

Stadt Öhringen
Städtebaulich-freiraumplanerischer
Planungswettbewerb „Limespark“

Nichtoffener Ideenwettbewerb nach RPW 2013 mit Realisierungsteil

Vorgaben und Informationen zum Bewerbungsverfahren
(Teil A der Auslobung)



TEIL A Allgemeine Wettbewerbsbedingungen	6
Ausloberin	6
Wettbewerbsbetreuung und Vorprüfung.....	6
Gegenstand, Ziel und Zweck des Planungswettbewerbs.....	7
Art des Wettbewerbs, Richtlinie für Planungswettbewerbe RPW 2013.....	8
Zulassungsbereich und Wettbewerbssprache.....	9
Teilnahmeberechtigung	9
Teilnahme-Wettbewerb, Auswahl der Teilnehmer	10
Wettbewerbsteilnehmer (Bewerber bzw. Bewerbergemeinschaften)	13
Wettbewerbsunterlagen	14
Wettbewerbsleistungen	14
Kennzeichnung der Wettbewerbsarbeit	16
Abgabe der Arbeiten.....	17
Rückfragen und Kolloquium.....	17
Preisgericht und Vorprüfung.....	18
Zulassung und Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten	19
Prämierung.....	19
Weitere Beauftragung.....	20
Bindende Vorgaben	20
Abschluss des Wettbewerbs.....	21
Termine	22
Teil B Bestandsbeschreibung und Rahmenbedingungen	24
Teil C Aufgabenstellung	32
Teil D Wettbewerbsunterlagen	42



Große Kreisstadt
Öhringen

TEIL A

Allgemeine Wettbewerbsbedingungen

TEIL A ALLGEMEINE WETTBEWERBSBEDINGUNGEN

A 1 Ausloberin

Stadt Öhringen
Marktplatz 15
74613 Öhringen

vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Thilo Michler

A 2 Wettbewerbsbetreuung und Vorprüfung

schreiberplan Prof. Schreiber | Sperl-Schreiber PartG mbB
Stadtentwicklung, Landschaftsarchitektur, Wettbewerbsbetreuung

Ostendstraße 106
70188 Stuttgart

Telefon 0711 / 997 130-0
E-Mail sp@schreiberplan.de
Internet www.schreiberplan.de

Ansprechpartnerinnen: Galina Strumberger, Prisca Schulz

A 3 Gegenstand, Ziel und Zweck des Planungswettbewerbs

Die Stadt Öhringen ist mit mehr als 24.000 Einwohnern neben der Stadt Künzelsau eines der beiden Zentren im baden-württembergischen Hohenlohekreis. Als begehrter Wohnstandort ist Öhringen durch eine stetig steigende Nachfrage an Wohnraum geprägt. Die Landesgartenschau 2016 in Öhringen trug zur Weiterentwicklung der Stadt als attraktiver Wohnstandort bei. Die Kernstadt selbst verfügt aber nur noch über wenige zusammenhängende Flächen, die eine Innenentwicklung zur Deckung des anhaltend hohen Wohnungsbedarfs zulassen.

Seit den 2000er Jahren entsteht im Osten der Stadt der Wohnungsschwerpunkt „Limespark“ mit insgesamt rund 100 ha Fläche. Basierend auf dem Rahmenplan „Limespark“ von 2001/ 2002 wurde in den Jahren 2004 bis 2015 das Neubaugebiet „Limespark A und B“ entwickelt und anschließend vollständig aufgesiedelt. Aktuell befindet sich der Bebauungsplan für den Abschnitt „Limespark D“ in Aufstellung; für das Teilgebiet „Limespark C“ liegt ein städtebaulicher Entwurf vor. Für die weiteren im bestehenden Rahmenplan definierten Abschnitte des Baugebiets beabsichtigt die Stadt Öhringen, die Rahmenkonzeption für das ca. 58,2 ha große Gebiet zu überarbeiten. Dabei soll auch der bereits vorliegende städtebauliche Entwurf für „Limespark C“, welches nach „Limespark D“ in die Entwicklung gehen soll, eine grundlegende Überarbeitung erfahren. Um eine große Vielfalt an Lösungsvorschlägen und neue Impulse zu erhalten, lobt die Stadt Öhringen diesen städtebaulich-freiraumplanerischen Planungswettbewerb aus. Gegenstand dieses Wettbewerbs ist die Erarbeitung eines übergeordneten städtebaulichen Rahmenplans für eine abschnittsweise Baulandentwicklung bis zum Jahr 2050 für das gesamte Baugebiet „Limespark“ in einem Ideenteil (ca. 46,7 ha) und eine Konkretisierung in einer städtebaulichen Entwurfskonzeption für den Teilbereich „Limespark C“ in einem Realisierungsteil (ca. 11,5 ha). Die städtebauliche Planung im Bereich „Limespark C“ soll Grundlage für den darauf folgenden Bebauungsplan werden.

Mit der beabsichtigten Erweiterung des Baugebiets „Limespark“ soll ein identitätsvolles und lebendiges Baugebiet am östlichen Rand des Stadtgebiets entstehen, welches neben Wohnnutzungen auch gemischte sowie öffentliche Nutzungen und ein Sportzentrum aufnehmen soll. Im Westen soll das neue Baugebiet an den Siedlungskörper bzw. die bereits umgesetzten und geplanten Abschnitte des „Limesparks“ anknüpfen. Im Norden wird das Wettbewerbsgebiets durch die Autobahn (BAB 6) begrenzt, im Osten und Süden durch die Bahnstrecke Heilbronn-Schwäbisch Hall mit einer Haltestelle am Plangebiet. Die Ausweisung großzügiger Freiräume und Freiraumverbindungen mit einem attraktiven Fuß- und Radwegenetz im Gebiet mit Bergkuppenlage sind von großer Bedeutung.

Im Realisierungsteil und damit in zentraler Lage im „Limespark“ soll ein lebendiges Stadtteilzentrum um einen autofreien Quartiersplatz etabliert werden, das auch die bestehende Kindertagesstätte einbindet. Das Angebot soll durch einen neuen „Schulcampus“ mit Grundschule und Sporthalle sowie Reserveflächen für Erweiterungen und eine weitere Schule ergänzt werden. Für die zeitnahe Umsetzung der Grundschule auf dem „Schulcampus“ wird im Anschluss an den Planungswettbewerb ein VgV-Verhandlungsverfahren mit einem vorgelagertem architektonischen Realisierungswettbewerb durchgeführt.

Die genaue Beschreibung des Plangebiets sowie die Aufgabenstellung gehen im Einzelnen aus Teil B und Teil C der Auslobung hervor.

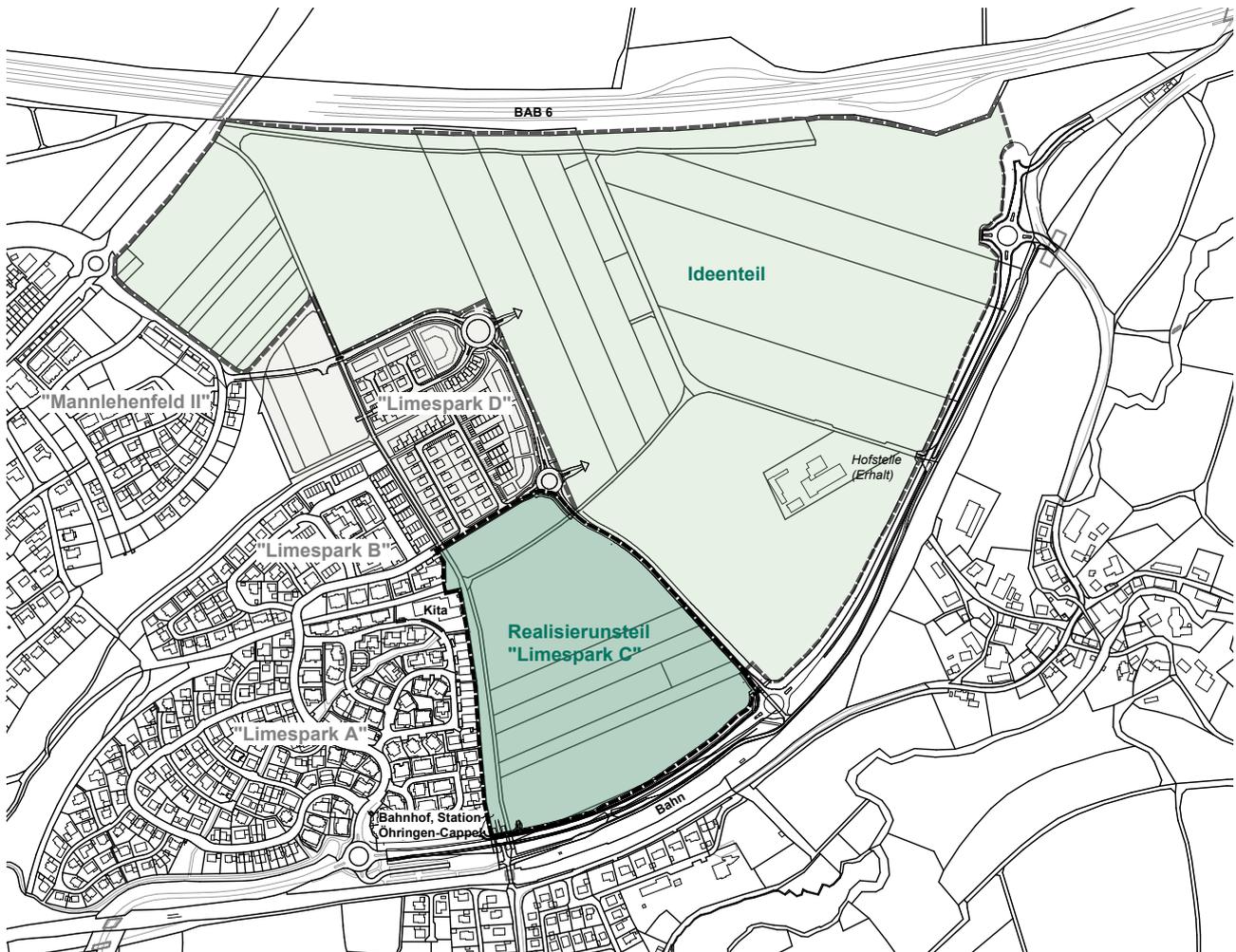


Abb.1 Wettbewerbsgebiet mit Ideen- und Realisierungsteil

A 4 Art des Wettbewerbs, Richtlinie für Planungswettbewerbe RPW 2013

Der Wettbewerb wird als nichtoffener Planungswettbewerb mit Ideen- und Realisierungsteil nach RPW 2013 durchgeführt. Dem Wettbewerb liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 in der Fassung vom 31.01.2013 mit dem Einführungserlass des Landes Baden-Württemberg vom 27.03.2013 zugrunde. Grundlage des Wettbewerbs ist außerdem das Merkblatt 51 der Architektenkammer Baden-Württemberg für den „Städtebaulichen Entwurf als informelle Planung“.

Die Anwendung und Anerkennung der RPW 2013 sowie die genannten Regelwerke sind für Ausloberin, Teilnehmer, Mitglieder des Preisgerichts sowie für alle anderen am Wettbewerb Beteiligten verbindlich, soweit in der Auslobung nicht ausdrücklich Anderes festgelegt ist.

Die Architektenkammer Baden-Württemberg hat an der Vorbereitung und Auslobung dieses Wettbewerbs beratend mitgewirkt. Die Auslobung wird dort unter bis zur Ausgabe des Wettbewerbs registriert.

Die Teilnahme am Wettbewerb erfolgt anonym.

A 5 Zulassungsbereich und Wettbewerbsprache

Der Zulassungsbereich umfasst die Bundesrepublik Deutschland. Interessenten aus anderen Regionen der Europäischen Union und der Schweiz können mit Bezug auf Artikel 56 AEUV (Vertrag über die Arbeitsweise der Europäischen Union) teilnehmen. Der Wettbewerb, wie auch die weiterführende Bearbeitung, wird in deutscher Sprache durchgeführt.

A 6 Teilnahmeberechtigung

Zur Teilnahme am Wettbewerb berechtigt sind **ausschließlich** Stadtplaner und Architekten in Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekten in folgenden drei Konstellationen:

- Stadtplaner mit Landschaftsarchitekten
- Architekten mit Landschaftsarchitekten
- Stadtplaner mit Architekten und Landschaftsarchitekten

Die Zusammenarbeit mit einem Büro der Landschaftsarchitektur ist zwingend erforderlich. Die Bildung einer Bergergemeinschaft ist möglich, jedoch nicht verbindlich. Das Büro der Landschaftsarchitektur kann bereits in der „Bewerbererklärung“ genannt werden. Andernfalls ist das Büro vor Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen, spätestens bis zum 07.02.2020, bei dem wettbewerbsbetreuenden Büro zu benennen. Wird die Disziplin der Landschaftsarchitektur nicht benannt, wird der Teilnehmer vom Verfahren ausgeschlossen. Die Ausloberin behält sich vor, Nachrückern, in der Reihenfolge der Losziehung (siehe Ziff. A 7.4), die Teilnahme zu ermöglichen.

Teilnahmeberechtigt sind im Zulassungsbereich ansässige natürliche und juristische Personen bzw. Bewerber, die/deren Mitglieder bzw. Gesellschafter die geforderten fachlichen Anforderungen erfüllen.

Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie gemäß Rechtsvorschrift ihres Herkunftsstaates berechtigt sind, am Tage der Bekanntmachung im Zulassungsbereich die Berufsbezeichnung **Architekt/in, Stadtplaner/in oder Landschaftsarchitekt/in** zu führen. Ist in dem Herkunftsstaat des Bewerbers die Berufsbezeichnung nicht gesetzlich geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung gemäß der Richtlinie 2005/36/EG „Berufsanerkennungsrichtlinie“ gewährleistet ist, und der die entsprechende Tätigkeit gemäß Richtlinie und Auslobung nachweisen kann.

Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn der satzungsgemäße Geschäftszweck Planungsleistungen sind, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen. Außerdem müssen der zu benennende bevollmächtigte Vertreter und der Verfasser der Wettbewerbsarbeit die fachlichen Anforderungen erfüllen, die an natürliche Personen gestellt werden.

Bewerbergemeinschaften sind zulässig (s.o.). Bewerbergemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft die fachlichen Anforderungen und die Bewerbergemeinschaft insgesamt die sonstigen Zulassungsvoraussetzungen erfüllt.

Mehrfachbeteiligungen natürlicher oder juristischer Personen oder von Mitgliedern von Bewerbergemeinschaften führen zum Ausschluss der Beteiligten.

Eine Zusammenarbeit mit Verkehrsplanern sowie Fachplanern für Lärmimmissionsschutz wird innerhalb einer Beratungsleistung gefordert. Diese sind in der Bewerbung zu benennen.

Sachverständige, Fachplaner oder andere Berater müssen nicht teilnahmeberechtigt sein, wenn sie keine Planungsleistungen erbringen, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen und wenn sie überwiegend und ständig auf ihrem Fachgebiet tätig sind. Die Berater sind in der „Bewerbererklärung“ anzugeben. Sie können andernfalls vor Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen, spätestens bis zum 07.02.2020, bei dem wettbewerbsbetreuenden Büro benannt werden.

Teilnahmehindernisse sind in § 4 (2) RPW beschrieben. Die Teilnahmeberechtigung ist von jedem Teilnehmer eigenverantwortlich zu prüfen.

Die Federführung liegt bei der Fachdisziplin Stadtplanung oder Architektur. Wird eine Bewerbergemeinschaft gebildet, ist die bevollmächtigte Vertretung zu benennen. Das federführende Büro ist für die Wettbewerbsleistung verantwortlich.

A 7 Teilnahme-Wettbewerb, Auswahl der Teilnehmer

A 7.1 Grundsätze

Die Gesamtzahl der Teilnehmer (Bewerber/ Bürgergemeinschaften) am Wettbewerbsverfahren wird auf 25 beschränkt. Davon wurden 8 Teilnehmer von der Ausloberin vorab benannt. 17 weitere Teilnehmer (Bewerber/ Bürgergemeinschaften) werden in einem Teilnahme-Wettbewerb ausgewählt. Im Sinne der Nachwuchsförderung werden von diesen 17 Bewerbern bis zu 3 Bewerber aus der Kategorie „Junge Büros“ ausgewählt. Als „Junge Büros“ werden jene Bewerber (federführende Stadtplaner/ Architekten) eingeordnet, bei denen das Alter aller geschäftsführenden Personen bzw. der Bürohhaber maximal 40 Jahre (Jahrgang 1979 und später) beträgt.

Zur Überprüfung der Fachkunde und Erfahrung, insbesondere ihrer Eignung und Kompetenz für die Planungsaufgabe werden eindeutige und nicht diskriminierende Kriterien festgelegt. Dabei wird zwischen formalen Kriterien für die Zulassung zum Auswahlverfahren und inhaltlichen Kriterien zur Beurteilung der Eignung differenziert.

A 7.2 Zulassung

Zum Teilnahme-Wettbewerb wird nur zugelassen, wer das Formular der Bewerbererklärung über die Homepage der Wettbewerbsbetreuung

<http://www.schreiberplan.de/wettbewerbsbetreuung.html>

herunterlädt und fristgerecht per E-Mail einreicht. Eine andere Form der Bewerbung als von der Ausloberin vorgegeben, ist nicht möglich.

Bewerbungsunterlagen, die über den geforderten Umfang hinausgehen, werden nicht berücksichtigt. Werden mehr Unterlagen als gefordert eingereicht, bestimmt die Vorprüfung, welche Unterlagen zugelassen werden. Die Bewerbungsunterlagen werden nicht zurückgegeben. Ein Anspruch auf Kostenerstattung besteht nicht.

Mehrfachbewerbungen führen zum Ausschluss des Bewerbers/ der Bürgergemeinschaft.

A 7.3 Zulassungskriterien

Durch die Erfüllung aller **formalen Zulassungskriterien** qualifizieren sich die Bewerber/ Bürgergemeinschaften für das Auswahlverfahren.

Formale Zulassungskriterien sind:

- Ausgefülltes Formular „Bewerbererklärung“ mit Unterschriften aller teilnahmeberechtigten Bewerber der einzelnen Fachdisziplinen sowie der bevollmächtigten Vertretung bei Bürgergemeinschaften (Federführung),
- Eigenerklärung (im Formular „Bewerbererklärung“) und Nachweis, dass die vorgegebene berufliche Qualifikation vorliegt,
- Eigenerklärung, dass keine Teilnahmehindernisse gemäß § 4 (2) RPW bzw. Ausschlussgründe gemäß §§ 123, 124 GBW vorliegen (im Formular „Bewerbererklärung“),
- Eigenerklärung, dass im Auftragsfall eine ausreichende Berufshaftpflichtversicherung abgeschlossen wird (im Formular „Bewerbererklärung“),
- Eigenerklärung bei „Jungen Büros“, dass das Alter aller geschäftsführenden Personen bzw. der Büroinhaber (Architektur, Stadtplanung) maximal 40 Jahre beträgt (Jahrgang 1979 und später).
- fristgerechter und vollständiger Eingang der Bewerbung per E-Mail.

A 7.4 Auswahl der Teilnehmer, Auswahlkriterien

Wenn alle formalen Zulassungskriterien (s. Ziff. 7.3) erfüllt sind, hat sich der Bewerber/ die Bürgergemeinschaft für das Auswahlverfahren qualifiziert.

Den Nachweis der fachlichen Eignung erbringen die Bewerber/ Bürgergemeinschaften anhand von maximal zwei Referenzen in Form von zwei Projektblättern, in denen sie darlegen, inwieweit sie den Auswahlkriterien genügen.

Büros, die keinen Nachweis für die Referenz 2 erbringen können bzw. die über keine Erfahrung in der verbindlichen Bauleitplanung verfügen, können eine Bürgergemeinschaft mit einem geeigneten Büro eingehen und damit die Referenz 2 als Nachweis der Eignung erbringen. Dieses Büro verpflichtet sich im Auftragsfall, die Leistung Bebauungsplan zu übernehmen.

Die vorprüfende Stelle überprüft und bepunktet die dargestellten Referenzen mit maximal 4 möglichen Punkten. Bewerber, die 3 und 4 Punkte erreichen, sind als Teilnehmer des Wettbewerbs qualifiziert.

Losopf „Junge Büros“: Es sollen bis zu 3 Bewerber/ Bürgergemeinschaften aus der Kategorie „Junge Büros“ ausgewählt werden. Genügen mehr als 3 Bewerber/ Bürgergemeinschaften dem Kriterium „Junge Büros“, entscheidet das Los.

Losopf „Weitere Büros“: Qualifizieren sich mehr als 14 Bewerber, entscheidet das Los. Genügen weniger als 3 Bewerber der Kategorie „Junge Büros“, werden in Abhängigkeit dazu 15, 16 oder 17 Bewerber/ Bürgergemeinschaften aus der Kategorie „Weitere Büros“ ausgewählt oder durch Los bestimmt.

Referenzprojekt 1: Städtebaulicher Entwurf oder eine vergleichbare städtebauliche Planung

Nachweis eines aussagekräftigen Referenzbeispiels in Form eines städtebaulichen Entwurfs oder einer vergleichbaren städtebaulichen Planung im Maßstab 1:500 und der Aussagetiefe eines städtebaulichen Entwurfs. Dazu gehören auch erfolgreiche Teilnahmen an städtebaulichen Wettbewerben (Preis, Ankauf/ Anerkennung). Zu „Wettbewerben“ zählen Verfahren nach RPW, in Anlehnung an die RPW und Mehrfachbeauftragungen/ Planungskonkurrenzen mit einer Jury, die mindestens 2 von dem Auslober unabhängigen Fachpreisrichter/ Juroren umfasst. Der Fertigstellungszeitraum der städtebaulichen Pla-

nung muss nach dem 01.01.2009 liegen. Bei Wettbewerben ist das Datum der Preisgerichtssitzung maßgeblich (Nachweis z.B. durch das Preisgerichtsprotokoll, Bestätigung des Auslobers, Veröffentlichung bei competitionline, wb aktuell o.ä).

Das Referenzprojekt muss mindestens eine Größe von 3 ha haben und gemischte Nutzungen mit überwiegendem Wohnanteil (nicht ausschließlich Wohnen) beinhalten. Der Bewerber muss die Leistungen im eigenen Büro erbracht haben. Es kann auch ein Projekt sein, das der Bewerber als verantwortlicher Projektleiter in einem anderen Büro eigenständig abgewickelt hat, wenn dies der Büroinhaber des anderen Büros schriftlich bestätigt.

Angaben zum Referenzprojekt in der „Bewerbererklärung“ und Darstellung auf einem Projektblatt (1 DIN A3-Seite, Querformat, Datei-Format: pdf) mit Angaben zu:

- In „Bewerbererklärung“: Projektbezeichnung und Ort, Auftraggeber, Größe des Plangebiets in ha, Nutzungsarten, Urheber (=Name des Bewerbers), erbrachte Leistungsphasen (Grundlagenermittlung, Vorentwurf, Entwurf)
- Auf Projektblatt 1: Pläne (mind. Lageplan), Abbildungen/ Piktogramme und Erläuterungen.

Bewertung:

Das Referenzprojekt entspricht den Anforderungen an diese Aufgabe = 1 Punkt

- Größe des Plangebiets > 3 ha und
- gemischte Nutzungen

Das Referenzprojekt entspricht den Anforderungen an diese Aufgabe in besonderer Weise = 2 Punkte

- Größe des Plangebiets > 8 ha und/ oder
- gemischte Nutzungen mit besonderer Lärmthematik (Sportlärm, Verkehrslärm, Gewerbelärm)

Referenzprojekt 2: Qualifizierter Bebauungsplan

Nachweis eines aussagekräftigen Referenzbeispiels in Form eines qualifizierten Bebauungsplans für ein vergleichbares Baugebiet. Das Referenzprojekt muss mindestens eine Größe von 3 ha haben und gemischte Nutzungen mit überwiegendem Wohnanteil (nicht ausschließlich Wohnen) beinhalten. Der Fertigstellungszeitraum des Bebauungsplans (mindestens Billigung des Entwurfs durch den Gemeinderat, spätestens Rechtskraft durch Bekanntmachung im Amtsblatt) muss nach dem 01.01.2009 liegen. Es kann auch ein Projekt sein, das der Bewerber als verantwortlicher Projektleiter in einem anderen Büro eigenständig abgewickelt hat, wenn dies der Büroinhaber des anderen Büros schriftlich bestätigt.

Angaben zum Referenzprojekt in der „Bewerbererklärung“ und Darstellung auf einem Projektblatt (1 DIN A3-Seite, Querformat, Datei-Format: pdf) mit Angaben zu:

- In „Bewerbererklärung“: Projektbezeichnung und Ort, Auftraggeber, Größe des Plangebiets in ha, Nutzungsarten, Urheber (=Name des Bewerbers), erbrachte Leistungsphasen (Vorentwurf, Entwurf, Beschlussfassung)
- Auf Projektblatt 2: Planzeichnung, ggf. weitere Abbildungen und Erläuterungen.

Das Referenzprojekt entspricht den Anforderungen an diese Aufgabe = 1 Punkt

- Größe des Plangebiets > 3 ha und
- gemischte Nutzungen

Das Referenzprojekt entspricht den Anforderungen an diese Aufgabe in besonderer Weise = 2 Punkte

- Größe des Plangebiets > 8 ha und/oder
- gemischte Nutzungen mit besonderer Lärmthematik (Sportlärm, Verkehrslärm, Gewerbelärm)

A 7.5 Bewerbung

Eine Bewerbung ist nur mit den von der Ausloberin ausgegebenen Bewerbungsunterlagen (Formular „Bewerbererklärung“), den geforderten Nachweisen sowie den zwei beigefügten Projektblättern (Referenz 1 und 2) im Format pdf möglich. Die „Bewerbererklärung“ ist vollständig und gut lesbar auszufüllen.

Die Bewerbung ist nur gültig, wenn alle teilnahmeberechtigten Bewerber unterschrieben haben. Die federführende/ bevollmächtigte Vertretung unterschreibt zwingend am Ende der „Bewerbererklärung“ (siehe Ziff. 7.3). Die Ausloberin behält sich vor, fehlende Unterlagen/ Unterschriften nachzufordern.

A 7.6 Bewerbungsunterlagen

Die Bewerbungsunterlagen bestehen aus:

- Vorgaben und Informationen zum Bewerbungsverfahren (Teilnahme-Wettbewerb),
- Formblatt „Bewerbererklärung“.

Die Bewerbungen sind mit dem Betreff „Öhringen Limespark“ zu versehen und müssen bis **10.01.2020, 16:00 Uhr** (Submissionstermin) ausschließlich in digitaler Form per E-Mail (max. 25 MB) eingegangen sein bei

wettbewerb@schreiberplan.de

Bewerbungen, die an diesem Tag nach 16:00 Uhr bei der o.g. E-Mail-Adresse eintreffen, werden nicht mehr berücksichtigt. Alle Bewerber haben für den rechtzeitigen Bewerbungseingang Sorge zu tragen. Der Eingang der Bewerbungsunterlagen wird automatisch bestätigt.

A 7.7 Auswahlgremium

Die Prüfung der Zulassungskriterien sowie die Prüfung der Auswahlkriterien anhand der Projektblätter, mit anschließender Zuordnung der Punkte, erfolgt durch das verfahrensbetreuende Büro und Vertreter der Ausloberin. Die ggf. anschließende Losziehung erfolgt durch eine vom Verfahren unabhängige Person im Beisein des verfahrensbetreuenden Büros und der Vertreter der Ausloberin.

A 8 Wettbewerbsteilnehmer (Bewerber bzw. Bewerbergemeinschaften)

Im Zuge des Auswahlverfahrens wurden folgende 17 Teilnehmer ausgewählt:

- werden nach Abschluss des Teilnahme-Wettbewerbs ergänzt.

Die folgenden 8 teilnehmenden Büros hat die Ausloberin nach denselben Kriterien des Teilnahmewettbewerbs vorab ausgewählt:

- ARP ArchitektenPartnerschaft Stuttgart GbR, Stuttgart
- Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH, Stuttgart
- citiplan GmbH Stadtplanung und Projektentwicklung, Pfullingen
- Humpert & Kösel-Humpert, Freie Architekten und Stadtplaner GmbH, Karlsruhe
- LEHEN drei Architekten und Stadtplaner, Stuttgart
- MESS Stadtplaner Amann & Groß PartGmbH, Mannheim/ Kaiserslautern
- Project GmbH, Esslingen am Neckar
- Wick + Partner Architekten Stadtplaner mit Glück Landschaftsarchitektur, Stuttgart

Alle Bewerber/ Bewerbergemeinschaften haben die Teilnahme am Verfahren schriftlich verbindlich bestätigt. Durch die Teilnahme an der genannten planerischen Untersuchung erkennt der Teilnehmer die Bedingungen der gesamten Auslobung an.

Sollten ausgewählte Bewerber/ Bewerbergemeinschaften von der Teilnahme zurücktreten, behält sich die Ausloberin vor, Nachrückern, in der Reihenfolge der Losziehung, die Teilnahme zu ermöglichen.

A 9 Wettbewerbsunterlagen

Die Wettbewerbsunterlagen bestehen aus:

- den Allgemeinen Wettbewerbsbedingungen (Teil A der Auslobung)
- der Beschreibung der Rahmenbedingungen und der Bestandssituation (Teil B der Auslobung)
- der Beschreibung der Aufgabenstellung (Teil C der Auslobung),
- den Wettbewerbsunterlagen in den Anlagen (Teil D der Auslobung in Digitalform),
- Gipsmodell (Modell Realisierungsteil M 1:1.000, Größe 70x70 cm).

Die Auslobung und die Wettbewerbsunterlagen werden den Teilnehmern am 17.02.2020 über einen Downloadlink zur Verfügung gestellt.

Die Ausgabe der Gipsmodelle erfolgt voraussichtlich ab dem 17.02.2020 durch einen Kurierdienst.

Die zur Verfügung gestellten Wettbewerbsunterlagen dürfen ausschließlich zum Zweck der Wettbewerbsteilnahme verwendet werden.

A 10 Wettbewerbsleistungen

Jeder Teilnehmer darf nur eine Planung auf maximal 4 Plänen DIN A0 Hochformat, gerollt, einreichen. Varianten sind nicht zulässig. Nicht geforderte Leistungen oder mehr als 4 Pläne DIN A 0 Hochformat werden nicht zur Beurteilung zugelassen. Im Einzelnen werden von den Teilnehmern folgende Leistungen gefordert:

A 10.1 Leitidee

Herleitung einer Leitidee für die städtebauliche und freiraumplanerische Entwicklung des gesamten Plangebiets „Limespark“ (Ideen- und Realisierungsteil) als textliche Erläuterung, Piktogramme, Bilder etc. in möglichst knapper, übersichtlicher Form.

A 10.2 Städtebaulicher Rahmenplan für den Ideenteil, Maßstab 1:2.000

Lageplan mit Darstellung der funktionalen und strukturellen Zusammenhänge innerhalb des gesamten Baugebiets sowie der Vernetzung mit den umgebenden Strukturen. Darstellung der Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz und der gebietsinternen Erschließung sowie der Anbindungen für Fußgänger und Radverkehr. Eine Hierarchie in der Erschließungskonzeption soll ablesbar sein; eine Differenzierung in Gehwege und Fahrbahn ist nicht erforderlich. Darstellung der Nutzungskonzeption und der schematischen Bebauungskonzeption (Angabe der Geschossigkeit und von Sondernutzungen, keine Grundstückseinteilung). Darstellung der gebietsinternen Freiflächen mit einer schematischen Begrünungs- und Entwässerungskonzeption (Grünflächen, Plätze etc.). Es sollen Angaben zu möglichen Bauabschnitten gemacht werden.

- A 10.3** **Schnitte/ Schnittansichten für den Ideenteil, Maßstab 1:2.000**
 Mindestens ein aussagekräftiger Längsschnitt (Nord-Süd) und ein Querschnitt (Ost-West) durch den Ideenteil inkl. der anschließenden/ benachbarten Strukturen. Es sind Angaben zur Geschossigkeit zu machen.
- A 10.4** **Schwarzplan im Maßstab 1:5.000**
 Mit Darstellung der angrenzenden Umgebungsbebauung. Es sind ausschließlich Gebäude darzustellen; im Schwarzplan sollen keine weiteren Informationen (z.B. Straßen, Grünzüge etc.) dargestellt werden.
- A 10.5** **Städtebauliche Entwurfsidee für den Realisierungsteil, Maßstab 1:1.000**
 Lageplan entwickelt aus dem städtebaulichen Rahmenplan mit Darstellung:
- der Bauungsstruktur inkl. Geschosszahlen und Dachformen,
 - der Angabe von Nutzungen ggf. nach Geschossen,
 - der Erschließungs- und Verkehrskonzeption,
 - Motorisierter Individualverkehr (MIV),
 - Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV),
 - Fuß- und Radwegenetz,
 - Öffentliche und private Parkierung,
 - Lage von Zufahrten und Eingängen,
 - der Gestaltung der öffentlichen und privaten Freiräume sowie der Gestaltung der Wege, Straßen und Platzräume und Darstellung der raumbildenden Vegetation, Entwässerungskonzeption,
 - der Parzellierung der Grundstücke, Realteilbarkeit.
- A 10.6** **Schnitte/ Schnittansichten im Maßstab 1:1.000**
 Mindestens ein aussagekräftiger Längsschnitt (Nord-Süd) und zwei Querschnitte (Ost-West) durch den Realisierungsteil inkl. der anschließenden/ benachbarten Strukturen. Mit Darstellung des bestehenden und geplanten Geländeverlaufs und der geplanten Gebäude mit Geschossigkeit zur Erläuterung der topografischen Situation und der Maßstäblichkeit der Bebauung und der Freiräume. Darstellung der angrenzenden bestehenden Bebauung.
- A 10.7** **Städtebaulicher Vertiefungsbereich im Realisierungsteil, Maßstab 1:500**
 Lageplan für den zentralen Bereich im Norden des Realisierungsgebiets und/ oder eines entwurfsspezifischen Ausschnitts aus dem Bereich des Wohngebiets, entwickelt aus der städtebaulichen Entwurfsidee mit zusätzlicher Darstellung:
- Gebäude im Grundriss (Erdgeschoss oder ggf. Regelgeschoss schematisch) mit Angaben zu Nutzungen und Funktionen, der Eingänge/ Zufahrten und der Erschließungskerne. Gestrichelte Darstellung der Untergeschosse, Angaben zu Stellplatzzahlen.
- Der oder die Ausschnitte dürfen die Größe von 0,4 m² auf dem Plan nicht überschreiten.
- A 10.8** **Erläuterungen**
 Textliche Erläuterungen, Piktogramme, und/ oder skizzenhafte (räumliche/ perspektivische) Darstellungen in möglichst knapper, übersichtlicher Form mit Aussagen zum Charakter des Baugebiets, zur städtebaulichen, freiraumplanerischen und funktionalen Konzeption, zur Erschließungskonzeption sowie zur Bauabschnittsbildung. Es dürfen maximal 2 perspektivische Darstellungen (Größe maximal DIN A3 je Perspektive) gezeigt werden. Fotorealistischen Darstellungen (Renderings) sind nicht erwünscht und werden abgedeckt. Die Erläuterungen sind auf den Plänen zu platzieren.

A 10.9 Flächenermittlung

Rechnerischer Nachweis der städtebaulichen Kennwerte und Stellplätze auf Grundlage des vorgegebenen Formblatts getrennt nach Ideen- und Realisierungsteil (Anlage D 14) sowie flächige Darstellung der Berechnung im digitalen Prüfplan. U.a.:

- Flächenaufstellung nach Nutzungen (Bauflächen, Verkehrsflächen, Grünflächen etc.),
- Anteile der überbauten Fläche bzw. unterbauten Fläche,
- Angabe der Geschossflächen getrennt nach Nutzungen (nur Realisierungsteil),
- öffentliche und private Stellplätze (nur Realisierungsteil).

A 10.10 Prüfpläne

Es ist zusätzlich zu den Präsentationsplänen ein Plansatz für die Vorprüfung in Papierform genordet und gerollt abzugeben.

A 10.11 Verkleinerungen DIN A3

Die Präsentationspläne sind zusätzlich in Papierform als Verkleinerung DIN A3 abzugeben.

A 10.12 Datenträger

Die Präsentationspläne sind im Format pdf abzugeben. Die Prüfpläne sind im Format dwg, dxf oder vwx abzugeben. Das Formblatt zur Flächenermittlung ist im Format pdf und xls abzugeben.

Außerdem sind Einzelkomponenten der Pläne (Lageplan, Schnitte, Skizzen etc.) für die Veröffentlichung und die Wettbewerbsdokumentation als jpg auf dem Datenträger (USB-Stick oder CD/DVD) abzuspeichern.

A 10.13 Verfassererklärung und Ausstellungskarte

Entsprechend dem vorgegebenen Formblatt (Anlage D 15) in einem mit der Kennzahl versehenen undurchsichtigen und verschlossenen Umschlag.

Für die Ausstellung wird eine Karte im Format DIN A5 gemäß Anlage D 16 mit den Namen der Verfasser und aller Beteiligten in einem undurchsichtigen mit der Kennzahl versehenen und verschlossenen Umschlag benötigt.

Verfassererklärung und Ausstellungskarte sollen aus Gründen der Anonymität nicht auf dem Datenträger abgespeichert werden.

A 10.14 Gipsmodell für den Realisierungsteil im Maßstab 1:1.000

Einfaches Massenmodell in weiß (alle Einbauten in komplett weiß) auf gelieferttem weißem Grundmodell.

A 11 Kennzeichnung der Wettbewerbsarbeit

Sämtliche Wettbewerbsleistungen sind **anonym** zu halten. Die Teilnehmer haben ihre Wettbewerbsarbeiten in allen Teilen in der rechten oberen Ecke mit einer sechsstelligen arabischen Zahl (max. 1 cm hoch und max. 6 cm breit) zu versehen.

A 12 Abgabe der Arbeiten

Die Leistungen Ziff. A 10 sind **anonym** an der nachfolgend genannten Adresse abzugeben:

schreiberplan
Ostendstraße 106 (3. OG)
70188 Stuttgart

Submissionstermin für die Leistungen Ziff. A 10.1 - A 10.13 (Pläne) ist der **10.06.2020 bis 16:00 Uhr**.

Submissionstermin für die Leistung Ziff. A 10.14 (Modell) ist der **18.06.2020 bis 16:00 Uhr**.

Die Submissionstermine sind zwingend einzuhalten. Unter Wahrung der Anonymität können die Arbeiten auch früher per Post/ Kurier abgegeben werden. Das Büro schreiberplan ist an Werktagen zwischen 9:00 Uhr und 16:00 Uhr besetzt.

Die Teilnehmer haben für die rechtzeitige und richtige Einlieferung aller Teile Sorge zu tragen. Arbeiten, die nicht zum jeweiligen Submissionstermin abgegeben sind, werden vom Verfahren ausgeschlossen.

Zur Wahrung der Anonymität ist bei der Zusendung durch Transportunternehmen als Absender die Anschrift der Ausloberin (siehe Ziff. A 1) zu verwenden. Die Arbeiten müssen für den Empfänger kostenfrei zugestellt werden.

A 13 Rückfragen und Kolloquium

Rückfragen zur Auslobung können bis zum 02.03.2020 schriftlich über die Wettbewerbsbetreuung unter der E-Mail-Adresse **wettbewerbe@schreiberplan.de** an die Ausloberin gerichtet werden. Fristgerecht eingegangene Rückfragen werden im Rahmen des Kolloquiums von der Ausloberin bzw. von der Wettbewerbsbetreuung in Abstimmung mit dem Preisgericht beantwortet. Rückfragen können auch mündlich während des Kolloquiums gestellt werden.

Am 10.03.2020 um 10:00 Uhr führt die Ausloberin in Öhringen ein **Rückfragen-Kolloquium** mit den Teilnehmern, dem Preisgericht und der Vorprüfung durch. Veranstaltungsort:

Stadtverwaltung Öhringen, Blauer Saal
Marktplatz 15
74613 Öhringen

Eine gemeinsame Besichtigung des Plangebiets ist im Rahmen des Rückfragen-Kolloquiums nicht vorgesehen. Die Teilnahme am Rückfragen-Kolloquium ist nicht verpflichtend.

Die schriftliche Beantwortung aller Rückfragen wird im Protokoll zum Kolloquium festgehalten. Das Protokoll wird allen Beteiligten des Wettbewerbs bis 20.03.2020 zugesandt und wird verbindlicher Bestandteil der Auslobung.

Im Sinne der Gleichbehandlung hat jeder weitere Meinungsaustausch der Verfasser mit Mitgliedern des Preisgerichts und den Vertretern der Ausloberin zu unterbleiben. Verstöße können zum Ausschluss des Teilnehmers führen.

A 14 Preisgericht und Vorprüfung

Die eingereichten Wettbewerbsarbeiten werden durch ein Preisgericht beurteilt. Dieses wurde in folgender Besetzung durch die Ausloberin bestimmt und vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört (Namen in alphabetischer Reihenfolge):

A 14.1 Fachpreisrichter (mit Stimmrecht)

Dipl.-Ing. Klaus Elliger, Stadtplaner/ Architekt, Mannheim
Mathias Hähni, Stadtplaner/ Architekt, Tübingen
Bernhard Landbrecht, Stadtplaner/ Architekt, München
Kai Langenecker, Architekt, Sachgebietsleiter Hochbau und Baurecht, Stadt Öhringen
Dr.-Ing. Eckart Rosenberger, Stadtplaner/ Architekt, Fellbach
Prof. Uta Stock-Gruber, Landschaftsarchitektin, Freising
Kurt Werner, Stadtplaner/ Architekt, Regensburg

A 14.2 Stellvertretende Fachpreisrichter (ohne Stimmrecht)

Florian Berner, Dipl.-Ing. Architektur und Stadtplanung, Zürich
Cornelia Biegert, Landschaftsarchitektin, Bad Friedrichshall

A 14.3 Sachpreisrichter (mit Stimmrecht)

Markus Hassler, Gemeinderat LBÖ
Peter Hohl, Gemeinderat UNS/ Grüne
Oberbürgermeister Thilo Michler, Stadt Öhringen
Sevim Sulejmanov, Gemeinderätin SPD
Dr. Otto Weidmann, Gemeinderat FWV
Roland Weissert, Gemeinderat CDU

A 14.4 Stellvertretende Sachpreisrichter (ohne Stimmrecht)

Katharina Krehl, 3. stellv. Oberbürgermeisterin, Stadt Öhringen
Stefanie Philipp, Stadtplanerin/ Landschaftsarchitektin, Stadt Öhringen
Gerhard Feiler, Gemeinderat FDP
Jens Moll, Gemeinderat AfD

A 14.5 Sachverständige Berater (ohne Stimmrecht)

Reiner Bremm, Stadtbaumeister, Stadt Öhringen
Uwe Zimmermann, Ingenieur für Verkehrsplanung und Lärmschutz, Haßmersheim

A 14.6 Vorprüfung

Irene Sperl-Schreiber, schreiberplan
Galina Strumberger, schreiberplan

Die Ausloberin behält sich vor, weitere Sachverständige oder Vorprüfer zu benennen.

A 15 Zulassung und Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten

A 15.1 Zulassung der Wettbewerbsarbeiten

Das Preisgericht lässt alle Wettbewerbsarbeiten zur Beurteilung zu, die

- fristgerecht eingegangen sind,
- den formalen Bedingungen der Auslobung entsprechen und keinen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen,
- in den wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang (Ziff. A 10) entsprechen,
- die bindenden Vorgaben der Auslobung erfüllen (Ziff. A 18).

A 15.2 Beurteilungskriterien für den Ideenteil

- Leitidee (Aussagekraft und Plausibilität),
- Qualität der Nutzungskonzeption, insbesondere im Hinblick auf Lärmimmissionen,
- städtebauliche, funktionale und räumlich-gestalterische Qualität,
- Qualität der Erschließungskonzeption,
- Freiraumqualität,
- Bauabschnittsbildung, Flexibilität der städtebaulichen Grundstruktur,
- Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit.

A 15.3 Beurteilungskriterien für den Realisierungsteil

- Stadträumliche Einbindung und Adressbildung,
- städtebauliche, funktionale und räumlich-gestalterische Qualität,
- Qualität der Erschließungskonzeption, verkehrliche Funktionalität,
- Qualität der Freiraumkonzeption für private und öffentliche Flächen, Aufenthaltsqualität,
- sozialräumliche Struktur und Wohnformen,
- Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit.

Die Reihenfolge stellt keine Gewichtung der Kriterien dar. Das Preisgericht behält sich eine weitere Differenzierung der Kriterien vor.

A 16 Prämierung

Die Ausloberin stellt für Preise und Anerkennungen einen Betrag von 135.000 Euro inkl. MwSt. zur Verfügung. Die Wettbewerbssumme für den Realisierungsteil ist auf Basis des Merkblatts 51 „Städtebaulicher Entwurf“ der Architektenkammer Baden-Württemberg zuzüglich des Modells als Sonderleistung ermittelt. Die Wettbewerbssumme für die städtebauliche Rahmenplanung im Ideenteil wurde auf Basis einer Stundenschätzung für den Zeitaufwand ermittelt; dabei wurde der Faktor von 1,5, da kein Auftragsversprechen erfolgt, berücksichtigt.

Die Aufteilung der Wettbewerbssumme erfolgt getrennt für den Realisierungsteil und den Ideenteil wie folgt:

Prämierung Ideenteil, städtebaulicher Rahmenplan: 65.000 €

1. Preis	26.000 €
2. Preis	18.000 €
3. Preis	11.000 €
Anerkennung(en)	10.000 €

Prämierung Realisierungsteil, Städtebauliche Entwurfsidee: 70.000 €

1. Preis	28.000 €
2. Preis	19.000 €
3. Preis	13.000 €
Anerkennung(en)	10.000 €

Dem Preisgericht bleibt bei einstimmigem Beschluss eine andere Verteilung der Wettbewerbssummen vorbehalten. Bei nachträglicher Feststellung eines nicht teilnahmeberechtigten Teilnehmers wird im Falle der Zuerkennung eines Preises oder Anerkennung dieser aberkannt und auf die übrigen Preise und Anerkennungen verteilt.

A 17 Weitere Beauftragung

Für den Realisierungsteil wird die Ausloberin, unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts, einen oder mehrere Preisträger mit der Komplettierung des Wettbewerbsbeitrags zum städtebaulichen Entwurf gemäß Merkblatt 51 der AKBW beauftragen. Im Falle einer weiteren Beauftragung werden durch den Wettbewerb erbrachte Leistungen bis zur Höhe der Preissumme nicht erneut vergütet, wenn der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

Die Ausloberin wird zudem einen oder mehrere Preisträger für den Realisierungsteil mit der Erstellung eines Bebauungsplans über alle Leistungsphasen gemäß § 19 HOAI beauftragen, soweit und sobald die Wettbewerbsaufgabe realisiert werden soll und sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht.

Der ausgewählte Preisträger verpflichtet sich im Falle einer Beauftragung, die weitere Bearbeitung zu übernehmen.

Bei der weiteren Planung und Umsetzung des Baugebiets bzw. von Teilbereichen des Baugebiets „Limespark“ sollen Preisträger dieses Wettbewerbs (sowohl Ideen- als auch Realisierungsteil) berücksichtigt werden, z.B. als gesetzte Teilnehmer in Realisierungswettbewerben, wie z.B. für den „Schulcampus“ im Realisierungsteil oder bei der Freianlagen- und Objektplanung.

A 18 Bindende Vorgaben

Alle Angaben der Auslobung Teil A sind bindende Vorgaben, deren Nichteinhaltung vorab zum Ausschluss von der Beurteilung führen. Die Leistungen Ziff. A 10 sind im Wesentlichen zu erbringen.

Darüber hinaus enthalten die Beschreibung des Wettbewerbsgebiets Teil B sowie die Aufgabenstellung in Teil C keine bindenden Vorgaben, deren Nichteinhaltung vorab zum Ausschluss von der Beurteilung führen würde.

A 19 Abschluss des Wettbewerbs

A 19.1 Ergebnis

Die Ausloberin teilt den Wettbewerbsteilnehmern das Ergebnis des Wettbewerbs unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung unverzüglich mit und macht es sobald wie möglich öffentlich bekannt.

A 19.2 Ausstellung und Nutzung

Alle Wettbewerbsarbeiten werden vom 25.07.2020 bis zum 10.08.2020 in der „Alten Turnhalle“ in Öhringen öffentlich ausgestellt.

Die Unterlagen der mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin. Die Ausloberin ist berechtigt, die Wettbewerbsarbeiten des entsprechenden Wettbewerbsteilnehmers unter Angabe des Namens zu veröffentlichen sowie für den vorgegebenen Anlass zu verwenden (Urheber- und Nutzungsrecht regelt § 8 Abs. 3 RPW).

Die übrigen Wettbewerbsarbeiten können nach Abschluss der Ausstellung abgeholt werden. Zeitraum und Ort werden noch bekanntgegeben. Nicht prämierte Arbeiten werden von der Ausloberin nur auf Anforderung der Teilnehmer und bei Übernahme der Versandkosten an die Wettbewerbsbetreuung über wettbewerbe@schreiberplan.de, die innerhalb von 4 Wochen nach Zugang des Protokolls eingegangen sein muss, zurückgesandt. Erfolgt keine Aufforderung innerhalb dieser Frist, erklärt damit der Teilnehmer, auf sein Eigentum an der Wettbewerbsarbeit zu verzichten.

A 19.3 Nachprüfung

Wettbewerbsteilnehmer können von ihnen vermutete Verstöße gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren oder das Preisgerichtsverfahren bei der Ausloberin rügen. Die Rüge muss innerhalb von 10 Tagen nach Zugang des Preisgerichtsprotokolls bei der Ausloberin eingehen. Die Ausloberin trifft ihre Feststellungen im Benehmen mit der Architektenkammer Baden-Württemberg.

A 20 Termine

Bekanntmachung des Wettbewerbs	02.12.2019
Eingang der Bewerbungen (Submission)	10.01.2020
Auswahl der Teilnehmer (ggf. im Losverfahren) Aufforderung zur Teilnahme an ermittelte Bewerber	22.01.2020
Preisrichtervorbesprechung	04.02.2020
Frist zur Benennung eines Büros der Landschaftsarchitektur (falls noch nicht in der „Bewerbererklärung“ benannt)	07.02.2020
Ausgabe der Unterlagen (Auslobung mit Anlagen) und des Modells für den Wettbewerb an die Teilnehmer	17.02.2020
Schlusstermin schriftliche Rückfragen	02.03.2020
Rückfragenkolloquium	10.03.2020
Schriftliche Beantwortung der Rückfragen	20.03.2020
Abgabe der Pläne (Submission)	10.06.2020
Abgabe der Modelle (Submission)	18.06.2020
Preisgerichtssitzung, ganztägig	24.07.2020
Ausstellung	25.07. - 10.08.2020

Ausgabedatum 02.12.19, 11:48 Uhr