



HOCHBAULICHER REALISIERUNGSWETTBEWERB

Stadtbibliothek und Wohnen // Umnutzung eines Wohn- und Geschäftshauses in Nienburg/Weser

Auslobung zur Bekanntmachung



Ausloberin

GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser
Ziegelkampstr. 7 A
31582 Nienburg/Weser

Verfahrenscoordination

carsten meier architekten stadtplaner bda
Campestraße 29
38102 Braunschweig

wbw@carstenmeier.com

Vergabebegleitung

Daniel Reineke, Rechtsanwalt
Fachanwalt für Vergaberecht
Bergstraße 2c
31619 Bienen

Nienburg, 06. August 2026

INHALT

VERFAHREN	5
A.01 Ausloberin —	5
A.02 Verfahrenskoordination —	5
A.03 Anlass und Ziel—	5
A.04 Art des Wettbewerbs—	6
A.05 Teilnahme—	7
A.06 Wettbewerbsunterlagen—	7
A.07 Wettbewerbsleistungen—	7
A.08 Rückfragen—	10
A.09 Kennzeichnung und Abgabe der Arbeiten—	10
A.10 Preisgericht / Sachverständige / Vorprüfung—	11
A.11 Beurteilungskriterien—	12
A.12 Wettbewerbssumme—	12
A.13 Weitere Bearbeitung—	12
A.14 Termine—	13
A.15 Bekanntmachung der Ergebnisse—	14
A.16 Rückgabe der Wettbewerbsarbeiten—	14
A.17 Veröffentlichung—	14
A.18 Ausstellung—	14
A.19 Haftung—	14
A.20 Behandlung von Verfahrensrügen—	15
A.21 Urheber- und Nutzungsrechte—	15
A.22 Datenschutz—	16
WETTBEWERBSAUFGABE	17
B.01 Nienburg/Weser—	18
B.02 Lage des Grundstücks—	21
B.03 Ausgangsbedingungen—	23
B.04 Stadtbibliothek (Erdgeschoss)—	29
B.05 Wohnen (Obergeschosse)—	34
B.06 Bauliche Ziele—	36
B.07 Rahmenbedingungen—	38
WETTBEWERBSUNTERLAGEN	39
DARSTELLUNGSHINWEISE	41

TERMINE

4 / 41

Bekanntmachung	06.08.2026
----------------	------------

Bewerbungsfristende	08.09.2026
---------------------	------------

Versand der Auslobung / Start der Bearbeitung	22.09.2026
---	------------

Frist für schriftliche Rückfragen / A.07	06.10.2026
--	------------

Kolloquium / Besichtigung vor Ort / A.07	##.10.2026
--	------------

Abgabe der Planunterlagen / A.08	01.12.2026
---	-------------------

Preisgerichtssitzung	##.02.2027
----------------------	------------

Ausstellung	im Anschluss
-------------	--------------

VERFAHREN

A.01 AUSLOBERIN

Ausloberin ist die
GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser
Ziegelkampstr. 7 A
31582 Nienburg

in Kooperation mit der
Stadt Nienburg/Weser

A.02 VERFAHRENSKOORDINATION

Die Koordination des Wettbewerbsverfahrens erfolgt durch
carsten meier architekten stadtplaner bda
Campestraße 29
38102 Braunschweig
Telefon 0531.227 34 37
E-Mail wbw@carstenmeier.com

Die Begleitung des Vergabeprozesses erfolgt durch
Daniel Reineke, Rechtsanwalt
Fachanwalt für Vergaberecht
Bergstraße 2c
31619 Binnen

A.03 ANLASS UND ZIEL

Die GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg/Weser - nachfolgend GBN - beabsichtigt in Kooperation mit der Stadt Nienburg/Weser - nachfolgend Stadt -, ein zentral gelegenes Bestandsgebäude in prominenter Innenstadtlage grundlegend neu zu ordnen und langfristig zukunftsfähig zu entwickeln.

Das Gebäude Lange Straße 31/33 befindet sich in einem städtebaulich sensiblen und zugleich identitätsprägenden Umfeld mit hoher öffentlicher Wahrnehmung und großer Bedeutung für das tägliche Leben der Stadtgesellschaft. Seine Lage im durch den Baustil der *Weserrenaissance* geprägten urbanen Gefüge verleiht ihm eine besondere Verantwortung für die räumliche, funktionale und soziale Qualität der Innenstadt und prägt somit auch ein Stück weit den Marktplatz. Vor dem Hintergrund sich wandelnder Nutzungsanforderungen, veränderter gesellschaftlicher Bedürfnisse sowie aktueller Herausforderungen im Bereich Nachhaltigkeit, Klimaschutz und Ressourcenschonung soll das Gebäude einer umfassenden Transformation unterzogen werden. Ziel ist es, aus einem in die Jahre gekommenen Bestandsbau in Großtafelbauweise einen offenen, lebendigen und zukunftsorientierten Ort zu entwickeln, der öffentliche und private Nutzungen in qualitätsvoller Weise miteinander verbindet.

Kern der Neuausrichtung ist die Einrichtung einer Stadtbibliothek im Erdgeschoss als öffentlich zugänglicher, niedrigschwelliger Bildungs- und Begegnungsort im Sinne eines "Dritten Ortes".

Ergänzend dazu sollen in den oberen Geschossen Wohnnutzungen entstehen, die das innerstädtische Wohnen stärken und zur Belebung der Innenstadt beitragen. Durch diese vertikale Nutzungsmischung soll ein Gebäude entstehen, das sowohl tagsüber als auch abends, werktags wie am Wochenende aktiv ist und damit zur dauerhaften Stabilisierung und Vitalisierung des Stadtkerns beiträgt.

A.04 ART DES WETTBEWERBS

Diese Auslobung basiert auf Grundlage der „Richtlinie für Planungswettbewerbe RPW 2013“. Durch die Teilnahme am Wettbewerb wird die Auslobung und die ihr zugrunde liegenden Regelungen der RPW 2013, insbesondere §4 (2) [Teilnahmehindernis] von allen Beteiligten anerkannt.

Der Architektenkammer Niedersachsen hat die Auslobung vorgelegen, sie hat die Übereinstimmung mit der Richtlinie bestätigt und den Wettbewerb unter der Nummer 215-32-26/12 registriert.

Der Wettbewerb wird als nichtoffener hochbaulicher Realisierungswettbewerb gemäß RPW 2013 und §§ 78 - 80 VgV mit 10 teilnehmenden Teams und vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren (Teilnahmewettbewerb) ausgeschrieben.

Der gesamte Wettbewerb ist bis zum Preisgericht anonym und wird in deutscher Sprache durchgeführt.

Jede/r Beteiligte des Wettbewerbsverfahrens erklärt durch die Teilnahme das Einverständnis mit den vorliegenden Teilnahmebedingungen und damit, dass ihre/seine Daten, einschließlich der E-Mail-Adresse, für die Dauer und die Zwecke dieses Verfahrens beim wettbewerbsbetreuenden Büro gespeichert werden. Weitere Angaben zum Umgang mit den Daten der Teilnehmenden gemäß der DSGVO finden sich unter A.22.

<https://cloud.carstenmeier.com/nn>

A.05 TEILNAHME

Teilnahmeberechtigt sind aufgrund der Anforderungen an die Bauaufgabe Architekt:innen im Team mit Fachplaner:innen der Tragwerksplanung sowie Technischen Gebäudeausrüstung (TGA). Die Teilnahmeberechtigung ist von den Teilnehmenden eigenverantwortlich zu prüfen (§ 4 Abs. 1 RPW 2013). Es ist eine Verfassendenerklärung (§ 5 Abs. 3 RPW 2013) abzugeben.

Von der Ausloberin wird eine Teilnehmendenzahl von maximal 10 festgelegt. Die Teams werden in einem vorgelagerten Teilnahmewettbewerb bestimmt. Erfüllen mehr als 10 bewerbende Teams die Anforderungen zur Teilnahme, wird unter den entsprechenden Bewerbenden gelost.

Die zu erfüllenden Voraussetzungen entnehmen Sie bitte den Teilnahmeunterlagen zum Bewerbungsverfahren.

A.06 WETTBEWERBSUNTERLAGEN

Die gesamte Auslobung sowie die in den Anlagen dieser Auslobung genannten Unterlagen werden ab dem 22.09.2026 zum Bearbeitungsstart in digitaler Form unter der nebenstehenden Adresse für die Bearbeitung zum Herunterladen bereitgestellt.

A.07 WETTBEWERBSLEISTUNGEN

Jedes Team darf nur einen Entwurf einreichen.

Beurteilt werden nur die Leistungen, die in Art und Umfang den im Weiteren genannten Leistungen entsprechen. Leistungen, die über das verlangte hinausgehen, werden von der Beurteilung ausgeschlossen. Wettbewerbsarbeiten, die die Leistungen nicht in vollem Umfang erbringen, können vom Preisgericht zugelassen werden, sofern eine Beurteilung möglich ist.

Als verbindliche Form der Arbeit gilt der Papierausdruck.

Alle Unterlagen müssen zur Vorprüfung ebenfalls auf einem **USB-Stick** bereitgestellt werden, der mit den Papierausdrucken zusammen abzugeben ist. Die Planunterlagen sind darauf sowohl im PDF- als auch im DWG-Format abzugeben. Die PDF-Dateien müssen den Präsentationsplänen entsprechen, das Extrahieren von Text und Bildern muss erlaubt sein. Jede(r) Grundriss, Schnitt, Ansicht und der Lageplan ist zudem als eigene und nachvollziehbar betitelte DWG-Datei zu liefern.

Die Dateien dürfen keine Hinweise auf die Verfassenden enthalten und müssen wie folgt benannt werden: Der erste Teil des Dateinamens ist die sechsstellige Kennzahl, danach folgt ein Unterstrich und anschließend der eigentliche Dateititel. In den Dateinamen dürfen keine Umlaute, Leer- und Sonderzeichen vorkommen. Die Unterlagen in digitaler Form sind auch in den Dateiinformatoren zu anonymisieren.

Zur Nachvollziehbarkeit der Flächenkennzahlen sind folgende Flächen in den DWG-Daten der Grundrisse als geschlossene Polygone und auf entsprechend benannten Layern anzulegen:

Nutzungsfläche 1-6 (NUF 1-6) / Nutzungsfläche 7 (NUF 7) / Verkehrsfläche horizontal (Flure etc.) / Verkehrsfläche vertikal (Treppenhäuser etc.) / Technikflächen / Konstruktionsflächen. Diese Vektordateien werden nur zur Flächenkontrolle genutzt und nach Abschluss der Vorprüfung vernichtet.

Als Anlage ist die Dateicodierung der GBN beigefügt. Im Falle einer Beauftragung wird die Anpassung an diese Dateicodierung nicht vergütet, daher ist es ggfs. empfehlenswert, diese bereits im Wettbewerb zu berücksichtigen.

Jede Abbildung - also sowohl Planzeichnungen als auch Piktogramme oder Renderings - ist als separate und nachvollziehbar betitelte Datei im Format .JPG, Auflösung mind. 300 dpi, abzugeben. Die Erläuterungstexte und Berechnungen sind als PDF-Dokumente bereitzustellen. Die Flächenermittlungen sind zudem als ausgefüllte Kopien der bereitgestellten XLS(X)-Datei zu speichern.

Von den Büros werden, auf **maximal 4 DIN A0 Plänen im Hochformat**, folgende Wettbewerbsleistungen verlangt:

1. GRUNDRISSSE 1:200
 Alle zum Verständnis des Gebäudes notwendigen Grundrisse im Maßstab 1:200, mindestens mit Eintragung der funktionalen Bezeichnungen bzw. Raumnamen.
Erhaltene Bestandsbauteile sind rot darzustellen.
 Im Erdgeschossgrundriss mit Eintragungen
 - zur Freiraumgestaltung des Plangebietes,
 - der Kennzeichnung der Eingänge, Zufahrten und Stellflächen,
 - der Fuß- und Radwege zum Gebäude im unmittelbaren Umfeld.
2. SCHNITTE 1:200
 Alle zum Verständnis des Gebäudes notwendigen Schnitte im Maßstab 1:200, mindestens jedoch ein Längs- oder Querschnitt mit Darstellung der Höhen und lichten Raumhöhen sowie des Geländeanschlusses.
Erhaltene Bestandsbauteile sind rot darzustellen.
3. ANSICHTEN 1:200
 Alle zum Verständnis des Gebäudes notwendigen Ansichten im Maßstab 1:200.
4. FASSADEN(-TEIL)SCHNITT 1:50
 Fassadenschnitt im Maßstab 1:50, Ausschnitt der Fassade mit Angaben zur Konstruktion, zur Materialität, zum sommerlichen Wärmeschutz etc.
5. SKIZZEN & VISUALISIERUNG
 Perspektive(n), Konzeptskizze(n) etc. zur Erläuterung der Entwurfsidee(n), mindestens jedoch eine, höchstens zwei perspektivische Visualisierungen zur Verdeutlichung der Gestaltungsidee sowie des Innenraumes.
6. KLIMATISCH-ENERGETISCHES KONZEPT
 Das klimatisch-energetische Konzept soll für den Sommer- und Winterfall durch grafische Systemskizzen und/oder Piktogramme auf Gebäude- und Raumebene dargestellt werden. Auf der Raumebene sind Aussagen zu der Erfüllung der klimatischen Anforderungen, zum Sonnen- und Blendschutz, zum Tages- und Kunstlichtkonzept sowie zu Regelungs- und Komfortkonzepten zu machen. Auf der Gebäudeebene sind Angaben zu Versorgungsideen, Strangkonzerten etc. zu machen.
7. ERLÄUTERUNGSTEXT
 Im Erläuterungstext werden auf max. zwei DIN A4 Seiten Aussagen zur städtebaulichen Idee, zum hochbaulichen Entwurfskonzept inklusive der räumlich-organisatorischen Beziehungen, zur Konstruktion, zu Synergieeffekten, zur Materialwahl etc. erwartet.
8. KENNWERTE
 Berechnung der Kennwerte, Flächen- und Rauminhalte als Ausdruck der in der Anlage zu findenden Excel-Datei. Die dort genannten Raumbezeichnungen sind auch für die Bezeichnungen in den Plänen zu verwenden.
9. VERFASSENDENERKLÄRUNG
 Erklärung der Verfassenden auf dem in der Anlage zu findenden Formblatt. Die Blätter können bei weiterem Bedarf vervielfältigt werden.
10. VERZEICHNIS
 Verzeichnis der eingereichten Unterlagen.

A.08 RÜCKFRAGEN

Eventuelle Rückfragen können bis zum **06.10.2026** per E-Mail an das verfahrensbetreuende Büro unter wbw@carstenmeier.com gestellt werden. Diese werden schriftlich beantwortet und gemeinsam mit den Ergebnissen aus dem Rückfragenkolloquium protokolliert. Das Protokoll wird Bestandteil der Auslobung.

Ein **Rückfragenkolloquium** wird am **##.10.2026 um 14:00 Uhr** mit Vertreter:innen der Ausloberin und des Preisgerichtes im NN

NN

NN

stattfinden.

A.09 KENNZEICHNUNG UND ABGABE DER ARBEITEN

ABGABEADRESSE ZWINGEND

carsten meier architekten stadtplaner bda
Campestraße 29
38102 Braunschweig

Die Arbeiten sind zur Wahrung der Anonymität in verschlossenem Zustand ohne Hinweis auf die Verfassenden mit dem Vermerk „Wettbewerb Nienburg“ und einer selbstgewählten Kennzahl (siehe Folgeseite) bis zum

01.12.2026

einzureichen.

Dies geschieht ausschließlich postalisch durch einen Post-, Kurier- oder Transportdienst, adressiert an das verfahrensbetreuende Büro. Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Adresse der Ausloberin anzugeben.

Die Frist zur Einlieferung der Wettbewerbsarbeiten endet mit Ablauf des jeweiligen oben genannten Tages. Bei der Verwendung öffentlicher oder privater Transportmittel ist der (eindeutig lesbare) **Tagesstempel** der Einlieferung bzw. das Datum auf der Empfangsbestätigung zum Nachweis der Einhaltung der Abgabefrist maßgebend.

Ist die Rechtzeitigkeit der Einlieferung nicht erkennbar, weil der Aufgabestempel fehlt, unleserlich oder unvollständig ist oder dessen Richtigkeit angezweifelt wird, werden solche Arbeiten vorbehaltlich des von der/dem Teilnehmenden zu erbringenden Nachweises zeitgerechter Einlieferung beurteilt. Es liegt daher im Interesse der Teilnehmenden, sich die rechtzeitige Abgabe bestätigen zu lassen.

Rechtzeitig eingelieferte Arbeiten, die später als 14 Tage nach dem Abgabetermin zugestellt werden, sind zur Beurteilung zunächst nicht zugelassen, (s. Anlage V Ziff. 2 RPW 2013). Das Preisgericht hat hierüber endgültig zu entscheiden. Das Versandrisiko liegt bei den Teilnehmenden.

Die Wettbewerbsarbeit ist in allen Teilen in der rechten oberen Ecke mit einer sechsstelligen Kennzahl von 1 cm Höhe und 6 cm Breite aus arabischen Ziffern zu versehen. Mit den Daten des Wettbewerbs identische Zahlen (bspw. Tag der Auslobung, Preisgericht etc.) oder 000000, 111111 etc. sind ausgeschlossen.

A.10 PREISGERICHT / SACHVERSTÄNDIGE / VORPRÜFUNG

Dem Preisgericht gehören (in alphabetischer Reihenfolge) an:

FACHPREISRICHTER:INNEN

- Stephanie Bücken, Architektin
- Prof. Dr. Volker Droste, Architekt
- Prof. Gesche Grabenhorst, Architektin & Stadtplanerin
- Frank Lindner, Architekt
- Prof. Sven Martens, Architekt
- Prof. Tatjana Sabljo, Architektin

SACHPREISRICHTER:INNEN

- Anja Altmann, Vorsitzende des Aufsichtsrates GBN
- Abdel-Karim Iraki, Stadtratsgruppe BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN-Die LINKE
- Hans-Peter Rübenack, Fraktionsmitglied CDU
- Claus Vollmer, Geschäftsführer GBN
- Jan Wendorf, Bürgermeister Stadt Nienburg/ Weser

STÄNDIG ANWESENDER STELLVERTRETENDER FACHPREISRICHTER

- Jakob Bohlen, Architekt

STELLVERTRETENDE SACHPREISRICHTER:INNEN

- NN, GBN
- NN, Aufsichtsrat GBN
- NN, Stadt Nienburg/Weser

SACHVERSTÄNDIGE

- Tahnee Kintscher, Fachbereichsleiterin Gebäude- und Liegenschaftsbetrieb
Stadt Nienburg/ Weser
- Kadir Özden, Projektleiter GBN
- Andreas Reuter, Leiter Techn. Immobilienmanagement GBN

Die Ausloberin behält sich vor, weitere Sachverständige hinzuzuziehen.

Die Vorprüfung erfolgt durch das betreuende Büro.

A.11 BEURTEILUNGSKRITERIEN

Das Preisgericht wird sein Urteil aus der Qualität der Wettbewerbsarbeiten bilden und hierbei folgenden Bewertungsrahmen zugrunde legen. Die Liste der Kriterien bildet nicht die Rangfolge ihrer Gewichtung ab.

- Städtebauliches Konzept und Einfügung in das Ortsbild
- Architektonisches Konzept und Gestaltungsqualität
- Funktionalität und Erfüllung des Raumprogramms // Bibliothek
- Funktionalität und Erfüllung des Raumprogramms // Wohnen
- Wirtschaftlichkeit und Realisierbarkeit in Betrieb und Bau
- Nachhaltigkeit und Ressourceneffizienz

A.12 WETTBEWERBSSUMME

Die Wettbewerbssumme wurde gemäß § 7 (2) RPW ermittelt und beträgt **80.000,00 Euro** exkl. Mehrwertsteuer.

Die **Preissumme** von **80.000,- Euro** netto wird wie folgt verteilt:

1. Preis	32.000,- Euro
2. Preis	20.000,- Euro
3. Preis	12.000,- Euro
Anerkennung(en)	16.000,- Euro

Die Preise werden nach Entscheidung des Preisgerichts unter Ausschluss des Rechtsweges zugeteilt. Das Preisgericht kann einstimmig eine andere Verteilung der Wettbewerbssumme beschließen, weitere Anerkennungen vergeben oder Preisgruppen bilden.

A.13 WEITERE BEARBEITUNG

Das Preisgericht gibt eine schriftliche Empfehlung für die weitere Bearbeitung und Beauftragung der Wettbewerbsaufgabe ab.

Bei der Umsetzung des Projekts beabsichtigt die Ausloberin unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts den bzw. die ersten Preisträger mit den Planungsleistungen

- Gebäude und Innenräume, LPH 1 - 9 gemäß § 34 HOAI 2021, HZ III,
- Technische Ausrüstung, LPH 1 - 9 gemäß § 55 HOAI 2021,
- Tragwerksplanung, LPH 1 - 6 gemäß § 51 HOAI 2021,

zu beauftragen

- soweit und sobald die dem Wettbewerb zugrunde liegende Aufgabe realisiert werden soll,
- sofern kein wichtiger Grund einer Beauftragung entgegensteht,
- soweit die haushaltsrechtlichen Gegebenheiten erfüllt sind,
- soweit mindestens eines der teilnahmeberechtigten Teams, deren Wettbewerbsarbeit mit einem Preis ausgezeichnet wurde, eine einwandfreie Ausführung der zu übertragenden Leistungen gewährleistet.

Die Beauftragung erfolgt (abweichend von § 8 (2) RPW in den Stufen LPH 1-4, LPH 5-7, LPH 8+9) stufenweise. Die Beauftragung der jeweils nächsten Stufe kann nur beim Vorliegen der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen erfolgen. Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung dieser Leistungen besteht nicht.

Im Falle einer Beauftragung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Büros bis zur Höhe des zuerkannten Preises oder Anerkennung nicht erneut vergütet, wenn der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird (RPW 2013 § 8 Absatz 2).

Im Regelfall beabsichtigt der Auftraggeber, das Verhandlungsverfahren nur mit den Verfassenden des ersten Preises durchzuführen.

Ein Verhandlungsverfahren mit allen Preisträger:innen im Anschluss an den Wettbewerb soll nur durchgeführt werden, wenn die Verhandlungen mit den Verfassenden des ersten Preises scheitern, bspw. wenn trotz mehrerer Verhandlungsrunden das Honorarangebot nicht akzeptabel ist, die Kosten nicht im Kostenrahmen liegen, zentrale vertragliche Regelungen der Auftraggeberin nicht akzeptiert werden etc. Dann werden alle Preisträger:innen zur Teilnahme an Verhandlungen aufgefordert. Der Zuschlag soll dann an das wirtschaftlich beste Angebot entsprechend der in der Einladung zur Verhandlung genannten Kriterien erfolgen. Das Wettbewerbsergebnis bzw. die Empfehlung des Preisgerichts würde mit 50 % bei den Bewertungskriterien berücksichtigt werden, Projektteam und -organisation mit 30% und das Honorar mit 20%.

A.14 TERMINE

Bekanntmachung	07.08.2026
Bewerbungen bis	07.09.2026
Start der Bearbeitungsphase	22.09.2026
Rückfragen bis	06.10.2026
Kolloquium vor Ort	##.10.2026
Planabgabe	01.12.2026
Preisgericht	##.02.2027
Ausstellung im Anschluss	##.2027

A.15 BEKANNTMACHUNG DER ERGEBNISSE

Unmittelbar nach Abschluss der Sitzung versucht das Preisgericht, die Preisträger:innen unter der in der Verfassendenerklärung genannten Telefonnummer zu informieren. Die Ausloberin wird das Ergebnis des Wettbewerbs unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung der Öffentlichkeit im Anschluss an die Preisgerichtssitzung mitteilen. Das Protokoll der Preisgerichtssitzung geht den Büros baldmöglichst zu.

A.16 RÜCKGABE DER WETTBEWERBSARBEITEN

Nicht prämierte Arbeiten werden nicht zurückgesandt, können aber nach Vereinbarung beim verfahrensbetreuenden Büro abgeholt werden. Nicht abgeholte Pläne werden zwei Monate nach dem Preisgericht vernichtet.

A.17 VERÖFFENTLICHUNG

Die Ausloberin ist zur gebührenfreien Erstveröffentlichung der Wettbewerbsarbeiten unter Namensnennung der Verfassenden binnen einer angemessenen Frist berechtigt. Auch bei weiteren Veröffentlichungen oder Ausstellungen seitens der Ausloberin bzw. der beteiligten Institutionen wird das Einverständnis der Verfassenden vorausgesetzt.

Die Ausloberin ist berechtigt, die zur Beurteilung zugelassenen Arbeiten nach Abschluss des Wettbewerbs ohne weitere Vergütung ganz oder teilweise zu dokumentieren, auszustellen und (auch über Dritte) zu veröffentlichen. Die Namen der Verfassenden werden dabei genannt.

A.18 AUSSTELLUNG

Die Ausloberin beabsichtigt, die eingereichten Arbeiten im Anschluss an die Preisverleihung öffentlich auszustellen. Ort und Termin werden den Büros rechtzeitig bekanntgegeben.

A.19 HAFTUNG

Für die Beschädigung oder den Verlust der eingereichten Arbeiten haftet die Ausloberin nur im Fall eines nachweisbar grob fahrlässigen oder vorsätzlichen Verhaltens.

A.20 BEHANDLUNG VON VERFAHRENSRÜGEN

Die Beurteilungen des Preisgerichts sind endgültig und unterliegen nicht der gerichtlichen Nachprüfung. Verstöße gegen das in dieser Auslobung festgelegte Verfahren oder das Preisgerichtsverfahren können innerhalb von 10 Tagen nach Zugang des Protokolls über die Preisgerichtssitzung bei der Ausloberin gerügt werden.

Ist zum Zeitpunkt des Zugangs des Protokolls die Ausstellung über die Wettbewerbsarbeiten noch nicht eröffnet worden, so beginnt die Frist erst mit dem Tag der Eröffnung der Ausstellung.

A.21 URHEBER- UND NUTZUNGSRECHTE

Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Anerkennungen versehenen Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin (RPW 2013 § 8 (3)). Die Ausloberin hat das Recht, die Beiträge der Teilnehmenden, denen weitere planerische Leistungen übertragen werden, für den vorgesehenen Zweck zu nutzen.

Die Ausloberin erwartet, dass im Rahmen der weiteren Beauftragung die Verwertungs-, Nutzungs- und Änderungsrechte im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten vollständig übertragen werden.

Alle Rechte nach dem Urheberrechtsgesetz verbleiben bei den Verfassenden.

Die Verfassenden stellen die Ausloberin von den Rechten Dritter an den eingereichten Unterlagen frei.

A.22 DATENSCHUTZ

Mit der Teilnahme und Beteiligung an diesem Wettbewerb willigen die Wettbewerbsbeteiligten, Preisrichter:innen und Sachverständigen ein, dass personenbezogene Daten im Zusammenhang mit dem Wettbewerb beim verfahrensbetreuenden Büro in einer Datei gespeichert werden. Eingetragen werden Büro, Name, Anschrift, Telefon und E-Mail-Adresse. Nach Wettbewerbsabschluss können die Daten auf Wunsch gelöscht werden.

Gemäß Art. 13 DSGVO teilen wir Ihnen mit, dass die von uns im Rahmen der Durchführung des Wettbewerbs erhobenen personenbezogenen Daten (Name, Funktion, Ort) für folgende Zwecke verwendet werden:

- Weitergabe an die Auftraggeberin (u.a. Veröffentlichung auf ihrer Homepage),
- Weitergabe an die jeweilige Architektenkammer zur Registrierung des Verfahrens,
- Veröffentlichung im Rahmen von EU-Bekanntmachungen,
- Veröffentlichungen (Wettbewerbsankündigungen und -ergebnisse) in Fachmedien und
- Veröffentlichungen (Wettbewerbsankündigungen und -ergebnisse) auf den digitalen Plattformen des Verfahrensbetreibers.

Weitere Daten werden ausschließlich zur internen Prüfung der Teilnahmevoraussetzungen bzw. zur Kommunikation im Verfahren verwendet.

WETTBEWERBSAUFGABE

Dies ist die Auslobungsversion zum Stand des Teilnahmewettbewerbs.
Sie bietet einen ersten Überblick über die Entwurfsaufgabe. Eine im
Teil B ausführlichere Auslobung (Ergänzung der ### Textstellen)
wird den ausgewählten Teams zum Start der Bearbeitung zur
Verfügung gestellt, Änderungen im Teil A erfolgen nicht.



B.01 NIENBURG/WESER

KREIS NIENBURG/WESER IN NIEDERSACHSEN

Nienburg/Weser ist ein Landkreis im zentralen Niedersachsen in der Mittelweserregion. Er grenzt an die Landkreise Diepholz, Verden, Heidekreis, Hannover, Schaumburg, sowie den Kreis Minden-Lübbecke (NRW).

Die heutige Fläche besteht seit der niedersächsischen Kreisreform von 1977. Der Kreis setzt sich aus sechs Samtgemeinden, einem Flecken und zwei Städten zusammen. Mittlerweile leben dort ca. 120.000 Menschen.



NIENBURG/WESER

Nienburg/Weser ist die Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises in Niedersachsen und eine selbstständige Gemeinde. Sie liegt in der Mittelweserregion an der Weser in der Norddeutschen Tiefebene.

Die Stadt umfasst eine ca. grosse 6.500 ha Fläche. Südlich von Nienburg/Weser erstrecken sich mit bis zu 161,4m ü.NHN die Rehburger Berge als nächster Höhenzug. Nördlich der Stadt liegt der geographische Mittelpunkt des Landes Niedersachsen. Die nächsten Oberzentren sind Hannover, 51km südöstlich und Bremen 64km nördlich. Nienburg gehört mit dem Kreis Nienburg zur Metropolregion Hannover-Braunschweig-Göttingen-Wolfsburg.

Um 1025 wird Nienburg erstmals in einer Urkunde des Bistums Minden erwähnt. Der Ortsname leitet sich von der Bezeichnung Nyge Borg ab, was "neue Burg" bedeutet und auf das damalige Vorhandensein einer ortsansässigen Burg schließen lässt. Erst im Laufe der Zeit bildet sich der Name Nienburg.

Im Mittelalter entstand die Stadtbefestigung mit Wällen, Gräben und Palisaden, von der nichts sichtbar erhalten ist. 1225 erhielt Nienburg Stadtrechte und war Jahrhunderte im Besitz der Grafen von Hoyer, bis sie aufgrund fehlender Nachkommen 1582 in den Besitz der Herzöge zu Braunschweig-Lüneburg gelangte. Diese teilten die Grafschaft unter sich auf und Nienburg wurde, mit dem am Ortsrand liegenden Schloss, zu einer Bastionärsfestung ausgebaut. Im 17. und 18. Jhd. kam es immer wieder zu Belagerungen, unter denen die Stadt litt.

1847 eröffnete die Bahnstrecke Wunstorf-Bremen und Nienburg wurde so an das Netz der Königlich Hannöverschen Staatseisenbahn angeschlossen. Dies hatte Industrieansiedlungen zur Folge, wie die bis heute dort ansässige Glasproduktion.

Im Rahmen der niedersächsischen Gebietsreform wurden am 1. März 1974 die Nachbargemeinden Erichshagen (Flecken), Holtorf und Langendamm sowie Teile der aufgelösten Gemeinde Leeseringen (Schäferhof/ Kattriede) eingegliedert.

Heute leben in der Stadt ca. 32.000 Menschen. Ein Netz aus Bundesstraßen, die Binnenwasserstraße der Weser sowie der Bahnhof, der sich in der Innenstadt befindet, binden Nienburg/Weser an die Umgebung und die nächsten Oberzentren an.

19 / 41



Abb. 4: Älteste Kartendarstellung der Mittelalterlichen Stadtbefestigung Nienburg, 1627
© <https://de.wikipedia.org/wiki/Nienburg/Weser>



Abb. 5: Plan der zur Landesfestung ausgebauten Stadt Nienburg um 1736
© <https://de.wikipedia.org/wiki/Nienburg/Weser>



Abb. 06: Luftbild Nienburg/Weser,
© Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, 2026

B.02 LAGE DES GRUNDSTÜCKS

Das Entwurfsareal befindet sich in der Altstadt von Nienburg/Weser in der *Lange Straße 31/33*. An dieser Straße befinden sich viele Einkaufsmöglichkeiten und Cafés, die den Ort zu einem belebten und prominenten Treffpunkt machen. Östlich davon befindet sich zudem ein Marktplatz und die St. Martin Kirche, westlich davon die Weser mit Promenade.

Um die Altstadt der Stadt Nienburg auch für künftige Generationen zu erhalten, wurde die Nienburger Innenstadt 2019 in die Bund-Länder-Städtebauförderung aufgenommen und als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB festgelegt. Zudem wurde 2018 ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) mit Entwicklungszielen und Handlungsempfehlungen verfasst, das 2022 noch einmal aktualisiert wurde. Beispiele für die Maßnahmen, die aus der Handlungsempfehlung des ISEK folgen, sind die Umgestaltung des Ernst-Thoms-Platzes und der Langen Straße, die Sanierung wichtiger, das Stadtbild prägender Gebäude und die Förderung der privaten Baumaßnahmen. Diese Maßnahmen, insbesondere letztere, sollen durch die örtliche Bauvorschrift begleitet werden.

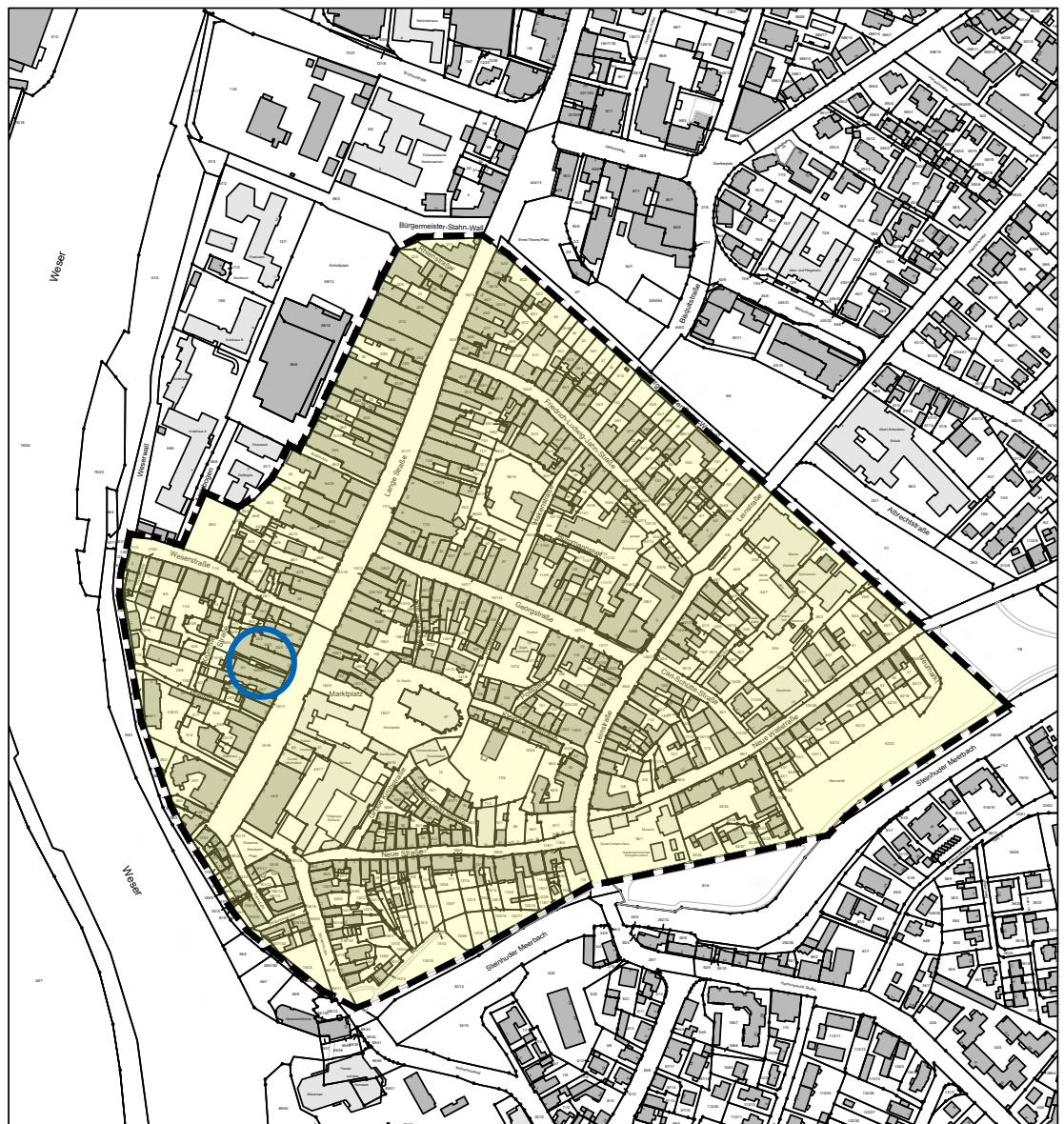


Abb. 7: Altstadt von Nienburg/Weser
© ÖBVNeu_Geltungsbereich



Abb. 08: Luftbild Nienburg/Weser,
© Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, 2026

B.03 AUSGANGSBEDINGUNGEN

Die GBN Wohnungsunternehmen GmbH Nienburg /Weser beabsichtigt in Kooperation mit der Stadt Nienburg/Weser, ein zentral gelegenes Bestandsgebäude in prominenter Innenstadtlage grundlegend neu zu ordnen und langfristig zukunftsfähig zu entwickeln. Das Gebäude Lange Straße 31/33 befindet sich in einem städtebaulich sensiblen und zugleich identitätsprägenden Umfeld mit hoher öffentlicher Wahrnehmung und großer Bedeutung für das tägliche Leben der Stadtgesellschaft. Seine Lage im urbanen Gefüge verleiht ihm eine besondere Verantwortung für die räumliche, funktionale und soziale Qualität der Innenstadt und prägt somit auch ein Stück weit den Marktplatz.

Vor dem Hintergrund sich wandelnder Nutzungsanforderungen, veränderter gesellschaftlicher Bedürfnisse sowie aktueller Herausforderungen im Bereich Nachhaltigkeit, Klimaschutz und Ressourcenschonung soll das Gebäude einer umfassenden Transformation unterzogen werden. Ziel ist es, aus einem in die Jahre gekommenen Bestandsbau in Stahlbeton-Skelettbauweise einen offenen, lebendigen und zukunftsorientierten Ort zu entwickeln, der öffentliche und private Nutzungen in qualitätsvoller Weise miteinander verbindet.

Kern der Neuausrichtung ist die Einrichtung einer **Stadtbibliothek im Erdgeschoss** als öffentlich zugänglicher, niedrigschwelliger Bildungs- und Begegnungsort im Sinne eines **"Dritten Ortes"**. Ergänzend dazu sollen in den oberen Geschossen **Wohnnutzungen** entstehen, die das innerstädtische Wohnen stärken und zur Belebung der Innenstadt beitragen. Durch diese vertikale Nutzungsmischung soll ein Gebäude entstehen, das sowohl tagsüber als auch abends, werktags wie am Wochenende aktiv ist und damit zur dauerhaften Stabilisierung und Vitalisierung des Stadtkerns beiträgt.

Die Stadt verfolgt mit diesem Projekt mehrere strategische Ziele:

- die Stärkung der Innenstadt als **multifunktionalen Lebensraum**,
- die Sicherung und zeitgemäße Weiterentwicklung **öffentlicher Bildungs- und Kulturangebote**,
- die Förderung innerstädtischen **Wohnens**,
- die **nachhaltige (Weiter-)entwicklung** eines Gebäudes im Sinne ressourcenschonenden Bauens
- sowie die architektonische Aufwertung eines **zentralen Stadtbausteins**.

Das Gebäude soll nicht nur funktional überzeugen, sondern auch architektonisch eine neue Identität erhalten. Es soll als identitätsstiftender Ort wahrgenommen werden, der **Offenheit, Transparenz** und **Zukunftsfähigkeit** symbolisiert. Dabei ist sowohl der respektvolle Umgang mit dem Bestand als auch die Bereitschaft zu einer klaren, zeitgemäßen architektonischen Haltung gefragt. Ideen und Entwurfskonzepte jeder Art werden in diesem Fall vorausgesetzt.

Die geplante Stadtbibliothek soll weit mehr sein als ein Ort der Medienausleihe. Sie ist als „**Dritter Ort**“ konzipiert, als öffentlicher Raum zwischen Wohnen und Arbeiten, als Treffpunkt für unterschiedliche Generationen und soziale Gruppen, als Raum für Lernen, Austausch, Kultur und Aufenthalt. In Zeiten digitaler Transformation, gesellschaftlicher Umstrukturierung und wachsender Bedeutung von Bildungsangeboten kommt der Bibliothek eine zentrale Rolle im städtischen Gefüge zu. Ihre räumliche Qualität, Sichtbarkeit und Zugänglichkeit sind daher von besonderer Bedeutung.

Gleichzeitig soll das Projekt einen Beitrag zur Schaffung dringend benötigten öffentlich geförderten Wohnraums (Allgemeine Mietwohnraumförderung) in zentraler Lage leisten. Die Integration attraktiver Wohnformen in den Obergeschossen soll nicht nur eine wirtschaftlich tragfähige Nutzungsmischung ermöglichen, sondern auch dazu beitragen, die Innenstadt als Wohnstandort nachhaltig zu stärken. Angestrebt wird eine qualitätsvolle architektonische Lösung, die **öffentliche und private Bereiche klar strukturiert**, ohne sie voneinander abzuschotten.

Der Wettbewerb dient der Erlangung eines überzeugenden architektonischen, funktionalen und wirtschaftlichen Gesamtkonzepts für:

- die Umnutzung, **Integration** und umfassende Modernisierung des **Bestandsgebäudes**,
- die **Neuorganisation** und Optimierung der inneren Erschließung,
- die Ausbildung einer zeitgemäßen, flexiblen und zukunftsfähigen **Stadtbibliothek** im Erdgeschoss,
- die Integration differenzierter **Wohnformen** in den Obergeschossen,
- sowie die Entwicklung eines nachhaltigen, langfristig tragfähigen **Gebäudekonzepts**.

Darüber hinaus wird erwartet, dass die Wettbewerbsteilnehmenden ein integratives Gesamtkonzept entwickeln, das städtebauliche, architektonische, funktionale, ökologische, energetische und wirtschaftliche Aspekte miteinander verbindet. Der Entwurf soll zeigen, wie durch intelligente räumliche Organisation, klare architektonische Haltung und nachhaltige Konstruktionsprinzipien ein Gebäude entstehen kann, das den Anforderungen der Gegenwart gerecht wird und zugleich flexibel auf zukünftige Entwicklungen reagieren kann.

Der Wettbewerb versteht sich somit nicht allein als Suche nach einer formalen Lösung, sondern als strategischer Schritt in der langfristigen Entwicklung der Innenstadt. Gesucht wird ein Entwurf, der den Ort neu interpretiert, seine Potenziale freilegt und ihm eine starke, zukunftsweisende Identität als offenes Haus für die Stadtgesellschaft und als qualitätsvoller Lebensraum für seine Bewohnerinnen und Bewohner verleiht.

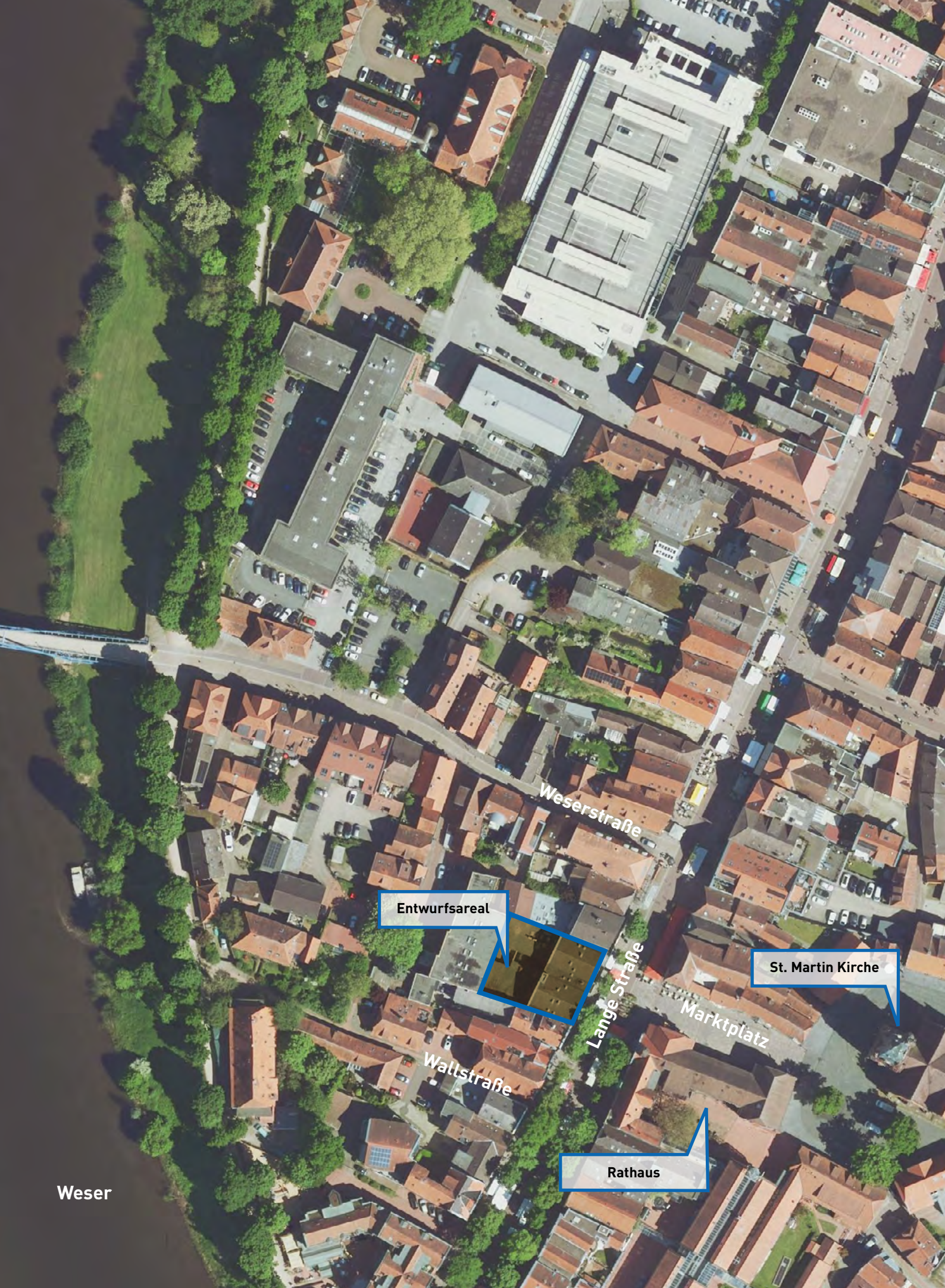


Abb. 09: Luftbild Lange Straße 31/33 in Nienburg/Weser,
© Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, 2026

STÄDTEBAULICHER KONTEXT

Das Wettbewerbsgrundstück befindet sich in zentraler Innenstadtlage mit **hoher Passantenfrequenz** und großer öffentlicher Wahrnehmung. Es liegt in einem heterogenen, gewachsenen Umfeld mit vielfältigen Nutzungen wie Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie, Wohnen und öffentlichen Einrichtungen. Aufgrund seiner Lage und Dimension kommt dem Gebäude eine prägende Rolle im Stadtgefüge zu.

Es bildet einen wichtigen Baustein innerhalb der **innerstädtischen Struktur** und besitzt das Potenzial, als identitätsstiftender Ort **neue Impulse** für die gesamte Umgebung zu setzen.

Das Gebäude liegt zudem im förmlich festgelegten **Sanierungsgebiet "Innenstadt"**. Ziel der Gesamtmaßnahme ist vor allem die Beseitigung städtebaulicher Missstände und Funktionsschwächen im innerstädtischen Bereich. Insbesondere dem Gebäude Lange Straße 31/33 kommt mit seiner Lage in unmittelbarer Nähe zum historischen und denkmalgeschützten Rathaus eine besondere Bedeutung, sowohl gestalterisch als auch funktional, innerhalb der Sanierungsmaßnahme zu und ist entsprechend im Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) sowie seinen Fortschreibungen entsprechend bedacht worden. Damit kommt dem Objekt auch im Kontext der Städtebauförderung eine besondere Bedeutung zu.

Die besondere Sichtbarkeit des Standorts verpflichtet zu einer architektonischen und stadträumlichen Lösung, die sowohl **gestalterisch** als auch **funktional** höchsten Ansprüchen gerecht wird. Das Gebäude soll nicht isoliert betrachtet werden, sondern als integraler Bestandteil des öffentlichen Raums verstanden werden. Die Planung hat das Ziel, bestehende räumliche **Bezüge zu stärken, Defizite zu beheben** und **neue Qualitäten zu schaffen**.

Die Entwurfsaufgabe umfasst daher insbesondere folgende Aspekte:

STÄRKUNG DER STADTRÄUMLICHEN SITUATION

Das Gebäude soll sich selbstverständlich und zugleich selbstbewusst in das durch die *Weserrenaissance* geprägte bestehende Stadtgefüge einfügen.

Maßstäblichkeit, Proportion, Kubatur und Fassadengliederung sind so zu entwickeln, dass sie den Charakter des Ortes respektieren und zugleich weiterentwickeln. Bestehende Raumkanten sind zu prüfen und gegebenenfalls zu schärfen. Blickbeziehungen und Wegebezüge im Stadtraum sind zu berücksichtigen.

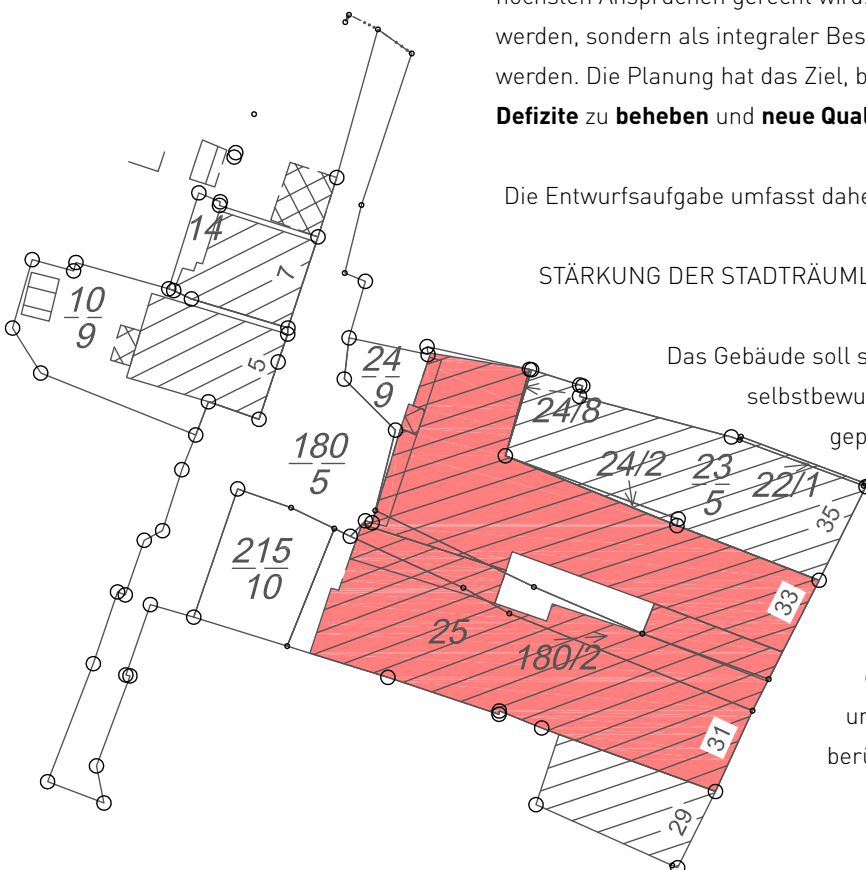


Abb. 10: Lageplan Lange Straße 31/33 o.M.

VERZÄHNUNG VON ERDGESCHOSS UND ÖFFENTLICHEM RAUM

Der Erdgeschosszone kommt eine besondere Bedeutung zu. Sie bildet die Schnittstelle zwischen Gebäude und Stadt. Transparenz, Offenheit und einladende Eingangssituationen sollen eine visuelle und funktionale Verbindung zum öffentlichen Raum herstellen. Ziel ist es, Schwellen abzubauen und eine möglichst niederschwellige Zugänglichkeit zu gewährleisten. Die Bibliothek soll als lebendiger Teil des Stadtraums wahrnehmbar sein und diesen im Idealfall räumlich erweitern.

HERSTELLUNG FUNKTIONALER UND RÄUMLICHER BEZÜGE

Die Planung soll auf angrenzende Nutzungen reagieren und sinnvolle Verknüpfungen schaffen. Hierbei sind die Planungen zur Langen Straße (siehe Anlage) zu berücksichtigen. Wegebeziehungen, Blickachsen und Eingangsorientierungen sind so auszubilden, dass sie bestehende Frequenzen aufnehmen und stärken. Die Einbindung in das Quartier soll selbstverständlich und klar lesbar sein. Die Schwierigkeit des „unbelebten Raumes“ am Ende der Langen Straße soll durch die Neugliederung des öffentlichen Bereichs und der Integrität der Umnutzungen verschwinden und es soll dadurch eine aktive Zone entstehen.

BARRIEREFREIHEIT UND ADRESSBILDUNG

Sämtliche öffentlich zugänglichen Bereiche sind barrierefrei zu erschließen. Die Zugänge zur Bibliothek wie auch zu den Wohnnutzungen sind eindeutig auffindbar und klar strukturiert auszubilden. Eine prägnante Adressbildung ist insbesondere für die Bibliothek von großer Bedeutung. Das Gebäude soll im Stadtraum eindeutig identifizierbar sein und eine starke, einladende Präsenz entfalten.

TIEFGARAGE

Die bestehende Tiefgarage kann als Raum für anderweitige Abstell- und/oder Lagerflächen, bspw. die Technikflächen der Stadtbibliothek, genutzt werden. Die erforderliche Nutzlast für die Bibliothek von 6 kN/m^2 ist sicherzustellen. Sie steht nicht für die entwurfsbedingten notwendigen Stellplätze zur Verfügung.

DAS BESTANDSGEBÄUDE



Abb. 11: Ansicht Lange Straße

© cmas 2026



Abb. 12: Lange Strasse Richtung Norden

© cmas 2026



Abb. 13: Krumme Straße aus Süden

© cmas 2026



Abb. 14: Ansicht Krumme Straße aus Norden

© cmas 2026

Das bestehende Gebäude gilt grundsätzlich als **erhaltenswert**, da die vorhandene Tragstruktur nach wie vor tragfähig ist. Gleichzeitig soll das Gebäude funktional neu geordnet und **energetisch modernisiert** werden, um den aktuellen Anforderungen an Nutzung, Energieeffizienz und Nachhaltigkeit gerecht zu werden. Dabei legt die Stadt besonderen Wert auf einen verantwortungsvollen Umgang mit den vorhandenen Ressourcen, auf die Minimierung von Rückbauarbeiten und auf den Erhalt möglichst großer Teile der vorhandenen Tragstruktur. Ziel ist es, wertvolle Bestandsmaterialien zu bewahren und die sogenannte graue Energie der bereits verbauten Baustoffe bestmöglich zu nutzen.

Die energetische Modernisierung soll den heutigen Standards entsprechen und gleichzeitig langfristig ein robustes Nutzungskonzept ermöglichen. Dabei soll insbesondere berücksichtigt werden, wie vorhandene Bauteile in **neue Funktionen** integriert werden können und welche **Synergien** zwischen Bestand und Neubau entstehen.

Die Planer sollen in ihren Konzepten folgende Punkte detailliert darstellen und begründen:

- **Erhaltung von Bauteilen:** Welche Teile der bestehenden Struktur können und sollen erhalten bleiben, um den Ressourcenverbrauch zu minimieren und die ökologische Bilanz des Projekts zu verbessern.
- **Ergänzung und Ersatz:** Welche Bauteile müssen ersetzt oder ergänzt werden, um die Funktionalität, Tragfähigkeit und Energieeffizienz sicherzustellen.
- **Konstruktive Umsetzung:** Wie die geplanten Eingriffe konstruktiv umgesetzt werden, ohne die bestehende Struktur unnötig zu belasten, und welche Verbindungstechniken oder Verstärkungen dabei sinnvoll sind.
- **Energetische Optimierung:** Wie die Gebäudehülle, Haustechnik und weitere energetische Maßnahmen integriert werden, um den Energieverbrauch langfristig zu reduzieren.
- **Graue Energie und Ressourcenschonung:** Wie der Energieaufwand für Herstellung, Rückbau, Transport und Neubau bilanziell berücksichtigt wird, um eine transparente ökologische Gesamtbilanz zu ermöglichen.
- **Flexibilität der Nutzung:** Wie die Raumaufteilung und die Konstruktion so gestaltet werden, dass zukünftige Nutzungsänderungen ohne größeren Aufwand möglich sind.
- **Ästhetische Integration:** Wie die neue Gestaltung in Bezug auf die bestehende Architektur, städtebauliche Einbindung und Materialwahl harmonisch umgesetzt werden kann.
- **Nachhaltige Materialwahl:** Welche Materialien hinsichtlich Langlebigkeit, Recyclingfähigkeit und ökologischer Bilanz bevorzugt werden sollten.
- **Wirtschaftlichkeit und Wartung:** Wie die langfristigen Kosten für Pflege, Wartung und Betrieb berücksichtigt werden, um eine ökonomisch nachhaltige Lösung zu gewährleisten.

B.04 STADTBIBLIOTHEK (ERDGESCHOSS)

Die Stadtbibliothek wird als zentraler Ort in der Stadt verstanden – ein öffentlicher Raum, der jenseits von Wohnen und Arbeiten existiert und als Treffpunkt, Lernort und kultureller Anker fungiert. Sie soll Menschen aller Altersgruppen, Hintergründe und Interessen ansprechen. Die Bibliothek verfolgt einen inklusiven Ansatz, bei dem Vielfalt und Barrierefreiheit zentrale Leitgedanken darstellen. Gleichzeitig soll der Ort flexibel gestaltet werden, um sich an sich wandelnde gesellschaftliche und technologische Anforderungen anpassen zu können.

LEITBILD

Die Gestaltung und Programmierung der Stadtbibliothek orientieren sich an den folgenden Leitgedanken:

OFFENHEIT UND TRANSPARENZ

- Die Bibliothek soll für alle Besuchenden **einladend** wirken.
- Klare **Sichtbeziehungen** zwischen Eingangsbereich, Lese- und Arbeitszonen sowie Veranstaltungsflächen sorgen für Orientierung und Transparenz.
- Große und intelligente Glasflächen, offene **Raumstrukturen** und niedrige Regalsysteme tragen zu einer hohen visuellen **Durchlässigkeit** bei.

AUFENTHALTSQUALITÄT

- Neben der klassischen Ausleihe von Medien soll die Bibliothek als **Aufenthaltssort** konzipiert werden. Hierbei sollen ganzjährig gute klimatische Bedingungen gewährleistet sein.
- Komfortable Sitzgelegenheiten, flexible Arbeitsplatzmodule, Rückzugszonen und kommunikative Treffpunkte schaffen eine **angenehme Atmosphäre**. Es ist wichtig, die unterschiedlichen und zum Teil gegensätzlichen Bedürfnisse der einzelnen Nutzengruppen zu berücksichtigen. **Natürliche Belichtung**, Tageslichtlenkung und hochwertige Beleuchtungskonzepte mit einer guten Ausleuchtung der einzelnen Bereiche erhöhen die Aufenthaltsqualität.
- **Begegnungsflächen** schaffen Räume für Austausch und Gemeinschaft und steigern gleichzeitig die Flexibilität bei sich täglich ändernden Anforderungen.
- Wichtig ist es, einen ausreichenden Schallschutz in den einzelnen Bereichen zu integrieren, um insgesamt eine gute Raumakustik zu erzielen.

FLEXIBILITÄT DER NUTZUNG

- Die Raumaufteilung muss **anpassbar** sein, um unterschiedliche Nutzungen wie Lesungen, Workshops, Lernzeiten oder temporäre Ausstellungen zu ermöglichen.
- Möbel und Einbauten sollen modular und leicht umstellbar sein, um **spontane Änderungen** der Raumfunktionen zu erlauben und flexibel auf veränderte Medienangebote reagieren zu können..

- Technische Infrastruktur (Stromversorgung, Netzwerkanschlüsse, audiovisuelle Ausstattung) muss **flexibel** und zukunftsicher integriert werden.

INTEGRATION DIGITALER UND ANALOGER MEDIEN

- Es sollen sowohl klassische Bücher, Zeitschriften und audiovisuelle Medien als auch digitale Angebote wie E-Books, Online-Datenbanken und Medienstationen zugänglich sein.
- Zukunftsweisend soll ein Bibliothek-der Dinge-Angebot mitgedacht werden
- Multimedia-Arbeitsplätze, Streaming-Stationen und digitale Präsentationsflächen unterstützen die Nutzung moderner Technologien.

FUNKTIONALE ZIELE

Die Stadtbibliothek gliedert sich in mehrere funktionalen Bereiche, die jeweils spezifische Anforderungen erfüllen müssen:

EINGANGS- UND FOYERBEREICH MIT SERVICE

- Ein großzügiger, gut sichtbarer **Empfangs- und Servicebereich** für Ausleihe, Rückgabe, Beratung und Orientierung.
- Barrierefreie Zugänge, **automatisierte** Selbstverbuchungsstationen, Informationstafeln und digitale Orientierungssysteme.
- Integrierte Außenrückgabemöglichkeit für Medienrückgabe außerhalb der Öffnungszeiten
- RFID-fähige Mediensicherungsanlage an allen Ein- und Ausgängen zur späteren Umrüstung auf Selbstverbuchung und Open Library
- Vorbereitende Maßnahmen für die Nachrüstung auf Open Library: Robuste Technik, Möglichkeit eines automatisierten Zugangs mit Zugangsbeschränkung, Selbstverbuchungsterminals und eventuell Videoüberwachung Möglichkeit für **temporäre** Präsentationen oder Ausstellungen im Foyer.

MEDIENPRÄSENTATIONSFLÄCHEN

- Regale, Präsentationsmöbel und **digitale** Displays sollen die Vielfalt des Medienangebots übersichtlich und attraktiv darstellen.
- Die Regalhöhe soll an die Bedürfnisse der einzelnen Nutzendengruppen angepasst werden und für eine bessere Übersicht generell niedrig gehalten werden.
- Medien sollen je nach Bestandsgruppe bevorzugt als Frontalpräsentation angeboten werden können.
- **Thematische Zonen** für neue Medien, Bestseller, Empfehlungen und Sonderausstellungen.
- **Flexible Stellflächen** für wechselnde Aktionen, Ausstellungen oder Pop-up-Bereiche.

LESE- UND ARBEITSBEREICHE

- Unterschiedliche Sitz- und Tischformate für **Einzel- und Gruppenarbeit**.
- **Schallabsorbierende Materialien**, ergonomische Möbel und individuell regulierbare Beleuchtung.
- Bereiche für konzentriertes Arbeiten, stille Lesecken sowie kommunikative Arbeitsplätze für **Austausch und Kooperation**.

GRUPPEN- UND LERNRÄUME

- Räume **unterschiedlicher Größe** für Gruppenarbeit, Workshops, Seminare oder Schulungen.
- **Ausgestattet** mit Whiteboards, Präsentationstechnik, Netzwerk- und Stromanschlüssen und flexibler Möblierung.
- Möglichkeit zur temporären **Zusammenlegung** oder **Teilung** von Räumen je nach Nutzung.

KINDER- UND JUGENDBIBLIOTHEK

- Altersgerechte Möbel, farbliche Zonierung, Spiel- und Lernbereiche.
- Interaktive Medien, Lesekojen, Kreativstationen und sichere Bewegungsflächen.
- Separate Bereiche für ruhiges Lesen und aktive Beschäftigung.
- Bereich für Gruppen
- Stellplätze für Kinderwagen
- Räumlich Nähe zu sanitären Anlagen mit Wickelmöglichkeit
- Trennung von Kinder- und Jugendbibliothek

VERANSTALTUNGSFLÄCHE (MULTIFUNKTIONAL NUTZBAR)

- Raum für Lesungen, Vorträge, Konzerte oder Filmvorführungen.
- Flexibles Möblierungskonzept, **variable Bühne**, mobile Bestuhlung, hochwertige Akustik- und Beleuchtungstechnik.
- Technische Ausstattung für **hybride Veranstaltungen** und Streaming-Angebote.

VERWALTUNGS- UND PERSONALRÄUME

- Büros, Personalaufenthaltsräume, Archiv- und Konferenzbereiche.
- **Effiziente Organisation** der Arbeitsprozesse hinter den Kulissen.
- Gute **Sichtverbindungen** zu zentralen Funktionsbereichen.

SANITÄRBEREICHE

- Barrierefreie Toiletten für alle Nutzendengruppen.
- Separate Einrichtungen für Personal und Besuchende.
- Hohe Hygienestandards und **einfache Zugänglichkeit**.

LAGER- UND TECHNIKRÄUME

- Ausreichend dimensionierte Lagerflächen für Medien, Materialien und technische Geräte.
- Technikräume für **Gebäudeautomation**, IT-Infrastruktur und Haustechnik, möglichst im KG.
- Logistische Anbindung an Eingänge und Servicebereiche für effiziente Abläufe.

RÄUMLICHE QUALITÄTEN UND NACHHALTIGKEIT

- **Belichtung und Tageslichtnutzung:** Großzügige Fensterflächen, Oberlichter und Glaswände, um Tageslicht tief in die Räume zu bringen und Energieeffizienz zu erhöhen.
- **Orientierung und Übersichtlichkeit:** Klare Wegeführung, intuitive Beschilderung und sichtbare Bezugspunkte.
- **Flexibilität für zukünftige Anpassungen:** Modulare Raumaufteilungen, mobile Möblierung, flexible Medienpräsentationen, leicht integrierbare Technik für neue Anforderungen.
- **Materialität und Atmosphäre:** Hochwertige, langlebige Materialien, akustisch wirksame Oberflächen, warme Farb- und Lichtgestaltung für einladende Atmosphäre.
- **Nachhaltigkeit:** Energieeffiziente Haustechnik, ressourcenschonende Materialien, Berücksichtigung von Recycling- und Wartungsfreundlichkeit.

Die Stadtbibliothek soll damit weit über die klassische Funktion eines Ausleihorts hinausgehen und sich als außerschulischer Lernort sowie als sozialer, kultureller und digitaler Treffpunkt im Stadtgefüge etablieren. Sie vereint Aufenthaltsqualität, Vielfalt, Flexibilität und Zukunftsfähigkeit in einem modernen, exklusiven Raumkonzept.

raum programm bibliothek

bitte prüfen !

RAUM	ANZAHL	qm
I. EINGANG		
01.1 Theke/ Auskunftsplatz	3	30
01.2 Medienrückgabe und -reservierung	2	20
01.3 Selbstverbuchungsgeräte	0	0
01.4 Rückgabeautomaten	0	0
01.5 Sortieranlage	0	0
01.6 Mediensicherungsgates	1	5
01.7 Taschenschränke mit je 12 Schließfächern	1	5
01.8 Garderobenschränke mit je 3 Mantelfächern	1	5
01.9 Kopieren	1	2
01.10 Getränke-/Snackautomaten	1	3
SUMME		70
II. BESTANDSBEREICH		
02.1 Medien Sachliteratur (ca. 9.000 Medien)	1	115
02.2 Medien Belletristik (ca. 6.000 Medien)	1	75
02.3 Medien Kinder- und Jugendliteratur (ca. 12.000 Medien)	1	190
02.4 CD, CD-ROM (ca. 6.000 Medien)	1	35
02.5 DVD, Videos (ca. 2.000 Medien)	1	20
02.6 Zeitschriftenabos (ca. 35 Abonnements)	1	5
02.7 Zeitungsabos (ca. 5 Abonnements)	1	5
SUMME		445
III. NUTZERPLÄTZE		
03.1 Personen an Gruppensitzplätzen für Kinder	10	30
03.2 Mensa/ Hausaufgaben	4	8
03.3 Einzellese- und Hörplätze	10	23
03.4 Arbeitsplätze mit PC bzw. opt. Laptopanschluss	10	37
03.5 OPAC	3	6
03.6 Sitzplätze mit Tischen (Bibliothekscafé)	20	56
03.7 multifunktionaler Raum für max. 40 Pers.	40	60
SUMME		220
IV. PERSONALRÄUME		
04.1 Leiterbüro	1	25
04.2 Mitarbeiterbüros mit Lagerflächen	5	75
04.3 Teeküche/Pausenraum	1	15
SUMME		115
V. WEITERE RÄUME		
05.1 Abstellraum/Lager	1	35
05.2 Behinderten-Toiletten	1	5
05.3 Toiletten	4	10
SUMME		50
SUMME NUF 1 - 5 GESAMT		900
VERKEHRSFLÄCHEN		
horizontal, in der Flächenbilanz auszuweisen		
TECHNIKFLÄCHEN		
konzeptabhängig, in der Flächenbilanz auszuweisen		

B.05 WOHNEN (OBERGESCHOSSE)

<https://www.nbank.de>

Wohnungsgrößen NBank & -mix GBN

eine Person bis zu	50 m ²	25 %
zwei Personen bis zu	60 m ²	50 %
drei Personen bis zu	75 m ²	25 %

Die Obergeschosse des Gebäudes sind als qualitätsvoller Wohnraum vorgesehen, der sich in das urbane Umfeld einfügt und die Idee einer durchmischten, lebendigen Nachbarschaft unterstützt. Ziel ist es, eine soziale und typologische Vielfalt zu schaffen, die unterschiedlichen Lebensformen, Haushaltsgrößen und Bedürfnissen gerecht wird. Die Wohnnutzung soll dabei nicht nur funktional in das Gesamtkonzept des Gebäudes integriert werden, sondern als kostengünstiger, geförderter Wohnraum unter Berücksichtigung der Förderkriterien der NBank konzipiert sein, der sowohl Komfort, Aufenthaltsqualität als auch Flexibilität vereint.

Eine seitens der GBN aus Sicht der Vermietbarkeit favorisierte Verteilung der unterschiedlichen Wohnungsgrößen ist nebenstehend zu sehen, dies kann als ungefähre Richtgröße für deren Verteilung zugrunde gelegt werden.

Für die Wohneinheiten sind die Vorgaben der NBank zur Allgemeinen Mietwohnraumförderung zu berücksichtigen, um deren Förderprogramm zum Bau in Anspruch nehmen zu können. Diese Förderung bezieht sich im Wesentlichen auf Voraussetzungen für maximale Wohnungsgrößen.

Begrüßt werden Wohnungen, die im Sinne der Vermietbarkeit unterhalb dieser maximalen Fördergrößen bleiben, ohne an Qualität und Funktionalität zu verlieren. Die Wohnnutzung in den Obergeschossen soll den Anspruch eines modernen, innerstädtischen Lebensraums erfüllen.

Soweit möglich, sollten Loggien bzw. innenliegende Balkone zur Erhöhung der Wohnqualität dienen.

Die Gestaltung des Innenhofes als Grün- oder Begegnungsfläche, die private Ruhebereiche ergänzt und die Aufenthaltsqualität erhöht, ist wünschenswert.

FUNKTIONALE ANFORDERUNGEN

Die Obergeschosse müssen unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Eigentumsinteressen von GBN und Stadt räumlich und funktional klar vom Erdgeschoss getrennt sein, um Privatheit und Ruhe zu sichern. Ein eigenständiger Zugang zu den Wohnungen über Treppenhaus und Aufzug ist daher notwendig.

Besonders gegenüber der Bibliotheksnutzung im Erdgeschoss ist ein hoher Schallschutz zu berücksichtigen.

Alle Wohnungen sind "barrierearm" (schwellenlos, angemessene Türbreiten, ebenerdige Duschen etc.) zu gestalten.

Rollstuhlgerechte Wohnungen werden angelehnt an die DIN 18025 Teil 2 erwartet. Deren Anzahl bemisst sich nach der NBauO. Für eine einfache Nutzung mit Rollatoren oder Rollstühlen wird eine funktional geradlinige Verbindung zwischen Bad und Schlafen positiv gesehen, Bäder mit Tageslicht sind grundsätzlich gewünscht.

ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung ist ein zentraler Entwurfsbestandteil und hat eine klare Organisation der unterschiedlichen Nutzungen sicherzustellen.

Für Bibliothek und Wohnen sind eigenständige, klar ablesbare und konfliktfreie Zugänge vorzusehen.

Fahrradstellplätze sind im rechtlich notwendigen Rahmen nachzuweisen. Mittelfristig werden die notwendigen Fahrradstellplatzzahlen den Bedarf jedoch nicht decken können, hier wäre eine höhere Anzahl wünschenswert. Bei den Fahrradstellplätzen ist auf Sicherheit und Witterungsschutz zu achten, eine leichte Zugänglichkeit auch für bewegungseingeschränkte Menschen ist vorteilhaft.

Neben den Fahrradstellplätzen ist zudem auf geeignete Abstellmöglichkeiten für Rollatoren, Rollstühlen und E-Scootern zu achten.

Auch die Müllstandorte sind qualitativ und quantitativ zu berücksichtigen.

B.06 BAULICHE ZIELE

ENERGIEKONZEPT

Es wird ein Gebäudekonzept gewünscht, das aufgrund des erarbeiteten Energie- und Klimakonzeptes ein entsprechendes Ineinandergreifen von Hochbau und Technik fördert und im größtmöglichen Umfang zur Optimierung des Betriebes führt.

Die Bedarfsminimierung von Primärenergie sowie der Einsatz von erneuerbaren Energien zur Heizung, Kühlung und Stromerzeugung vor Ort sind nach wirtschaftlichen und ökologischen Gesichtspunkten integraler Bestandteil eines zu erarbeitenden Energiekonzeptes.

Ein kommunales Wärmekonzept liegt noch nicht vor.

ANFORDERUNGEN AN DIE GEBÄUDETECHNIK

Das Gebäude ist nach dem Grundsatz „so wenig Technik wie möglich, so viel Technik wie erforderlich“ zu planen. Besonders wartungsintensive Anlagentechniken sind im Hinblick auf die Lebenszykluskosten der Gebäude auf ein notwendiges Maß zu reduzieren. Bauliche (passive) Maßnahmen sind hierbei zu bevorzugen und reduzieren den Bedarf an Energie für Wärme, Kühlung und Lüftung weitestgehend. Auf aufwändige technische Anlagen ist auch vor dem Hintergrund hoher Wartungs- und Betriebskosten zu verzichten, vielmehr wird Wert auf ein durchdachtes passives Lüftungskonzept gelegt.

Vor dem Hintergrund der Klimaschutzziele legt die Ausloberin besonderen Wert auf eine energieoptimierte Bauweise. Infolgedessen soll bereits das architektonisch-konstruktive Konzept – unabhängig vom gebäudetechnischen Konzept – eine deutliche Reduktion des Endenergiebedarfs v. a. für die Gebäudeheizung und -kühlung, Luftförderung und Beleuchtung gewährleisten.

Schon im Entwurf ist die Darstellung von ausreichenden Technikflächen erforderlich. Eine der Technik angemessene Dimensionierung der TGA-Trassen muss erkennbar sein. Die einfache Revisionierbarkeit und Erreichbarkeit der technischen Einbauten ist erforderlich.

Das Projekt soll hohen ökologischen und energetischen Anforderungen entsprechen und einen verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen sicherstellen. Erwartet werden schlüssige Aussagen zur Reduzierung von CO₂-Emissionen sowie zu einer ganzheitlichen Betrachtung des Gebäudes über seinen gesamten Lebenszyklus hinweg. Ziel ist ein ressourcenschonendes, energieeffizientes und langfristig wirtschaftlich zu betreibendes Gebäude.

WIRTSCHAFTLICHKEIT

Für die Ausloberin ist die Wirtschaftlichkeit ein wesentliches Kriterium bei der Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten. Die Ausloberin erwartet die Umsetzung der genannten funktionalen und gestalterischen Anforderungen in einen auch unter wirtschaftlichen Aspekten qualitätvollen Entwurf.

Der Entwurf soll eine wirtschaftlich tragfähige und langfristig realisierbare Lösung aufzeigen. Dabei sind nicht nur die Investitionskosten in der Planungs- und Bauphase zu berücksichtigen, sondern auch die Aufwendungen für Betrieb, Wartung und Instandhaltung über den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes hinweg. Ziel ist eine ausgewogene Balance zwischen architektonischer Qualität, funktionaler Leistungsfähigkeit und ökonomischer Umsetzbarkeit.

Darüber hinaus wird erwartet, dass der Entwurf eine realistische Umsetzbarkeit unter den gegebenen Rahmenbedingungen aufzeigt und eine wirtschaftliche Gesamtstrategie erkennen lässt, die sowohl Bau- als auch Nutzungskosten angemessen berücksichtigt. Ziel ist ein Projekt, das architektonische Qualität mit langfristiger Wirtschaftlichkeit und einer verantwortungsvollen Ressourcennutzung verbindet.

Im Entwurf sind daher insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- **Hohe Flächeneffizienz**, durch eine kompakte Gebäudeorganisation, optimierte Grundrisse und einen angemessenen Anteil an Verkehrs- und Nebenflächen.
- **Realisierbarkeit im Bestand**, indem vorhandene Strukturen, Bauteile oder Infrastrukturen sinnvoll integriert und weitergenutzt werden, sofern dies technisch und wirtschaftlich möglich ist.
- **Wirtschaftlich tragfähige Konstruktionen**, die eine robuste, einfache und rationelle Bauweise ermöglichen und gleichzeitig eine langfristige Nutzungsqualität sicherstellen.
- **Berücksichtigung von Baukosten und Betriebskosten**, durch konstruktiv und technisch angemessene Lösungen sowie durch eine langlebige und wartungsarme Materialwahl.
- **Möglichkeit einer abschnittsweisen Umsetzung**, sodass einzelne Bau- oder Entwicklungsphasen unabhängig voneinander realisiert werden können und eine flexible Anpassung an zeitliche oder finanzielle Rahmenbedingungen möglich ist.

B.07 RAHMENBEDINGUNGEN

STELLPLÄTZE

Für die Stellplätze und deren notwendige Anzahl ist die NBauO maßgeblich. Eine kommunale Stellplatzverordnung gibt es nicht. Zusammengefasst sind für die Wohnungen (mit Ausnahme der rollstuhlgerechten Wohnungen) keine Stellplätze notwendig, lediglich für die gewerblichen Flächen sind Stellplätze nachzuweisen.

TIEFGARAGE

Die vorhandene Tiefgarage soll nicht mehr für Stellplätze genutzt werden und steht für anderweitige Abstell- und/oder Lagerflächen, bspw. die Technikflächen der Stadtbibliothek und die Kellerflächen der Wohnungen, zur Verfügung.

SANIERUNG LANGE STRASSE 31/33

Mit der Umgestaltung der Langen Straße und ihrer Antrittsbereiche Ernst-Thoms-Platz und Susannah-Abraham-Platz (siehe Anlage) beabsichtigt die Stadtverwaltung derzeit bereits eine Aufwertung der unmittelbaren Umgebung des Gebäudes.

BAUGRUND

Ein Baugrundgutachten liegt derzeit für das Grundstück nicht vor.

BAUPLANUNGSRECHT

Es existiert der B-Plan Nr. 174 von 2016, der ein Kerngebiet festsetzt, sowie eine Gestaltungssatzung im Vorentwurf von 2026, die in der Anlage zu finden und entsprechend zu berücksichtigen sind.

BARRIEREFREIHEIT

Als öffentlicher Gebäudeteil sind die rechtlichen Anforderungen an die Barrierefreiheit in der Stadtbibliothek selbstverständlich als Mindestziel zu erfüllen. Darüber hinaus wird es als kommunale Gebäude mit Vorbildfunktion natürlich auch an über die rechtlichen Notwendigkeiten hinausgehenden Maßnahmen zur Inklusion und Barrierefreiheit gemessen.

VER- UND ENTSORGUNG

Die Versorgung der Grundstücke mit Elektrizität, Wasser und Abwasser erfolgt über das bestehende Netz. Das Areal ist wie folgt angeschlossen:
Strom: öffentliches Stromnetz (siehe Leitungsauskunft in der Anlage)
Wasser: öffentliches Wassernetz (siehe Leitungsauskunft in der Anlage)

WETTBEWERBSUNTERLAGEN

<https://cloud.carstenmeier.com/NN>

Die angeführten Anlagen sind ausschließlich auf der Wettbewerbshomepage unter nebenstehendem link ab dem ##.##.2026 zum Herunterladen verfügbar.

Jede Arbeitsgemeinschaft ist selbst für die Aktualität ihrer dort abrufbaren Unterlagen verantwortlich. Nach Bereitstellung des Rückfragenprotokolls erfolgen keine Änderungen der bereitgestellten Datengrundlagen. Nachträgliche Ergänzungen oder Änderungen würden dann per E-Mail mitgeteilt.

01 PLANMATERIAL

- 1_01 Bestandspläne (DWG)
- 1_02 Raumprogramm (XLSX)

02 RAHMENBEDINGUNGEN

- 2_01 Leitungspläne (PDF)
- 2_02 Umgestaltung Lange Straße (PDF)
- 2_03 Bebauungsplan 174 (PDF)
- 2_04 ÖBV_2026 (PDF)
- 2_05 Nienburg_Fortschreibung_ISEK_final (PDF)
- 2_06 20260202 SSNM_PRS_Erläuterung Beleuchtung Rathaus_NIWE (PDF)
- 2_07 Klimaleitlinien Stadt Nienburg/Weser (PDF)

03 SONSTIGES

- 3_01 Erklärung der Verfassenden (PDF)
- 3_02 Nutzungsbedingungen Planmaterial
(bitte mit 3_01 zusammen in verschl. Umschlag ausgefüllt abgeben)
- 3_03 Dateicodierung_GBN.pdf

GLOSSAR

AF	Außenanlagenfläche DIN 277
A/V-Verhältnis	Verhältnis Außenfläche zu beheiztem Volumen (energetische Kenngröße)
BGF R	Brutto-Grundfläche Regelfall DIN 277
BRI	Brutto-Rauminhalt DIN 277
TF	Technikfläche DIN 277
MIV	Motorisierter Individualverkehr
NUF	Nutzungsfläche DIN 277
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
VF	Verkehrsfläche DIN 277

DARSTELLUNGSHINWEISE

Es können maximal vier Pläne DIN A0 bzw. A0+ (Rollenbreite 90 cm), hochkant, abgegeben werden. Die einzuhaltende Anforderung Hochkant resultiert aus der verfügbaren Hängefläche und den verwendeten Stellwänden.

Eine gewünschte Reihenfolge oder Anordnung ist auf den Blättern anzugeben.

Die Pläne müssen auf Papier, gerollt, abgegeben werden.

Die Lagepläne müssen genordet sein.

