstadt bestand schon im Jahre 1303. Die Gründung der Kirche geht auf Kaiser Karl IV. zurück, der hier in der Mitte des 14. Jahrhunderts eine gotische Saalkirche errichten ließ. In den Hussitenkriegen wurde die Kirche verwüstet und erst 1464 erneuert. Im Dreißigjährigen Krieg wurden Hospital und Kirche abermals zerstört. Die Erneuerung erfolgte 1721. Bei der Beschießung der Stadt 1757 nahm die Kirche erneut großen Schaden. Der Neuaufbau mit dem Turm am Giebel konnte 1778 beendet werden. Die erhaltenen Teile von Altar und Kanzel stammen von 1680, die Emporen sind von 1617. Das Hospital selbst wurde nicht wieder aufgebaut. An dessen Stelle verläuft heute in östliche Richtung die Christian-Keimann-Straße.

Ab 1990 erfolgte die Renovierung der Kirche und Übergabe an die evangelisch-methodistischen Christen durch die Stadt. Jedoch wird die Kirche auch dafür gegenwärtig nicht mehr genutzt und steht leer.

Begründet durch seine Historie, seine vorhandene historische Bausubstanz und dem damit verbundenem, denkmalpflegerischem Wert und durch seine Nähe zur historischen Innenstadt entstand der Wunsch der Stadt Zittau, das Hospitalgut einer neuen, adäquaten Nutzung zuzuführen.



<https://www.freecountrymaps.com/karte/stadte/deutschland/72839783/>
Zittau heute, rot markiert der Standort des Hospitalguts, die gelbe Linie im Osten zeigt den ungefähren Verlauf der Grenze zu Polen.

A.2 Aufgabe des Wettbewerbs

A.2.1 Zielsetzung Nutzungen / Flächenbedarf

Das Hospitalgut in Zittau am Martin-Wehnert-Platz ist ein historisches Ensemble, das nicht nur architektonischen Wert hat, sondern auch eine bedeutende Rolle in der Geschichte der Stadt spielt. Die Gebäude, ob denkmalgeschützt oder nicht, bieten ein großes Potenzial für eine kreative und nachhaltige Umnutzung, die sowohl der Stadt Zittau als auch potenziellen Investoren zugutekommen soll.

Die Aufgabe besteht darin, innovative Nutzungskonzepte für die denkmalgeschützten Gebäude des Hospitalgutes zu entwickeln, die sich an folgende Kriterien orientieren sollen.

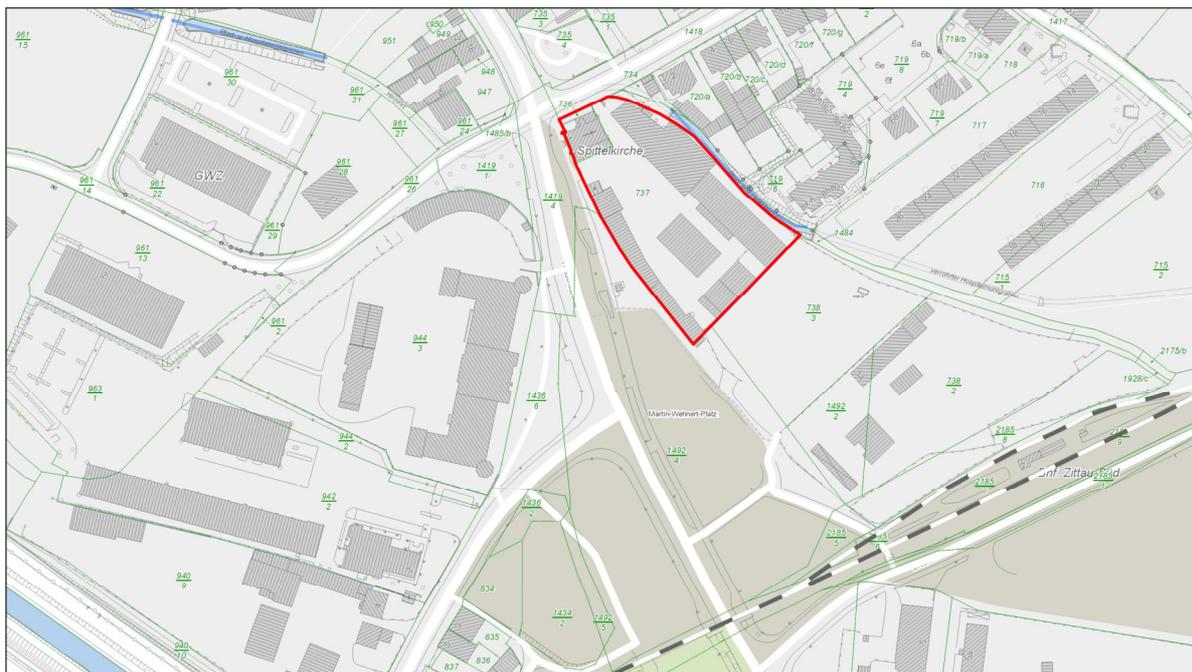
Kreativität: Die Nutzungsideen sollen originell und ansprechend sein, um das kulturelle und soziale Leben in Zittau zu bereichern.

Nutzerorientierung: Die Konzepte sollen den Bedürfnissen der Stadtbewohner und Besucher gerecht werden und einen Mehrwert für die Gemeinschaft schaffen. Sie sollen auf eine privatwirtschaftliche Basis abzielen, nicht auf eine Bewirtschaftung durch die öffentliche Hand.

Wirtschaftlichkeit: Die vorgeschlagenen Nutzungsmöglichkeiten müssen wirtschaftlich tragfähig sein und Investoren anziehen. Dabei spielen mögliche Einnahmequellen und Fördermöglichkeiten für die Betreibung eine große Rolle.

Nachhaltigkeit: Die Konzepte sollen umweltfreundlich und nachhaltig sein, sowohl in der Nutzung als auch in der Erhaltung des historischen Erbes.

Für die Entwicklung des Wettbewerbsgebietes sollen abschnittsweise umsetzbare Maßnahmen für Bauten, Freiräume und Erschließungen beschrieben werden (Kurz-, Mittel- und Langfristszenario), deren grundlegende Idee Teil des Nutzungskonzepts sein soll.



Auszug Katasterplan, genodert, Wettbewerbsgebiet rot markiert

A.2.2 Zielsetzung Freiraum

Der Umgang mit dem Freiraum bildet einen wesentlichen Bestandteil der Aufgabenstellung. Gerade angesichts des vorhandenen Bestandes, wird das Ziel einer maximalen Entsiegelung von Freiflächen und der Schaffung eines möglichst großen Angebotes hochwertiger Grünräume definiert.

Die Nutzung der vorhandenen Potentiale, die mögliche Öffnung zum südlich angrenzenden, von Sukzession dominierten Grundstück und auch zum Hospitalmühlgraben an der nordöstlichen Grundstücksgrenze sowie die großflächige und

artenverschiedene Neugestaltung von Grün- und Freiflächen (s. auch erweiterter Betrachtungsraum) sind zu berücksichtigen. Ebenso sollten weitere Möglichkeiten vorgeschlagen werden, um die Artenvielfalt in Flora und Fauna zu erhöhen und das Mikroklima positiv zu beeinflussen. Die Freiflächen können lebhafte und ruhige Orte aufweisen und sollten für viele Interessen Aufenthalts-qualitäten bieten. Bei der Pflanzenauswahl sind Gehölze und Pflanzen zu berücksichtigen, die dem Hitze- und Dürrestress begegnen können.

Mit der Entwicklung der Freiflächen sollen auch Möglichkeiten berücksichtigt werden, das Wettbewerbsgebiet fußläufig stärker an die Nachbarschaft anzubinden.

Sowohl für die Bewässerung der Grün- und Freiflächen als auch für die Verbesserung des Mikroklimas und für den Schutz vor Starkregenereignissen ist der Umgang mit dem anfallenden Regenwasser zu bedenken und darzustellen.

A.2.3 Zielsetzung Erschließung und Verkehr

Derzeit erfolgt der Zugang / die Zufahrt zum Grundstück ausschließlich vom Martin-Wehnert-Platz aus. Mit dem neuen Nutzungskonzept können die Adressbildung verbessert und weitere Möglichkeiten wie ein zusätzlicher Zugang für Fußgänger von der Altstadt kommend von der nördlich liegenden Christian-Keimann-Straße aus geprüft werden. Gleichfalls können zwei vorhandene Zugänge von Südosten (ehem. Tore) in das Erschließungskonzept bei Bedarf einbezogen werden.

Im und um das Wettbewerbsgebiet darf die Priorität für Radfahrer und Fußgänger verstärkt werden. Hierfür kann auch die Einbeziehung des Oder-Neiße-Radweges bedacht werden.

Dennoch sind gegenwärtig auch noch Konzepte gefragt, die motorisierte Fahrzeuge berücksichtigen, wobei Wert auf eine geringe Inanspruchnahme von Flächen für Verkehrsorganisation und Parken gelegt wird.

Fahrradstellplätze und PKW-Stellplätze sind überschlägig an Hand der vorgesehenen Nutzungsflächen zu ermitteln und Vorschläge für die Anordnung zu unterbreiten.

Ebenso ist zu berücksichtigen, dass das WB-Gebiet durch ÖPNV, Buslinien und die Zittauer Schmalspurbahn, Halt Zittau Süd, erreicht werden kann.

A.2.4 Zielsetzung nachhaltige Energieversorgung und Energieeinsparung

Im Rahmen der Nutzungskonzeption sind auch innovative Konzepte zur nachhaltigen Energieversorgung und Energieeinsparung zu bedenken ohne den Denkmalschutz des bestehenden Bauensembles außer Acht zu lassen. Die Herausforderung besteht darin, moderne, umweltfreundliche Lösungen vorzuschlagen, die harmonisch mit der historischen Substanz in Einklang stehen und auch mögliche Sichtachsen, z. B. von Hochpunkten wie dem Aussichtsturm der Johanniskirche berücksichtigen.

A.3 Grundlagen und Rahmenbedingungen

A.3.1 Bedarf

Die Große Kreisstadt Zittau hat mit ihrem integrierten Stadtentwicklungskonzept (InSEK), Stand 2024, eine Vielzahl von Entwicklungszielen festgelegt und beschrieben.

Dazu gehören u. a. neben Energie, Klima, Umwelt und Ressourcen auch Nachhaltigkeit und insbesondere Kultur und Tourismus.

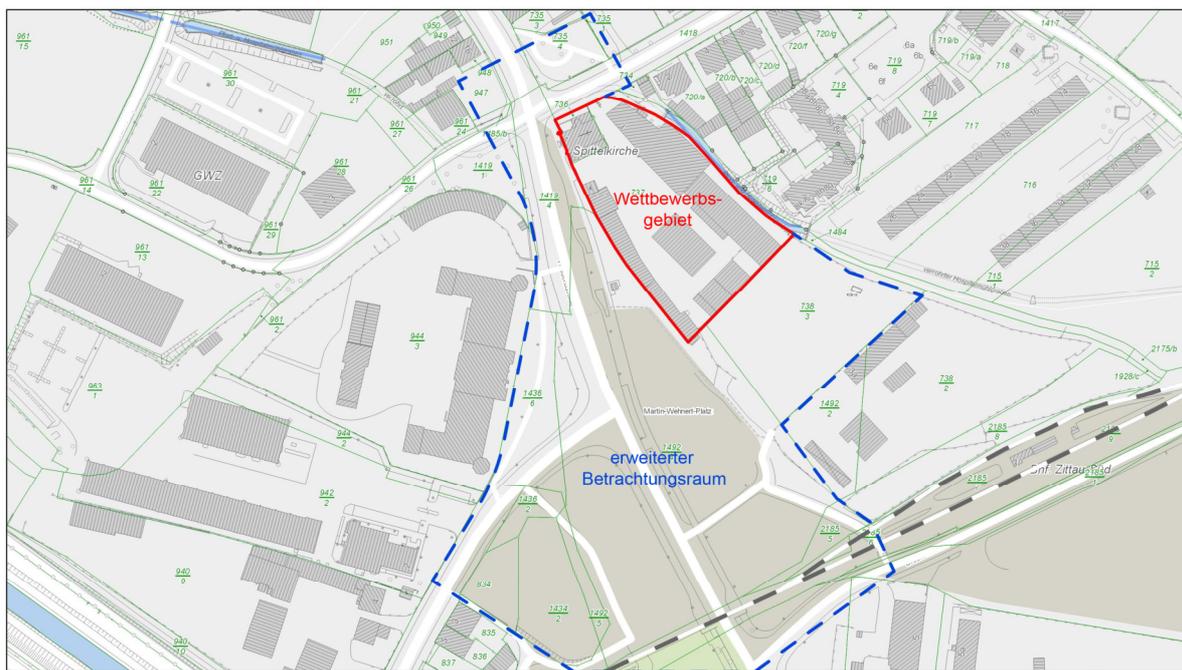
Zum Erreichen dieser Ziele kann die Umnutzung und Entwicklung des Hospitalgutes einen spürbaren Beitrag leisten, da es eine Vielzahl von Möglichkeiten sowohl zur funktionalen, baulichen als auch zur freiräumlichen und damit klimawirksamen Verbesserung bietet.

Damit verbunden könnte eine Angebotserweiterung durch die Lage in der Dreiländerregion und die Nähe zum Zittauer Gebirge, Lausitzer Bergland, tschechischen Städten wie Liberec und dem Jeschkengebirge mit seiner höchsten Erhebung dem Jeschken sein.

A.3.2 Wettbewerbsgebiet

Das Wettbewerbsgebiet mit einer Fläche von etwa 6.620 m² befindet sich im Süd-Osten der Stadt Zittau am Martin-Wehnert-Platz, der es an der Westseite durch Straßen- und Freiflächen begrenzt. Nördlich wird es durch die Christian-Keimann-Straße begrenzt, östlich durch den Hospitalmühlgraben. Im Süden schließt sich ein städtisches Grundstück an, das derzeit von sukzessiver Vegetation besetzt ist, daran das Grundstück des Sanitär- und Baustoffhandels Stöcker. Das Hospitalgut liegt auch an einer Route des Jakobswegs (s. <https://www.jakobswege-europa.de/wege>)

Die Hospitalkirche befindet sich im Eigentum der Stadt, während alle anderen Gebäude privates Eigentum darstellen. Das Kirchgebäude wurde bis Ende 2024 durch eine freikirchliche Gemeinde genutzt, steht jedoch jetzt leer. Die vorhandenen Gebäude des Hospitalgutes werden bis heute mehr oder weniger intensiv durch die H. T. Bau GmbH genutzt. Sie ergeben ca. 5.455 m² BGF.



- Betrachtungsraum
- Wettbewerbsgebiet

Durch die fast vollständige Umschließung des Hospitalgutes durch Mauern oder Gebäude entsteht eine Hofstruktur, die sich klar abgrenzt, jedoch auch Fläche bietet, die öffentlich oder halböffentlich durch mehrere Nutzer bespielt werden kann.

Die Hospitalkirche als repräsentativer Bau ist Anziehungspunkt im Süden der Stadt und gleichzeitig ein standortübergreifender Hochpunkt, der aus verschiedenen Richtungen der Orientierung dient.

A.3.3 Bauplanungsrecht

Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Sondergebiet SO (KG) – Stand Juli 1999 ausgewiesen, es liegt keine Erhaltungssatzung vor.

A.3.5 Bestand / Denkmalschutz

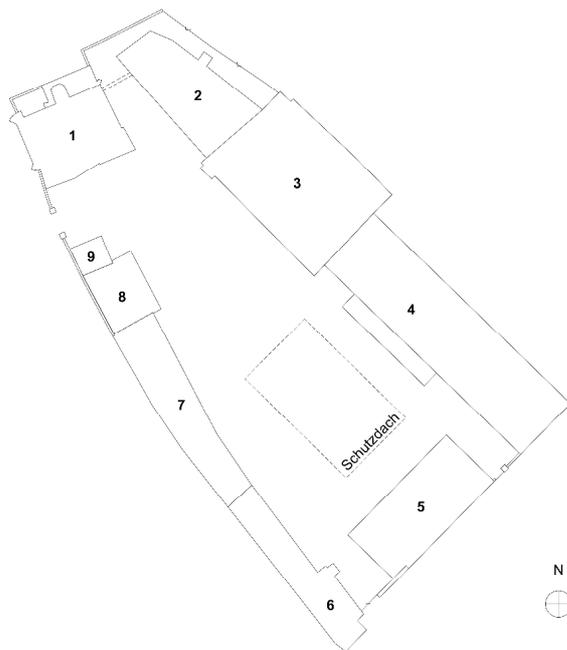
Das Gut ist kirchengeschichtlich, baugeschichtlich und ortsgeschichtlich von Bedeutung, wobei die Wirtschaftsgebäude mit Bohlendachkonstruktion von besonderem, baugeschichtlichen Interesse sind.



Blick von West, Quelle: Zittauer Stadtentwicklungsgesellschaft mbH



Blick von Südwest, auf die Gebäude 6 (rechts) und 7 (Mitte), vermutl. Anfang 20. Jhd., Quelle: Zittauer Stadtentwicklungsgesellschaft mbH
aus Volker Dudeck, „Zittau so wie es war“, Töpfermarkt



An der Stelle des Gebäudes 3 gab es, soweit mit Plänen nachvollziehbar, immer ein im Grundriss ebenso großes Gebäude. Daher liegt der Gedanke nahe, die vorhandene Substanz zu erhalten, zu überformen und somit die historische, geschlossene nördliche Bebauung zu bewahren.
Ebenso könnte der Schuppen / die Überdachung im Innenhof umgenutzt (Schattenspender) oder beseitigt werden.

Am Standort des Gebäudes 8 gab es historisch keine Bebauung, jedoch kann auch dieses Gebäude einer neuen Nutzung zugeführt werden. Das Gebäude 9 beherbergt einen Trafo, der nicht nur das Hospitalgut sondern auch die südlich angrenzenden Quartiere der Stadt mit Strom versorgt. Er steht daher nicht zur Disposition.



Lageplan, 1928, Quelle: Zittauer Stadtentwicklungsgesellschaft mbH

A.3.6 benachbarte Nutzungen / Bebauungen



Quelle: Zittauer Stadtentwicklungsgesellschaft mbH, Mandau-Kaserne, aktueller Zustand

Der Martin-Wehnert-Platz wird durch die Mandaukaserne dominiert, die gebaut wurde, um Teile des in Zittau stationierten Königlich Sächsische 3. Infanterieregiment Nr. 102 unterbringen zu können.

Die feierliche Grundsteinlegung der Mandaukaserne erfolgte im April 1868. Zur Errichtung bewilligte das Kriegsministerium einen Vorschuß von 4000 Talern. Beim Bau der Kaserne wurden im Hintergebäude Räumlichkeiten für ein Offizierskasino vorgesehen.

Die Kaserne an der Grottauer Straße (heute Friedensstraße) wurde so weit fertiggestellt, dass sie am 16. Oktober 1869 bezogen werden konnte. Sie war für 1.200 Mann vorgesehen, mit Dampfküchen sowie Zentralheizung ausgerüstet. Wohn- und Schlafräume waren getrennt. Nach kurzer Zeit war die Belegungsfähigkeit bereits überschritten, so dass 1893 zwei Kompanien in das Massenquartier im städtischen Marstall gelegt wurden. Zur gleichen Zeit erhielt die damalig "neue" Kaserne den Namen "Mandaukaserne". Die gesamte Anlage bestand aus Mannschafts- und Stabsgebäude, Wirtschafts- und Familiengebäude, Kammergebäude, Exerzierhaus, Kohleschuppen und Nebenanlagen.

Der Kasernenhof lag zwischen den einzelnen Gebäuden. Das fast 100 Meter lange Mannschafts- und Stabsgebäude wurde 1868 / 69 im byzantinischen Stil erbaut.

Nach verlorenem 1. Weltkrieg kehrte das Regiment 102 wieder zurück und wurde aufgelöst. Damit verlor Zittau den Charakter einer Garnisonstadt. Aus der Mandaukaserne wurde eine Heimstätte für Wohnnotleidende und Heimkehrer. 1960 übernahm der VEB Kommunale Wohnungsverwaltung die Immobilie mit 120 Mietern, 1983 wurde sie unter Denkmalschutz gestellt.

Heute harrt das eindrucksvolle Gebäude seiner Sanierung und Nutzung.

Westlich der Mandaukaserne entwickelte sich das Gewerbegebiet „Am Ottokarplatz“.

Östlich des Hospitalgutes und des Hospitalmühlgrabens ist Wohnbebauung aus unterschiedlichen Bauzeiten zu finden. Entlang der Friedensstraße in Richtung Stadtmitte sind einzelstehende, historische Gebäude erhalten.

A.3.7 Freiraum / Öffentlicher Raum

Das Wettbewerbsgebiet liegt in einem durchgrüneten und locker bebauten Teil der Stadt. Allerdings wird der weitläufige Martin-Wehnert-Platz vor allem durch die Straßenverläufe von Friedens- und Südstraße sowie durch großflächige, baumlose Rasen- / Wiesenflächen ohne besondere Merkmale geprägt.

Im südöstlichen Teil, nördlich der Brückenstraße, ist ein unbefestigter, ungeordneter Parkplatz zu finden. Dem Straßenverlauf der Brückenstraße folgend wird südlich ein befestigter Park- / Festplatz erreicht, während auf der Nordseite der Bahnhof „Zittau Süd“ der Zittauer Schmalspurbahn vorhanden ist. Weite Flächen sind in städtischem Eigentum, s. nachfolgende Skizze.



Violett schraffierte Flächen sind in städtischem Eigentum

A.3.8 Erschließung / Verkehr / ruhender Verkehr

Öffentlicher Personennahverkehr

Aus der Innerstadt besteht eine Erschließung durch innerörtlichen Busverkehr (Haltestelle am Martin-Wehnert-Platz direkt vor dem Hospitalgut) sowie durch den schienengebundenen ÖPNV (Schmalspurbahn), der die Haltestelle „Zittau Süd“ an der Brückenstraße bedient.

Fußgänger- / Fahrradverkehr

Eine fußläufige Erreichbarkeit des Grundstücks aus den angrenzenden Stadtvierteln und Freiräumen ist über das öffentliche Straßennetz grundsätzlich gegeben.

Für eine erweiterte Erschließung ist auch eine Wegebeziehung vom Martin-Wehnert-Platz in das östliche liegende Wohngebiet denkbar. Ebenso eine Anbindung an den Neiße-Oder-Radweg.

motorisierter Individualverkehr / ruhender Verkehr

Derzeit befinden sich eine unbefestigte Parkplatzanlage mit mehreren Stellplätzen nahe des Wettbewerbsgebiets. Diese ist auch für das Parken von Caravans zugelassen.

A.3.9 Technische Infrastruktur

Das Wettbewerbsgebiet kann von den städtischen Versorgern mit Gas, Fernwärme, Strom und Trinkwasser versorgt werden. Die Medien liegen im Wesentlichen in der Straße Martin-Wehnert-Platz an.

Die Trafostation, Gebäude 9, an der Umfassungsmauer ist und bleibt in Nutzung und muss in seiner Form und Zugänglichkeit genauso verbleiben.

TEIL B WETTBEWERBSVERFAHREN

B.1 Anlass

Ziel ist es, das Hospitalgut einschließlich der Hospitalkirche zu erhalten, durch geeignete, kreative und innovative Umnutzungen zu entwickeln und für die Stadt Zittau einen Mehrwert zu generieren. Dafür sollen Nutzungskonzepte, die bedarfsgerecht, wirtschaftlich und nachhaltig angelegt sind, gefunden werden.

B.2 Ausloberin des Wettbewerbs und Vorprüfung

Ausloberin:

Große Kreisstadt Zittau

Markt 1, 02763 Zittau

vertreten durch

Zittauer Stadtentwicklungsgesellschaft mbH

Innere Weberstraße 34, 02763 Zittau

Der Schriftverkehr im Zusammenhang mit diesem Wettbewerb ist mit dem Büro der Wettbewerbsbetreuung / -vorprüfung zu führen.

Schubert + Horst Architekten GmbH

Antonstraße 16, 01097 Dresden

Tel.: +49 (0) 351 889 228 - 0

Web: www.schubert-horst.de

B.3 Registrierung bei der Architektenkammer Sachsen

Bei der Vorbereitung der Auslobung hat die Architektenkammer Sachsen entsprechend den Regelungen der RPW 2013 beratend mitgewirkt. Die Verfahrensbedingungen wurden auf Übereinstimmung mit der RPW 2013 geprüft.

Der Wettbewerb ist unter der Nummer 01/2025 vom 02.04.2025 registriert.

B.4 Gegenstand und Art des Wettbewerbs

Gegenstand des Wettbewerbs ist die Erlangung eines bedarfsgerechten, wirtschaftlichen und nachhaltigen Nutzungskonzeptes für die vorhandenen hochbaulichen Anlagen und Freiflächen, das im Weiteren durch die Stadt Zittau mit Hilfe von Investoren umgesetzt werden kann.

Dem Wettbewerb liegt die Richtlinie für Planungswettbewerbe RPW 2013 zu Grunde, soweit nachstehend nichts anderes ausgeführt ist.

Der Planungswettbewerb wird als nicht offener, 1-phasiger, interdisziplinärer Ideenwettbewerb gem. § 3 RPW 2013 ausgeschrieben. Das Wettbewerbsverfahren wird bis zum Abschluss der Preisgerichtssitzungen anonym durchgeführt. Die Wettbewerbssprache ist deutsch.

Der Wettbewerb richtet sich an Architekten in Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekten und in Zusammenarbeit mit jeder an der Umnutzung und Weiterentwicklung des Hospitalgutes zum Vorteil der Stadt interessierten Person wie z. B. bildende Künstler, Musiker, Handwerker etc..

Die Teilnehmerzahl wird auf insgesamt 10-15 Teilnehmende begrenzt.

Da in den Wettbewerbsleistungen u. a. die Angabe von Flächen (BGF, Außenanlagen etc.) erforderlich wird, sowie die Vergleichbarkeit und die Richtigkeit der getroffenen Aussagen sichergestellt werden sollen, ist die Teilnahmeberechtigung für Architektur einzuhalten. s. Punkt B.5.

Im Anschluss an diesen Ideenwettbewerb wird es keine Verhandlungen mit den Preisträgern geben, da kein Auftrag für die Realisierung vergeben werden soll.

Für die Teilnahme am Wettbewerb sind für die Teilnahmeberechtigung (Architektur und Landschaftsarchitektur) folgende Nachweise zu erbringen:

a) Nachweis der Berufsbefähigung

Eintragung als Architekt / Landschaftsarchitekt in eine Architektenkammer der Länder

oder

Urkunde über den Abschluss als Dipl.-Ing. oder Master in der Fachrichtung Architektur / Landschaftsarchitektur

Der Landschaftsarchitekt ist in beiden Fällen erst nach der Auswahl der Architekten zu benennen und nachzuweisen.

B.5 Wettbewerbsteilnehmende

Fachbereich Architektur:

Teilnahmeberechtigt sind natürliche Personen, die nach den Architektengesetzen bzw. den Gesetzen der Länder berechtigt sind, die Berufsbezeichnung Architekt bzw. Stadtplaner zu tragen oder die ein Studium an einer Hochschule / Universität in der Fachrichtung Architektur oder Stadtplanung erfolgreich abgeschlossen haben oder nach der EU-Richtlinie 2005/36/EG über die gegenseitige Anerkennung von Berufsqualifikationen, berechtigt wären, in der BRD als Architekt tätig zu werden, z. B. Teilnehmer aus Tschechien oder Polen oder anderen EU-Ländern.

Fachbereich Landschaftsarchitektur:

Teilnahmeberechtigt sind natürliche Personen, die nach den Architektengesetzen bzw. den Gesetzen der Länder berechtigt sind, die Berufsbezeichnung Landschaftsarchitekt zu tragen oder die ein Studium an einer Hochschule / Universität in der Fachrichtung Landschaftsarchitektur erfolgreich abgeschlossen haben oder nach der EU-Richtlinie 2005/36/EG über die gegenseitige Anerkennung von Berufsqualifikationen, berechtigt wären, in der BRD als Landschaftsarchitekt tätig zu werden, z. B. Teilnehmer aus Tschechien oder Polen oder anderen EU-Ländern.

Die Bewerbung erfolgt durch den Architekten ohne Angaben zum teilnehmenden Landschaftsarchitekten. Erst **nach** Auslosung des Architekten zur Teilnahme ist der beteiligte Landschaftsarchitekt zu benennen. Jeder Bewerber erfüllt somit die Nachweise für beide vorgenannten Fachbereiche.

Weitere Teilnehmende z. B. aus dem kreativen Bereich, die nicht im Bereich Architektur oder Landschaftsarchitektur tätig sind, können zusammen mit einem Team aus Architekt und Landschaftsarchitekt beteiligt sein. An ihre Teilnahme wird keine Bedingung gestellt.

Teilnahmeberechtigt sind ferner Berggemeinschaften der o. g. natürlichen Personen sowie juristische Personen, sofern in deren Satzungsregelungen der Geschäftszweck auf das Erbringen von Planungsleistungen "Objektplanung Gebäude und Innenräume" bzw. "Objektplanung Freianlagen" ausgerichtet ist und sie für die Durchführung der Aufgabe jeweils einen verantwortlichen Berufsangehörigen je Fachbereich gemäß der genannten Bedingungen benennen können sowie Berggemeinschaften solcher juristischer Personen.

Wer am Tage der Auslobung bei einem Wettbewerbsteilnehmer angestellt ist oder in anderer Form als Mitarbeiter an dessen Wettbewerbsarbeit teilnimmt, ist von der eigenen Teilnahme ausgeschlossen. Jeder Teilnehmende hat seine Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich zu prüfen. Die Teilnahme erfolgt auf eigene Verantwortung. Jedes Büro darf sich mit nur einem Entwurf am Wettbewerb beteiligen.

Alle Teilnehmenden, Mitglieder des Preisgerichts, Sachverständige, Vorprüfende und Gäste erkennen durch ihre Beteiligung bzw. Mitwirkung am Verfahren die vorliegenden Teilnahmebedingungen, die Anwendung der RPW 2013 sowie den Inhalt dieser Auslobung als verbindlich an. Verlautbarungen jeder Art über Inhalt und Ablauf vor und während der Laufzeit des Wettbewerbsverfahrens, einschließlich der Erstveröffentlichung der Wettbewerbsbeiträge und -ergebnisse dürfen ausschließlich nur über die Ausloberin abgegeben werden.

Gesetzte Teilnehmer sind:

1. attacke-studios, Dresden
2. collcoll (bauhanz spol s.r.o), Prag
3. FRIDA Architekten, Dresden
4. David Haupt Architekt, Herrnhut
5. Kunze Reisnecker Architekten, Dresden

B.6 Preisgericht

(Angaben jeweils in alphabetischer Reihenfolge)

stimmberechtigte Fachpreisrichter/-innen

Linda Matschulla	Freie Architektin BDA, Zittau
Christine Tenne	Landschaftsarchitektin, Kamenz
Prof. Michael Vaerst	Architekt, Lehrstuhl Entwerfen und Konstruieren II, TU Dresden, Fakultät Architektur

ständig anwesende, stellvertretende Fachpreisrichter/-innen

Sebastian Fauck	Landschaftsarchitekt, Rehwaldt Landschaftsarchitektur, Dresden
Clemens Hauptmann	Freier Architekt BDA, Zittau

stimmberechtigte Sachpreisrichter/-innen

René Jäger	Eigentümer Hospitalgut
Susanne Mannschott	Geschäftsführerin, Zittauer Stadtentwicklungsgesellschaft mbH

ständig anwesende, stellvertretende Sachpreisrichter/-innen

Moritz Dieterich	Leiter Stadt- und Regionalentwicklung/Stadterneuerung ZSG mbH
Bernfried Jäger sr.	Eigentümer Hospitalgut

sachverständige Berater/-innen ohne Stimmrecht

Sarah Blacha	Architektin, Denkmalnetz Sachsen
Isabel Vogel	Stadterneuerung, Projektmanagement, Zittauer Stadtentwicklungsgesellschaft mbH

Vorprüfung

Matthias Horst	freier Architekt, BDA, Schubert + Horst Architekten PartGmbB
Helgrid Bretschneider-Lange	Architektin, Schubert + Horst Architekten PartGmbB
Friederike Schubert	Landschaftsarchitektin, Schubert + Horst Architekten PartGmbB

Die Ausloberin behält sich vor, weitere Personen für die Vorprüfung hinzuzuziehen.

B.7 Termine

1. Preisrichtervorbesprechung	28.03.2025
2. Absendung der Bekanntmachung an EU-Amtsblatt	10.04.2025
3. Wettbewerbsbearbeitung ab	13.05.2025
4. Rückfragen an Ausloberin bis	26.05.2025
5. Kolloquium vor Ort	02.06.2025
6. Beantwortung der Rückfragen bis	10.06.2025
7. Abgabe Pläne	15.07.2025, 15:00 Uhr
8. Abgabe Modell	05.08.2025, 15:00 Uhr
9. Preisgerichtssitzung	19.08.-20.08.2025
10. Information der Teilnehmenden / Versand Protokoll	26.08.2025

Rückfragen

Rückfragen können ausschließlich per E-Mail gestellt werden und müssen bis zum **26.05.2025, 15:00 Uhr** (Eingangstermin) mit Angabe der Bezugspunkte in der Auslobung unter dem Kennwort „Wettbewerb Hospitalgut“ beim betreuenden Wettbewerbsbüro als Fließtext (kein PDF!) eingegangen sein.

Die Antworten auf die per E-Mail gestellten Rückfragen werden in Abstimmung mit der Ausloberin und in Abstimmung mit den Preisrichtern erarbeitet, in einem Protokoll zusammengestellt und den Teilnehmern zur Verfügung gestellt. Das Protokoll der Rückfragenbeantwortung einschließlich der Fragen aus dem Kolloquium werden Bestandteil der Auslobung.

Das Wettbewerbsgelände ist frei zugänglich und kann jederzeit von außen frei besichtigt werden. Das Betretendes Grundstücks ist nur nach Abstimmung mit dem privaten Eigentümer möglich.

Kolloquium

Das Kolloquium wird am **02.06.2025, ab 10:00 Uhr** durchgeführt. Vorgesehen ist zunächst eine Begehung des Wettbewerbsgebietes Hospitalgut (privates Eigentum). Daher ist der Treffpunkt am Zugang zum Hospitalgut, Martin-Wehnert-Platz, 02763 Zittau. Eine Begehung außerhalb des Kolloquiums ist zu vermeiden. Es erfolgen Erläuterungen durch die Ausloberin zur Aufgabenstellung und der damit verbundenen Intentionen. Im Weiteren wird die Einsatzplatte für das Modell ausgegeben.

Ggf. sind Studenten der TU Dresden zum Kolloquium anwesend, da sie die Aufgabe im Rahmen ihrer Vertiefungs- oder Diplomentwürfe bearbeiten.

Das Wettbewerbsgebiet wird mit allen Teilnehmenden besichtigt, die Kirche und teilweise andere Gebäude können auch von Innen besichtigt werden.

Die im Kolloquium gestellten Fragen werden zusammen mit den vorher per E-Mail gestellten Fragen durch die Ausloberin und in Abstimmung mit dem Preisgericht beantwortet.

Das Protokoll über das Kolloquium steht bis zum 10.06.2025 auf der bekannten Wettbewerbswebseite bereit und wird Bestandteil der Auslobung.

Abgabe der Arbeiten

Tag der Abgabe der Wettbewerbsarbeit:	Freitag, 15.07.2025, 15:00 Uhr
---------------------------------------	---------------------------------------

Abgabe der Modelle

Tag der Abgabe der Modelle:	Mittwoch, 05.08.2023, 15:00 Uhr
-----------------------------	--

Eingang jeweils bei:
Schubert + Horst Architekten GmbH
Antonstraße 16
01097 Dresden

Die Wettbewerbsarbeit/Pläne und das Modell sind jeweils unter dem Kennwort „*Wettbewerb Hospitalgut*“ in einer für den Transport geeigneten Verpackung in verschlossenem Zustand mit einer 6-stelligen Kennziffer einzureichen.

Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Anschrift des Empfängers einzutragen. Die Einlieferung muss für den Empfänger porto- und zustellungsfrei sein.

Für die Einlieferungen gilt:

Sofern die Wettbewerbsarbeit / das Modell persönlich bei der Vorprüfstelle abgegeben wird, muss die Arbeit am Abgabetermin bis spätestens 15:00 Uhr bei o. g. Adresse eingegangen sein. Als Zeitpunkt der Einlieferung gilt die auf der Empfangsbestätigung vermerkte Datums- und Zeitangabe.

Wenn die Arbeit bei der Post oder einem anderen Transportunternehmen aufgegeben wird, gilt das auf dem Einlieferungsschein angegebene Datum unabhängig von der Uhrzeit. Die Teilnehmenden sorgen dafür, dass sie den Nachweis über die rechtzeitige Einlieferung führen können.

Da der (Datums-/Post-/Tages-) Stempel auf dem Versandgut oder der Begleitzettel ein Datum aufweisen kann, das nach dem Abgabetermin liegt, ist der Einlieferungsschein maßgebend. Einlieferungsscheine sind daher bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren und auf Anforderung vorzulegen.

Bekanntgabe der Ergebnisse

Alle Teilnehmenden werden kurzfristig nach Beendigung der Preisgerichtssitzung über die Entscheidung des Preisgerichts informiert.

Ausstellung

Es ist vorgesehen, eine Ausstellung der Wettbewerbsergebnisse in der Stadt Zittau durchzuführen. Zeitraum, Ort und Öffnungszeiten werden rechtzeitig bekannt gegeben.

B.8 Wettbewerbsleistungen

Allgemeines

Jeder Wettbewerbsteilnehmer darf nur eine Arbeit einreichen. Varianten sind nicht zugelassen.
Werden Zeichnungen eingereicht, sind diese ungefaltet und gerollt einzureichen. Die Arbeiten sind nicht auf Tafeln aufzuziehen!
Werden Lagepläne, Grundrisse u. ä. eingereicht, sind diese genordet darzustellen.

Kennzeichnung

Alle Wettbewerbsleistungen sollen in der rechten oberen Ecke durch eine Kennziffer aus 6 verschiedenen, nicht aufeinander folgenden, arabischen Ziffern mit einer max. Höhe von 1 cm und einer max. Länge von 6 cm gekennzeichnet werden.

Leistungen

Es steht maximal eine Fläche mit einer Breite von ca. 3,36 m und einer Höhe von ca. 1,20 m (entspricht max. ca. 4 Plänen nebeneinander im DIN A 0 Hochformat) für die Präsentationspläne zur Verfügung.
Hier gilt, dass Lage-, ggf. Strukturplan und Grundrisse genordet darzustellen sind.

Inhalt der Präsentationspläne und weitere Angaben:

Lageplan im Maßstab 1:500

(genordet) des Wettbewerbsgebietes mit der Darstellung der Dachaufsichten aller Gebäude, Darstellung der Erschließung, Übergänge Innen-/ Außenraum und der schematischen Darstellung der Außenanlagen sowie Darstellung des städtebaulichen Gesamtzusammenhangs

Grundrisse 1:200

Darstellung der erforderlichen Grundrisse; im Erdgeschoss mit allen Freiflächen

Prinzipschnitte 1:200

soweit für das Verständnis erforderlich, ggf. auch als Teilschnitt
Geländehöhen können aus dem Geoportal Landkreisi Görlitz durch Anklicken auf der Karte abgelesen werden.
<https://www.gis-lkgr.de/>

Schema Nutzungsverteilung / Piktogramme

zur Darstellung der Nutzungsidee

Entwicklungsphasen

Darstellung der schrittweisen Entwicklung als Phasenplan einschließlich der Zwischen- und Endziele

skizzenhafte, schematische Darstellungen

zum besseren Verständnis der Nutzungs- und Entwurfsidee, Gebäudekubatur, Baukörpergliederung; die Art der Darstellung ist frei wählbar; Darstellung einer vom Entwurfsverfasser ausgewählten, räumlichen Situation aus der Fußgängerperspektive

Erläuterungsbericht

(max. 4 DIN-A4-Seiten) mit Angaben zu Entwurfsidee, Leitgedanken, Umsetzung der in der Auslobung beschriebenen Zielsetzungen

Flächennachweis

nachvollziehbare Flächenermittlung zum Nachweis der BGF und der befestigten / versiegelten Flächen gem. Anl. 000

Modell

im Maßstab 1:500 als Massen- und Einsatzmodell
Für das bestehende Umgebungsmodell im M. 1:500 werden entsprechende Einsatzplatten zur Verfügung gestellt.

Verfassererklärung, einfach

in einem verschlossenen, undurchsichtigen und mit der Kennziffer versehenen Umschlag. Die Vorlage darf nicht verändert werden.

Vorprüfpläne

1 Plansatz Originalgröße, farbig, **gefaltet** auf A4-Größe, mit Heftrand, einfache Papierqualität;

Digitale Unterlagen

Datenträger für die Vorprüfung mit folgenden Daten:

- Präsentationspläne in Originalgröße im pdf- und jpg-Format
- Prüfpläne als dwg/dxf-Datei
- alle Berechnungen als excel- und pdf-Datei
- Erläuterungsbericht als word- / pdf-Datei

Es ist zwingend darauf zu achten, dass bei der Zusammenstellung der Dateien auf dem Datenträger die Anonymität gewahrt bleibt. Demzufolge sind Autorenkennzeichnungen / Erstellerhinweise auszuschalten!

Die Datenträger sind auf Funktionsfähigkeit zu prüfen, bei nicht funktionierenden Datenträgern insbesondere CD erfolgt keine Vorprüfung !

Liste der eingereichten Unterlagen

DIN A 4 Hochformat

B.9 Wettbewerbsunterlagen

Der Erhalt der Wettbewerbsunterlagen ist ohne Registrierung per Link zum Download durch die ausgewählten Teilnehmer möglich. <https://www.evergabe.de>

Die Auflistung der einzelnen Anlagen ist in Teil C „Anlagen“ dieser Auslobung ersichtlich.

B.10 Beurteilungskriterien

Zur Beurteilung werden gem. RPW alle Wettbewerbsarbeiten zugelassen,

- die den formalen Bedingungen der Auslobung entsprechen,
- in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen,
- die nicht gegen bindende Vorgaben verstoßen,
- termingerecht eingegangen sind und
- keinen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen.

Über die Zulassung der Wettbewerbsarbeiten entscheidet das Preisgericht.

Die zugelassenen Arbeiten werden anhand der nachfolgenden Kriterien beurteilt:

- Einhaltung des Wettbewerbsgebietes
- Plausibilität der vorgeschlagenen Nutzungsidee
- Schlüssigkeit der Nutzungsverteilung
- architektonische Qualität der dargestellten Idee / des Konzeptes
- freiräumliche Qualität der dargestellten Idee / des Konzeptes
- wirtschaftliches Potential der Nutzungsidee

Die Reihenfolge der Kriterien stellt keine Gewichtung dar.

B.11 Bindende Vorgaben

Es werden keine bindenden Vorgaben im Sinne von § 5 Abs. 1 und § 6 Abs. 2 RPW 2013 formuliert. Der Verzicht auf bindende Vorgaben, deren Nichteinhaltung zum Ausschluss führt, dient einer gewünschten breiten Lösungsvielfalt.

B.12 Verfassererklärung

Der Inhalt der Verfassererklärung ist durch die Ausloberin vorgegeben. Der beiliegende Vordruck ist zu verwenden. Die Erklärung ist in der vorgeschriebenen Form der Wettbewerbsarbeit beizufügen.

B.13 Prämierung

Für den Wettbewerb wird eine Gesamtsumme von 85.000,00 EUR netto bereitgestellt.
Davon werden 45.000,00 EUR netto als Bearbeitungshonorar (je Teilnehmer 3.000 EUR netto) sowie 40.000,00 EUR netto als Preisgeld verwendet.

Die Verteilung des Preisgelds erfolgt gemäß RPW 2013, Anlage II, 3:

1. Preis (40 %)	16.000,00 EUR
2. Preis (25 %)	10.000,00 EUR
3. Preis (15 %)	6.000,00 EUR
<u>Anerkennungen (20 %)</u>	<u>8.000,00 EUR</u>

Wettbewerbssumme Preise: 40.000,00 EUR netto

Das Preisgericht ist bei einstimmiger Beschlussfassung befugt, die Preisgelder anders als dargestellt zu verteilen.

Für die Rechnungslegung ist der Rechnungseingang bei der Stadt Zittau zu beachten.
Die Rechnungsanschrift lautet:

Große Kreisstadt Zittau
Postfach 1458
02754 Zittau

B.14 Weitere Beauftragung

Auf Grund der Systematik eines Ideenwettbewerbs wird keine weitere Beauftragung in Aussicht gestellt und es erfolgen keine Verhandlungen mit den Preisträgern. Es ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass einer oder mehrere der Preisträger mit weiteren informellen Planungen beauftragt werden könnten. Ein Recht zur Beauftragung leitet sich hieraus jedoch nicht ab.

Die potentielle Auftragssumme für diese informellen Planungen wird unterhalb des vergaberechtlichen Schwellenwertes von derzeit 221.000 EUR netto liegen.

Im Falle einer weiteren Beauftragung durch die Ausloberin oder Investoren werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Grundleistungen der Leistungsphase 2 für hochbauliche und freiräumliche Entwürfe des Preisträgers bis zur Höhe des zuerkannten Preisanteils für die entsprechenden Grundleistungen nicht erneut vergütet (RPW 2013, § 8 Abs. 2), wenn und soweit der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde liegt.

B.15 Veröffentlichung und Urheberrecht

Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Arbeiten gehen in das Eigentum der Ausloberin über. Das Urheberrecht und das Recht zur Veröffentlichung bleiben dem Verfasser erhalten.

Die Ausloberin hat das Recht, die Wettbewerbsarbeit der Preisträger für den vorgesehenen Zweck zu nutzen.

Die Verfasser und ihre Rechtsnachfolger sind verpflichtet, Abweichungen von der Wettbewerbsarbeit zu gestatten.

Der Ausloberin steht das Recht zur Erstveröffentlichung zu.

B.16 Rückgabe der Arbeiten

Nicht prämierte Wettbewerbsarbeiten werden von der Ausloberin nur auf Anforderung der Teilnehmenden innerhalb von 4 Wochen nach Zugang des Preisgerichtsprotokolls zur Rücksendung registriert und nach der Wettbewerbsausstellung zur

Abholung bereitgestellt oder kostenfrei zurückgesandt. Arbeiten, die nicht in einer geeigneten Verpackung (Versandrolle oder-hülse) eingereicht wurden, werden kostenpflichtig zugestellt.

Erfolgt keine Anforderung innerhalb dieser Frist, erklärt damit der Teilnehmende, auf sein Eigentum an der Wettbewerbsarbeit zu verzichten.

Für die Beschädigung oder den Verlust eingereichter Arbeiten haftet die Ausloberin nur im Fall nachweisbar schuldhaften Verhaltens.

TEIL C ANLAGEN

Die Auslobungsunterlagen (Text und Anlagen) werden den ausgewählten Teilnehmern über den Link zum Download zur Verfügung gestellt. <https://www.evergabe.de>

Anlage C.01	Liegenschaftskataster 1:2.000, pdf
Anlage C.02	Objektdatenblatt, pdf
Anlage C.03	Lageplan, dwg-Datei
Anlage C.04	Dateien Bestandsgebäude, dwg
Anlage C.05	historische Karten, pdf
Anlage C.06	Fotodokumentation, pdf
Anlage C.07	Formblatt Berechnungen, excel
Anlage C.08	Verfassererklärung, pdf

Ende des Auslobungstextes
