

## Auslobung | Wettbewerb „Ober dem Ufer“ in Stadt Blankenberg

VgV-Verfahren mit vorgeschaltetem Planungswettbewerb als anonymer, einstufiger, interdisziplinärer Realisierungswettbewerb gem. RPW 2013



Auslober



Stadt Hennef (Sieg)  
Amt für Stadtplanung- und Entwicklung  
Frankfurter Straße 97  
53773 Hennef

T. +49 2242.888-587, F. +49 2242.888-7587  
Email: [info@hennef.de](mailto:info@hennef.de)  
[www.hennef.de](http://www.hennef.de)

Wettbewerbsmanagement

**neubig hubacher**

Architektur Stadtebau Strukturentwicklung

Bismarckstraße 60  
50672 Köln

Jörg Neubig, Dipl.-Ing. Architekt, Stadtplaner BDA  
Simon Hubacher, Dipl. Architekt ETH/SIA  
T.: +49 (0)221.519044 / F.: +49 (0)221 512819  
Email: [info@neubighubacher.de](mailto:info@neubighubacher.de)  
[www.neubighubacher.de](http://www.neubighubacher.de)

## Auslobung | Wettbewerb „Ober dem Ufer“ in Stadt Blankenberg

VgV-Verfahren mit vorgeschaltetem Planungswettbewerb als anonymer, einstufiger interdisziplinärer Realisierungswettbewerb gem. RPW 2013

# Inhaltsverzeichnis

## Teil 1: Inhaltlicher Teil

1	Übersicht, Anlass und Ziele.....	4
	1.1 Einführung: Ein integrierter Handlungsansatz für Stadt und Burg Blankenberg	
	1.2 Feuerwehr Stadt Blankenberg	
	1.3 Machbarkeitsstudie für das Kultur- und Heimathaus	
	1.4 Ziele	
2	Der Standort.....	11
	2.1 Stadt Hennef (Sieg) und Stadt Blankenberg	
	2.2 Historische Entwicklung von Stadt Blankenberg	
	2.3 Planungsgebiet	
	2.4 Verkehrliche Erschließung	
	2.5 Stadttechnik	
	2.6 Freiraum	
3	Anforderungen an die Nutzungen.....	23
	3.1 Das Gerätehaus der Feuerwehr Stadt Blankenberg	
	3.2 Das neue Kultur- und Heimathaus	
	3.3 Lehrgarten	
4	Planerische Anforderungen.....	38
	4.1 Planungsrechtliche Grundlagen	
	4.2 Bauweise, Baustruktur, Geschossigkeit und Bauhöhen	
	4.3 Denkmalschutz	
	4.4 Stellplätze und Erschließung	
	4.5 Freiraum	
	4.6 Brandschutz	
	4.7 Barrierefreiheit	
	4.8 Energiekonzept	
	4.9 Baustoffe und Bauökologie	
	4.10 Wirtschaftlichkeit	

## Teil 2: Formaler Teil

1	Verfahren.....	51
	1.1 Wettbewerbsart	
	1.2 Wettbewerbssumme	
	1.3 Beurteilungskriterien	
2	Beteiligte.....	52
	2.1 Auslober	
	2.2 Wettbewerbsmanagement	
	2.3 Teilnehmer am Wettbewerb	
	2.4 Preisgericht	
3	Unterlagen und Leistungen.....	58
	3.1 Wettbewerbsunterlagen	
	3.2 Wettbewerbsteilnehmer	
	3.3 Anonymität, Kennzeichnung der Arbeiten	
	3.4 Haftung und Rückgabe	
4	Meilensteine.....	62
	4.1 Rückfragen, Kolloquien	
	4.2 Abgabetermine	
	4.3 Vorprüfung	
	4.4 Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten	
	4.5 Eigentum und Urheberrecht der Wettbewerbsarbeiten	
	4.6 Information über das Wettbewerbsergebnis	
	4.7 Terminüberblick	
	4.8 Zuständige Stelle für Nachprüfverfahren	
5	Weiterbeauftragung.....	65
	5.1 Ablauf des VgV-Verhandlungsverfahrens	
	5.2 Indikative Angebotsphase mit Eignungsfeststellung	
	5.3 Zuschlag und weitere Beauftragung	
	5.4 Auftragsversprechen	
	5.5 Vertragsgrundlagen	
6	Quellen, Gesetze, Richtlinien.....	69

# Teil 1 | Inhaltlicher Teil

## 1 Übersicht, Anlass und Ziele

### 1.1. Einführung: Ein Integrierter Handlungsansatz für Stadt und Burg Blankenberg

Stadt und Burg Blankenberg, dieser markant über dem Siegtal gelegene befestigte Ort mit Resten einer mittelalterlichen Burg, einem historischen Ortskern, einer fast durchgängig erhaltenen Stadtmauer, bilden ein bekanntes regionales Ausflugsziel. Obschon der Ausflugsverkehr und das Besucheraufkommen nur an besonderen Wochenenden und Sonderveranstaltungen überschaubare Größenordnungen übersteigt, wird der Tourismus vor allem im Bereich des dichten historischen Ortskerns auch als Belastung für die Lebens- und Wohnqualität wahrgenommen.

Gleichzeitig sieht sich die Dorfentwicklung mit den typischen Herausforderungen von Ortschaften im ländlichen Raum konfrontiert, der Sicherung der Nahversorgung im Ort, der Erhalt der bestehenden Gastronomie, die Nachwuchssicherung der freiwilligen Feuerwehr, der Anschluss an den ÖPNV und die Digitalisierung.

Mit Blick auf die Erhaltung der historischen Stadt- und Burgmauer, deren Steinvolumen ungefähr der Hälfte des für den Kölner Dom verwendeten Baumaterials entspricht, wird die Stadt Hennef als Eigentümerin in den kommenden Jahren in erheblichem Umfang in Stadt Blankenberg tätig. Vor dem Hintergrund dieser Investitionen in das größte Einzelbauwerk im Eigentum der Stadt Hennef wird angestrebt, dass hierdurch nicht nur ein Mehrwert für die Besucher\*innen entsteht, sondern dass auch das Dorf und die Dorfgemeinschaft selbst davon langfristig profitieren.

Im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes (InHK) Stadt Blankenberg hat die Stadt Hennef eine Strategie erarbeitet, einerseits das denkmalwürdige und identitätsstiftende Erscheinungsbild und die historische Kultur- und Naturlandschaft in und um Stadt und Burg Blankenberg in Wert zu setzen, andererseits das Dorf als lebenswerten und attraktiven Wohnstandort zu stärken.

Das Integrierte Handlungskonzept ist bewusst kein „Integriertes Tourismusedwicklungskonzept“. Vielmehr gilt, dass Maßnahmen, die die regionale Attraktivität von Stadt und Burg Blankenberg stärken, möglichst auch einen Beitrag leisten für die Lebensqualität und Identifikation vor Ort. Das Integrierte Handlungskonzept bietet hierfür eine längerfristig angelegte Gesamtstrategie, in der die Baumaßnahmen der Inwertsetzung der Stadtmauer verknüpft werden

- mit Fragestellungen der Besucher- und Wegeführung,
- mit der verkehrlichen Erschließung und einer zukunftsorientierten Mobilität (unter Einbezug der E-Mobilität),
- mit Maßnahmen der Aufwertung des Ortskerns,
- mit der Umsetzung des Brandschutzbedarfsplans für Stadt Blankenberg und die umgebenden Dörfer, Themen der Landschaftsplanung und -ökologie, sowie
- mit Fragestellungen der Geschichts- und Erlebnispädagogik und der Baukulturvermittlung, auch unter Verwendung digitaler Technologien und Kommunikationsmittel.

In räumlicher Hinsicht verknüpft das Gesamtprojekt den historischen Ort auf dem Felssporn mit der im Siegtal gelegenen S-Bahnhaltestelle Blankenberg, der als multimodale Mobilitätsstation ausgebaut werden soll, sowie Alternativen zur bisherigen Erschließung über die Kreisstraße K19. Im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes ist es zudem gelungen, die lokal verankerten Themenbausteine mit interkommunalen und regional ausgerichteten Projektideen zu verknüpfen, die derzeit konkretisiert werden. Dies gilt für Fragestellungen der Mobilität sowie für die Vernetzung mit naturräumlichen und touristischen Angeboten und Strategien des Rhein-Sieg-Kreises und die baukulturellen Aspekte des Projekts.

Zentraler Kristallisationspunkt des Projekts ist die bauliche Entwicklung des Bereichs „Ober dem Ufer“ unmittelbar südlich der historischen Wehranlage des Hohlwegs „Scheurengarten“. In zwei Bauabschnitten werden hier

ein neues Feuerwehrgerätehaus und ein Gemeinschaftshaus und Besucherzentrum, das „Kultur- und Heimathaus“ für Stadt Blankenberg realisiert. Gemäß Brandschutzbedarfsplan der Stadt Hennef ist eine Qualifizierung des Standortes Stadt Blankenberg notwendig. Hierzu erfolgt ein Ersatzneubau für das bestehende Feuerwehrgerätehaus in Verbindung mit einer verbesserten Erschließung für die Alarmkräfte und Alarmausfahrt. Nach dem Umzug der Feuerwehr soll anstelle des heutigen Bestandsgebäudes das neue Kultur- und Heimathaus mit dem Besucherzentrum für Stadt und Burg Blankenberg realisiert werden.

Dabei werden Synergien, die sich durch die Verknüpfung und Nachbarschaft dieser beiden Bauvorhaben ergeben (Schulungsräume, Stellplätze etc.), genutzt. Die Dorfgemeinschaft erhält mit dem Kultur- und Heimathaus einen multifunktional nutzbaren Saal und Veranstaltungsort, der auch den Außenraum miteinbezieht.

Gleichzeitig bildet das Kultur- und Heimathaus den Schlüssel für die angestrebte neue Besucherführung, die die Stadtmauer über eine neue Fußgängerbrücke anbindet, als Kultur- und Naturdenkmal ins Zentrum stellt und die Neustadt (heutige Ortslage) gegenüber heute entlastet. Zugleich bildet das Kultur- und Heimathaus mit seinem Laden für regionale Produkte, seinem Café und einem Ausstellungsraum einen Knoten und Anlaufpunkt im regionalen Rad- und Fußwanderwegenetz für Touristen wie auch für Schulfahrten und Regionalpartner. Im Kultur- und Heimathaus sollen sich Ansprüche der Dorfgemeinschaft, der Heimatpflege und des Tourismus zukunftsweisend verbinden.

Parallel erfolgt die bauliche, denkmalfachliche und ökologische Inwertsetzung und Erhaltung der Stadt- und Burgmauer. Sie ist auf 10 Jahre angesetzt und wird als Daueraufgabe begriffen. Für die hierfür notwendige



Themen und Handlungsfelder des Integrierten Handlungskonzepts für Stadt und Burg Blankenberg (Grafik neubighubacher)

Baustelleneinrichtung wurde in Gestalt einer „Bauhütte“ ein innovatives Konzept entwickelt. Einerseits gilt es in der Umsetzung, den Wissenstransfer von den externen Firmen zum Team der Bauunterhaltung der Stadt Hennef zu leisten, andererseits sollen Bewohner\*innen und Besucher\*innen an den Bauunterhaltungsarbeiten an der Mauer teilhaben können. Mitmachangebote gehören ebenso dazu wie Führungen und die Auseinandersetzung mit wissenschaftlichen Erkenntnissen, die die verkehrliche Entlastung der Ortsmitte der Neustadt am Wochenende, die durch eine Sperrung und eine neue Anfahrt realisiert wird

- die multimodale Anbindung des Dorfs und des Besucherzentrums an die Mobilitätsstation am S-Bahnhof Blankenberg über eine neue Fußwegverbindung, eine E-Bike-Infrastruktur, einen innovativen Bus-Shuttleservice und den Ausbau der Mitfahr-Infrastruktur
- die Vernetzung ökologisch und kulturhistorisch wertvoller Orte und Landschaftselemente mit einem „Lehrgarten“ rund um das Kultur- und Heimathaus. Der Lehrgarten vergegenwärtigt vielschichtig die Kultur- und Wirtschaftsgeschichte des Ortes und ökologische Potenziale der Kulturlandschaft. Er bildet das Bindeglied zum Heimatmuseum im Katharinenturm, der in das Gesamtkonzept integriert wird.

Der interdisziplinäre Planungswettbewerb für die bauliche Entwicklung des Bereichs „Ober dem Ufer“ bildet einen ersten Schritt der Konkretisierung der Teilprojekte. Er umfasst den Neubau der Feuerwehr Stadt Blankenberg, den Neubau Kultur- und Heimathaus, Stellplätze für beide Bauvorhaben unter Einbezug einer Übungsfläche für die Feuerwehr sowie die freiräumliche und landschaftliche Einbettung. Zentrales Thema für die frei- und landschaftsplanerische Konzeption ist der geplante Lehrgarten und die Besucherführung. Auch der bestehende Spielplatz ist in die freiraumplanerischen Überlegungen mit einzubeziehen. Im Rahmen des Wettbewerbs ist hierzu ein Lösungsansatz für einen städtebaulichen Bearbeitungsbereich von ca. 6,0 ha zu entwickeln. Das Wettbewerbsergebnis bildet die Grundlage für die Qualifizierung weiterer Projekte, darunter die geplante Fußgängerbrücke über den Scheurengarten zur Stadtmauer und das Ausstellungskonzept.

Insgesamt steht für die Umsetzung der Gesamtentwicklung ein Budget von 10 Mio EUR brutto zur Verfügung. Die Summe der Baukosten KG 200-400, brutto für die beiden Bauvorhaben werden mit 7,25 Mio inkl. Abbruchkosten veranschlagt. Die Bruttobaukosten der KG 500 für Frei- und Verkehrsanlagen werden auf ca. 0,95 Mio EUR veranschlagt.

## 1.2 Feuerwehr Stadt Blankenberg

Im Plangebiet befindet sich mit der Löschgruppe Stadt Blankenberg ein Standort der Freiwilligen Feuerwehr Hennef mit dem Feuerwehrhaus Stadt Blankenberg. Bereits im November 2013 zeigte eine Untersuchung der FORPLAN Forschungs- und Planungsgesellschaft für Rettungswesen, Brand- und Katastrophenschutz, Bonn erstmals Mängel in der räumlichen Struktur des Feuerwehrhauses Stadt Blankenberg auf.

Das Feuerwehrhaus Stadt Blankenberg wurde 1960 als Schule erbaut, wurde dann als Kindertagesstätte umgenutzt und gehört seit 1976 zur Feuerwehr. 1991 erfolgte ein Anbau an das Feuerwehrhaus. Das Gerätehaus verfügt über 3 Hallenstellplätze (3 Einsatzfahrzeuge und 3 Anhänger) für die Einsatzfahrzeuge. Die Parkmöglichkeiten der Einsatzkräfte sind nicht ausreichend. Das Feuerwehrhaus ist für Alarmkräfte nur über eine kurvenreiche Zufahrt zu erreichen. Hier kann es im Einsatzfall zu erheblichen Behinderungen und gefährlichen Querungen der Einsatzkräfte kommen. Weiterhin steht der Wehr keine ausreichende Übungsfläche zur Verfügung. Die Stellplatzsituation (Höhe und Breite) in der Fahrzeughalle ist ebenfalls ausgereizt und für das zukünftige Fahrzeugkonzept nicht ausreichend.

Insgesamt wurde festgestellt, dass in der Löschgruppe Stadt Blankenberg die Rahmenbedingungen der DIN 14092 und UVV (GUV-I 8554) derzeit nur zum Teil eingehalten werden. Für Feuerwehrhäuser ist sicherzustellen, dass die Aktiven ohne Eigengefährdung in den Einsatz gehen. Hierzu zählen geeignete Zugangswege zum Feuerwehrhaus, die unabhängig von den Stellplätzen der Einsatzfahrzeuge gestaltet sein müssen. Außerdem muss in den Feuerwehrhäusern genügend Bewegungs-, Aufbewahrungs- und Lagerfläche für Einsatzkräfte und Gerät vorhanden sein.

Im Ergebnis der Voruntersuchung ist der bestehende Standort des Feuerwehrhauses der Feuerwehr Stadt Blankenberg weiterhin als bedarfsgerecht anzusehen. Er soll am aktuellen Standort erhalten bleiben und die aktuellen Anforderungen angepasst werden. Aufgrund der optimalen Lage des Standortes wurde festgestellt, dass eine schnelle Erreichbarkeit der Einsatzkräfte im Einsatzfall möglich ist. Ebenfalls ist aufgrund der festgestellten Risiken sowie der kontinuierlichen hohen Frequentierung durch Touristen eine Erhaltung am jetzigen Standort als zwingend notwendig anzusehen.

Mit dem Brandschutzbedarfsplan der Stadt Hennef (Verabschiedung im Rat 07.03.2016) wurden die Anforderungen aus der Untersuchung von 2013 bestätigt. Dieser stellt Mängel in der Stellplatzsituation in der Zu- und Abfahrt, im Flächenumfang sowie bei der Größe der zur Verfügung stehenden Übungsfläche für den Standort



Blick auf das Feuerwehrgerätehaus von Süden (Foto: <https://www.feuerwehr-blankenber.de/>)

Stadt Blankenberg fest, die einen Ausbau erforderlich machen. Auf diesen Grundlagen wurden von einer Planungsgruppe in 2017 zwei Ausbauvarianten des bestehenden Feuerwehrgerätehauses untersucht. Die Varianten boten allerdings keine Antworten auf die grundlegenden Fragestellungen der Entflechtung von Feuerwehr- und Besucherverkehr. Durch den Ausbau des Bestandsgebäudes wären zudem die Spielräume für städtebauliche Einbindung und Herstellung einer guten Auffindbarkeit des Kultur- und Heimathauses stark eingeengt und der Feuerwehr untergeordnet worden.

In einem zweiten Schritt erfolgte daher eine Gesamtbetrachtung beider Bauaufgaben im Hinblick auf ein Gesamttraumprogramm und auf eine Anordnung beider Funktionen, die die verschiedenen Ansprüche erfüllt. Die entsprechende Machbarkeitsstudie bildet die Grundlage dieser Wettbewerbsausschreibung.

### 1.3 Machbarkeitsstudie für das Kultur- und Heimathaus

Die Stadt Hennef beabsichtigt Stadt und Burg Blankenberg zusammen mit der sie umgebenden Kulturlandschaft mit vielen historischen Relikten und hohen naturräumlichen Qualitäten bis 2025 in Verbindung mit den Arbeiten an der Stadt- und Burgmauer in Wert zu setzen. Kristallisationspunkt des Gesamtprojektes ist ein neues Kultur- und Heimathaus, das lokale Ansprüche an einen zeitgemäßen Versammlungsort für die Dorfgemeinschaft erfüllt und gleichzeitig in Gestalt eines Besucherzentrums eine zeitgemäße Antwort auf die Fragestellungen des Ausflugs- und Tourismus gibt.

Die in Betracht kommenden Liegenschaften im historischen Ortskern erwiesen sich allerdings als ungeeignet, um die Anforderungen an ein solch multifunktionales Gebäude umzusetzen. Daher wurde auch der Bereich der Flur „Ober dem Ufer“ südlich des Hohlwegs „Scheurengarten“ in die Standortauswahl einbezogen. Allerdings überlagern sich hier Anforderungen an die verkehrliche Erschließung, der städtebaulichen Integration und der zukünftigen Besucherführung mit Fragestellungen einer markanten Topographie (Zugangsbereich), des Bodendenkmalschutzes (Scheurengarten, Eitorfer Straße) und der Logistik (Feuerwehrstandort), des Landschaftsschutzes und des Schallschutzes gegenüber der Wohnbebauung in der Nachbarschaft.

Im Rahmen einer Flächenmoderation und einer städtebaulichen Testplanung konnte die Eignung des Projektbereichs belegt werden. Der Standort erwies sich auch im Hinblick auf die zukünftige Verkehrsführung des Besucherverkehrs als optimal. Gleichzeitig gelang es, die funktionalen Erwartungen an das Kultur- und Heimathaus klar zu definieren. Das im Zuge der Machbarkeitsstudie entwickelte Bauprogramm liefert nicht nur Antworten zum Raumprogramm, sondern auch zu den Fragen

- des Besucherparkens,
- der verkehrlichen Entflechtung von Feuerweherschließung und Zufahrt für das Kultur- und Heimathaus
- der Wegeführung für Besucher\*innen
- der Vermittlung des Geschichtserlebnisses
- Begrenzung des Eingriffs in das Denkmalensemble und die Topographie, auch unter dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit
- der Synergien zwischen den beiden Bauaufgaben bei Anordnung in einem übergeordneten Lösungsansatz
- der landschaftsverträglichen Einbindung der baulichen Eingriffe am Ortsrand

Für die Dorfgemeinschaft erfüllt das Kultur- und Heimathaus den Wunsch nach einem zeitgemäßen und bedarfsgerechten Raumangebot für Vereine und Dorfveranstaltungen. Auch der Heimatverein, als Betreiber des Heimatmuseums im Katharinenturm, wird von der neuen Möglichkeit, Veranstaltungen, Workshops und Kolloquien zu heimatkundlichen Themen durchzuführen, profitieren. Zudem erfüllt der Neubau den Bedarf nach Depotflächen. Durch die Lage des Veranstaltungszentrums und Anlaufpunkts für Besucher\*innen außerhalb der Stadtmauer geht nicht zuletzt eine spürbare Erhöhung der Wohnqualität für Bewohner\*innen im Ortskern einher.

## 1.4 Ziele

Mit der städtebaulichen Entwicklung des Projektbereichs und den beiden Neubauten werden folgende Zielsetzungen verbunden:

### *Städtebau und Ortsbild*

Der Planungsraum zwischen Scheurengarten, Platz am Katharinenturm und der Flur „Ober dem Ufer“ liegt in exponierter Lage. Er markiert den Ein- und Ausgang zum historischen Ortskern, bildet zukünftig zugleich den Ausgangspunkt für den Besuch von Stadt und Burg Blankenberg. Gleichzeitig bildet er den zukünftigen Ortsrand am Übergang in die freie Landschaft. Hier gilt es einerseits eine maßstäblich, sich in die Kulturlandschaft und die markante Topografie einfügende, andererseits eine dem Standort angemessen prägnante städtebauliche Konzeption zu entwickeln.

### *Respektvoller Umgang mit dem Denkmalensemble*

Die geplanten Bauvorhaben ebenso wie die geplanten Erschließungsmaßnahmen stellen einen starken Eingriff in die historische Kulturlandschaft dar. Mit dem Hohlweg „Scheurengarten“ ist ein bedeutendes Bodendenkmal Teil des städtebaulichen Betrachtungsbereichs. Mit der geplanten Fußgängerbrücke zwischen dem Kultur- und Heimathaus und dem Panoramaweg entlang der Stadtmauer ist das Denkmalensemble zudem direkt tangiert. Ziel ist ein übergeordneter Entwurfsansatz, der sich durch einen hohen Respekt gegenüber dem Denkmalensemble auszeichnet. Angestrebt wird ein architektonisch anspruchsvolles, denkmalverträgliches Gesamtprojekt, das durch seine Wegführung und Blickbeziehungen den Denkmalbestand erfahrbar- und erlebbar macht und dabei mithilft, dessen unterschiedliche geschichtliche Schichten in Wert zu setzen und lesbar zu machen.

### *Architektur im Kontext*

Ziel ist ein Gebäudeensemble, das in seinem architektonischen Auftritt Prägnanz, Angemessenheit und Selbstverständlichkeit im Kontext des historischen Gesamtensembles im ländlichen Raum mit einander verbindet. Angestrebt werden Gebäude, die ihre Bestimmung als Zweckbauten zwar durchaus zeigen, gleichzeitig in architektonischer Hinsicht auf den ersten Blick als öffentliche Gebäude erkennbar sind.

### *Ein funktionales Gebäudeensemble*

Mit dem Neubau verbinden die Stadt Hennef und die Feuerwehr die Erwartung, dauerhaft gute und zeitgemäße Rahmenbedingungen für die Nutzungen der Freiwilligen Feuerwehr zu schaffen. Den Anforderungen an Alarminsätze und die Arbeitssicherheit gilt im Hinblick auf funktionale Qualität besondere Aufmerksamkeit. Mit dem Kultur- und Heimathaus soll zudem ein multifunktionales Gebäude realisiert werden, das sowohl der Anforderungen unterschiedlicher Zielgruppen an ein Besucherzentrum als auch den Erwartungen der Dorfgemeinschaft an ein Begegnungszentrum durch eine hohe Flexibilität in der Nutzung des Versammlungsbereichs gerecht wird.

### *Projektbausteine „auf Augenhöhe“*

Die Stadt Hennef sieht die zukünftige Nachbarschaft von Feuerwehr, Kultur- und Heimathaus und Lehrgarten als Chance, funktionale Synergien zu nutzen und die Bedeutung der freiwilligen Feuerwehr als wichtiger sozialer Akteur im Dorfleben zu stärken. Der Neubau der Feuerwehr ist daher keine untergeordnete Bauaufgabe, sondern ein gleichberechtigter Projektbaustein, „auf Augenhöhe“ mit den Publikumsnutzungen im Kultur- und Heimathaus und mit dem Lehrgarten. Die ehrenamtlichen Kräfte der Feuerwehr sollen sich hier gut aufgehoben fühlen. Auch atmosphärischen Aspekten gilt Beachtung.

### *Freiraum im Spannungsfeld von Kulturlandschaft und Stadtraum*

Aufgrund der besonderen Lage am Ortsrand und am Übergang zum Landschaftsraum gilt der Frage der freiräumlichen Einbettung der Neubauten, des Betriebsgeländes der Feuerwehr und der neuen Erschließungs-

und Stellplatzanlagen besondere Beachtung. Angestrebt wird eine Planung, die die markante Topographie berücksichtigt und Geländeänderungen begrenzt.

Ziel ist zudem ein Freiraumkonzept, das auch im Projektbereich ein anschauliches Geschichts- und Naturerlebnis ermöglicht. Für das Programm des „Lehrgartens“ gilt es in Rahmen des Wettbewerbes angemessene landschaftsarchitektonische Formen zu entwickeln. Durch- und Ausblicke sollen das einprägsame Stadtbild und die Stadtmauer als Blickfang in das Gesamtkonzept mit einbeziehen.

Insgesamt soll der Freiraum rund um das Kultur- und Heimathaus hohe Aufenthaltsqualitäten bieten. Dies gilt in besonderem Maße einen Platz- oder Hofbereich am Kultur- und Heimathaus, der zum Verweilen einlädt und auch für Außenveranstaltungen genutzt werden kann.

#### *Fokus auf Lebenszykluskosten!*

Die Stadt Hennef strebt ein Gebäudeensemble an, das sich durch wirtschaftliche Erstellungskosten auszeichnet. Dies gilt nicht nur für eine robuste Materialisierung des Neubaus, sondern auch für die Flächeneffizienz der Anordnung der einzelnen Nutzungen sowie für die Umsetzung der funktional notwendigen Außenbereiche der beiden Nutzungen. Besonderes Augenmerk gilt der Begrenzung der tiefbaulichen Eingriffe in die markante Topographie, beispielsweise für die Sicherstellung der Zufahrt für die Feuerwehr oder die Herstellung der Betriebs- und Übungsflächen.

Andererseits wird auch hinsichtlich der zukünftigen Betriebskosten sowie der Pflege- und Instandhaltungskosten eine besonders wirtschaftliche Lösung angestrebt.

#### *Energieeffizienz mit wartungsarmen Mitteln erreichen*

Der Neubau soll in energetischer Hinsicht zeitgemäße Ansprüche erfüllen. Dies gilt für Gebäudehülle und Grundrisskonzept, aus denen ein möglichst geringer Energieverbrauch resultiert. Zur Deckung des verbleibenden Energiebedarfs werden regenerative Energieträger favorisiert. Angestrebt wird ein robuster, wartungsarmer Lösungsansatz. Der Neubau der beiden Gebäude soll dabei als Gesamtbauvorhaben betrachtet werden. Die Besonderheiten der nichtdauerhaften Nutzung von Teilen beider Gebäude sollen im Energiekonzept berücksichtigt werden. Der Lösungsansatz für die Gebäude- und Energietechnik wird immer auch unter wirtschaftlichen Aspekten beurteilt werden.

#### *Eine gute Nachbarschaft*

Die benachbarte Wohnbebauung ist durch die Anordnung des Kultur- und Heimathauses im Bereich „Ober dem Ufer“ in besonderem Maße betroffen. Dies gilt im Hinblick auf die verkehrliche Erschließung als auch für Lärmimmissionen durch die geplanten Nutzungen. Ziel der Stadt Hennef ist es, die Lärmimmissionen durch eine nachbarschützende Anordnung der beiden Neubauten zu begrenzen.

## 2 Der Standort

### 2.1 Stadt Hennef (Sieg) und Stadt Blankenberg

#### *Lage*

Die Stadt Hennef (Sieg) liegt im Südwesten des Rhein-Sieg-Kreises und Nordrhein-Westfalens, an der Grenze zu Rheinland-Pfalz. Ihre Lage ist geprägt vom „Übergang vom Oberzentrum Bonn über den suburbanen Raum Bonns zum ländlichen Raum. Hennef nimmt eine zentrale Position in diesem Übergang ein, indem die Stadt als Scharnier vom Verdichtungsraum zum ländlichen Raum bezeichnet werden kann. Hennef vereint damit zwei Vorteile, zum einen die Nähe zum Agglomerationsraum und zum anderen die Qualitäten ländlicher Räume. Mit ca. 50.000 Einwohnern nimmt die Stadt die landesplanerische Funktion eines Mittelzentrums ein. Die nächst gelegenen, größeren Städte und Gemeinden sind die Mittelzentren Eitorf mit rund 19.000 Einwohnern (ca. 11 km entfernt), Sankt Augustin mit rund 57.000 Einwohnern (ca. 14 km entfernt), Siegburg mit rund 40.000 Einwohnern (ca. 17 km entfernt) und Neunkirchen mit rund 14.000 Einwohnern (ca. 17 km entfernt).

Die nächstgelegenen Oberzentren sind die Städte Bonn mit rund 330.000 Einwohnern (ca. 28 km entfernt) und Köln mit rund 1.000.000 Einwohnern (ca. 40 km entfernt). Stadt Blankenberg ist einer der rund 100 Ortsteile der Stadt Hennef und befindet sich ca. sieben Kilometer östlich der Hennefer Innenstadt auf einem Bergrücken oberhalb der Sieg. Etwa einen Kilometer entfernt unterhalb von Stadt Blankenberg befindet sich der Ortsteil Stein. Die nächstgelegenen Ortsteile mit einer Entfernung von ca. zwei bis drei Kilometern sind Auel, Oberauel, Greuelsiefen, Adscheid und Süchterscheid. Auf dem Hügelrücken gegenüber Stadt- und Burg Blankenberg auf der anderen Siegseite befindet sich in Sichtweite der stimmungsvolle Wallfahrtsort Bödingen mit seiner Klosterkirche.

#### *Erschließung und Verkehr*

Das Stadtgebiet Hennef wird von den Bundesautobahnen A3 und A560 sowie den Bundesstraßen B8 und B478 erschlossen, die für eine optimale Anbindung in die Rheinschiene, in das Siegtal, das Bröltal, das Bergische Land und den Westerwald sorgen. Die Hennefer Ortsteile, wie auch Stadt Blankenberg, sind über Kreis- und Landstraßen an das Zentrum und das überregionale Straßennetz angeschlossen.

Die Hauptdurchfahrtsachse Stadt Blankenbergs ist die Kreisstraße K19. Von der Landstraße L333 im Ortsteil Stein nordöstlich von Stadt Blankenberg führt diese hoch auf den Bergrücken, auf dem Stadt Blankenberg liegt. Im weiteren Verlauf führt die K 19 bis zur L 268 in Süchterscheid.

Mit dem Bahnhof Hennef (Sieg) ist die Stadt auch an das Schienennetz der Deutschen Bahn angebunden. Von hier aus laufen Verbindungen nach Köln, zum ICE-Knoten Siegburg/Bonn und in Richtung Gießen/Siegen. Mit der S-Bahn ist in stündlicher Taktung auch Stadt Blankenberg über den S-Bahnhaltepunkt Blankenberg (Sieg), im Ortsteil Stein gelegen, zu erreichen.

Daneben verfügt Hennef über einen modernen Busbahnhof, von dem aus eine Vielzahl von Buslinien verschiedene Orte im Stadtgebiet und darüber hinaus bedienen. Eine direkte Busverbindung nach Stadt Blankenberg besteht allerdings nicht. Über Haltestellen in den Ortsteilen Uckerath und Bödingen ist Stadt Blankenberg, wenn auch in Kombination mit einem Fußweg von ca. zwei Kilometern oder dem AST-Taxi, indirekt an das Busnetz angebunden. In Stadt Blankenberg gibt es fünf Haltepunkte des AST-Taxis, das als direkte Verbindung u. a. aus der Hennefer Innenstadt oder in Kombination mit dem Bus oder der S-Bahn als Verkehrsmittel des ÖPNVs angeboten wird.

Im Rahmen des Gesamtprojekts für die Inwertsetzung von Stadt und Burg Blankenberg bilden die Fragestellungen der Mobilität im ländlichen Raum einen eigenen Themenbereich mit unterschiedlichen Handlungsfel-

dern und Einzelprojekten. Ziel ist, Alternativen zur Nutzung des PKWs sowohl für Besucher\*innen als auch für die Einwohner\*innen in Stadt Blankenberg deutlich attraktiver zu machen.

### *Demographie*

Hennef ist seit Jahrzehnten eine wachsende Stadt. Seit Mitte der 1980er Jahre ist die Einwohnerzahl um rund 15.000 angestiegen. Alle Prognosen gehen – jedoch mit einer erheblichen Schwankungsbreite - von einem weiteren starken Bevölkerungswachstum aus.

In Stadt Blankenberg dagegen ist in den kommenden Jahren nicht mit einem deutlichen Bevölkerungsanstieg zu rechnen. Während bis 2014 die Bevölkerung relativ konstant geblieben ist, ist sie seitdem um -3,9% gesunken. Dies ist angesichts fehlender Neubauoptionen in Stadt Blankenberg und eher steigenden Wohnflächenansprüchen als normaler Trend einzuordnen. Punktuelle Verdichtung in Gestalt von hochwertigen kleineren Wohneinheiten deuten allerdings auch auf gute Vermarktbarkeit der Ortslage als Wohnungsstandort hin.

Die Einwohnerzahl von Stadt Blankenberg liegt bei Einbezug des benachbarten Ortsteils Attenberg bei 634 Personen (Stand 01/2019). Auch im historischen Ortskern überwiegt die Wohnnutzung. Auffallend ist, dass in Stadt Blankenberg kaum Nebenwohnsitze gemeldet sind. Eine Tendenz zur Nutzung der Wohnungen als Zweit- und Wochenendsitze ist somit nicht erkennbar. Die Bevölkerungsstruktur in Stadt Blankenberg unterscheidet sich kaum von jener im gesamten Stadtgebiet. Allein der Anteil der Kinder und Jugendlichen ist in Stadt Blankenberg unterdurchschnittlich. Allerdings kann sich dieser statistische Wert durch den Umzug weniger Familien schnell ändern.

Im gesamtstädtischen Vergleich fällt auf, dass die Haushaltgröße im Ortsteil Stadt Blankenberg durchschnittlich höher ist. In Stadt Blankenberg dominiert noch der Mehrpersonenhaushalt. Zukünftig wird aber auch hier der Trend zu kleineren Haushalten zu erwarten sein. Selbst bei sinkender Bevölkerungszahl wird somit die Zahl der Haushalte zunehmen. Durch die prognostizierten Veränderungen in der Altersstruktur, hier insbesondere durch die deutliche Zunahme der älteren Altersgruppen, wird sich im Untersuchungsraum eine Verkleinerung der Haushalte deutlich bemerkbar machen. Insgesamt ist absehbar, dass sich Alterszusammensetzung und Haushalte zukünftig deutlich verändern werden: Die relativ große Gruppe der heutigen 45-60jährigen, die jetzt noch in der Familienphase steckt, wird älter. Dies bedeutet damit aber auch, dass an das heutige Lebensumfeld komplexe neue Herausforderungen im Blick auf älter werdende Menschen gestellt werden.

### *Städtebau, Stadtgestaltung und Freiraum*

Die Ortsstruktur Stadt Blankenbergs gliedert sich in verschiedene Bereiche: Die Keimzelle des Ortes ist die ehemalige, zweigeteilte Burganlage, bestehend aus Hauptburg und Vorburg. Hinzu kommen der von Mauern umsäumte, heute unbebaute Bereich der vormaligen Altstadt und die ebenfalls von einer Stadtmauer umringte Ortskern der Neustadt. Weiterhin zählen zu Stadt Blankenberg die östlich der historischen Stadtanlage liegenden Baugebiete entlang der Ausfallstraßen Richtung Süchterscheid und Attenberg. Mit Ausnahme der Bebauung entlang der Eitorfer Straße bis zur Weggabelung Richtung Attenberg und Süchterscheid, die bereits in den Karten von 1817 dokumentiert ist (Aufnahme von Tranchot und v.Müffling), handelt es sich überwiegend um eine Bebauung, die nach dem 2. Weltkrieg entstanden ist (siehe Abbildung Seite 14). Der Ortsteil Stein unterhalb Stadt und Burg Blankenberg ist als Standort von Mühlen und Weinbergen zudem als integraler Teil der historischen Kulturlandschaft von Stadt Blankenberg zu betrachten.

## 2.2 Historische Entwicklung von Stadt Blankenberg

Stadt Blankenberg verdankt seinen Ursprung der von den Grafen Heinrich II. und Eberhart II von Sayn auf einem Felssporn über der Sieg errichteten Burg. Anfang des 13. Jahrhunderts machten sie die 1181 erstmals erwähnte Burg zu ihrem bevorzugten Aufenthaltsort. Hauptburg, Vorburg und die von der Burganlage getrennte Altstadt mit einer Fläche von 1,6 ha sind wohl noch im 12. Jahrhundert auf dem Bergrücken angelegt worden. Für den Ausbau und die Sicherung ihres Territoriums verliehen 1245 Graf Heinrich und Gräfin Mechthild von Sayn den Bürgern von Blankenberg Freiheit und Stadtrecht, Jahr- und Wochenmarkt und die freie Schöffenwahl. Die Befestigung der Neustadt geht wohl auf diese Zeit zurück. 1246/47 fiel Blankenberg an die Heinsberger; 1363 kamen Burg, Stadt und Amt Blankenberg an die Grafen von Berg. Nach Zerstörungen im 30-jährigen Krieg im 17. Jahrhundert sank Stadt Blankenberg zur Bedeutungslosigkeit herab. In französischer Zeit verlor es 1805 die Stadtrechte und wurde als Landgemeinde der Mairie Hennef zugeordnet. Haupttätigkeit der Stadtbewohner blieb die Landwirtschaft, bis 1907 auch der Weinbau. Erst Mitte des 19. Jahrhunderts entdeckten Geschichtsfreunde das „Kleinod im Siegtal“. Durch die Eröffnung der Eisenbahn im Siegtal wuchs die Zahl der Besucher\*innen und letztlich auch der Einwohner\*innen. Nach dem Verlust der Stadtrechte 1804 gelang es den Bürgern bis 1934 einige Selbstverwaltungsrechte zu erhalten und seit 1954 heißt der inzwischen nach Hennef eingemeindete Ort in Erinnerung an die einstigen Freiheiten „Stadt Blankenberg“.

Nach dem 2. Weltkrieg gab der Heimat- und Verkehrsverein den Anstoß zur Erhaltung des Gesamtdenkmals Stadt Blankenberg. Die Notwendigkeit der Restaurierung von Gebäuden wurde damit erstmals zum generellen Thema. Erst mit der Aufstellung eines Bebauungsplans im Jahr 1978 wurden jedoch Festsetzungen zur Bebauung gemacht und im Anschluss daran textliche Festsetzungen zur Gestaltung entwickelt. Auf der Grundlage eines Gutachtens des Landschaftsverbands Rheinland aus dem Jahr 1985 erfolgte dann



Blick Stadt und Burg Blankenberg, 1852 (Quelle, <https://rheinische-landeskunde.lvr.de>)

1987 die Ausarbeitung einer Denkmalbereichssatzung zum Zwecke des Erhalts eines denkmalgerechten Umfelds für die Gesamtanlage und die Einzeldenkmale sowie für die Einflussnahme auf Einzelobjekte, die keine Baudenkmale sind, aber als Teil zum Erscheinungsbild des Denkmalbereichs beitragen. Die Denkmalbereichssatzung "Ortskern Stadt Blankenberg" trat am 08.01.1988 in Kraft.

Von der ehemaligen Hauptburg sind heute nur noch Reste erhalten. Erhalten sind Reste des Palas, des Pfortenhauses und spärliche Reste einer Doppelkapelle. Auf der Südseite steht ein mächtiger Bastionsturm aus dem 15. Jahrhundert, an der Nordseite ein runder Bergfried. Durch ihre erhöhte Lage auf der Spitze eines Felssporns mit einem beeindruckenden Blick über das Siegtal ist ihr jedoch eine besondere landschaftsprägende Wirkung zuzuschreiben, die heute zahlreiche Touristen anzieht. Auf der Vorburg sind ein starker Rundturm und eine hohe Schildmauer sowie ein Torturm erhalten. Die Vorburg befindet sich im Privatbesitz und ist für die Öffentlichkeit nicht zugänglich.

Die ehemalige Altstadt stellt sich heute als Weidenfläche dar. Sie ist in weiten Teilen ebenfalls in Privatbesitz. Sie bildet ein bisher kaum erforschtes flächiges Bodendenkmal. Die Erkundung und Kartierung des Bodendenkmals ist Teil des Integrierten Handlungskonzepts für Stadt und Burg Blankenberg. Ziel ist, die historischen Spuren im Rahmen des zukünftigen Ausstellungskonzepts anschaulich zu vermitteln. Die Altstadt ist wie Burg und Neustadt ebenfalls gesäumt von einer Stadtmauer eingerahmt. Diese ist im Süden zur Neustadt hin gut erhalten, in den anderen Bereichen jedoch nur noch fragmentarisch.

Südlich der Altstadt schließt der heutige Siedlungsschwerpunkt und erhalten gebliebene historische Ortskern der Neustadt an. Sie ist vollständig von der ehemaligen Stadtmauer gesäumt. Der Katharinenturm im Süden und der Grabenturm im Norden bilden weithin sichtbare, imposante Eingänge zum Ortskern. Die Neustadt mit seinen Gastronomieangeboten bildet derzeit den Fokus des Ausflugstourismus. Der Ortskern ist geprägt durch eine gut erhaltene, historische Struktur, die sich durch schmale Straßen und Gassen, den Marktplatz und eine kleinteilige, zumeist zweigeschossige Bebauung auszeichnen. Bis auf die Straßen Gerberstraße,



Karte von Tranchot und v.Müffling Blankenberg 1817 (Ausschnitt, (Quelle, <https://rheinische-landeskunde.lvr.de>))

Zum Herrngarten und Im Früngt, die überwiegend durch neuere Bebauung gesäumt sind, spiegelt die Bebauung die mittelalterliche Baustruktur mit ihrem Parzellensystem und den straßen- und raumbildenden „Kanten“. Ohne die historische Baustruktur der Stadt negativ zu verändern, bestehen kaum Möglichkeiten für zusätzliche Neubebauungen.

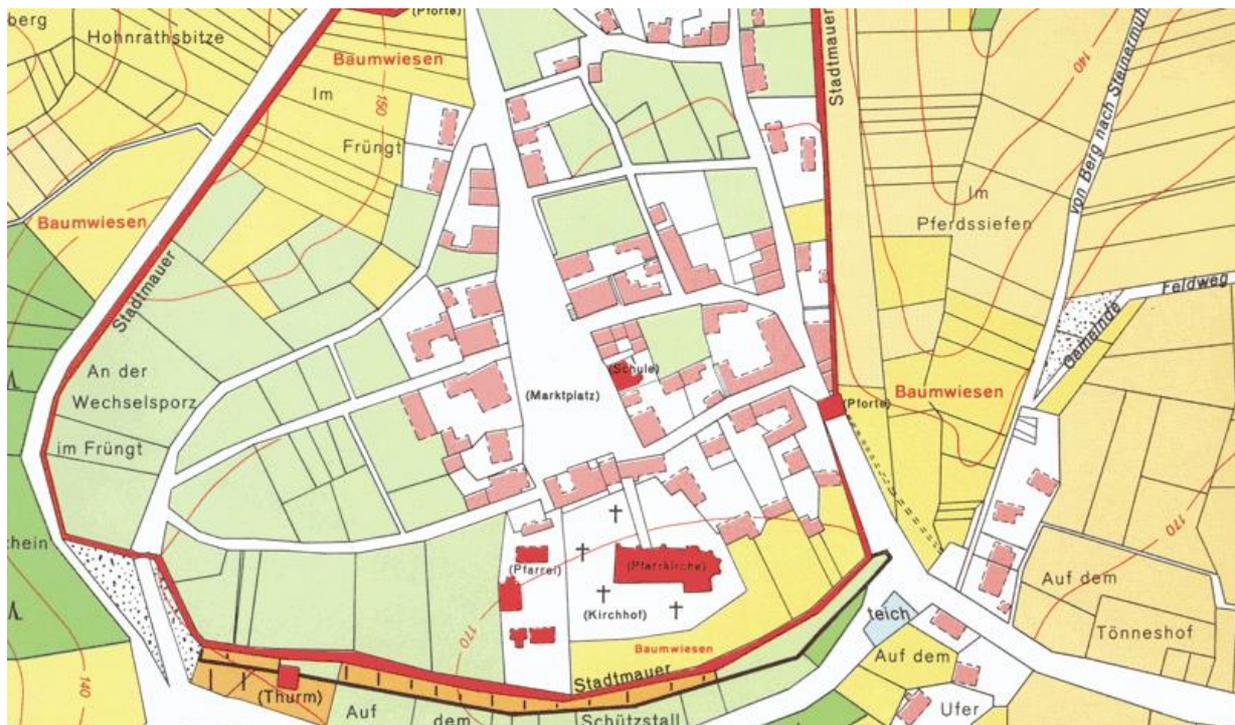
Prägend für Stadt Blankenberg sind Gebäude in Holzfachwerkbauweise. Entlang der Mechthildisstraße, der Katharinenstraße, der Renteigasse, am Marktplatz sowie in der Graf-Heinrich-Straße stehen mehr als die Hälfte der Gebäude unter Denkmalschutz. Dabei zeigen einige Gebäude in der Katharinastraße und Renteigasse noch eine gehöftartige Anordnung von Haupt- und Nebengebäuden.

#### *Denkmäler in der Stadt*

Der ausgewiesene Denkmalsatzungsbereich Stadt Blankenberg umfasst die Neustadt mit der Stadtumweh- rung. Geschützt sind der mittelalterliche Straßengrundriss, die Parzellierung sowie das historische Erscheinungsbild einer Vielzahl der Wohnhäuser des 18. und 19. Jahrhunderts. In diesem Bereich sind ebenfalls zahlreiche Einzeldenkmäler geschützt. Hervorzuheben sind neben der Hauptburg, der Vorburg und den mittelalterlichen Befestigungsanlagen von Alt- und Neustadt vor allem die beiden Stadttore, das aus dem 13./14. Jahrhundert stammende Katharinentor und das Grabentor sowie die aus dem 13. Jahrhundert stammende Pfarrkirche St. Katharina. Als prägnante Bauten im Ortsbild sind außerdem das Runenhaus, die ehemaligen Schulgebäude am Markt und an der Mechthildisstraße zu nennen. Mit Blick auf die Sicherung der historischen Baustruktur und des Denkmalbestands unterstützt die Stadt Hennef die Sanierung von Gebäuden und Fassaden in einem entsprechenden Programm.

#### *Bodendenkmale*

Der gesamte Bereich der Burg mit Altstadt und Neustadt ist als Bodendenkmal geschützt. In diesem Bereich sind alle Dokumente, die sich im Boden befinden geschützt. Darüber hinaus ist auch das historische Straßen- und Wegenetz des Ortes weitgehend erhalten und Teil des Denkmals. Besonders relevant für die Bearbei-



Urkarte Stadt Blankenberg , 1826, (Ausschnitt, (Quelle, <https://rheinische-landeskunde.lvr.de>))

tung des Wettbewerbsbereichs sind die Bodendenkmale der historischen Hohlwege. Der Hohlweg Scheurengarten am Fuße der südseitigen Stadtbefestigung ist ein künstlich ausgehobener ehemaliger Wehrgraben und damit integraler Bestandteil der historischen Befestigungsanlagen. Die nach Süden orientierte, mauerseitige Böschung (Flurname „Auf dem Schützstall“) wird zudem bis heute als Weinberg genutzt und ist mit seinen erhaltenen Trockenmauern und Terrassierungen Teil der historischen Kulturlandschaft in und um Stadt Blankenberg, die Spuren weiterer historischer Weinberge umfasst.

Der am Katharinenturm endende Hohlweg der Eitorfer Straße in Richtung Süchterscheid bildet die historische Wegverbindung von Osten zum Hügelrücken von Stadt und Burg. Er war bereits für den Materialtransport zum Bau der Burg von Bedeutung. Die künstliche Ausbildung als Hohlweg verbesserte zudem die Möglichkeit der Kontrolle und die Verteidigung des Städtchens. Der Hohlweg der Eitorfer Straße ist zwar kein eingetragenes Denkmal, jedoch ein für die Lesbarkeit der historischen Kulturlandschaft wichtiges Relikt, dessen Charakter erhalten werden sollte.

#### *Stadtraumgestaltung*

Für die Gestaltung des Stadtraums in der Neustadt ist in den 1990er Jahren eine gestalterisch und baulich robuste, unaufgeregte Lösung gefunden worden, die auch heute noch eine hohe Stimmigkeit hat. Im Bereich des Marktplatzes wird im Rahmen des Gesamtprojekts eine freiräumliche Qualifizierung (Baumbestand, Stellplätze, Möblierung, u.a.) erfolgen, die jedoch nur geringfügig in die bestehende Gestaltung eingreift. Im Rahmen des Gesamtkonzepts für den Planungsbereich, der auch den Platz am Katharinenturm umfasst, bildet der für die Neustadt umgesetzte Gestaltungsansatz eine klare Orientierung für die zukünftige Gestaltung des Freiraums am Katharinenturm, auch wenn die Uraufnahme Stadt Blankenbergs von 1826 verdeutlicht, dass sich vor dem Torturm historisch kein Platz befand.

Im Zuge der Regionale 2010 wurde an wichtigen touristischen „hot-spots“ wie Altstadtfläche, Marktplatz, Burg und Kelter (Platz am Katharinenturm, gegenüber der Trauerhalle Ecke Scheurengarten ein überregional abgestimmtes Infosystem installiert, erkennbar an grauen Stahl-Stelen bzw.-Pulten mit Texttafeln aus Emaille. Vielfach sind diese Stationen auch über Themenwege miteinander verbunden. Auch ein Banktyp aus Grauwacke-Quadern und Holzaufgabe ist Teil dieses Systems. Ein weiteres Element des Regionale 2010-Projektes ist der Kinderwanderweg in Stadt Blankenberg, zu dessen Ausstattung auch mehrere Holzskulpturen und Steinquader gehören.

Die Wettbewerbsunterlagen umfassen umfangreiche Unterlagen zum geschützten Denkmalbereich, zu Einzeldenkmälern und zur historischen Kulturlandschaft.

## 2.3 Planungsgebiet

### *Abgrenzung*

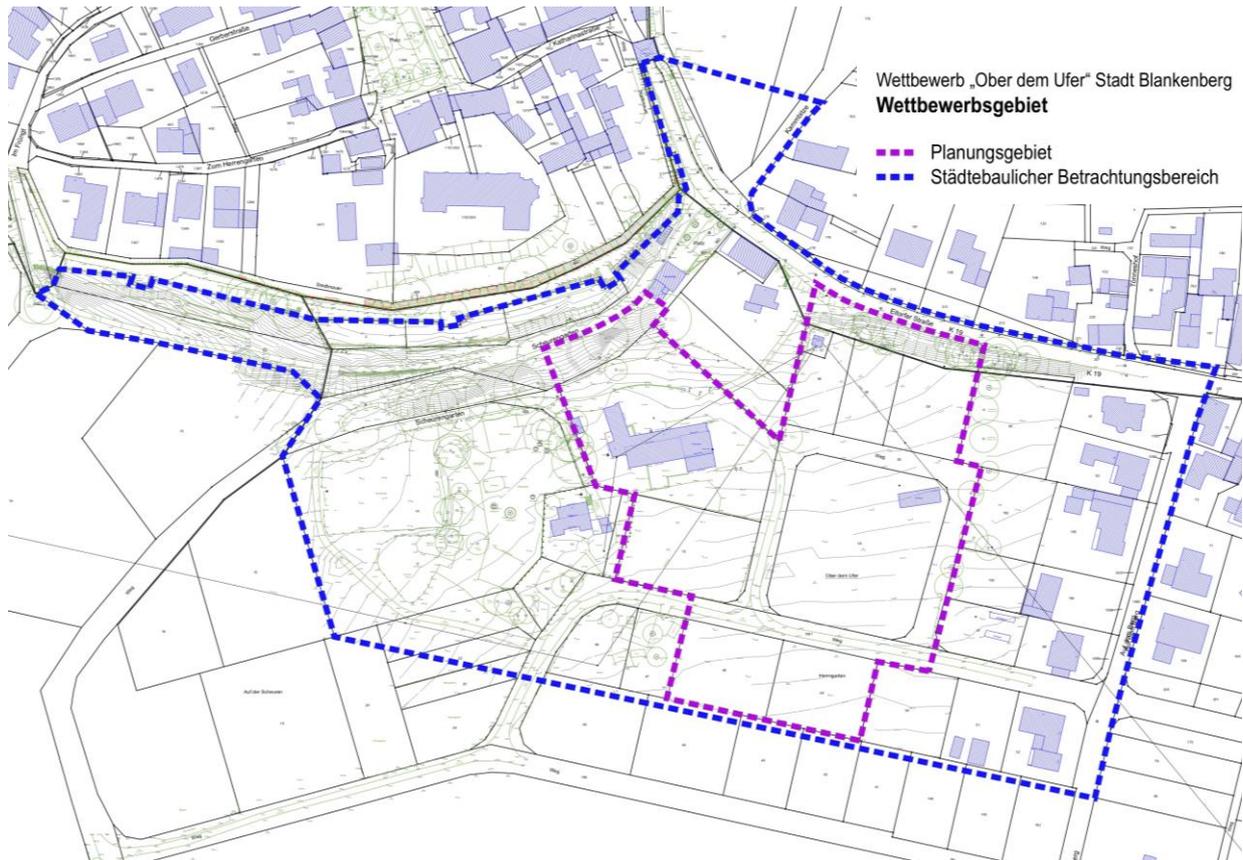
Das Wettbewerbsgebiet befindet sich unmittelbar südlich des historischen Ortskerns der Neustadt.

Das Planungsgebiet umfasst einen engeren Bearbeitungsbereich, das eigentliche Planungsgrundstück, sowie einen erweiterten städtebaulichen Bearbeitungsbereich.

Der städtebauliche Bearbeitungsbereich ist nach Norden begrenzt durch den Verlauf der Stadtmauer sowie durch den Hohlweg der Eitorfer Straße. In diesem Bereich umfasst der erweiterte städtebauliche Betrachtungsraum auch den heutigen Parkplatzbereich am Katharinenturm, für den ein freiraumplanerischer und städtebaulicher Lösungsansatz unter Berücksichtigung der unterschiedlichen funktionalen Anforderungen zu entwickeln ist.

Nach Osten ist das Planungsgebiet durch die Straße Auf dem Berg begrenzt, über die die zukünftige PKW-Zufahrt zum Planungsgebiet erfolgt.

Nach Süden hin umfasst das erweiterte Planungsgebiet die Zufahrtsstraße, die die Flur „Ober dem Ufer“ mit der Straße „Auf dem Berg“ verbindet. Teil des Planungsgebiets sind auch die städtischen Parzellen südlich der Zufahrtsstraße, die als Teil Wettbewerbsgrundstücks für die Realisierungsmaßnahmen in die Konzeption der Stellplatzanlagen und des Lehrgartens einbezogen werden sollen.



Abgrenzung Wettbewerbsgebiet (Grafik: neubighubacher)

Nach Westen umfasst der erweiterte städtebauliche Betrachtungsbereich auch den bestehenden Spielplatz einschließlich seiner südseitigen Erschließung sowie den nach Westen abfallenden Hohlweg mit den ehemaligen Weinbergen am Fuß der Stadtmauer.

Das engere Planungsgebiet für die Realisierungsmaßnahmen: das Wettbewerbsgrundstück umfasst folgende Flurstücke:

- Flurstück 5, Böschung bis zum Weg Scheurengarten
- Flurstück 9, derzeit Bestandsgebäude der Feuerwehr
- Flurstück 10,
- Flurstück 12, derzeit öffentliche Verkehrsfläche
- Flurstück 48
- Flurstück 49
- Flurstück 54
- Flurstück 55
- Flurstück 56
- Flurstück 57, derzeit Trafohäuschen, nicht veränderbar
- Flurstück 58
- Flurstück 59
- Flurstück 1061, öffentliche Verkehrsfläche im Bereich der o.g. angrenzenden Flurstücke
- Flurstück 747, anteilig: Böschung bis zur Eitorfer Straße

Während die öffentliche Verkehrsfläche 1061 unverändert zu übernehmen ist, müssen die anderen bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen auf dem Wettbewerbsgrundstück in Ihrer Lage nicht erhalten werden.



Grundstücke (gelb) im Eigentum der Stadt Hennef (02/2019) (Grafik: Stadt Hennef)

Die Planung und Umsetzung der für die Erschließung der Neubauten und des bestehenden Wohngebäudes erforderlichen öffentlichen Straßenflächen ebenso wie der Ausbau der Zufahrtsstraßen ab der Kreuzung Eitorfer Straße/Auf dem Berg ist nicht Gegenstand des Auftragsversprechens.

Der Abbruch des bestehenden Feuerwehrgebäudes ist Teil der zu vergebenden Planungsleistungen.

#### *Eigentümerstruktur*

Südlich der Befestigungsanlage der Stadtmauer im Bereich der Flur „Ober dem Ufer“ ist es der Stadt Hennef gelungen, alle für die Entwicklung dieses Bereichs erforderlichen Grundstücke zu erwerben. Alle Flurstücke des engeren Planungsgebiets für die Realisierungsmaßnahmen (Wettbewerbsgrundstück) liegen somit im Eigentum der Stadt Hennef (Flurstücke 10, 21, 48, 49, 54, 59 wurden erworben).

Nicht in städtischem Eigentum befinden sich somit nur folgende Flurstücke im erweiterten Planungsbereich

- Flurstücke 56, 57 und 58 oberhalb der Böschung zur Eitorfer Straße, derzeit Erwerb durch die Stadt Hennef (ausgenommen Flurstück 57, Erwerb nicht möglich, da Trafohaus noch in Betrieb).
- Flurstück 167, privates Eigentum, Erwerb nicht möglich, alternativ wurde Flurstück 21 zur Herstellung einer direkten Wegverbindung zum Spielplatz erworben.
- Flurstück 747 der Eitorfer Straße einschließlich der Böschung entspricht der Kreisstraße K19. Es befindet sich im Eigentum des Rhein-Sieg-Kreises.
- Flurstück 2 und 3 (Weinberg und Gemüseanbau an der Stadtmauer)
- Flurstücke 7 und 8 (privates Wohnhaus mit Gartenumgriff)
- Flurstücke 11 und 161 (Privates Wohnhaus, zukünftige Erschließung ausschließlich über die Zufahrt zum Kultur- und Heimathaus)
- Flurstücke 46 und 47 (privates Gartengrundstück)
- Flurstück 60, 140, 192, 193, 67 und 50, die ostseitig als unbebaute Grundstücke unmittelbar an das Wettbewerbsgrundstück angrenzen.

Die Flurstruktur, die unmittelbar südlich an den städtebaulichen Planungsbereich angrenzt, erweckt den Eindruck, als würde es sich längerfristig um Bauerwartungsland handeln. Dies ist jedoch nicht der Fall. Die Wiesenflächen befinden sich im Landschaftsschutz und werden dauerhaft unbebaut bleiben.

## 2.4 Verkehrliche Erschließung

#### *PKW*

Für die Planung des Kultur- und Heimathauses ist davon auszugehen, dass die heutige Erschließung des Planungsbereichs über den Hohlweg Scheurengarten aufgehoben wird und dieser in einen Fuß- und Wirtschaftsweg für die Landwirtschaft rückgebaut wird. Die Erschließung des Kultur- und Heimathauses erfolgt ausschließlich über die hierfür ausgebaute Straße Auf dem Berg.

Auch das bestehende Wohnhaus westlich des bestehenden Feuerwehrgebäudes ist entsprechend zu erschließen. Die Zufahrt zu diesem Grundstück ist an bestehender Stelle sicherzustellen. Auch der öffentliche Spielplatz muss auch zukünftig für die Grünpflege für Fahrzeuge erreichbar sein.

#### *Feuerwehr*

Für das Ausrücken der Feuerwehr ist eine neue Anbindung des Gerätehauses an die Eitorfer Straße geplant. Die Anbindung soll so erfolgen, dass die tiefbaulichen Eingriffe in die bestehende Topographie und in das Kulturdenkmal des Hohlwegs möglichst gering sind. Radien und Schleppkuren gilt im Bereich der Zu- und Ausfahrt an der Eitorfer Straße besondere Aufmerksamkeit (Sichtdreieck!).

Die neue Anbindung der Feuerwehr soll im Einsatzfall auch von den ankommenden Alarmkräften genutzt werden.

Am Wochenende sieht das Integrierte Handlungskonzept eine Sperrung des historischen Ortskerns zwischen Stein und Katharinenturm für den Durchgangsverkehr vor, vorausgesetzt die Stadt kann die Kreisstraße in ihre Baulast übernehmen. Die Eitorfer Straße bildet dann nur noch eine Anliegerstraße, die am Katharinenturm endet. Hier befinden sich die PKW-Stellplätze für Besucher der Hotel- und Gastronomiebetriebe im Zentrum sowie für den benachbarten Friedhof.

#### *Busse*

Auch Reisebusse beispielsweise bei Schulfahrten werden Stadt Blankenberg zukünftig ausschließlich von Osten ansteuern. Am Katharinenturm ist hierfür ein Wende- und Halteplatz vorgesehen. Von hieraus sollte eine einfache Orientierung für den Fußweg zum Kultur- und Heimathaus gegeben sein, möglichst auch eine direkte Sichtbeziehung. Ein neuer Busparkplatz ist am Ortsausgang Richtung Süchtenscheid vorgesehen und soll im Rahmen des Integrierten Handlungsansatzes umgesetzt werden. Ein geeigneter und umsetzbarer Standort wird derzeit noch ermittelt.

#### *Fahrräder/E-Bikes*

Fahrradtourismus bildet bereits heute einen wichtigen Ansatzpunkt für die weitere sanfte touristische Entwicklung von Stadt und Burg Blankenberg. Besondere Bedeutung gilt dabei den E-Bikes. Im Platzbereich am Katharinenturm ist hierfür zukünftig eine elektronische Verleihstation vorgesehen. Der Weg Scheurengarten wird weiterhin für Fahrräder befahrbar sein.

#### *Fußgänger*

Geplant ist eine neue Fußwegverbindung, die in die Böschung am Scheurengarten integriert, den Platz am Katharinenturm mit dem Kultur- und Heimathaus verbindet. Über den als Fußweg rückgebauten Scheurengarten ist zudem eine barrierefreie Verbindung zum Wettbewerbsgrundstück gegeben.

Neu wird eine direkte Fußweganbindung des Panoramawegs entlang der Befestigungsanlagen vom Kultur- und Heimathaus angestrebt. Diese soll über eine leichte Fußgängerbrücke erfolgen, die den Außen-Aufenthaltsbereich des Kultur- und Heimathauses mit dem Weg auf der südseitigen Stadtmauer verbindet.

In den Voruntersuchungen hat sich diese neue Verbindung als unverzichtbar für die angestrebte Besucherlenkung herauskristallisiert. Nur auf diesem Weg wird die angestrebte Entflechtung der Besucherströme im historischen Ortskern erreicht werden können.

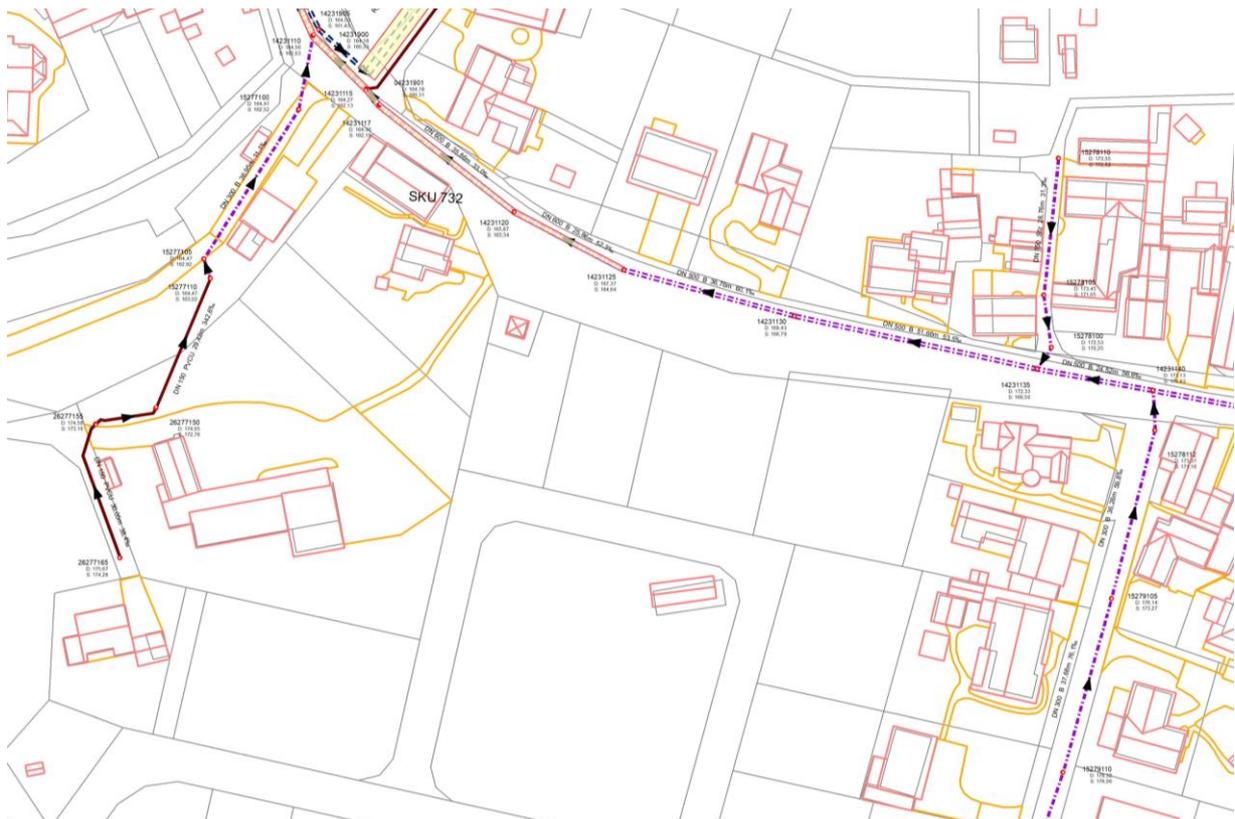
Für die Bearbeitung des Wettbewerbs ist zudem davon auszugehen, dass die bestehende direkte informelle Wegverbindung vom Weg entlang der südseitigen Stadtmauer zum Marktplatz, der über das Grundstück des Kirchhofs führt, geschlossen wird. Der Stadtkern wird von Süden wieder ausschließlich über das Katharinentor erreicht.

## 2.5 Stadttechnik

Der Planungsbereich ist weitgehend unerschlossen. Anschlüsse an Frischwasser ebenso wie an den Abwasserkanal bestehen derzeit im Bereich des alten Feuerwehrgebäudes. Die Leitungstrassen verlaufen über die Böschung am Scheurengarten auf direktem Weg zum Platz am Katharinenturm. Über die Eitorfer Straße verläuft ebenfalls ein Abwasserkanal, der die östlichen Ortsteile entwässert. Ein Plan zur Lage der Abwasserkanäle liegt den Unterlagen bei.

Allerdings sind die Querschnitte der bestehenden Abwasserkanäle nach einer ersten Einschätzung der zuständigen Fachdienststelle der Stadt Hennef nicht ausreichend, die Bauvorhaben und vor allem die Flächen der Verkehrsanlagen bei Regen zu entwässern. Maßnahmen der Verzögerung des Regenwasserabflusses in Verbindung mit einer Minimierung der Versiegelung bilden daher wichtige Prinzipien für die Bearbeitung des Wettbewerbs.

Auf dem Flurstück 57 oberhalb der Böschung am Hohlweg der Eitorfer Straße befindet sich ein altes Trafohäuschen, welches noch in Betrieb ist. Für die Bearbeitung des Wettbewerbs ist daher vom Erhalt des Trafohäuschens und der davon ausgehenden Freileitungen auszugehen.



Wasser/Abwasserleitungen im Planungsgebiet (Quelle: Stadtbetriebe Hennef)

## 2.6 Freiraum

Der engere Planungsbereich besteht im Wesentlichen aus Weiden und Wiesen, die stadtseitig durch Gehölze eingerahmt sind und sich nach Süden zur Landschaft hin öffnen. Charakteristisch für den Freiraum ist die Topografie. Die Gehölzstrukturen belegen dabei jene Flächen, die für eine landwirtschaftliche Nutzung aufgrund ihres Gefälles nicht geeignet sind, so die Böschungen an der Eitorfer Straße und am Scheurengarten.

### *Markante Gehölzstrukturen*

Im Böschungsbereich gegenüber den Befestigungsanlagen befinden sich mehrere erhaltenswerte große Bäume. Diese sollten in die Planung integriert werden.

Im Bereich der Eitorfer Straße unterstützen die Bäume und das Unterholz den Eindruck des Hohlwegs. Die Einführung der Zufahrt für die Feuerwehr soll diesen Eindruck möglichst wenig stören.

Auch der Baumgürtel, der auf privaten Grundstücken den Planungsbereich nach Osten hin abschließt, bildet ein markantes Landschaftselement.

Einen eigenständigen, teils von großen Bäumen gefassten Freiraum bildet der bestehende Spielplatz mit einer größeren Bolzplatzwiese im Zentrum. Dieser Bereich soll mit Blick auf ein kinderfreundliche Verweilangebote in das städtebauliche und räumliche Gesamtkonzept integriert werden. Umgesetzt werden soll hierzu auch eine südseitige Anbindung an die zukünftige Erschließungsstraße.

### *Artenschutz*

Größere Bereiche des Planungsgebiets befinden sich derzeit noch im Außenbereich gemäß §35 BauGB. Mit Blick auf die geplante Entwicklung sind vorbereitende und verbindliche Bauleitplanverfahren in Aufstellung. In diesem Zusammenhang erfolgt auch eine artenschutzfachliche Untersuchung im gesamten Planungsgebiet. Besondere Beachtung gilt dabei den artenreichen Kleingehölzstrukturen. Mit Blick auf die Minimierung der erforderlichen Eingriffs-Ausgleich-Maßnahmen und die Stärkung der vorhandenen Biotope, gilt den entsprechenden Grünbereichen in der Planung besondere Aufmerksamkeit. Auch die Konzeption und Umsetzung des Lehrgartens mit dem Fokus auf eine artenreiche Kulturlandschaft kann einen Beitrag leisten den Artenreichtum vor Ort in jeglicher Hinsicht (Insekten, Vögel, etc.) zu stärken.

### *Historische Spuren der Landwirtschaft*

Im Planungsgebiet und unmittelbar angrenzend sind unterschiedliche Spuren der historischen Bewirtschaftung der Landschaft bis heute ablesbar. Dies gilt zum Beispiel für den historischen Weinberg an der Stadtmauer innerhalb des erweiterten Betrachtungsbereichs oder für alte Obstbäume. Ziel ist, diese geschichtlichen Spuren in der Kulturlandschaft in der Konzeption des geplanten Lehrgartens aufzugreifen und lesbar zu machen.

### 3. Anforderungen an die Nutzungen

#### *Allgemeine Aspekte*

Die Planungsaufgabe umfasst insgesamt drei Bauprogramme

- den Ersatzneubau für das Feuerwehrgerätehaus mit den zugeordneten Außen- und Verkehrsanlagen
- den Neubau des Kultur- und Heimathauses mit dem zugeordneten Außenaufenthaltsbereich sowie
- den Lehrgarten als Leitmotiv für die Gestaltung der umgebenden Freianlagen.

Die wesentlichen Anforderungen an die funktionalen Zuordnungen im Neubau sind dem Raumprogramm zu entnehmen. Im Falle von Widersprüchen zwischen Auslobung und Raumprogramm gelten die unter „Bemerkungen“ dokumentierten Vorgaben im Raumprogramm.

Das Raumprogramm für das Feuerwehrgerätehaus basiert auf dem Standardraumprogramm für Feuerwehrgerätehäuser (gemäß DIN 14092, 04/2012). In der Vorbereitung des Wettbewerbs wurde dieses Raumprogramm bedarfsbezogen an die besonderen Anforderungen und betrieblichen Abläufe der Feuerwehr Hennef angepasst. Besondere Beachtung gilt den Hinweisen für die Sicherheit im Feuerwehrhaus, DGUV Information 205-008 der Unfallkasse Nordrhein-Westfalen.

In der Vorbereitung des Wettbewerbs wurden Synergien zwischen dem Bauprogramm der Feuerwehr und dem zukünftigen Raumangebot im Kultur- und Heimathaus geprüft. Für Schulungen der Feuerwehr wird demnach im Feuerwehrgebäude kein eigener Bereich vorgehalten. Schulungen finden in den Versammlungsräumen im Kultur- und Heimathaus statt. Im Raumprogramm der Feuerwehr sind die entsprechenden Flächen mit 0,00m<sup>2</sup> ausgewiesen.

In der Bearbeitung des Wettbewerbs soll zudem geprüft werden, ob es vorteilhaft ist, die beiden Neubauten im Hinblick auf den gebäudetechnischen Lösungsansatz als eine einzige Baumaßnahme zu denken. Die im Raumprogramm für die Gebäudetechnik vorgesehenen Flächen haben daher bislang nur Orientierungscharakter und sind abhängig vom gebäudetechnischen Lösungsansatz weiter zu entwickeln.

Für beide Bauvorhaben gilt, dass der Außenbereich als Teil der betrieblichen Anforderungen und Abläufe im Gesamtzusammenhang mit dem Gebäude zu betrachten und nicht der Entwurfskonzeption des Gebäudes nachgeordnet ist.

Für das Feuerwehrgebäude gilt dies für folgende Außenanlagen:

- die Alarmzufahrt der Einsatzkräfte,
- den Stellplatz der Alarmkräfte sowie
- den Aufstellbereich der Feuerwehrfahrzeuge vor der Fahrzeughalle und
- den wettergeschützten Waschplatz für die Feuerwehrfahrzeuge

Für das Kultur- und Heimathaus sind folgende Außenflächen gewissermaßen Teil des Raumprogramms:

- ein Außenaufenthaltsbereich mit hohen Aufenthaltsqualitäten, der auch für Veranstaltungen genutzt werden kann, sowie
- ein wettergeschützter Außenveranstaltungsraum – Arbeitshypothese „Kulturscheune“, der auch als wetter- und sonnengeschützter Picknick-Platz zum Beispiel, für Familien und Gruppen genutzt werden kann.

Synergien zwischen den beiden Nutzungen ergibt sich zudem im Bereich der Stellplätze. Die geplante Übungsfläche der Feuerwehr ist so anzuordnen, dass sie bei hohem Besucheraufkommen am Kultur- und Heimathaus als Überlaufparkplatz genutzt werden kann.

### 3.1 Das Gerätehaus der Feuerwehr Stadt Blankenberg

Rund 200 ehrenamtliche Feuerwehrfrauen und -männer gehören zur Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Hennef (Sieg). Aufgeteilt ist die Feuerwehr Hennef (Sieg) in die Löschzüge Hennef und Uckerath und in die Löschgruppen Happerschoß, Stadt Blankenberg und Söven. Zukünftig ist ein weiterer Feuerwehrstandort geplant, um die Schutzziele für die Stadt Hennef zu erreichen. In Stadt Blankenberg engagieren sich derzeit 36 Frauen und Männer und rund 13 Jugendliche als Teil der Jugendfeuerwehr.

Für den Neubau der Feuerwehr sind folgende besonderen Anforderungen zu beachten:

#### *Fahrzeughalle*

Bestimmend für die Anordnung der Funktionen ist die Lage und Konzeption der vorgesehenen Fahrzeughalle. Das Raumprogramm geht von einer Garagenhalle mit einseitiger Einfahrt aus, mit insgesamt fünf Toren für fünf Stellplätze mit den Abmessungen  $L \times B = 12,5 \text{ m} \times 4,5 \text{ m}$ . Vier der fünf Stellplätze sind für Löschfahrzeuge und Mannschaftstransporter vorgesehen, ein Stellplatz ist für ein Sonderfunktionsfahrzeug vorgesehen. Längerfristig ist eine Erweiterung des Standorts um maximal zwei zusätzliche Fahrzeuge nicht ausgeschlossen. Fahrzeughalle und Waschhalle sind daher nach Möglichkeit so vorzusehen, dass eine Erweiterung um insgesamt einen Stellplatz mit den oben genannten Abmessungen umsetzbar ist.

Für Endstellplätze ist aus Sicherheitsgründen seitlich jeweils ein Streifen von zusätzlich 0,5 m vorzusehen. Im rückwärtigen Bereich hinter den Fahrzeugen ist eine Verkehrsfläche in einer Tiefe von mindestens 1,0 m vorzusehen. Über die Stellplatzflächen hinaus ist in Raumeinheit innerhalb der Halle eine Stellfläche für Gitterboxen im Umfang von 72 m<sup>2</sup> abzubilden (insbesondere Material für den Hochwasserschutz), die jedoch die Wegeführung nicht beeinträchtigt. Am Übergang zu den Umkleidebereichen ist in die Fahrzeughalle ein Bereich für die Stiefelwäsche vorzusehen. Funktional dem Stellplatz für die Sonderfunktion in der Fahrzeughalle zugeordnet sind darüber hinaus zwei Lagerräume der Sonderfunktion in einer Größe von je 24 m<sup>2</sup> zur Bestückung des entsprechenden Fahrzeugs.

Für die lichte Höhe der Fahrzeughalle ist von mindestens 4,5 m unterhalb der abgehängten Technik auszugehen. Für die Torgrößen ist von  $B \times H = 3,6 \times 4,5 \text{ m}$  auszugehen. Auf Schlupftüren in den Toren wird verzichtet. Favorisiert werden Sektionaltore. Die Fahrzeughalle sollte darüber hinaus eine Fluchttür ins Freie verfügen. Für die Fahrzeughalle wird eine natürliche Belichtung der Halle gefordert. Die Halle ist frostgeschützt auszubilden.

Im Hinblick auf die Tragkonstruktion der Halle gilt für die Stadt Hennef die Erdbebenzone 0 und die Untergrundklasse R. Für Stützen in der Halle ist ein Anprallschutz für die Tragstruktur vorzusehen. Sofern die Fahrzeughalle mit Nutzungen unterbaut wird, ist von erhöhten Anforderungen an die Tragfähigkeit der Decken für Fahrzeuge bis 30 t auszugehen.

In gebäudetechnischer Hinsicht ist eine Ausführung mit Abgasabsaugung als Quellabsaugung gemäß TRGS 554 (Abgase von Dieselmotoren) sowie Anschlüsse für Strom und Druckluft für Fahrzeuge erforderlich.

Vor der Fahrzeughalle ist ein Aufstellbereich in einer Tiefe von mind. 12,5 m vorzusehen, über den auch die Ausfahrt der Feuerwehr im Alarmfall erfolgt. Die Lage und Anordnung der Ausfahrt ist möglichst kreuzungsfrei mit der Zufahrt zum Parkplatz der Feuerwehr vorzusehen.

#### *Waschhalle*

Für den Fahrzeugwaschbereich, die „Waschhalle“, ist keine Einhausung vorgesehen, sondern ein wettergeschützter Stellplatz mit den Abmessungen  $L \times B = 12,5 \text{ m} \times 5,5 \text{ m}$ . Sofern der Stellplatz seitlich durch eine Wand gefasst ist, ist hierzu ebenfalls ein zusätzlicher Sicherheitsabstand von 0,5 m einzuhalten. Der Waschbereich sollte so dimensioniert sein, dass Vorrichtungen zur Reinigung von Fahrzeugen von oben (z.B. seitliche, verschiebbare Podestleitern oder erhöhte Laufstege) umgesetzt werden können. Eine Abgasabsauganlage ist im

Waschbereich nicht vorzusehen. In der „Waschhalle“ sind neben Wasseranschlüssen auch ein Hochdruck-Reinigungsgerät und ein Luftdruckanschluss zu berücksichtigen. Alle elektrotechnischen Anlagen sind gegen Strahlwasser geschützt und flüssigkeitsdicht auszubilden. Den Anforderungen an die Entwässerung der Halle gilt Beachtung. Der Bereich ist zudem mit einem Ölabscheider auszustatten.

Der Stellplatz des wettergeschützten Waschbereichs bildet einen Reservestellplatz. Mit Blick auf eine Nutzung des entsprechenden Fahrzeugs im Einsatzfall ist eine Anordnung direkt an der Fahrzeughalle vorteilhaft. Auch eine räumlich von der Halle getrennte Anordnung ist statthaft, solange der Bereich von Einsatzkräften von der Umkleide auf kürzestem Weg kreuzungsfrei erreicht wird.

Die Unfallkasse NRW weist auf die häufig problematischen Lärmbelastungen in Fahrzeugwaschbereichen, die durch schallharte Oberflächen gefasst sind, hin. Der Positionierung der Waschhalle gilt daher im Hinblick auf den Lärmschutz der benachbarten Wohnbebauung besondere Aufmerksamkeit.

#### *Kompressorraum*

Der wettergeschützten Waschhalle ist ein separater, eingehauster Kompressorraum zugeordnet. Luftdruckanschlüsse sind in der Waschhalle und den Stellplätzen der Feuerwehrfahrzeuge in der Fahrzeughalle notwendig. Ein Zugang zum Kompressorraum aus der Fahrzeughalle ist nicht erforderlich.

#### *Außenlager/Gefahrstofflager*

Die Unterbringung von Gefahrstoffen erfolgt im geplanten Außenlager. Das Außenlager ist im Raumprogramm als unbeheizte Remise beschrieben, kann aber auch als überdachter, einfach eingefriedeter, an einer Außenwand liegender Bereich in das Gebäude integriert werden. Eine komplette bauliche Einhausung ist zu vermeiden, da dies eine eigene mechanische Belüftung nach sich ziehen würde. Die Remise sollte von der Fahrzeughalle auf kurzem Weg erreichbar sein.

Im Gefahrstofflager wird vor allem Treibstoff vorgehalten. Zu anderen Funktionsbereichen hin ist auf eine Trennung zu achten, die die F90 Anforderungen erfüllt. Besondere Beachtung gilt dem Explosionsschutz durch elektrische Betriebsmittel und Beleuchtung.

#### *Umkleidebereich*

Sowohl von der Halle als auch vom Eingangsbereich direkt zugänglich ist der Zugangsbereich zu den Umkleideräumen vorzusehen. Der Eingangsbereich sollte seinerseits auf möglichst kurzem Weg von den Stellplätzen für die Feuerwehr erreicht werden. Die Umkleiden sind dem „Weißbereich“ des Gebäudes zugeordnet.

Neben einer separaten Herrenumkleide für die Feuerwehrmänner mit insgesamt 28 Spinden ist auch eine Damenumkleide mit 14 Spinden vorzusehen. Dem Damen- und Herrenumkleide ist jeweils ein eigener Sanitär- und Duschbereich zugeordnet. Die Nutzfläche der Spindräume wird eine Fläche von 1,5 m<sup>2</sup> je Spind zugrunde gelegt.

Aus der Fahrzeughalle ist ein separater Zugang zu den Dusch- und Sanitärbereichen vorzusehen, der nach Feuerwehreinsätzen genutzt wird. Aus der Fahrzeughalle begeben sich die Feuerwehrfrauen und -männer zunächst in einen Schwarzabwurfbereich (Schwarzraum), wo die kontaminierte und/oder verschmutzte Einsatzkleidung abgelegt und gesammelt wird. Aus dem Schwarzraum ist ein direkter Durchgang zum Dusch- und Sanitärbereich erforderlich, über den auch die jeweiligen Umkleidebereiche erreicht werden.

Aus dem Schwarzraum sollte das Lager „Schwarz“, in dem verschmutzte und kontaminierte Einsatzgeräte gelagert werden, bis sie zur Reinigung abgeholt werden, auf kurzem Weg und ohne Kreuzung der Anlieferung zum Lager „Weiß“ oder der Wege zur Neubestückung der Fahrzeuge erreicht werden.

### *Trocknungsraum*

An geeigneter Lage, eingangsnah und mit möglichst kurzen Wegen zum Sozialbereich, eventuell auch als Teil der Raumgruppe des Umkleidebereichs, ist ein separater Trocknungsraum, in dem nasse Kleidung nach Einsätzen abgelegt und zum Trocknen aufgehängt werden kann, vorzusehen. Im Trocknungsraum ist eine Stellfläche für eine gewerbliche Waschmaschine und einen Wäschetrockner vorzusehen.

### *Lagerbereich „Schwarz“ und „Weiß“*

Löschfahrzeuge werden nach Einsätzen u.a. auch in der Waschhalle wieder in einen einsatzfähigen Zustand versetzt. Verschmutzte und kontaminierte Atemschutzgeräte, Schläuche und Arbeitskleidung werden im Lager „Schwarz“ zwischengelagert. Es sollte auf kurzem Weg aus der Fahrzeughalle erreichbar sein. Insgesamt ist im Lager „Schwarz“ eine Stellfläche für mindestens vier Gitterboxen à 1,0 x 1,0 m nachzuweisen. Rauminterne oder an den Raum anschließende Verkehrsflächen zur Abholung der Gitterboxen sollten eine Breite von mindestens 1,60 m nicht unterschreiten. Die Abholung der verschmutzten Kleidung und Geräte zur Reinigung ist räumlich von der Anlieferung zu trennen. Auch ein direkter Ausgang aus dem Lager „Schwarz“ zum Abholbereich ist statthaft.

Darüber hinaus gilt der Lage des Lagers für die gereinigten Atemschutzgeräte besondere Aufmerksamkeit. Die Anlieferung dieses Raums ebenso wie die Bestückung der Fahrzeuge mit den Atemschutzgeräten sollte ohne Kreuzung oder Durchwegung von Wegen zum Schwarzraum oder zum Lager „Schwarz“ erfolgen können. Der Raum ist so zu dimensionieren, dass ein kleiner Werkstattbereich für kleinere Reparaturen integriert werden kann.

### *Fitnessraum*

Möglichst angrenzend an die Umkleidebereiche ist ein Fitnessraum vorzusehen. Für den Fitnessraum wird Wert auf eine natürliche Belichtung und Belüftung gelegt.

### *Sozialbereich und Verwaltung*

Diese Raumgruppe bildet den Verwaltungs- und Sozialbereich für die Freiwillige Feuerwehr einschließlich der Nebenräume.

Eingangsnah liegen ein Bereitschaftsraum von 40 m<sup>2</sup>, ein Stabsraum und ein Abschnittsführungsraum. Stabsraum und Abschnittsführungsraum sollten nur durch eine mobile Trennwand getrennt sein, so dass beide Räume bei Flächenlagen zu einem 65 m<sup>2</sup> großen Einsatzzentrum zusammengelegt werden können. Insgesamt ist auf gute nutzbare Raumgeometrien zu achten. Im Alltag wird der Stabsraum als Besprechungsraum genutzt. Diesem Bereich funktional zugeordnet ist auch das Büro der Einheitsführung. Dieser Raum wird zugleich als 1. Hilfe- und Sanitätsraum genutzt und ist mit einer Liege und einem Waschbecken auszustatten.

Der Bereich der Jugendfeuerwehr umfasst einen Jugendraum von je 40 m<sup>2</sup> Größe. Dieser Raumgruppe zugeordnet sind zudem geschlechtergetrennte Umkleidebereiche sowie ein 24 m<sup>2</sup> großes Verwaltungsbüro mit zwei Arbeitsplätzen, das von der Jugendbetreuung mitgenutzt wird.

Die üblicherweise in einem Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr durchgeführten Schulungen erfolgen in Stadt Blankenberg im Versammlungsbereich des Kultur- und Heimathaus.

Der Sozialbereich umfasst eine leistungsfähige Küche, an die ein separater Vorratsraum anschließt, eigene WC-Anlagen sowie ein Stuhl- und Tischlager.

Sofern der Umkleidebereich und Sozialbereich zweigeschossig ausgebildet werden, ist sicherzustellen, dass der Sozialbereich vom Haupteingang aus barrierefrei erreicht wird. Favorisiert wird eine Grundrisskonzeption, in der auf einen Aufzug im Gebäude verzichtet werden kann.

### *Putzmittelräume*

Sofern die Nutzungen über mehr als ein Geschoss liegen, ist in jedem Geschoss ein eigener Putzmittelraum vorzusehen.

### *Technikbereiche*

Für den Neubau sind Technikbereiche in ausreichender Größe vorzusehen. Ihre Größe ist abhängig vom Versorgungskonzept. Neben einem Hausanschlussraum ist mindestens ein Lüftungsraum als Technikzentrale für die Fahrzeughalle und den Umkleidebereich vorzusehen.

Abhängig vom Lösungsansatz für die energetische Versorgung der beiden Neubauten ist ein Heizungsraum und gegebenenfalls auch ein Lager für Energieträger vorzusehen. Die Mitberücksichtigung von Grünschnitt der Grünpflege der Stadtmauer und des Lehrgartens als Energieträger (z.B. Holzschnitzel) für die Deckung des Wärmebedarfs ist statthaft.

Die Aufstellung eines Notstromaggregates zur Sicherstellung einer unterbrechungsfreien Stromversorgung ist derzeit nicht vorgesehen. Hierfür ist an geeigneter Stelle ein Stellplatz für ein mobiles Notstromaggregat mit entsprechenden Einspeisungsmöglichkeiten auszuweisen. Die Nähe zum Treibstofflager ist vorteilhaft.

### *Stellplätze und Zufahrt*

Die für die Alarmkräfte der Feuerwehr vorgesehenen 30 Stellplätze sind so anzuordnen, dass die Zufahrt, die Alarmausfahrt der Einsatzfahrzeuge nicht kreuzt. Darüber hinaus ist darauf zu achten, dass diese Stellplätze so liegen, dass Fußwege zwischen den Stellplätzen und dem Eingang des Feuerwehrgebäudes die Zufahrt der ankommenden Einsatzkräfte nicht kreuzen.

Die Zufahrtsrampe von der Eitorfer Straße sollte vor dem Hintergrund einer auch bei winterlichen Verhältnissen gute Befahrbarkeit eine Steigung von 10% nicht übersteigen. Im Einmündungsbereich ist das sogenannte „Sichtdreieck“ zu beachten und durch eine geeignete Modellierung der Böschung herzustellen.

Im Bereich des Eingangs zum Feuerwehrgebäude sind zudem 20 überdachte Fahrradstellplätze (bzw. 10 Bügel) anzuordnen. Je Fahrrad ist von einer Breite von 0,6 m auszugehen. Eine Kombination des Fahrradunterstands mit der geplanten Remise ist möglich.

### *Übungsfläche*

Angrenzend an das Feuerwehrgebäude und auch für Einsatzfahrzeuge vom Vorbereich der Fahrzeughalle aus anfahrbar ist eine zusammenhängende Übungsfläche vorzusehen. Die Übungsfläche sollte so dimensioniert sein, dass hier bei hohem Besucheraufkommen im Kultur- und Heimathaus ein Überlauf-Parkplatz von mindestens 25 Stellplätzen realisiert werden kann. Hierzu wird eine verkehrliche Anbindung an die Zufahrt beziehungsweise an die Besucher\*innen-Stellplätze des Kultur- und Heimathaus angestrebt.

Angestrebt wird zudem, dass die Abmessung der Übungsfläche eine Schlauchabwicklung in einer Länge von 80 m zulässt. Eine Anordnung der Übungsfläche übereck ist zu vermeiden. Eine Überlappung der Übungsfläche mit dem Aufstellbereich vor der Fahrzeughalle und der Alarmausfahrt ist nicht zulässig.

Insgesamt ist in der Anordnung der Stellplätze und der Fahrzeughalle der Lärmschutz der Nachbarschaft mit zu berücksichtigen.

### 3.2 Das neue Kultur- und Heimathaus Stadt Blankenberg

#### *Konzept und Zielgruppen*

Das Kultur- und Heimathaus ist gleichzeitig Besucherzentrum und Gemeinschaftshaus für die Dorfgemeinschaft. Es umfasst eine Tourist-Info mit einem kleinen Back-Office, einen Shop für regionale Produkte, ein kleines Café, Versammlungsräume, die sich zu einem Saal zusammenschalten lassen, einen Außenveranstaltungsbereich mit einer wettergeschützten „Kulturscheune“, das Depot des Heimatmuseums im Katharinenturm und Ausstellungsräume zur Darstellung der Stadt-, Burg- und Kulturgeschichte. In einem Betreiberkonzept werden derzeit unterschiedliche Betreibermodelle untersucht. Ziel ist das Betreiberkonzept bis Frühjahr 2019 auszuwählen und zu konkretisieren.

Ausgehend vom Kultur- und Heimathaus ist ein barrierearmer Brückenschlag für Fußgänger über den Scheuengarten zum Erlebnis- und Panoramaweg entlang der Stadtmauer geplant. Die leichte Brückenkonstruktion bildet einen unverzichtbaren Schlüssel für die Umsetzung der neuen, deutlich ortsverträglicheren Besucherführung.

Das Kultur- und Heimathaus wird von unterschiedlichen Zielgruppen genutzt werden:

Im Zentrum steht zunächst die Nutzung durch die Vereine, Initiativen in und um Stadt Blankenberg für Beratungen und eigene Veranstaltungen, beispielsweise im Karneval.

Darüber hinaus wird der Versammlungsbereich des Kultur- und Heimathauses für Schulungen genutzt werden, einerseits durch die Feuerwehr Stadt Blankenberg einschließlich der Jugendfeuerwehr, andererseits für die zukünftige Ausbildung von Obstwarten, die im Rhein-Sieg-Kreis Streuobstwiesen betreuen und umweltpädagogisch tätig sind.

Auch die Baukulturvermittlung im Rahmen der Aktivitäten der Bauhütte Stadt Blankenberg, die Inwertsetzung, Pflege und Unterhalt der Befestigungsanlagen, wird hier stattfinden. Gleiches gilt für die Umweltpädagogischen Bildungs- und Kursangebote in Zusammenhang mit dem Lehrgarten. Das Kultur- und Heimathaus ist in diesem Zusammenhang Treffpunkt und Ausgangspunkt für Führungen sowie Mitmach- und Kursangebote im Freien. Diese Angebote richten sich an kleinere und größere Gruppen aller Altersklassen, insbesondere jedoch an Kindergärten, Schulen und Volkshochschulen sowie an Baukulturinteressierte und Freiwillige

Den anderen Schwerpunkt der Nutzung bildet der Ausflugstourismus. Für Besucher\*innen von Stadt- und Burg Blankenberg bildet das Kultur- und Heimathaus zukünftig den Ausgangspunkt für ihren Besuch. Der Empfang im Foyer bietet hierzu Erstinformation. Diese Erstinformation kann sowohl persönlich (an der Empfangstheke) als auch über Prospektständer und/oder Informationen oder Tafeln mit Texten, Bildern, Stadtplan, etc. erfolgen. Auch die Integration eines Info-Terminals mit Bildschirm in den Informationsbereich ist denkbar. An der Empfangstheke werden abhängig vom Ausstellungskonzept für die Gesamtanlage auch Geräte für die digitale und audiovisuelle Unterstützung ausgegeben. Über die Infotheke und den Empfang wird auch die Vermittlung von Übernachtungsangeboten koordiniert. Die Empfangstheke wird allerdings voraussichtlich nicht dauerhaft während der Öffnungszeiten des Foyer- und Empfangsbereichs besetzt sein.

Das Foyer umfasst einen Bereich, in dem wechselnde Themen der Geschichts- und Kulturlandschaft hervorgehoben werden. Kernstück des Besucherzentrums ist ein angrenzender Ausstellungsraum, in dem in die Genese und Entwicklung der einmaligen Kulturlandschaft eingeführt wird. Angedacht sind dabei auch Kooperationen mit Vereinen und Zweckverbänden wie die Biologische Station des Rhein-Sieg-Kreises oder der Naturpark Bergisches Land, die in Dauer- und Wechselausstellungen Inhalte zu Naturschutz und Landschaftspflege vermitteln.

Auch die Cafétheke am Empfang richtet sich im Alltag an Besucher\*innen, die die besondere Lage mit Blick auf die Stadtmauer zum Verweilen nutzen. Gleichzeitig versorgt das Café die Veranstaltungen.

Der geplante kleine Shop mit regionalen Produkten ist mehr als ein Souvenirshop. Ziel ist, in Verbindung mit den Aktivitäten rund um den Lehrgarten und dem damit verbundenen Projekt Netzwerk auch Frischeprodukte und Spezialitäten anzubieten, beispielsweise aus der Ernte im Lehrgarten oder den Streuwiesen in der Region, Wildobstspezialitäten, Honig, Konfitüren, Chutneys, Nüsse, Kräuterprodukte, Säfte, etc. Das Angebot soll gleichzeitig so beschaffen sein, dass sich Ausflugs-Besucher\*innen und Besucher\*innen, die in Stadt Blankenberg Station gemacht haben hier versorgen können. Für die Einwohner\*innen in Stadt Blankenberg soll das Angebot im Shop eine neue Basisversorgung bieten. Im Hinblick auf eine betriebliche Optimierung und Flexibilität (geringer Personaleinsatz) ist dieser Shop-Bereich so zu planen, dass keine zusätzliche Kasse erforderlich ist, sondern dass er von der Empfangs- und Cafétheke mit der Kasse überschaut und betreut werden kann.

Eine weitere Zielgruppe des Kultur- und Heimathauses sind Ausflugsgruppen. Dabei wird es sich in der Mehrzahl um Schulfahrten in allen Altersklassen handeln sowie um Gruppenausflüge aus der Region. Für diese Gruppen gilt es zu beachten, dass sie den Eingangsbereich des Kultur- und Heimathauses nicht von den Stellplätzen her ansteuern, sondern zu Fuß über die geplante Treppenanlage am Scheurengarten, die den Platz am Katharinenturm mit dem Neubau verbindet.

Eine besondere Rolle wird das Kultur- und Heimathaus auch in der Durchführung der etwa halbjährlich stattfindenden Großveranstaltungen mit mehreren Tausend Besucher\*innen in Blankenberg haben, wie beispielsweise die traditionelle, auf das 13. Jahrhundert zurückgehende, dreitägige Katharinen-Kirmes, die seit 16 Jahren jeweils Ende November mit einem Mittelaltermarkt im gesamten historischen Ortskern gefeiert wird. Zukünftig wird das Kultur- und Heimathaus mit seinem Außenbereich und seinem Außenveranstaltungsbereich der Kulturscheune mit einbezogen. Zu berücksichtigen ist insbesondere, dass eine Vielzahl der Besucher\*innen die verfügbaren Stellplätze im Kultur- und Heimathaus nutzen und den Ortskern dann über die Treppenanlage zum Platz am Katharinenturm erreichen.

Weiterer Nutzer des Kultur- und Heimathauses ist der Heimatverein, für den im Neubau Depotflächen vorgesehen sind. Angestrebt wird zudem, im Rahmen des Gesamtkonzepts einzelne Großobjekte ausstellen zu können, wofür die Raumsituation im Turmmuseum derzeit nicht gegeben ist.

Folgenden funktionalen Besonderheiten und Zuordnungen gilt besondere Aufmerksamkeit:

#### *Foyer*

Das Foyer dient dem Empfang und der Verteilung der Besucher\*innen. Über das Foyer hat man Zugang zum Veranstaltungsbereich, dem Ausstellungsbereich, dem Depot, den Büroräumen und zur Kulturscheune.

Die Zugänglichkeit zum Foyer sollte auch dann sichergestellt werden können, wenn die Empfangstheke nicht besetzt ist, beispielsweise bei Abendveranstaltungen. Angestrebt ist, dass der Shop in geeigneter Weise abgeschlossen werden kann (beispielsweise durch faltbare Glaswand/Gittervorhang, o.ä.). Öffentlich zugänglich bleiben sollte dagegen der Selbstbedienungsbereich mit Informationen im Empfangsfoyer.

Offen ins Foyer ist ein Thekenbereich mit dem Empfang der Touristeninformation, Kasse mit der Ausgabe von Informationsmaterial oder -geräten. Dem Empfang funktional zugeordnet ist möglichst mit direktem Durchgang ein Backoffice mit zwei Arbeitsplätzen. Das Personal am Empfang bedient zugleich die Theke des Cafés, das als Espresso-Bar konzipiert wird. Vorgesehen ist ein Thekenbereich von fünf bis maximal acht Meter mit einer Kuchenvitrine. Der Bedienungsbereich ist mit einem Wasseranschluss und Waschbecken auszustatten. Dieser Bedienungsbereich soll eine direkte Verbindung zu einer 16 m<sup>2</sup> großen Tee- und Vorbereitungsküche haben, in der auch die Spülautomaten stehen. Die Tee- und Vorbereitungsküche dient zur Bewirtung des Cafés und des Veranstaltungsbereichs. Die Anlieferung der Vorbereitungsküche erfolgt über das Foyer.

Der Publikumsbereich des Cafés ist auch ins Foyer zu integrieren. Angestrebt wird ein Blickbezug zur historischen Stadtmauerkulisse sowie eine hohe Durchlässigkeit zum Außenbereich, im Hinblick auf die sommerliche

Außengastronomie. Der Cafébereich ist so anzuordnen, dass er dem Versammlungsbereich/Saal zuschaltbar ist und sich so die verfügbare Versammlungsfläche auf 190 m<sup>2</sup> erhöht. Die Möglichkeit einer räumlichen Abgrenzung zwischen Cafébereich und Empfangsfoyer und Thekenbereich ist daher zu prüfen. Eine Anordnung von Empfang/Esspresso-Bar und dem Sitzbereich des Cafés auf der gleichen Ebene ist nicht zwingend.

Im Hinblick auf das Catering für Veranstaltungen bedeutet die Doppelnutzung des Publikumsbereichs des Cafés, dass auf eine von dieser getrennten Anlieferung zu achten ist, so dass Veranstaltungen, die den Cafébereich einbeziehen, nicht gestört werden. Ein direkter Zugang von der Küche nach Außen ist nicht erforderlich. Der Küchenbereich verfügt über eine Abstellkammer. Angestrebt wird ein separater Zugang zu diesem Abstellraum direkt aus dem Foyer.

Außerdem ist ein ca. 12 m<sup>2</sup> großer Garderobenbereich in das Foyer zu integrieren. Insgesamt sollen für maximal 200 Besucher Haken vorgesehen werden. Auch der Garderobenbereich ist so anzuordnen, dass Veranstaltungen, die das Café mit einbeziehen, nicht beeinträchtigt werden. Die Garderobe ist als Teil einer Raumgruppe mit den Sanitäreinrichtungen für Besucher\*innen vorzusehen. Sie sind so anzuordnen, dass sie vom Empfang aus einfach zu erreichen sind. Die Sanitäranlagen werden wie folgt dimensioniert: Die Damen-Toilette sollte mit drei Toilettenbecken und einem Waschbecken, die Herren-Toilette mit einem Toilettenbecken, drei Urinalen und einem Waschbecken ausgestattet werden. Zudem ist eine Behinderten-Toilette mit Waschbecken und einem Kinderwickelplatz vorzusehen.

Ebenfalls ist im Foyer ein vom Empfang aus gut übersehbarer, abschließbarer Shop zum Verkauf von Karten, Literatur, Merchandising sowie von regionalen Produkten anzuordnen. Der Shopbereich ist so anzuordnen, dass möglichst keine direkte Sonneneinstrahlung erfolgt.

#### *Veranstaltungsraum*

Der Veranstaltungsraum soll eine Fläche von 150 m<sup>2</sup> haben, über einen kleinen Bühnenbereich mit Projektionsmöglichkeit verfügen und für Veranstaltungen mit bis 150 Personen geeignet sein. Der Saal ist im Alltag getrennt in zwei separat zugängliche Räume à 75 m<sup>2</sup>, die für Schulungen, Seminare, Gremiensitzungen und Gruppenveranstaltungen genutzt werden. Gleichzeitig wird angestrebt, dass der Saal in voller Breite zum Cafébereich offenbar ist, so dass sich die verfügbare Veranstaltungsfläche auf 190 m<sup>2</sup> vergrößert. Vor dem Hintergrund dieser Mehrzwecknutzung gilt der Raumgeometrie der einzelnen Teilräume und der gesamten Raumgruppe besondere Beachtung.

Im Saal sollte eine lichte Raumhöhe (ohne abgehängte Veranstaltungstechnik/Belichtung) von 3,5 m nicht unterschritten werden. Für den Veranstaltungsbereich und einschließlich des Cafés ist von einer mechanischen Belüftung auszugehen.

Im Veranstaltungsbereich sollten die Räume abgedunkelt werden können. Für mindestens einen der beiden Räume wird ein Blickbezug auf die historische Stadt angestrebt mit der Möglichkeit, den Raum zu einem Außenbereich zu öffnen, den man in Veranstaltungen und Schulungen einbeziehen kann.

Der Veranstaltungsbereich sollte mit einer Schrankwand als Stauraum für ausstellungspädagogische Angebote sowie schrankintegriertes Waschbecken ausgestattet sein.

Als Teil der Raumgruppe des Veranstaltungsbereichs ist ein Raum vorzusehen, der sich als Künstlergarderobe/Vorbereitungsraum und Dozentenraum eignet. Auch dieser Raum verfügt über eine Schrankwand als Stauraum. Von der Feuerwehr wird der Raum als Lehrmittelraum und zur Schulungsvorbereitung genutzt.

Die dem Veranstaltungsbereich zugeordneten Lagerbereiche (Tisch- und Stuhllager, Techniklager) sollten auf kurzem barrierefreiem Weg erreichbar sein. Zu berücksichtigen ist, dass das Stuhl- und Tischlager auch vom Cafébereich aus gut erreichbar ist. Eine Anordnung unmittelbar am Veranstaltungsraum ist nicht zwingend.

### *Ausstellungsbereiche*

Die Ausstellungsbereiche des Kultur- und Heimathauses sind als Besucher\*inneninformationszentrum konzipiert und sollen keinen musealen Charakter haben. Die Ausstellungsbereiche sollten vom Empfang aus direkt erreichbar sein. Sie sollen in anschaulicher Weise und für alle Generationen einen Überblick über Besonderheiten der Geschichts- und Kulturlandschaft bieten und das Besuchserlebnis unterstützen.

Funktional dem Foyer zugeordnet und von diesem einsichtig ist eine Fläche für thematische Wechselausstellungen in der Größe von rund 40 m<sup>2</sup>. Hier ist auf ausreichend Wand- und Stellfläche sowie auf eine Projektionsmöglichkeit zu achten.

Angestrebt wird zudem ein flexibel aufteilbarer, zum Foyer hin abschließbarer Ausstellungsraum zum Geschichts- und Naturerlebnis. Das Raumprogramm geht von einem Bereich für multimediale Präsentationen von ca. 30 m<sup>2</sup> aus. Die weitere Ausstellungsfläche ist hinsichtlich ihrer Raumgeometrie so zu dimensionieren, dass drei bis fünf Großobjekte oder Modelle mit einer Grundfläche von 2,0 x 2,0 m gezeigt werden können und gleichzeitig ein weiterer ca. 30 m<sup>2</sup> großer frei bespielbarer Ausstellungsbereich verbleibt. Der Raum soll jedoch auch anders aufteilbar sein.

Der Ausstellungsbereich sollte weitgehend frei von Tageslicht gehalten werden, um den Ausstellungsmachern die Möglichkeit zu geben, eigene Akzente über die künstliche Beleuchtung zu setzen, Exponate zu inszenieren und Bildschirme zur Informationsvermittlung einzusetzen.

Diesem Ausstellungsbereich ist ein kleiner Studienraum mit Archivmaterialien und einer Handbibliothek (in abschließbaren Bibliotheksschränken sowie einem Planschrank) zur Stadt- und Sozialgeschichte zugeordnet. Der Studienraum braucht Tageslicht. Die Raumhöhe der gesamten Raumgruppe des Ausstellungsbereichs soll 3,5 m nicht unterschreiten

### *Außenaufenthalts- und -veranstaltungsbereich mit „Kulturscheune“*

Als Teil der Publikumsnutzungen umfasst das Kultur- und Heimathaus einen möglichst dem Ort zugewandten, frei bespielbaren Außenbereich, der einerseits Aufenthalts- und Verweilqualitäten bieten soll, andererseits flexibel in die Durchführung von Veranstaltungen einbezogen werden kann. Die Größe dieser Außenaufenthalts- und -veranstaltungsfläche ist entwurfsabhängig sollte jedoch 250 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten. Sie sollte in Ihrer Ausrichtung und Anordnung auch die Belange des Lärmschutzes der Nachbarschaft berücksichtigen.

Dieser Außenfläche zugeordnet und ausschließlich von hier aus zugänglich ist ein wettergeschützter Veranstaltungsraum, in dem in der warmen Jahreszeit Open-Air-Veranstaltungen wie kleine Konzerte und Kleinkunstveranstaltungen, Flohmarkt, Kursangebote und Aktionen in Zusammenhang mit den Aktivitäten des Lehrgarten (z.B. mobiles Saftmobil etc.) durchgeführt werden. Dieser Bereich soll den Charakter einer Kulturscheune haben. Dieser Bereich umfasst auch ein kleines Lager und eine Außen-Toiletteneinheit.

Dieser Veranstaltungsraum ist als überdachte, wettergeschützte, unbeheizte, zugleich im Winter mindestens in Teilen abschließbare und frostfreie Fläche von 200 m<sup>2</sup> zu planen. Mit Blick auf den Lärmschutz der Nachbarschaft ist der Raum nach außen hin abgeschlossen vorzusehen. Angestrebt wird zudem, dass dieser Bereich so angeordnet wird, dass hier eine Erweiterung des Ausstellungsbereichs in der Größenordnung von 40 m<sup>2</sup> möglich ist.

Die technische Ausstattung (Licht/Ton, Projektionsmöglichkeit) muss mit Blick auf eine Nutzung für Veranstaltungen bis 150 Personen ausgelegt sein. Zudem ist ein Tisch- und Stuhllager mit 14 m<sup>2</sup> vorzusehen. Die Kulturscheune soll in Verbindung mit dem Außenbereich auch als Picknick-Bereich zum Beispiel von Schulklassen auf Klassenfahrten genutzt werden können. Hierfür ist von Gruppen in der Größenordnung von 30 Personen auszugehen. Der Picknick-Bereich mit einem Sitzangebot an Tischen bildet zugleich einen außerschulischen Lernort, der bei Führungen oder im Rahmen von erlebnispädagogischen Angeboten genutzt wird.

Für den Außenbereich des Kultur- und Heimathauses ebenso für den wettergeschützten Bereich der Kulturscheune ist die Ausweisung von Stellflächen für Großobjekte der Sammlung des Heimatvereins zu prüfen.

#### *Depot*

Unzugänglich für Besucher und auf kurzem Weg zur Anlieferung ist das Depot des Heimatvereins vorzusehen. Das Depot beinhaltet ein Archiv, das als Tresorraum für wertvolle Kulturgüter ausgebildet ist. Darüber hinaus ist ein 70 m<sup>2</sup> großes Depot für Klein- und Kulturgüter des Heimatvereins umzusetzen. In diesem Bereich ist zudem ein temporärer Arbeitsplatz für die Inventarisierung zu integrieren. Etwa die Hälfte der Fläche ist für Roll- /Schiebeschränken vorgesehen. Die entsprechenden hohen Lasten sind in der späteren Tragwerksplanung zu berücksichtigen. Für eine einfache Anlieferung muss die Dimensionierung der Verkehrsflächen im Depotbereich angemessen und die Türöffnung auch für Hubwagen geeignet sein.

Teil der Raumgruppe des Depots sind zudem die Lager der Ausstellungstechnik (Licht/Ton) sowie Lagerflächen für das Material der Ausstellung und Wechselausstellungen. Die Ausstellungsflächen sollten von hier aus barrierefrei und ohne größere Umwege erreicht werden.

In das Depot ist eine Werkstatt mit Tageslicht zu integrieren mit kurzem Weg zum Hausmeisterbüro, das Teil der Raumgruppe des Personals ist. Bei einer mehrgeschossigen Anordnung des Kultur- und Heimathauses ist ein Lastenaufzug so anzuordnen, dass Anlieferung, Depot- und Lagerbereich und Publikumsbereiche mit den Ausstellungsbereichen auf kurzem Weg mit einander verbunden sind.

#### *Personalbereich*

Der Personalbereich umfasst Büros für insgesamt sechs Arbeitsplätze sowie die zugeordneten Nebenräume und Sanitäranlagen. In Verbindung mit dem Anlieferbereich ist ein Personaleingang vorzusehen, über den der Personalbereich, der Depotbereich sowie die Technikräume auch außerhalb der Öffnungszeiten des Foyers und ohne Durchwegung des Publikumsbereichs, zugänglich sind.

Folgende Anforderungen an die Bürobereiche sind zu beachten:

- Das Backoffice verfügt über zwei Arbeitsplätze oder wird alternativ als Einzelbüro mit Besprechungsmöglichkeit genutzt. Von diesem Büro wird ein direkter Durchgang zur Empfangstheke im Foyer angestrebt.
- Foyernah liegt das Büro der Besucherbetreuung mit integriertem Besprechungstisch.
- Ein Hausmeisterraum mit zwei Arbeitsplätzen kann sowohl als Teil der Raumgruppe mit den oben genannten Büros vorgesehen werden oder der Werkstatt im Depotbereich zugeordnet werden.

Alle Büroarbeitsplätze sind natürlich zu belichten.

Teil der Raumgruppe des Personals und auf kurzem Weg auch vom Foyer aus zugänglich ist ein Sanitätsraum umzusetzen. Dieser ist mit einer Liege und Wasseranschluss auszustatten. Er wird zugleich als Personalaufenthaltsraum mitgenutzt. Hierzu sind im Sanitätsraum acht Spinde nachzuweisen. Für die WC-Anlage der Mitarbeiter\*innen ist für die Damen ein WC und für die Herren ein mit einem Urinal ausgestattetes WC jeweils mit Vorraum und Waschbecken vorzusehen. Der Zugang muss auch über einen Personaleingang möglich sein. Ein Putzmittelraum ist in diesen Sanitärblock zu integrieren.

#### *Technikflächen*

Der Umfang der Technikflächen im Kultur- und Heimathaus ist entwurfsabhängig. Feuerwehr und Kultur- und Heimathaus können dabei als zusammenhängendes Bauvorhaben betrachtet werden. Dies gilt insbesondere für die Wärmeversorgung und eventuell für die Elektro-Unterverteilung. Angestrebt wird, Hausanschluss und Heizungszentrale in einer Raumeinheit umzusetzen.

Technikflächen, die auf jeden Fall im Kultur- und Heimathaus anzuordnen sind, sind die Lüftungszentralen für die Ausstellungsflächen, den Veranstaltungsbereich und das Foyer sowie für die Depotflächen.

Sofern Photovoltaik-Anlagen zur Eigenstromversorgung geplant sind, ist darauf zu achten, dass auch ein Batterie- und Wechselrichterraum in ausreichender Größe vorgesehen wird.

#### *Abfall*

Die benötigten Stellflächen für die Abfallentsorgung sind für Müllfahrzeuge gut anfahrbar im Außenbereich zu integrieren. Denkbar und zulässig ist auch eine gebäudeintegrierte Anordnung an der Außenwand als abschließbare, eingehaute Nische. Sofern der Müllplatz im Außenbereich erfolgt, ist mindestens eine Einfriedung umzusetzen. Vorgesehen sind fünf Stellplätze für 1.100 l Rollcontainer. Ohne Verkehrsfläche ist von einem Platzbedarf und einer Fläche von ca. 20 m<sup>2</sup> auszugehen.

#### *Eingangsbereich*

Alle Freiflächen, die direkt an das Kultur- und Heimathaus grenzen, sind verkehrsfrei zu planen und sollen hohe Aufenthaltsqualitäten besitzen. Dies gilt in besonderen auch für den Eingangsbereich zum Foyer. Dieser soll sowohl von Süden und Osten von den Stellplatzanlagen her als auch von Norden und Westen von der Fußgängerbrücke, vom benachbarten großen Spielplatz und von der Treppenanlage zum Platz am Katharinenturm her gut auffindbar sein. Auch ein Foyer mit Eingängen zu beiden Seiten ist statthaft.

Am Eingangsbereich des Kultur- und Heimathaus kann ein wettergeschützter Vorbereich mit ausgewiesenem Raucherbereich vorgesehen werden. Gut auffindbar angeordnet, eventuelle auch in den Windfang zum Foyer integriert soll hier zudem ein Geldautomat angeordnet werden. Der Eingangsbereich kann u.a. auch als Treffpunkt bei Stadtführungen oder als Sammelpunkt für Gruppen dienen.

#### *Stellplätze für Besucher\*innen*

In die Außenanlagen sind PKW- und Fahrradstellplätze für Besucher\*innen in beträchtlichem Umfang zu integrieren. Die Anzahl der Fahrradstellplätze beläuft sich auf 40 Plätze (beziehungsweise 20 Bügel) mit einer Stellbreite von 0,6 m pro Fahrrad. Diese sind eingangsnah anzuordnen. Eine Aufteilung in zwei Standorte ist entwurfsabhängig denkbar.

Für das Kultur- und Heimathaus ist im Bereich des Haupteingangs und von diesem barrierefrei erreichbar ein Besucherstellplatz mit ca. 30 Stellplätzen zu realisieren. Davon sind zwei Stellplätze als Behindertenstellplätze zu dimensionieren. Der Stellplatz ist so anzuordnen, dass bei hohem Besucheraufkommen, beispielsweise an sonnigen Wochenenden, eine Erweiterung des Stellplatzangebots um die Übungsfläche der Feuerwehr ohne zusätzlichen Zufahrtsaufwand möglich ist. Im Bereich der Zufahrt zum Besucher\*innenstellplatz ist ein Wendehammer zu integrieren. Die Anlieferzufahrt zum Kultur- und Heimathaus ebenso wie die Zufahrt zum benachbarten Wohnhaus wird als Anliegerzufahrt ausgebildet. Für Fahrräder ebenso wie für Wirtschaftsfahrzeuge ist die Durchfahrt zum Scheurengarten weiterhin sicherzustellen.

Für Anlässe, an denen sehr hohes Besucheraufkommen zu erwarten ist, werden auf den städtischen Flurstücken südlich der Erschließungsstraße anteilig ca. 1.200 m<sup>2</sup> für 50-55 Stellplätze als Stellplatzreserve vorgesehen. Für diese Stellplatzflächen wird eine Eingrünung durch Hecken und Gehölze angestrebt. Eine Asphaltierung dieser Flächen ist nicht vorgesehen. Vor dem Hintergrund, dass diese Reserveflächen nur selten beansprucht werden, wird diese eingegrünte Stellplatzreserve als integraler Bestandteil des Lehrgartens verstanden. Sie ist entsprechend in das Freiraumkonzept zu integrieren.

Insgesamt sind am Kultur- und Heimathaus 100-110 Stellplätze für Besucher\*innen nachzuweisen.

### *Stellplätze für Wohnmobile*

Ein kleiner Teilbereich der Stellplätze im Bereich der begrünten Stellplatzreserve ist so auszulegen, dass er für Wohnmobile nutzbar ist (5 Stellplätze). Dafür ist auch die Versorgung mit Stromanschlüssen (ggf. auch Frischwasseranschlüsse) vorzusehen (Nutzung per Münzeinwurf oder Freischaltung über Automaten). Entsorgungsangebote für Wohnmobile sind nicht erforderlich.

Als Sanitärbereich für die Wohnmobilisten dienen sowohl die im Gebäude untergebrachten Sanitäreinrichtungen als auch die Anlage in der Kulturscheune (WC's und Waschbecken). Duschen sind nicht erforderlich, können optional in den 24-Stunden-Sanitärbereich an der Kulturscheune integriert werden.

### 3.3. Lehrgarten

Ein wichtiges Teilprojekt dieses Handlungsfelds ist der Lehrgarten am neuen Kultur- und Heimathaus. Er vergegenwärtigt anhand von historischen Obst- und Fruchtarten und einem Arboretum für Wildobst die Überformung und Entstehung der heutigen Kulturlandschaft und die damit zusammenhängende Wirtschafts- und Sozialgeschichte des ländlichen Raums. Der Lehrgarten bildet damit ein Bindeglied zum Heimatmuseum im Katharinenturm, das die Sozial- und Wirtschaftsgeschichte Stadt Blankenbergs anhand von bäuerlichen und handwerklichen Geräten ausstellt und entsprechende Handwerkstraditionen wiederaufleben lässt.

Der Lehrgarten am Kultur- und Heimathaus ist über die Erlebniswege mit naturräumlich und kulturhistorisch wichtigen Landschaftsbereichen (historische Weinberge, artenreiche Wiesen im Ahrenbachtal, Naturdenkmal Stadtmauer, Burggarten, Siegaue, u.a.) vernetzt.

Er bildet den Ausgangspunkt für Kooperationen und Aktivitäten mit regionalen Partnern und die Entwicklung eines umweltpädagogischen Programms für alle Generationen im Rahmen der übergeordneten Ausstellungskonzeption. Der Lehrgarten am Kultur- und Heimathaus bildet beispielsweise den Ausgangspunkt für eine enge Kooperation mit dem Rhein-Sieg-Kreis, u.a. mit dem Projekt Chance7 und der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises. Auch Kooperationen mit innovativen Projekten und Partnern rund um das Thema „Essbare Landschaft“ sind denkbar (z.B. <https://mundraub.org>, Projekt Erlebnisraum Essbare Energielandschaft Erftaue (Schloss Türnich), etc.). Die Tagungsinfrastruktur im Kultur- und Heimathaus wird für die Ausbildung von Obstwarten mitgenutzt.

Darüber hinaus soll der Lehrgarten für die Erweiterung dieser Aktivitäten genutzt werden, durch umweltpädagogische Angebote und Aktivitäten rund um die Themen Wildobst, Weinbau, Wildkräuter, Imkerei und Insekten. Die Weiterentwicklung dieses regionalen Teilprojekts wird auf der Basis des Ergebnisses dieses Planungswettbewerbs erfolgen, eng abgestimmt auf die Vorschläge der Verfasser für die Ausgestaltung des Lehrgarten.

Folgende Teilaspekte sind in der Gestaltung des Lehrgarten umzusetzen und über Wege untereinander zu verbinden:

#### *Streuobst*

Streuobstwiesen bilden bis heute ein charakteristisches Element der Kulturlandschaft des Siegtals. Im Bereich um Stadt Blankenberg, insbesondere im Ahrenbachtal, finden sich die Streuobstwiesen als Folgekultur auf den alten Weinbauterrassen. Vorort können verschiedene Entwicklungsstadien der Obstbaumbestände erläutert werden, von jungen Anpflanzungen bis zu Altbäumen in der Zerfallsphase. Über den reizvollen Weg durch das Ahrenbachtal wird zudem der bestehende Streuobstwiesenweg in Uckerath an das Kultur- und Heimathaus angebunden.

Obstbäume in Gestalt einer Vielfalt historischer hochstämmiger Stein- und Kernobstsorten sollen ein Grundelement für die Freiraum- und Landschaftsgestaltung des Entwicklungsbereichs „Ober dem Ufer“ bilden.

### *Wildobst*

Die Kulturlandschaft des Bergischen Rheinlands ist reich an Wildobstgehölzen, deren Früchte vormals ebenfalls verarbeitet wurden. Mit dem laufenden gesellschaftlichen Wandel und der zunehmenden Suburbanisierung auch des ländlichen Raums geht dieses Wissen langsam verloren. Hier setzt das Konzept des Lehrgartens an. Wildobstsorten, wie Schlehen, Vogelbeere, Schwarzdorn, Felsenbirnen, Hagebutten und Holzapfel, Holunder, Beeren, etc. sind Kleingehölze, die häufig wegbegleitend wachsen oder Feldfluren trennen.

Der Lehrgarten soll insgesamt als Arboretum für Wildobstgehölze konzipiert werden. Denkbar ist, die Eingrünung der geplanten Reservestellplatzflächen durch Hecken in diese Konzeption mit einzubeziehen. Auch die bestehende Eingrünung des Spielplatzbereichs kann für die Umsetzung dieses Aspekts des Lehrgartens weiterentwickelt werden. An geeigneter Stelle und vom Kultur- und Heimathaus auf kurzem Weg gut auffindbar ist ein grünes Klassenzimmer von ca. 100-120 m<sup>2</sup> in das Wildholz-Arboretum zu integrieren.

### *Nüsse*

Auch Nusssorten wie Haselnuss- und Wallnussbäume sollten an geeigneter, standortgerechter Stelle in das Konzept des Lehrgartens integriert werden.

### *Imkerei*

Die Kultivierung von Bienen ist mit Blick auf die Bestäubung der Obstbäume ein unverzichtbarer Bestandteil der Bewirtschaftung der Kulturlandschaft. Im Rahmen des Wettbewerbs ist ein Standort für die Aufstellung von Bienenkästen auszuweisen. Dabei ist auf ausreichend Abstand zur Wegeführung von Besucher\*innen zu achten. Auch eine Anordnung im Bereich des Spielplatzes ist unzweckmäßig.

Im Zuge der Umsetzung wird angestrebt gezielt auch Lebensräume für Wildbienen zu fördern.

### *Weinbau*

Jahrhundertlang hat der Weinbau Landschaft und Menschen an der Sieg geprägt. In besonderem Maße gilt dies für die Ortschaften und Lagen, welche die Anlage von Rebhängen ermöglichten. Im Burgbann Blankenberg trugen alle Südhänge Weinstöcke. Der Weinbau ist hier bereits für die Zeit vor dem Bau der Burg im 12. Jahrhundert belegt.

Beispielsweise bestand bis ins 20. Jahrhundert hinein der ganze Südhang des Burgbergs oberhalb von Stein mit Reben. Der Weinberg gehört zur Burg und war Eigentum des Landesherrn. Seit dem 14. Jahrhundert wird er als "Virnenberg" bezeichnet. Der Name erinnert an das Geschlecht der Herren von Virneburg, dessen Angehörige seit dem 13. Jahrhundert im Gefolge des Grafen von Sayn und später als Burgmannen auf der Burg Blankenberg auftreten.

Die südwestlich und südlich zum Ahrenbachtal hinabfallenden Hänge in der Nachbarschaft des zukünftigen Kultur- und Heimathauses stellten das seinem Umfang nach größte Reb Gelände dar. Die Terrassen beginnen unmittelbar vor der Mauer der Neustadt und ziehen sich talaufwärts hin. Die Flächen, welche oft sehr zerteilt sind, werden durch Lagebezeichnungen voneinander unterschieden.

In guten Jahren soll der hier erzeugte Wein mit der Qualität der Ahrweine vergleichbar gewesen sein.

Von dieser Geschichte zeugen bis heute Trockenmauern alter Weinbauterrassen in und um Stadt Blankenberg. Innerhalb des städtebaulichen Betrachtungsbereichs sind diese entlang der Befestigungsanlagen erhalten geblieben und als historisches Relikt der Kulturlandschaft auch geschützt.

Die terrassierten Flächen am Fuße der Stadtmauer bilden somit einen wichtigen Teil des Lehrgartens. Zum Platz am Katharinenturm hin ist denkbar, den bestehenden Weingarten am Scheurengarten zu erweitern. Be-

sonderes Interesse der zuständigen Stelle des Rhein-Sieg-Kreises gilt dabei, die bei früheren Sanierungsarbeiten der Burgmauer aufgefundene, vom Aussterben bedrohte, historische Rebsorte „Oberlin Noir“ als Bestandteil des Lehrgartens zu kultivieren. Es handelt sich dabei um eine robuste, pilzresistente Sorte, anhand derer exemplarisch der Übergang von Wild- und Nutzpflanzen in der historischen Kulturlandschaft vermittelt werden kann.

#### *Artenreiche Wiesen*

Der heute nicht bewirtschaftete Teil des ehemaligen Rebbergs an der Stadtmauer westlich des privaten Garten- und Weinbaugrundstücks eignet sich aufgrund seiner starken Verschattung nur bedingt für den Weinbau. Der hier verlaufende Weg führt direkt ins Ahrenbachtal, das vor allem aufgrund seiner artenreichen Wiesen unter Naturschutz steht. Der Standort eignet sich somit in besonderem Maße, dieses Thema in Verbindung mit der kaum bekannten Essbarkeit und der medizinischen Wirkung einer Vielzahl von Wildkräutern, die in entsprechenden Biotopen wachsen, zu thematisieren.

#### *Insekten*

Die Inwertsetzung der Stadtmauer wird nicht nur das Baudenkmal der Befestigungsanlagen hervorheben, sondern auch den Charakter von Teilabschnitten der Mauer als „Naturdenkmal“ thematisieren. Das Kultur- und Heimathaus ist über die Fußgängerbrücke direkt an Mauerbereiche angebunden, an denen das Thema gut veranschaulicht werden kann. Die Mauer bildet dabei nicht nur einen Lebensraum für Pflanzen, sondern insbesondere auch für viele Insekten.

Daran anknüpfend bildet das Thema Insekten (Schmetterlinge, Käfer, Nützlinge/Schädlinge, etc.) ein Querschnittsthema für alle Bereiche des Lehrgartens.

#### *Lebensraum Stadtmauer*

Die an vielen Stellen erlebbare Stadtmauer sollte als Sonderstandort und anthropogene Variante des Lebensraumes Naturfelsen vermittelt werden. Auch die in Stadt Blankenberg vielfach auftauchende Ambivalenz zwischen einerseits Denkmalpflege/Denkmalerschutz mit der Zielsetzung, den Verfall aufzuhalten und dem Natur- und Artenschutz andererseits, der nicht zuletzt Prozessschutz beinhaltet, bietet sich als Thema an.

#### *Aktivitäten im Lehrgarten*

Neben umweltpädagogischen Angeboten sind folgende Aktivitäten im Lehrgarten denkbar:

- Obstbaum-Schnittkurse und Mitmachangebote in der wiederkehrenden Baumpflege
- Mitmachaktivitäten in der Obst- und Wildobsternte
- Obstmarkt
- Saftaktionen mit einem mobilen Saftmobil
- Imkereikurse
- Kräuter-Rallye und Obstverkostungen der historischen Sorten

An geeigneter Stelle im Freien im Umfeld des Haupteingangs zum Kultur- und Heimathaus oder am Besucherstellplatz soll ein Informationsangebot zum Lehrgarten verortet werden, dass gleichzeitig seine Vernetzung mit weiteren Elementen der Kulturlandschaft aufzeigt, darunter mit dem Kräutergarten auf der Burg, der Siegaue oder den noch ablesbaren historischen Reblagen im weiteren Umfeld.

Gleichzeitig soll der Lehrgarten als „gartenartiger“ Freiraum nicht nur einen Raum darstellen, den man durchläuft, sondern der an ausgesuchten Stellen unter Bäumen zum Verweilen einlädt und Blicke in die Landschaft bietet.

An geeigneter Stelle kann eine ca. 30 m<sup>2</sup> große, dreiseitig von Mauern gefasste Lagerfläche für den Grünschnitt und die Grünpflege des Lehrgartens vorgesehen werden, sofern diese zusammen mit dem Grünschnitt

der zukünftigen Mauerpflege durch das Umweltamt der Stadt Hennef für Heizzwecke oder Kompostherstellung gesammelt wird. Die Anfahrbarkeit für Bauhoffahrzeuge ist hierfür sicherzustellen.

#### *Zukunftsperspektive*

Um den Landschaftswandel zu veranschaulichen, muss man nicht in der Gegenwart stehenbleiben. Bei der Betrachtung der "Fruchtfolge" Naturwald - Weinberg - Obstwiese kann auch ein Blick in die Zukunft mit einer spielerischen Prognose unternommen werden (Energiepflanzen, Photovoltaik-Standorte, neue exotische Kulturen, Versteppungen?), um auch Themen wie Klimawandel und Energiewende einzubinden. Auch digitale Techniken (Hologramme etc.) könnten spannend als „Zeitmaschine“ eingesetzt werden.

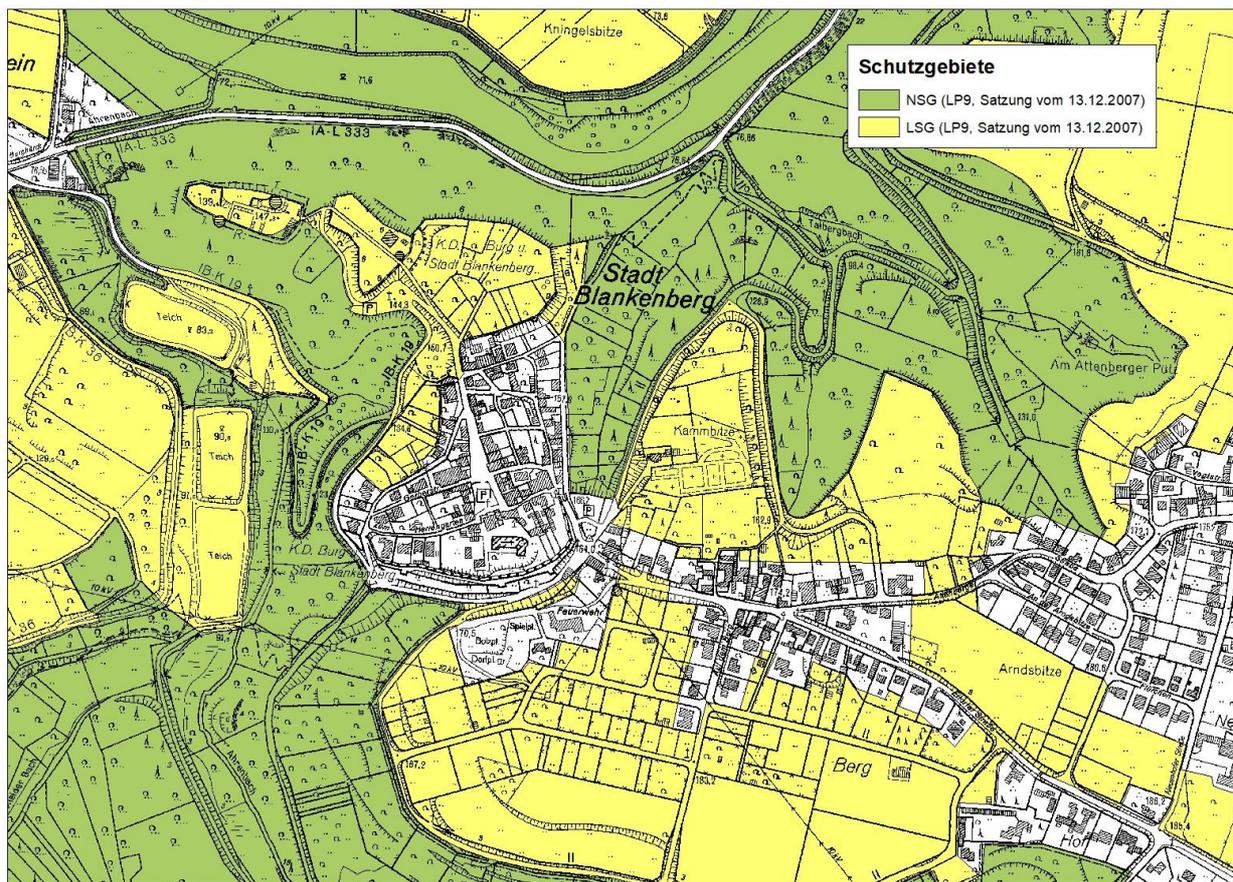
## 4. Planerische Anforderungen

### 4.1 Planungsrechtliche Grundlagen

Große Teile des Planungsbereichs liegen derzeit im Außenbereich gemäß §35 BauGB. Zur Schaffung von Planungsrecht für die Bauvorhaben werden eine Flächennutzungsplanänderung und ein Bebauungsplan im Parallelverfahren aufgestellt. Diesem werden das zur Ausführung kommende Wettbewerbsergebnis und der daraus resultierende, städtebauliche Rahmenplan zugrunde gelegt.

Die für die Änderung des Flächennutzungsplans und für das Bebauungsplanverfahren erforderlichen Grundlagenermittlungen, einschließlich eines artenschutzrechtlichen Gutachtens, Schallschutzgutachten, Stellungnahmen des Denkmalschutzes etc., sind in Arbeit oder liegen teilweise bereits vor. Der gesamte bauliche Außenbereich im Umfeld der bestehenden Bebauung in Stadt Blankenberg liegt im Landschafts- bzw. Naturschutzgebiet, das 2008 durch den „Landschaftsplan 9, Hennef und Uckerather Hochfläche“ festgesetzt wurde. Das Wettbewerbsgebiet ist hiervon nur zu kleinen Teilen erfasst (siehe Abbildung).

Im Zuge der baulichen Entwicklung des Planungsgebiets ist auch ein Landschaftspflegerischer Begleitplan LBP, in den Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen präzisiert sind, zu erstellen. Der LBP ist Bestandteil der Planunterlagen, die zur Genehmigung des Bauvorhabens erforderlich sind. Maßnahmen in der Umsetzung des Lehrgartens, die in einer ökologischen Aufwertung von Flächen im erweiterten Planungsgebiet führen, werden hierfür angerechnet.



Schutzgebiete Stadt Blankenberg (Quelle: Umweltamt Stadt Hennef)

## 4.2 Bauweise, Baustruktur, Geschossigkeit und Bauhöhen

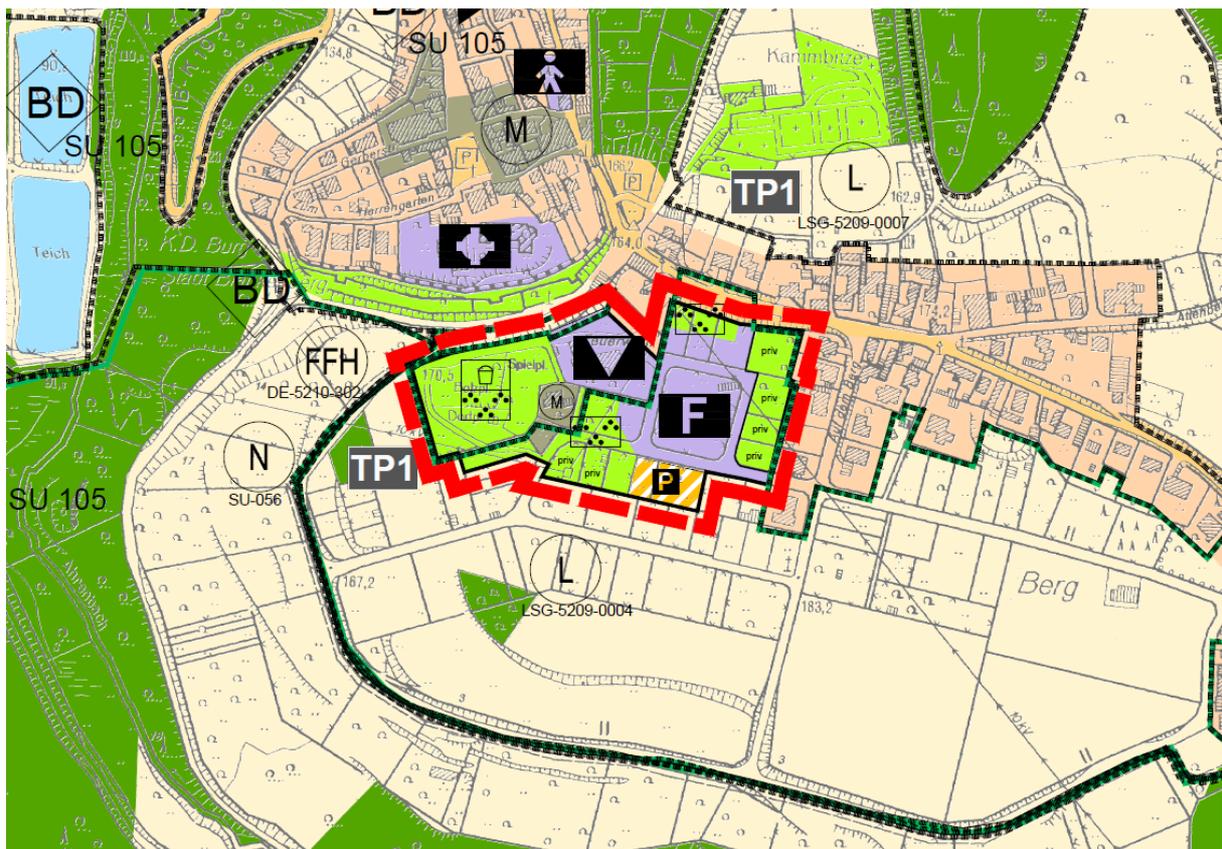
Für den Planungsbereich gibt es weder zur Baukörperstellung noch zur Geschossigkeit und zu Bauhöhen verbindliche Vorgaben. Angestrebt wird für beide Neubauten eine maximal zweigeschossige Bebauung, die sich in die Topographie und Landschaft integrieren.

## 4.3. Belange des Denkmalschutzes

Seitens der unteren Denkmalbehörde der Stadt Hennef wurde eine Kurzdarstellung der denkmalpflegerischen Ausgangslage im Wettbewerbsbereich erarbeitet. Sie ist zusammen mit weiteren Unterlagen zum Denkmalschutz in den Unterlagen enthalten.

Im Wettbewerbsgebiet sind nachfolgende Bereiche und Objekte geschützt:

1. Bodendenkmal Stadt und Burg Blankenberg
2. Denkmalbereichssatzung Stadt Blankenberg
3. Denkmalbereichssatzung „Historische Kulturlandschaft Unteres Siegtal: Stadt Blankenberg – Bödingen, Relikte:
  - Hohlweg Eitorfer Straße
  - Weinberge Südliche Stadtmauer und oberhalb Ahrenbachtal
4. Einzeldenkmäler
  - Stadtmauer mit Tortürmen und Wehrturm (Südseite)
  - Wegekreuz Scheurengarten



Entwurf Änderung Flächennutzungsplan, Arbeitsstand 02/2019 (Quelle: Stadt Hennef)

- Wegekreuz Eitorfer Straße 2a/Scheurengarten
  - Wegstock Kreuzwegstation 3, vor Eitorfer Straße 4
5. Denkmalwerte Objekte: Eitorfer Straße 4 (Fachwerkhaus mit Scheune)

Mit Blick auf die Belange des Denkmalschutzes gilt in der Bearbeitung des Wettbewerbs folgenden Aspekten besondere Beachtung:

*Denkmalpflegerische Belange im Bereich des Hohlwegs Scheurengarten*

Ein Eingriff des Neubaus in die in Böschung des Bodendenkmals des Hohlwegs Scheurengarten ist unzulässig. Lage und Anordnung des Neubaus sind so zu wählen, dass der Neubau die obere Böschungskante, die in etwa dem Verlauf der Flurstücksgrenze zum Scheurengarten entspricht und die Grenze der künstlichen Abgrabung dieser historischen Wehranlage bildet, nicht überschreitet.

Hinsichtlich der Gebäudehöhe und des architektonischen Auftritts oberhalb des Hohlwegs und gegenüber der denkmalgeschützten Stadtmauer ist auch der Umgebungsschutz des Denkmals zu beachten.

Auch die geplante Wegeverbindung über eine Treppenanlage vom Platz am Katharinenturm zum Kultur- und Heimathaus tangiert das Bodendenkmal des Hohlwegs. Treppe und gegebenenfalls Rampen sind möglichst ohne Veränderung des Geländeverlaufs in die Böschung und Topographie zu integrieren.

Der Weg Scheurengarten soll im Zuge der Umsetzung von einer Erschließungsstraße bis zum Spielplatz in einen einfachen Wirtschafts- und Fußweg rückgebaut werden. In der Grüngestaltung der mauerseitigen Böschung als Teil des Lehrgartens und der historischen Kulturlandschaft, ist die Befestigungsanlage freizustellen. Eine Bestockung mit Gehölzen ist ausgeschlossen.

Der geplante Brückenschlag über den Hohlweg, der das neue Kultur- und Heimathaus mit dem Erlebnis- und Panoramaweg entlang der Befestigungsanlagen verbindet, wird von der Denkmalpflege sehr kritisch gesehen. Angestrebt wird eine leichte Fußgängerbrücke, die die Wahrnehmung des Hohlwegs als Teil der Befestigungs- und Wehranlagen von Stadt Blankenberg nicht konterkariert und die nicht mit dem Denkmal in Konkurrenz tritt.

Im Rahmen der Vorstudien ist hierzu eine umfangreiche Standort- und Machbarkeitsuntersuchung durch das Büro Leonhardt, Andrä und Partner Beratende Ingenieure VBI AG erfolgt. Die dabei erfolgten Festlegungen zur möglichen Positionierung der Fußgängerbrücke sind im Wesentlichen zu übernehmen. Dies gilt im Besonderen für den mauerseitigen Brückenkopf. Die in dieser Machbarkeitsstudie aufgezeigten Möglichkeiten einer leichten, sich selbst zurücknehmenden Materialisierung, beispielsweise als Spannbandbrücke, stellen sich als Projekt mit dem geringstmöglichen Eingriff in die historische Substanz dar.

Mit Blick auf die denkmalfachliche Beurteilung der Denkmalverträglichkeit des konkreten Brückenprojekts wird hierfür im Anschluss an den Planungswettbewerb ein eigenes Vergabeverfahren für die Bauingenieurleistungen erfolgen. Das Wettbewerbsergebnis wird diesem Planer-Auswahlverfahren zugrunde gelegt. Dies gilt für die genaue Position des Brückenkopfs am Kultur- und Heimathaus und gegebenenfalls ergänzende Hinweise der Denkmalpflege zu dem zur Umsetzung kommenden Projekt.

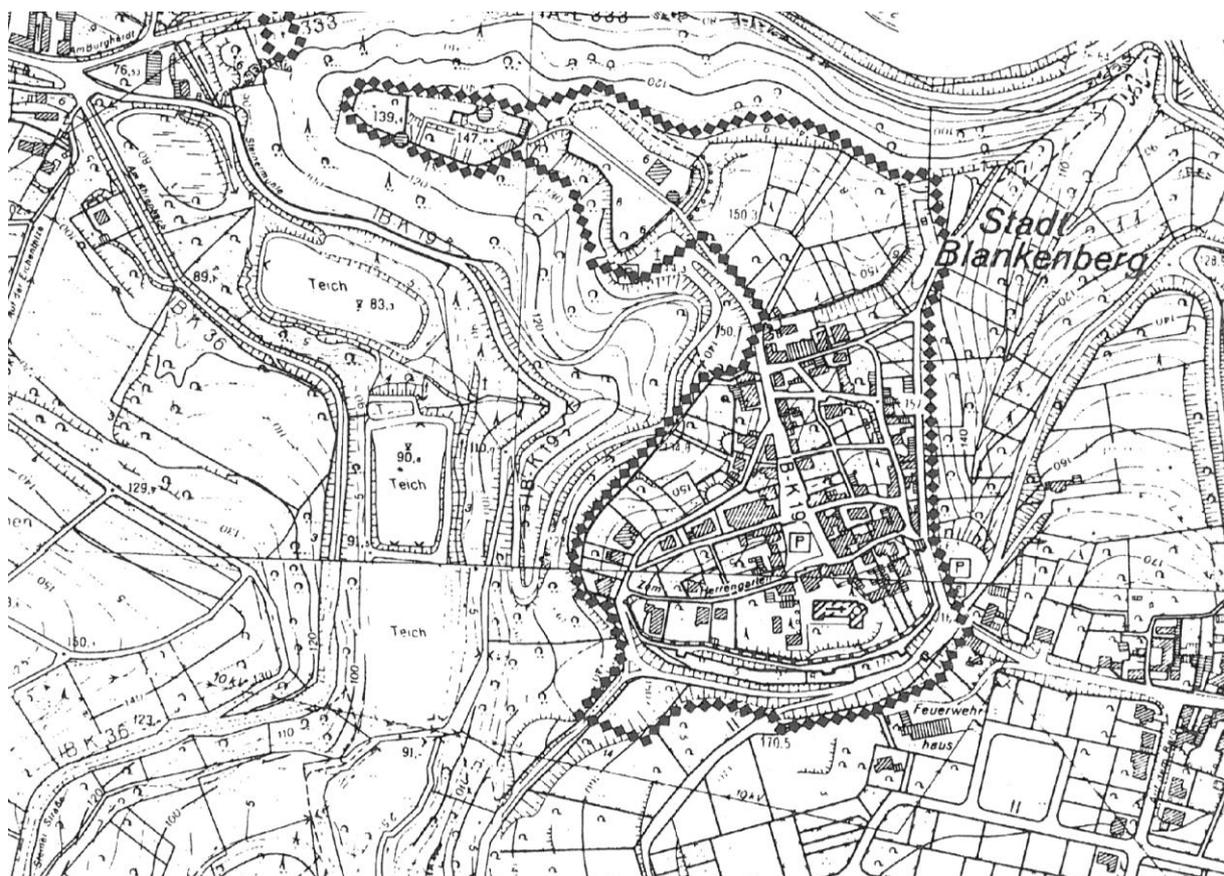
*Denkmalpflegerische Belange im Bereich des Hohlwegs Eitorfer Straße*

Auch im Bereich des Hohlwegs Eitorfer Straße sind denkmalpflegerische Belange tangiert. Der Hohlweg ist als historisches Relikt der Kulturlandschaft in der Karte der entsprechenden Satzung eingetragen. Es handelt sich darüber hinaus um einen historischen Prozessionsweg, worauf die Einzeldenkmäler des Wegestocks an der Eitorfer Straße 4 und das Wegekreuz Ecke Scheurengarten hinweisen.

Der Charakter des Hohlwegs wurde durch die Umsetzung der Wohnbebauung nordseitig der Eitorfer Straße

bereits erheblich beeinträchtigt, indem hier die vormals steile Böschung topographisch abgeschliffen wurde. Umso achtsamer gilt es, die geplante neue Einmündung der Zu- und Ausfahrt der Feuerwehr in die Eitorfer Straße zu integrieren. Angestrebt wird eine Einmündung, die den Eingriff in die Topographie insgesamt minimiert.

Auch die Neuordnung und Neugestaltung des Bereichs am Katharinenturm ist von Denkmälern gesäumt und tangiert damit den Umgebungsschutz von Denkmälern. Beachtung gilt dabei nicht nur der Nachbarschaft zum Katharinenturm und der Stadtmauer, sondern auch der Beachtung des denkmalwerten Fachwerkhauses mit Scheune an der Eitorfer Straße 4 am Beginn des Hohlwegs.



Geltungsbereich Bodendenkmal, Stadt und Burg Blankenberg (Quelle: Stadt Hennef)

## 4.4 Stellplatzanlagen und Erschließung

### *Erschließung*

Die Erschließung des Besucher- und Anlieferverkehrs für das Kultur- und Heimathaus erfolgt über die Straße Auf dem Berg. Die Straße wird hierfür geringfügig ausgebaut. Auch der heutige Wirtschaftsweg, der die Straße Auf dem Berg mit dem Baugrundstück des Kultur- und Heimathauses verbindet, wird für die Aufnahme von Gegenverkehr und mit einem Bürgersteig ausgebaut.

Eine Zufahrt zum Kultur- und Heimathaus über den Hohlweg Scheurengarten wird für die Bearbeitung des Wettbewerbs ausgeschlossen. Vielmehr ist am Kultur- und Heimathaus in Verbindung mit der Zufahrt zu den Stellplatzanlagen an geeigneter Stelle ein Wendepplatz anzuordnen mit Taxi-Warteplatz und einem Kurzzeitstellplatz für Notarzt und Kiss & Ride Situationen.

Im Bereich des Wendepplatzes ist auch die Abfallentsorgung durch die Müllfahrzeuge vorzusehen. Der Abfall- und Wertstoffsammelbereich sollte somit auf kurzem, möglichst steigungsfreiem Weg zum Haltepunkt der Müllfahrzeuge liegen.

Weiterhin sicherzustellen sind die Erschließung des benachbarten Wohnhauses und die Pflege der kommunalen Grünanlage des Spielplatzes. Hierfür ist ein einspuriger Wirtschaftsweg mit Anlieferfahrberechtigung ausreichend. Über diesen sollte auch die Anlieferung und die Feuerwehzufahrt zum Kultur- und Heimathaus erfolgen.

Die Erschließung des Betriebsgeländes der Feuerwehr erfolgt über eine Zu- und Ausfahrt von der Eitorfer Straße her. An Wochenenden wird die Eitorfer Straße zur Sackgasse, die am Platz am Katharinenturm endet, da das historische Stadtzentrum für den Durchgangsverkehr gesperrt wird. Am Platz am Katharinenturm verbleiben max. 15 -20 Stellplätze für die Gäste der Hotellerie und Gastronomie im Ortskern, davon zwei als Behindertenstellplätze.

### *Pkw-Stellplätze*

Für das Kultur- und Heimathaus sind insgesamt nachfolgende Stellplätze nachzuweisen:

- „Besucher\*innenstellplatz“: 30 Stellplätze, davon 2 Behindertenstellplätze, Lage möglichst in Sichtweite des Haupteingangs zum Kultur- und Heimathaus
- Zusätzlicher „Wochenendstellplatz“, (Flurstücke 48 und 49), 50-55 Stellplätze, davon mindestens ein Stellplatz als Behindertenstellplatz. Der Stellplatz ist als Teil des Lehrgartens gestaltet und eingegrünt. Dabei gilt es eine anderweitige Mitnutzung und Nutzbarkeit dieses Bereichs unter der Woche insbesondere für umweltpädagogische Gruppenarbeit (siehe 3.3. Lehrgarten, hier: Arboretum, Grünes Klassenzimmer, u.a.) zu berücksichtigen.
- „Überlaufparken“ auf der Übungsfläche der Feuerwehr: 25-30 Stellplätze, Zufahrt nicht nur über das Gelände der Feuerwehr, sondern auch über die Erschließung des Kultur- und Heimathaus beziehungsweise den entsprechenden Besucher\*innenstellplatz.

Für das Feuergerätehaus sind möglichst 30, mindestens jedoch 25 PKW-Stellplätze so nachzuweisen, dass kreuzender Verkehr ausgeschlossen wird (siehe Erläuterungen unter 3.1. Feuerwehr). Für ihre Anordnung gilt Belangen des Lärmschutzes zur Nachbarschaft an der „Straße Auf dem Berg“ besondere Beachtung. In einem Lärmschutzgutachten wird empfohlen, entlang der Ostgrenze des Planungsgrundstücks einen aktiven Lärmschutz (z.B. Lärmschutzwall entsprechend Machbarkeitsstudie), in einer Höhe von ca. 2,0 m umzusetzen.

Für die Größe der Pkw-Stellplätze ist von einer Mindestbreite von 2,65 m auszugehen, die Tiefe der Fahrgassen soll 6,0 m nicht unterschreiten. Die Stellplätze sollen möglichst flächensparend angeordnet werden. Der Anteil versiegelter Flächen ist zu minimieren. Im Bereich des „Wochenendstellplatzes“ kann auf eine Versiegelung ganz verzichtet werden.

### Anlieferung

Die Anlieferung von Veranstaltungen (z.B. Catering) erfolgt über den Haupteingang des Kultur- und Heimathauses. Die Anlieferung für Ausstellungen und das Depot sollte dagegen nicht über das Foyer erfolgen, sondern über den geplanten Personaleingang, über den das Gebäude auch außerhalb der Öffnungszeiten zugänglich ist. Zu beachten ist, dass auch eine Anfahrbarkeit und Anlieferung von Veranstaltungen im Außenbereich des Kultur- und Heimathauses gegeben sein sollten, z.B. bei Marktveranstaltungen oder bei Lehrgartenaktivitäten (Mobile Saftpresse).

### Fahrradstellplätze

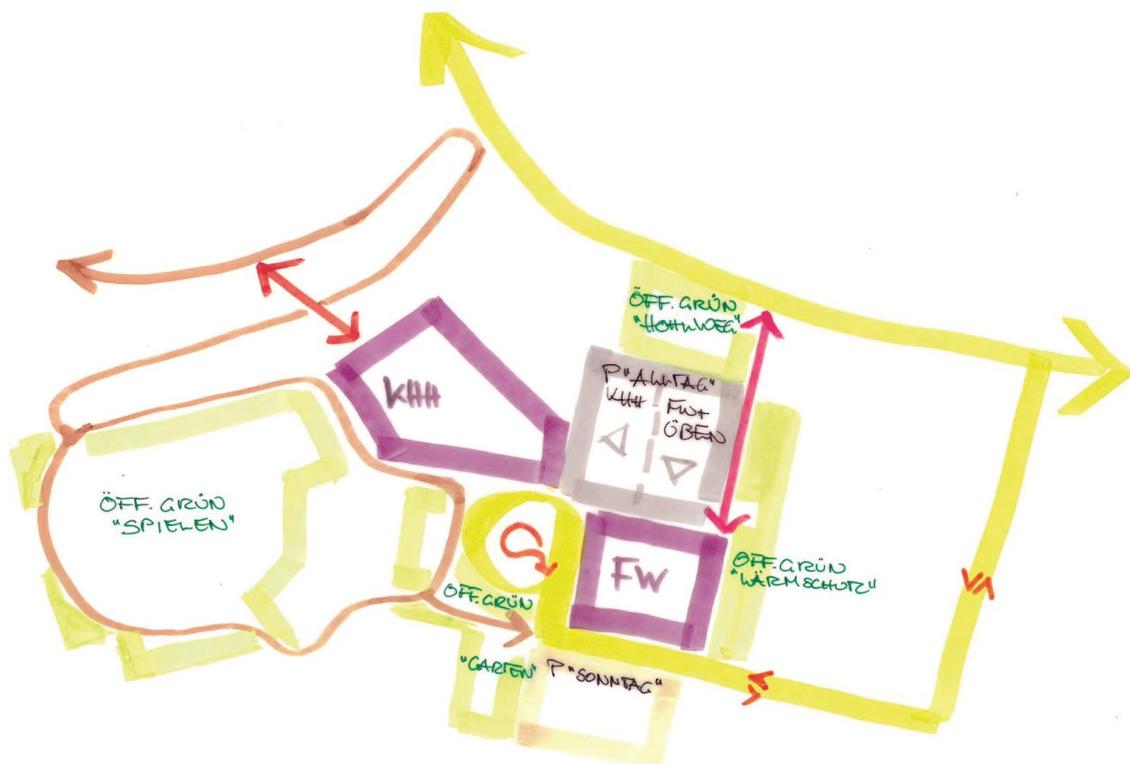
Darüber hinaus sind im Bereich des Eingangs/der Eingänge zum Foyer des Kultur- und Heimathauses 40 Fahrradstellplätze mit 20 Bügeln nachzuweisen, die verkehrsgünstig liegen und auch für Kinder und Jugendliche verkehrssicher und möglichst kreuzungsfrei erreichbar sind.

Am Eingang der Feuerwehr sind weitere 20 Stellplätze für Fahrräder vorzusehen. Sie werden vorwiegend von der Jugendfeuerwehr und bei Übungen benutzt und liegen bevorzugt am barrierefreien Eingang zu den Sozialbereichen.

### Feuerwehr

Die Feuerwehrezufahrt zum Gebäude und zum Außenbereich des Kultur- und Heimathauses ist sicherzustellen. Dabei ist darauf zu achten, dass kein Gebäudeteil mehr als 50 m vom Aufstellplatz der Feuerwehrezuge entfernt liegt.

Die Herstellung einer Durchfahrtsmöglichkeit vom Feuerwehrgerätehaus zum Kultur- und Heimathaus für Feuerwehrezuge ist nicht zwingend und wurde in den Überlegungen für die Machbarkeitsuntersuchung nicht berücksichtigt.



Erschließungsdiagramm (Quelle: Stadt Hennef, Fr. Wittmer)

## 4.5 Freiraum

Die Herausforderung in der Gestaltung des Freiraums liegt im Zielkonflikt zwischen den Anforderungen an die umfangreichen Verkehrsanlagen und Stellplätze für Feuerwehr und Kultur- und Heimathaus einerseits, und die besonderen Anforderungen an den Freiraum für das Kultur- und Heimathaus in Bezug auf eine hohe Aufenthaltsqualität, Landschaftsverträglichkeit und Lesbarkeit als Teil der Kulturlandschaft andererseits.

### *Aufenthaltsqualitäten und soziale Kontrolle*

Trotz des vor allem verkehrlich geprägten Charakters des Feuerwehrstandorts wird auf eine durchdachte Gestaltung des Freiraums Wert gelegt. Das Umfeld des Feuerwehrgebäudes wird mindestens teilweise vom öffentlichen Raum einsehbar sein und als Teil des öffentlichen Raums wahrgenommen. Der Bereich sollte daher angemessene Freiraumqualitäten aufweisen.

Hohe Anforderungen an die Aufenthaltsqualität gelten für den Freiraum am und um das Kultur- und Heimathaus sowie entwurfsabhängig für den Lehrgarten.

Besondere Aufmerksamkeit gilt insgesamt der sozialen Kontrolle im Freiraum. Dies gilt in besonderem Maße für die Eingangsbereiche am Kultur- und Heimathaus, die neue Wegeverbindung vom Platz am Katharinenturm sowie für den Erlebnisbereich des Lehrgartens. Auch die nächtliche Situation ist zu berücksichtigen.

### *Wirtschaftlichkeit*

Die Umsetzbarkeit des Lehrgartens wird wesentlich davon abhängen, dass daraus kein deutlich höherer Pflegeaufwand gegenüber einer anderweitigen Freiraumgestaltung resultiert. Angestrebt werden eine robuste, pflegearme Materialisierung und Konzeption der Frei- und Verkehrsanlagen. Der voraussichtliche Grünpflegeaufwand wird in die Ersteinschätzung der Wirtschaftlichkeit der Arbeiten im Rahmen der Vorprüfung einfließen.

### *Gehölzstrukturen, Eingriffs-Ausgleicherfordernisse*

Die bestehenden Gehölzstrukturen im Planungsgebiet sind in dem als CAD-Grundlage bereit gestellten Vermesserplan eingemessen. Notwendige ökologischen Eingriffs-Ausgleich-Maßnahmen sind möglichst auf im erweiterten Planungsbereich umzusetzen.

### *Dachbegrünung*

Sofern Gebäude mit Flachdächern vorgesehen werden, sind diese zu begrünen. Begrünungsmöglichkeiten sind auch für Flachdächer, die durch technische Anlagen genutzt werden (z.B. Photovoltaikanlagen) zu prüfen. Gründächer und Fassadenbegrünungen sind als Eingriffs-Ausgleich-Maßnahmen mit einem Planwert  $P=1$  anrechenbar.

### *Versiegelung und Entwässerung*

Die Planungsaufgabe verlangt einen hohen Umfang versiegelter Flächen. Mit Blick auf die Begrenzung des Regenwasseraufkommens bei Starkregenereignissen und die Minimierung des „Hitzeinseleffekts“ gilt es, den Anteil der versiegelten Flächen auf das erforderliche Minimum zu reduzieren. Einer differenzierten Materialwahl der Oberflächen und einer intelligenten Anordnung und Nutzung der versiegelten Verkehrsflächen im Außenraum gilt besondere Aufmerksamkeit.

Selbst unter Berücksichtigung entsprechender abflussmindernder Maßnahmen im Freiraum ist davon auszugehen, dass die bestehenden Abwasserkanäle nicht ausreichend dimensioniert sind, die zusätzlich anfallenden Meteorwassermengen aufzunehmen. An geeigneter Stelle ist deshalb von Regenrückhaltmaßnahmen mit gedrosseltem Ablauf vorzusehen. Dimensionierung, Lage und Anordnung werden in Abhängigkeit des zur Ausführung kommenden Projekts geklärt werden.

### *Übungshof*

Das Außengelände umfasst auch eine große Übungsfläche der Feuerwehr. Geneigte Flächen im Übungsbereich sollten 2% nicht überschreiten. Der Übungsbereich soll aus den Umkleiden und auch aus dem Sozialbereich gut erreicht werden. Für seine Geometrie, Abmessung und Zufahrtsmöglichkeit ist auch die Funktion als „Überlaufparkplatz“ zu berücksichtigen. Der Parkplatz der anrückenden Einsatzkräfte steht für Übungszwecke nicht zur Verfügung. Zudem ist sicherzustellen, dass Übungsflächen nicht von Verkehrswegen ausrückender Fahrzeuge gekreuzt werden.

### *Artenschutz*

Bei der Gestaltung von Fensterfronten ist aufgrund der Lage am Ortsrand und des damit einhergehenden freien Anflugs der Vögel darauf zu achten, dass Glasflächen, nicht als Vogelfallen wirken. Dies ist durch flächige Markierungen oder den Einsatz transluzenter Materialien (z.B. Milchglas) möglich, die die Durchsicht verringern.

### *Einfriedung*

Die Entwurfskonzeption sollte die Möglichkeit bieten, das neue Feuerwehrgelände nach Bedarf einzufrieden. Der Verlauf einer möglichen Einfriedung ist im Lageplan darzustellen. Die Einfriedung kann auch durch Hecken erfolgen. Bei Einzäunung ist darauf zu achten, dass diese für Kleintiere durchlässig ist.

### *Beleuchtung*

Auch bei Dunkelheit ist eine sichere Benutzung der Außenanlagen und deren Verkehrswege sicherzustellen. Dies gilt in besonderem Maße für den Bereich der Feuerwehr. Die Verkehrswege sollten bereits für die ersten eintreffenden Einsatzkräfte beleuchtet sein. Um störende Direktblendungen zu vermeiden, sollten die Leuchten möglichst hoch angebracht sein. Gleichzeitig sind Lichtimmissionen über das Feuerwehrgelände hinaus in den Landschaftsraum möglichst zu minimieren.

Als Richtwerte für die Beleuchtungsstärken E im Außenbereich der Feuerwehr ist von folgenden Werten auszugehen:

Alarmparkplätze	20 Lux
Halleneinfahrten:	50 Lux
Übungsflächen:	bis max. 200 Lux, nach Bedarf regulierbar.

Im Rahmen der Gesamtplanung wird aufbauend auf das Wettbewerbsergebnis und in Abhängigkeit mit der weiteren Planung der Inwertsetzung der Stadtmaueranlagen und des Ausstellungskonzepts ein übergeordnetes Licht- und Beleuchtungskonzept erarbeitet werden, das auch das Planungsgebiet umfasst.

## 4.6 Brandschutz

Es wird auf die besonderen Anforderungen an den Brandschutz für das Kultur- und Heimathaus hingewiesen. Für die Bearbeitung des Wettbewerbs ist davon auszugehen, dass die notwendigen Flucht- und Rettungswege insbesondere für den Versammlungsbereich, Café und das Foyer entsprechend der Sonderbauverordnung SBauVO NRW, Teil 1 Versammlungsstätten auszulegen sind.

Bei einer mehrgeschossigen Konzeption ist zu beachten, dass die Feuerwehr nur für Räume mit einer maximalen Nutzung unter 20 Personen Anleitern als zweiten Rettungsweg anerkennt. Für alle Gruppenräume > 20 m<sup>2</sup> ist somit ein baulicher zweiter Rettungsweg vorzusehen, der ohne Durchwegung des gegebenenfalls verrauchten ersten Rettungswegs erreicht wird.

Auch für das Gebäude der Feuerwehr ist, insbesondere bei einer zweigeschossigen Anordnung, die Herstellung eines baulichen zweiten Rettungswegs zu beachten. Für die Fahrzeughalle ist vor dem Hintergrund, dass auch Schlupftüren in den Toren verzichtet werden soll, mindestens ein Ausgang direkt ins Freie erforderlich.

Bei Abständen von Gebäudeteilen mit Öffnungen, die 5 m unterschreiten, gelten erhöhte Anforderungen an die Feuerfestigkeit der Baustoffe und Bauteile.

## 4.7 Barrierefreiheit

Insgesamt wird auf die Anforderungen an die Barrierefreiheit nach §55 BauO NRW (2000) bzw. § 49 BauO NRW (2018) hingewiesen. Besonderes Augenmerk gilt der barrierefreien Zugänglichkeit des Neubaus und der barrierefreien Vernetzung von Vorplatz, Außenbereich und dem Foyer mit den angeschlossenen Publikumsnutzungen.

Insgesamt sind alle öffentlich zugänglichen Bereiche ohne fremde Hilfe zugänglich zu gestalten, das heißt für motorisch ebenso wie für sensorisch und kognitiv eingeschränkte Personen und für ältere Menschen. Dies gilt auch für den Sozialbereich der Feuerwehr.

Orientierung bieten die Hinweise der DIN 18040-1 zur behindertengerechten Gestaltung von Gehwegen, Erschließungsflächen, PKW-Stellplätzen, Zugangs- und Eingangsbereichen (siehe <http://nullbarriere.de/din18040-1.htm>).

Behinderten-Toiletten, ebenso wie die Behinderten-Stellplätze, sind einfach auffindbar anzuordnen.

Für die für Veranstaltungen genutzten Flächen einschließlich des Cafébereichs ebenso wie für den Ausstellungsbereich ist der Einbau von Induktionsschleifen geplant. Die Räume des Kultur- und Heimathauses sind so zu gestalten, dass Empfehlungen für barrierefreie Veranstaltungen, sofern dazu die baulichen Voraussetzungen geschaffen werden müssen, umgesetzt werden können. Solche Empfehlungen zum Beispiel von der Bundesfachstelle Barrierefreiheit formuliert (siehe Anhang).

In Außenbereich ist mit Blick auf Rollstuhlfahrer\*innen oder Gehilfen, auf möglichst erschütterungsarme Bodenbeläge zu achten. Vom Außenbereich des Kultur- und Heimathauses wird ein barrierefreier Zugang zur Fußgängerbrücke angestrebt. Für die Fußgängerbrücke ist von einer lichten Breite von 1,50 m auszugehen.

## 4.8 Energiestandard

Wichtiger Planungsgrundsatz bei allen Bauvorhaben der Stadt Hennef ist es, die Summe aus Investitions- und Betriebskosten über die Lebensdauer des Gebäudes zu minimieren. Ein minimaler Energieverbrauch, minimale Kosten bei voller Versorgung und Aufrechterhaltung des Nutzerkomforts sowie die nachhaltige Reduzierung der Umweltbelastungen sind daher wichtige Ziele des Neubaus. Hierzu wird ein ganzheitlich orientierter Entwurf erwartet, der neben hoher architektonischer und funktionaler Qualität auch in energetischer und bauökologischer Hinsicht überzeugt.

In energetischer und gebäudetechnischer Hinsicht werden technik- und wartungsarme Lösungsansätze mit dem Fokus, den Restenergiebedarf für Wärme und Strom zu minimieren, gegenüber gebäudetechnisch ambitionierten Lösungen favorisiert. In der Bearbeitung der gebäude- und energietechnischen Aspekte soll die dauerhaft vorteilhafteste Lösung für Gesamtbauvorhaben im Fokus stehen.

### *Allgemeine Hinweise*

Angestrebt werden Energiekennwerte für das Kultur- und Heimathaus und die beheizten Bereiche des Feuerwehrgebäudes, die mindestens dem Energiestandard eines heutigen KfW 55 Standards für nicht-Wohngebäude (Stand 2018) entsprechen. Damit ist sichergestellt, dass die hohen energetischen Anforderungen des GEG 2019 und der Europäischen Gebäuderichtlinie, die für öffentliche Gebäude einen Niedrigenergiestandard festschreibt, erreicht werden können. Die Umsetzung einer hinausgehenden Energieeffizienz steht unter dem Vorbehalt der Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit.

Für die Bearbeitung des Wettbewerbs ist daher von einer hinsichtlich der U-Werte hochwertigen Gebäudehülle mit passivhaustauglichen Bauteilqualitäten, auszugehen. Diese sind im geforderten Gebäudeschnitt für beide Gebäude darzustellen und werden im Rahmen der Vorprüfung plausibilisiert. Besondere Beachtung gilt auch der Luftdichtigkeit der Tore der Fahrzeughalle.

Die Orientierungswerte für die U-Werte im Einzelnen:

Bauteil	Orientierungswerte für Bauteilqualitäten
Opake Außenteile	$U < 0,15 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
Dach, oberste Geschossdecke	$U < 0,10 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
Transparente Außenbauteile	$U_w < 0,80 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$ 3-fach verglast
Tore in Fahrzeughallen	2-fach verglast

Orientierungswerte der Wärmedurchgangskoeffizienten, bezogen auf den Mittelwert der jeweiligen Bauteile, für Zonen mit Raum- Solltemperaturen im Heizfall  $>19^\circ\text{C}$

Für die geforderte mechanische Belüftung des Gebäudes (Versammlungsbereiche, Depot, Konditionierung Ausstellungsbereich) ist eine Wärmerückgewinnung vorzusehen. Die Lüftungszentrale ist so anzuordnen, dass eine kurze Zu- und Abluftführung möglich ist.

Angestrebt wird zudem, den Restenergiebedarf möglichst über erneuerbare Energien zu decken. Hierzu werden von den Teilnehmern wirtschaftliche Vorschläge erwartet. Die Anlagen sollten architektonisch integriert

werden. Die beabsichtigten Energieeinsparungen sowie der Ertrag regenerativer Energien sind jeweils dahingehend zu hinterfragen, ob der finanzielle Einsatz im angemessenen Verhältnis zu den möglichen finanziellen und CO<sub>2</sub>-Einsparungen steht.

In gebäudetechnischer Hinsicht werden Low-Tech Lösungen, die möglichst wartungsarm und robust sind, gegenüber aufwändigen Lösungen bevorzugt.

#### *Nutzungsspezifische Besonderheiten*

Die besondere Herausforderung des gebäudetechnischen Konzepts besteht darin, dass Teile beider Gebäude immer nur temporär genutzt werden. Im Nutzungsfall wird erwartet, dass die entsprechenden Flächen in kurzer Zeit temperiert werden können.

Im Kultur- und Heimathaus ist für den Veranstaltungsbereich und das Foyer von einer Nutzungs- und Raumtemperatur von mindestens 20° C auszugehen. Die Leerstand-Temperatur im Gebäude soll 16° C nicht unterschreiten. Im Depotbereich und im Ausstellungsbereich wird dagegen jahreszeitunabhängig eine möglichst konstante Temperatur und Luftfeuchtigkeit angestrebt

Im Falle des Feuerwehrgebäudes gilt der mit den Einsätzen und Aktivitäten schwankenden Nutzungsintensität Beachtung. Die sich aus unregelmäßigen und nutzungsbezogenen unterschiedlichen Nutzungszeiten ergebenden Anforderungen sollen im Gebäudekonzept und im energetischen Lösungsansatz berücksichtigt werden.

Arbeits- und Sozialbereiche sollten mit einer hohen Trägheit bei minimalen Wärmeverlusten ausgebildet werden. Die Leerstandtemperatur sollte 16°C nicht unterschreiten. Die Abgrenzung und thermische Trennung dieser Bereiche zur im Wesentlichen frostfreien Fahrzeughalle, in der die Tore auch mal länger offenstehen können, gilt besondere Aufmerksamkeit. Für Werkstatt- und Lagerbereichen, in denen sich keine Arbeitsplätze befinden, sollte eine Temperatur von 16°C nicht unterschritten werden.

Unter dem Aspekt der oben genannten Hinweise gilt es insbesondere im Winter, solare Gewinne optimal zu nutzen.

Besondere Beachtung gilt auch der Verhinderung der sommerlichen Überhitzung. Hierzu wird auch auf die geltende Fassung der DIN 4108-2. verwiesen. Als Zielwert werden 8°K unter Außentemperatur an den heißesten Tagen des Jahres angestrebt. Die Möglichkeiten der natürlichen Kühlung sollen hierfür ausgeschöpft werden. Die Nutzung von Grundwasser für energetische Zwecke ist denkbar. Hierfür ist allerdings eine wasserschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Für verglaste Flächen in S-/W-/O-Orientierung sollte ein temporärer, außenliegender Sonnenschutz geprüft werden.

Warmwasserinstallationen sind in beiden Gebäuden auf die Küche, die Duschen in den Umkleiden, Putzmittelräume sowie die Behindertentoilette mit der Wickelmöglichkeit beschränkt.

Angestrebt wird zudem eine kompakte Gebäudeform, charakterisiert durch ein geringes Verhältnis A/V von Gebäudevolumen zur wärmeübertragenden Oberfläche.

#### *Nutzung erneuerbarer Energien*

Im Sinne einer nachhaltigen Versorgung und entsprechend den Anforderungen des GEG 2019 sollen für die Deckung des Energiebedarfs erneuerbare Energien genutzt werden. Zudem haben öffentliche Gebäude eine Vorbildfunktion. Gegebenenfalls kommt auch die Nutzung der im Zuge der Landschaftspflege anfallenden Biomasse (Gehölzschnitt u.ä.) als Rohstoff in Frage.

Sofern sich die Wirtschaftlichkeit darstellen lässt, ist die Deckung des Eigenstrombedarfs durch eine gebäudeintegrierte Photovoltaik-Anlage denkbar, z.B. im Bereich der Dächer der beiden Gebäude. Dabei ist allerdings eine gute architektonische Integration unabdingbar. Eventuelle Auswirkungen auf die Dachentwässerung und auf das Tragwerk sollen mit beachtet werden. Der für die Einspeisung und Pufferung notwendige Raum für Wechselrichter und Batterien ist im Raumprogramm noch nicht enthalten.

Bereits mittelfristig ist von einer Ausstattung des Parkplatzes mit einigen Stromzapfstellen für Elektrofahrzeuge auszugehen, die auch zur Stromspeicherung mit genutzt werden können.

Hinsichtlich der Wärmeversorgung ist auch eine Nutzung von Grünschnitt aus den regelmäßigen Grünpflegemaßnahmen entlang der zwei Kilometer langen Stadtmaueranlagen und im Lehrgarten in Betracht zu ziehen. Ein hierfür geeigneter Lagerbereich im Freien von ca. 30 m<sup>2</sup> (B X T = 5,0 x 6,0 m) ebenso wie entsprechende Technikräume für die Lagerhaltung sind im Raumprogramm bisher nicht enthalten.

#### 4.9 Baustoffe und Bauökologie

Für Niedrigstenergiegebäude stellt der Energieverbrauch des Gebäudes im Betrieb in einer Betrachtung der Energiebilanz über den gesamten Lebenszyklus nur noch einen überschaubaren Anteil dar. Damit rückt die Minimierung des „ökologischen Fußabdrucks“ des Gebäudes insgesamt über seinen gesamten Lebenszyklus in den Vordergrund. Der Energiebedarf für die Herstellung der Baustoffe und des Gebäudes, sowie seinen Rückbau, d.h. die im Gebäude gebundene „Graue Energie“ gilt somit bereits in der Planungsphase hohe Aufmerksamkeit. Auch das Recycling und die Folgenutzung von Abbruchmaterialien können beispielsweise einen Beitrag zur Minimierung der „Grauen Energie“ darstellen. Insbesondere für Bauteile mit kurzem Lebenszyklus, ist auf eine sehr hohe Recyclingfähigkeit zu achten.

Beachtung gilt zudem der lebenszyklusabhängigen Trennbarkeit der Systeme, Komponenten und Materialien im Hinblick auf deren Austausch- und Rückbaubarkeit. Sie ist sowohl in der gebäudetechnischen Konzeption als auch in der Materialwahl zu beachten.

Besonderes Augenmerk gilt einer bedarfsgerechten Materialwahl für die einzelnen Nutzungsbereiche.

- Für den Mehrzwecksaal wird ein wasserbeständiger Bodenbelag bevorzugt, der bei Veranstaltungen nicht abgedeckt werden muss, der gleichzeitig für sportliche Aktivitäten genutzt werden kann.
- Für alle Versammlungsbereiche und das Foyer sind die Anforderungen an die Akustik und Hörsamkeit zu beachten. Eine schallharte Materialisierung dieser Räume ist zu vermeiden.

Unter Maßgabe einer Minimierung des „ökologischen Fußabdrucks“ können der Bearbeitung der Bauaufgabe weitere Aspekte beachtet werden:

- der Einsatz von erneuerbaren Energien ist zu prüfen. Grundwasser steht hierzu, aufgrund der Grundwasserabsenkung, nicht zur Verfügung.
- Eine Brauchwassernutzung des anfallenden Regenwassers ist vorbehaltlich der wirtschaftlichen Machbarkeit denkbar.
- Angestrebt werden eine Minimierung der Versiegelung des Wettbewerbsbereichs und eine kostenfreie Ableitung des anfallenden Regenwassers.
- Eine gute Tageslichtnutzung trägt zur Reduzierung des Stromverbrauchs bei. Zudem können Wasserspararmaturen und andere wassersparende Einrichtungen in die Überlegungen einbezogen werden.

Zudem wird insgesamt Wert auf die Verwendung baubiologisch und gesundheitlich unbedenklicher Baumaterialien und Konstruktionen gelegt.

#### 4.10 Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

Die Wirtschaftlichkeit des architektonischen Konzepts ist ein wesentlicher Bestandteil der Beurteilungskriterien. Angestrebt wird ein Gebäude, das auch hinsichtlich seiner Kosten für Pflege und Unterhalt vorbildlich ist.

Für die Umsetzung des Neubaus des Kultur- und Heimathauses wurde ein Kostenrahmen für KG 300-400, brutto von 3,9 Mio. EUR, für das Feuerwehrgebäude ein Kostenrahmen für KG 300-400 von 2,9 Mio EUR ermittelt.

Die Realisierung der Frei- und Verkehrsanlagen mit rund 960.000 EUR brutto zur Verfügung

Angestrebt wird, die im Zuge der Kostenberechnung in LPH3 ermittelten Kosten für die weiteren Leistungsphasen als Kostenobergrenze zu vereinbaren.

Für die Erstellung des Kultur- und Heimathauses wurden unter Berücksichtigung von Aufschlägen für eine hohe Energieeffizienz und der aktuellen und zu erwartenden hohen Baupreissteigerungen folgende Brutto-Kostenkennwerte zum Zeitpunkt der Umsetzung angesetzt:

2.325 EUR/m<sup>2</sup> BGF / 540 EUR/m<sup>3</sup> BRI

Für die Erstellung der Feuerwehr wurden unter Berücksichtigung von Aufschlägen für eine hohe Energieeffizienz und der aktuellen und zu erwartenden hohen Baupreissteigerungen folgende Brutto-Kostenkennwerte zum Zeitpunkt der Umsetzung angesetzt:

1.985 EUR/m<sup>2</sup> BGF / 450 EUR/m<sup>3</sup> BRI

Besonders relevant für die Betriebskosten sind neben den Energiekosten, die laufenden Reinigungskosten (Nutzfläche, Fensterflächen), die Wartungskosten für technische Anlagen, sowie die Pflegekosten für Außenanlagen. Besondere Beachtung gilt einer flächeneffizienten Anordnung der Nutzflächen. Relevant hierfür ist das Verhältnis von Nutzflächen NUF1-6 (ohne die im Raumprogramm bezifferten Foyer und Verkehrsflächen) zur BGF.

Für den Neubau des Kultur- und Heimathauses (ohne Kulturscheune) sollte folgende Benchmark nicht unterschritten werden:

NUF 1-6 (KHH, ohne Kulturscheune)/ BGF > 0,68

Für den Neubau der Feuerwehr sollte folgende Benchmark nicht unterschritten werden:

NUF 1-6 (FW, incl. Fahrzeughalle)/ BGF > 0,75

Im Hinblick auf eine Minimierung der Instandhaltungskosten soll der Neubau, insbesondere in Konstruktionsdetails und Materialwahl, langfristige Wirtschaftlichkeit garantieren. Das bedeutet robuste und alterungsfähige Oberflächen bei gleichzeitiger Pflegeleichtigkeit und Erneuerbarkeit der verschleißanfälligen Bauteile.

Im Rahmen der Vorprüfung werden z.H. des Preisgerichts kostenrelevante Bauteile in Erstellung und Unterhalt separat ausgewiesen.