

Gemeinde Schallstadt

Nichtoffener Planungswettbewerb (VOF/RPW)

Neubau Rathaus

Vorgaben und Informationen zur Bewerbung

am

TEILNAHMEWETTBEWERB

# Nichtoffener Planungswettbewerb (VOF/RPW)

## Neubau Rathaus

### TEILNAHMEWETTBEWERB

#### Auftraggeber:

Gemeinde Schallstadt

Bürgermeisteramt Schallstadt

Kirchstraße 16

79227 Schallstadt

Telefon: 07664 6109-0

Fax: 07664 6109-91

E-Mail: [rathaus@schallstadt.de](mailto:rathaus@schallstadt.de)

#### Verfasser:

**KE** LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

Fritz-Elsas-Straße 31

70174 Stuttgart

Tel. +49 711 6454-2183

Fax +49 711 6454-2100

[www.kommunalentwicklung.de](http://www.kommunalentwicklung.de)

Dipl.-Ing. Gabriele Siegele

Stuttgart, Dezember 2015

## Ortsplan Gemeinde Schallstadt



I

## Terminübersicht

EU-Veröffentlichung	18. Dezember 2015
Abgabe Bewerbungen	<b>25. Januar 2016, 16:00 Uhr</b>
Sitzung des Auswahlgremiums	29. Februar 2016
Benachrichtigung Teilnehmer Einholung Teilnahme-Erklärung ab	01. März 2016
Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen Pläne ab	07. März 2016
Ausgabe der Modelle ab	07. März 2016
Rückfragen einzureichen bis	01. April 2016
Einlieferung der Pläne	09. Juni 2016
Einlieferung des Modells	16. Juni 2016
<b>Preisgericht</b>	<b>15. Juli 2016</b>
Ausstellungseröffnung	Juli 2016
Dauer der Ausstellung bis	Juli 2016
Bieterverhandlungen	32. KW 2016

## Inhalt

Terminübersicht .....	I
1 Kurze Beschreibung der Wettbewerbsaufgabe .....	3
2 Angaben zum Wettbewerb .....	3
3 Teilnahmeberechtigung.....	4
4 Teilnahmewettbewerb (Auswahl der Teilnehmer) .....	5
5 Bewerbung.....	8

## 1 Die Gemeinde Schallstadt

Die Gemeinde Schallstadt liegt in Baden-Württemberg im Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald am nördlichen Eingangstor zum Marktgräflerland, an der Badischen Weinstraße. Im Norden grenzt die Gemeinde an Freiburg im Breisgau an, im Osten an Ebringen, im Süden an Pfaffenweiler und Ehrenkirchen und im Westen an Bad Krotzingen.

Die Fläche des Gemeindegebiets beträgt 1.956 ha.

Die 6.053 Einwohner (Statistisches Landesamt Baden-Württemberg 2014) der Gemeinde Schallstadt verteilen sich auf die Ortsteile Wolfenweiler, Schallstadt und Mengen.

Weitere Informationen zur Gemeinde Schallstadt sind unter [www.schallstadt.de](http://www.schallstadt.de) im Internet zu finden.

## 2 Auslober und Betreuer

Auslober des Planungswettbewerbs ist die Gemeinde Schallstadt, vertreten durch Herrn Bürgermeister Jörg Czybulka.

Die Betreuung des Verfahrens erfolgt durch LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH. Ansprechpartnerin ist Dipl.-Ing. Gabriele Siegele.

## 3 Kurze Beschreibung der Wettbewerbsaufgabe

Die Gemeinde Schallstadt beabsichtigt, das Rathaus in der Kirchstraße aufzugeben und durch einen Neubau auf der „Zirkuswiese“ an der Waldseemueller-Straße zu ersetzen (s. Erläuterungsplan). Zweck des Wettbewerbs ist es, in städtebaulicher, freiraumplanerischer, funktioneller, architektonischer und wirtschaftlicher Hinsicht gute und entwicklungsfähige Vorentwürfe für den Neubau eines Rathauses und für ein Freiraumkonzept zu erhalten.

## 4 Angaben zum Wettbewerb

Der Wettbewerb zielt als Realisierungswettbewerb auf die Vergabe eines Planungsauftrags nach HOAI §§ 34/35 (Hochbau) und HOAI §§ 39/40 (Freianlagen) für mindestens die Leistungsphasen 1 bis 5 ab, sobald und soweit das Vorhaben realisiert wird.

Das Verfahren hat folgenden Ablauf:

Teilnahmewettbewerb – Auswahl von 15 Teilnehmern für den nichtoffenen Planungswettbewerb durch ein Auswahlgremium

Wettbewerb - Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten durch ein Preisgericht

Verhandlungsverfahren - Auftragsgespräche mit den Preisträgern

Das Verfahren ist anonym. Die Verfasser der Entwürfe geben ihre Beiträge anonymisiert ab und bleiben bis zur Entscheidung des Preisgerichts anonym.

Der Zulassungsbereich umfasst die Staaten des europäischen Wirtschaftsraums EWR sowie die Staaten der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen GPA.

Die Wettbewerbssprache ist deutsch.

Wettbewerbsleistungen sind:

Lageplan M 1:500, Grundrisse, Ansichten, Schnitte M 1:200, Fassadendetail M 1:50;

Berechnungen – NGF, BGF, BRI etc., Raumprogramm, Erläuterungen;

Modell M 1:500

Der Auslober stellt für Preise und Anerkennungen einen Gesamtbetrag von 50.000,-- € (netto) zur Verfügung. Die Aufteilung ist wie folgt vorgesehen:

1. Preis	14.500,-- €
2. Preis	12.000,-- €
3. Preis	9.000,-- €
4. Preis	6.500,-- €
Anerkennungen	8.000,-- €

## 5 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind **natürliche und juristische Personen**, die die geforderten fachlichen Anforderungen erfüllen.

Es sind Kombinationen aus **Architekten/innen mit Landschaftsarchitekten/innen** zugelassen. Beide unterschreiben im Wettbewerb als Verfasser.

**Bei natürlichen Personen** sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie gemäß Rechtsvorschrift ihres Herkunftsstaates berechtigt sind, am Tag der Bekanntmachung im Zulassungsbereich die Berufsbezeichnung **Architekt/in** bzw. Landschaftsarchitekt/in zu führen.

Ist in dem jeweiligen Herkunftsstaat die Berufsbezeichnung nicht gesetzlich geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung gemäß der europäischen Richtlinie 2005/36/EG – „Berufsanerkenntnisrichtlinie“ – gewährleistet ist.

**Bei juristischen Personen** sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn zu ihrem satzungsgemäßen Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen,

und wenn der bevollmächtigte Vertreter der juristischen Person und der Verfasser der Wettbewerbsarbeit die fachlichen Anforderungen erfüllt, die an natürliche Personen gestellt werden.

**Arbeitsgemeinschaften natürlicher und juristischer Personen** sind ebenfalls teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft teilnahmeberechtigt ist.

**Mehrfachbewerbungen natürlicher oder juristischer Personen oder von Mitgliedern einer Arbeitsgemeinschaft führen zum Ausschluss aller Beteiligten.**

**Sachverständige, Fachplaner oder andere Berater** müssen **nicht teilnahmeberechtigt** im Sinne der Auslobung sein.

**Teilnahmehindernisse** sind in § 4 (2) RPW 2013 beschrieben.

## 6 Teilnahmewettbewerb (Auswahl der Teilnehmer)

Zur Festlegung der Teilnehmer am nichtoffenen Planungswettbewerb – Neubau Rathaus – wird ein Bewerber-/Auswahlverfahren durchgeführt.

### Grundsätze

Zur Überprüfung der Fachkunde, Leistungsfähigkeit, Erfahrung und Zuverlässigkeit der Bewerber, insbesondere ihrer Eignung und Kompetenz für die Planungsaufgabe werden eindeutige und nicht diskriminierende Kriterien festgelegt. Dabei wird zwischen formalen und inhaltlichen Kriterien differenziert.

Berufsanfänger werden angemessen beteiligt. Als Berufsanfänger gelten Personen, deren Abschluss nicht länger als 7 Jahre zurückliegt – Stichtag: 18.12.2015 (Veröffentlichung im EU-Amtsblatt). Alle Mitglieder einer Arbeitsgemeinschaft müssen das Kriterium Berufsanfänger erfüllen.

Ein Auswahlgremium wird aus allen qualifizierten Bewerbern 15 Teilnehmer auswählen. Bei mehr als 15 qualifizierten Bewerbungen werden aus diesen 15 Teilnehmer durch Los bestimmt. Die Losziehung erfolgt unter Aufsicht des Leiters der Stabsstelle.

Vorab wurden folgende 5 Teilnehmer „gesetzt“:

- K9 Architekten, Freiburg/faktorgruen, LA, Freiburg
- OHO-Architekten, Stuttgart/Luz, LA, Stuttgart
- Hotz + Architekten, Freiburg/Becker+Haindl, LA, Stuttgart
- Spiecker Sautter Lauer Architekten, Freiburg/AG Freiraum, LA, Stuttgart
- Architektur 3/WerkGruppe 1, Gutach-Bleibach/Pit Müller, LA, Freiburg

### **Auswahlgremium:**

Das Auswahlgremium ist wie folgt besetzt:

- Bürgermeister Jörg Czybulka, Gemeinde Schallstadt
- Hartmut Klein, Baudezernent, Stadt Müllheim
- Thomas Thiele, Architekt, Freiburg
- Jürgen Wohlgemuth, Bauverwaltung, Gemeinde Schallstadt
- Klaus Braun, Rechnungsamt, Gemeinde Schallstadt
- Hajo Frings, Gemeinderat, Gemeinde Schallstadt
- Hansjörg Klumpp, Gemeinderat, Gemeinde Schallstadt
- Willi Schumacher, Gemeinderat, Gemeinde Schallstadt

### **Protokoll:**

- Georg Scheffold, Stabsstelle, Gemeinde Schallstadt

### **Vorprüfung, Durchführung Auswahlgremium:**

- Dipl.-Ing. Gabriele Siegele, Kommunalentwicklung, Stuttgart
- M.Eng. Marina Müller, Kommunalentwicklung, Stuttgart

Das **Auswahlgremium** tagt am **29. Februar 2016**

Das Verfahren wird dokumentiert. Das Protokoll wird den Bewerbern auf schriftliche Anfrage hin zugesandt.

### **Auswahl der Teilnehmer**

#### **Zulassung**

Zum Teilnahmewettbewerb wird nur zugelassen, wer die formalisierten Bewerbungsunterlagen beim Auslober abgefragt und fristgerecht eingereicht hat.

Durch die Erfüllung der formalen Kriterien qualifizieren sich die Bewerber für das Auswahlverfahren.

Formale Kriterien sind:

- Fristgerechter und vollständiger Eingang der Bewerbung.
- Nachweis der geforderten beruflichen Qualifikation (Architekt/in/Landschaftsarchitekt/in, z. B. durch Kopie der Eintragungsurkunde).
- Berufsanfänger: zusätzlich Nachweis Abschluss (Architekt/in, Landschaftsarchitekt/in) nicht älter als 7 Jahre - Stichtag: 18.12.2015 (z. B. Kopie des Abschlusses).
- Bewerbungsbogen mit Bewerbererklärung (vorgegeben) mit den geforderten Unterschriften.
- Eigenerklärung des Bewerbers, dass keine Ausschlussgründe gemäß § 4 (2) RPW bzw. § 4 Abs. 6 und Abs. 9 VOF vorliegen (im Bewerbungsbogen).
- Erklärung zur Berufshaftpflichtversicherung (im Bewerbungsbogen).

## Auswahl

Den Nachweis der fachlichen Eignung erbringen die Bewerber anhand von Nachweisen, Erklärungen und Referenzen in Form von Projektfolien (Powerpoint), Projektblättern (DIN A 3-Kopien der Folien) mit Referenzblättern des Bewerbungsbogens, in denen sie darlegen, inwieweit sie den Auswahlkriterien genügen.

Das Auswahlgremium überprüft und bewertet die dargestellten Referenzen. Bewerbungen, die eine Punktzahl von mindestens **40** erreichen, sind als Teilnehmer am nichtoffenen Planungswettbewerb qualifiziert. Qualifizieren sich mehr als 15 Bewerber, werden aus diesen 15 Teilnehmer durch Losziehung bestimmt. Qualifizieren sich weniger als 15 Bewerber, werden Bewerbungen mit den nächsthöchsten Punktzahlen ausgewählt.

## Auswahlkriterien

### 1. Nachweis eines realisierten Projekts, das mit der Wettbewerbsaufgabe – **Neubau Rathaus** – vergleichbar ist, **der letzten 10 Jahre** (bis einschließlich 2005):

Fertigstellung bis Oktober 2015

**max. 35 Punkte**

Darstellung auf max. 2 Projektfolien mit Angaben zu: Projektbezeichnung, Auftraggeber, Urheber (= Name des Bewerbers), Monat/Jahr der Fertigstellung, bearbeitete Leistungsphasen nach HOAI § 34 (mind. wesentliche Teile der Leistungsphasen 2 bis 5 und 6 bis 8), Baukosten KG 300 + 400, Fotos des fertiggestellten Projekts, Erläuterungen.

### 2. Nachweis eines realisierten Projekts für einen öffentlichen Auftraggeber der **letzten 10 Jahre** (bis einschließlich 2005), Fertigstellung bis Oktober 2015:

Rathaus oder vergleichbares Projekt

**15 Punkte**

Sonstige öffentliche Einrichtung

**10 Punkte**

Darstellung auf 1 Projektfolie mit Angaben zu: Projektbezeichnung, Auftraggeber, Urheber (= Name des Bewerbers), Monat/Jahr der Fertigstellung, bearbeitete Leistungsphasen nach HOAI § 34 (mind. wesentliche Teile der Leistungsphasen 2 bis 5 und 6 bis 8), Baukosten KG 300 + 400, Fotos des fertiggestellten Projekts, Erläuterungen.

Bei **Berufsanfängern** können Nachweis 1 und 2 auch Projekte sein, die als verantwortliche/r Projektleiter/in in einem anderen Büro eigenständig abgewickelt wurde. Dies ist vom Büroinhaber zu bestätigen. Die Bestätigung ist als Anlage dem Bewerbungsbogen beizufügen.

**3. Nachweis eines ausgezeichneten realisierten Projekts der letzten 10 Jahre** (einschließlich 2005; z. B. Auszeichnung Beispielhaftes Bauen, Hugo-Häring-Preis, etc.):

Rathaus oder vergleichbares Projekt **10 Punkte**

Beliebiges Projekt **5 Punkte**

(Dies kann auch ein Projekt aus 1. oder 2. sein)

Darstellung auf 1 Projektfolie mit Angaben zu: Projektbezeichnung, Auftraggeber, Urheber (= Name des Bewerbers), Jahr der Fertigstellung, Art/Jahr der Auszeichnung (belegt durch Kopie der Auszeichnung), Abbildungen, Erläuterungen.

Bei **Berufsanfängern** kann es auch eine ausgezeichnete Studienarbeit sein

**oder**

**Nachweis eines Erfolgs (Preis, Anerkennung)** in einem Wettbewerb (wie z. B. nach RPW, GRW/RAW etc.) **der letzten 10 Jahre** (einschließlich 2005):

Rathaus oder vergleichbares Projekt **10 Punkte**

Beliebiges Projekt **5 Punkte**

(Dies kann auch ein Projekt aus 1. oder 2. sein)

Darstellung auf 1 Projektfolie mit Angaben zu: Projektbezeichnung, Auftraggeber, Urheber (= Name des Bewerbers), Jahr der Fertigstellung, Art/Jahr des Erfolgs (Nachweis durch Kopie einer Dokumentation des Wettbewerbs durch wettbewerb-aktuell, competitionline o. ä.), Abbildungen, Erläuterungen.

Bei **Berufsanfängern** kann es auch ein Erfolg in einem studentischen Wettbewerb sein.

## 7 Bewerbung

Die Bewerbungsunterlagen bestehen aus:

- Informationen zur Bewerbung am **Teilnahmewettbewerb**
  - Vorgaben und Informationen zur Bewerbung am Teilnahmewettbewerb
  - Erläuterungsplan mit Abgrenzung
- Bewerbungsbogen mit Anlage 1, Anlage 2 und Anlage 3 (Powerpoint-Folien)

Eine Bewerbung ist nur mit den vom Auslober ausgegebenen formalisierten Bewerbungsunterlagen möglich.

Für die Bewerbung sind der **Bewerbungsbogen** mit Anlagen (Nachweise, Kopien der PowerPoint-Folien etc.) in Papierform **und** die Powerpoint-Folien der **Nachweise** als ppt- und pdf-Datei auf CD/USB-Stick einzureichen.

### **Bewerbungsbogen**

Der Bewerbungsbogen ist vollständig und gut lesbar auszufüllen. **Die Bewerbung ist nur gültig, wenn die „Bewerber-Erklärung“ und der „Bewerbungsbogen“ unterschrieben sind.**

**Nachweise** (PowerPoint-Folien und deren DIN A 3-Ausdrucke)

Mehr als die geforderten Unterlagen werden nicht berücksichtigt.

Die Bewerbungsunterlagen werden nicht zurückgegeben. Ein Anspruch auf Kostenerstattung besteht nicht.

**Einreichung der Bewerbungsunterlagen**

Die Bewerbung ist mit dem Kennwort „**Neubau Rathaus – Gemeinde Schallstadt**“ über den Postweg oder direkt bei der Verfahrensbetreuung einzureichen.

Die Adresse lautet:

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

Frau Gabriele Siegele

Fritz-Elsas-Straße 31

70174 Stuttgart

Persönliche Abgabe ist am Empfang möglich. Der Empfang ist von Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr und von 13:30 bis 16:00 Uhr geöffnet.

**Bewerbungen per Fax werden nicht berücksichtigt.**

**Die Bewerbungsfrist endet am Montag, 25. Januar 2016, 16.00 Uhr** (Submission).

**Bewerbungen, die später eingehen, können nicht mehr berücksichtigt werden.**