

Verwaltungsgebäude für die Stadt Ravensburg
nicht offener Realisierungswettbewerb
mit vorgeschaltetem Auswahlverfahren



Entwurf

AUSLOBUNG

AUSLOBER

Stadt Ravensburg
diese vertreten durch:
Herrn Oberbürgermeister Dr. Daniel Rapp
Marienplatz 26
88212 Ravensburg

WETTBEWERBSBETREUUNG

Stadtplanung Nocke
Gottlieberstraße 2
78462 Konstanz

Teil A – Allgemeine Wettbewerbsbedingungen

1.	ANLASS UND ZWECK DES WETTBEWERBS.....	4
2.	DER AUSLOBER	4
3.	WETTBEWERBSBETREUUNG.....	4
4.	GEGENSTAND DES WETTBEWERBS.....	4
5.	WETTBEWERBSART UND VERFAHRENSFORM	5
6.	WETTBEWERBSTEILNEHMER.....	5
7.	PREISGERICHT, SACHVERSTÄNDIGE UND VORPRÜFER.....	6
7.1	Preisrichter/innen.....	6
7.2	Stellvertretende Preisrichter/innen	7
7.3	Sachverständige Berater/innen (ohne Stimmrecht)	7
7.4	Gäste	7
7.5	Vorprüfung	7
8.	WETTBEWERBSUNTERLAGEN.....	8
9.	WETTBEWERBSLEISTUNGEN	8
9.1	Zeichnerischer Teil	8
9.2	Textteile	9
9.3	Modell M 1:500.....	9
9.4	Vorprüfpläne und Datenträger.....	9
10.	VERFASSERERKLÄRUNG	9
11.	KENNZEICHNUNG	10
12.	BEURTEILUNGSKRITERIEN.....	10
12.1	Ausschlusskriterien.....	10
13.	TERMINE	10
13.1	Wettbewerb	10
13.2	VOF-Vergabeverfahren	12
14.	PREISE.....	12
15.	ABSCHLUSS DES WETTBEWERBS	13
16.	WEITERE BEARBEITUNG.....	13

ALLGEMEINE WETTBEWERBSBEDINGUNGEN

Der Durchführung dieses Wettbewerbs liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 mit Wirkung vom 31.01.2013 zugrunde.

Die Anwendung und Anerkennung der RPW ist für Auslober und Teilnehmer sowie alle übrigen Beteiligten verbindlich, soweit diese Auslobung nicht ausdrücklich davon abweicht.

An der Vorbereitung und Auslobung dieses Wettbewerbs hat die Architektenkammer Baden-Württemberg beratend mitgewirkt. Die Auslobung wurde dort unter der Nummer registriert.

Der Wettbewerb ist Teil des VOF-Vergabeverfahrens. Die Auswahl der Teilnehmer am Planungswettbewerb erfolgte nach den RPW auf der Basis von Referenzprojekten. Das Verfahren wurde mit der Absendung der Wettbewerbsbekanntmachung an das Amtsblatt der EU am 25.03.2014 ausgelobt.

1. ANLASS UND ZWECK DES WETTBEWERBS

Die Verwaltung der Stadt Ravensburg ist bisher auf viele Standorte im Stadtgebiet verteilt. Um sowohl die Bürgerfreundlichkeit als auch die Wirtschaftlichkeit zu erhöhen, sollen die Verwaltungsstandorte konzentriert und die benötigte Fläche insgesamt reduziert werden.

In diesem Konzept soll das Gebäude an der Seestraße 7, das sich in städtischem Eigentum befindet, für die Verwaltung erhalten bleiben und mit einem Neubau für zwei Ämter an diesem Standort ergänzt werden.

2. DER AUSLOBER

Stadt Ravensburg

diese vertreten durch
Herrn Oberbürgermeister Dr. Daniel Rapp
Marienplatz 26
88212 Ravensburg

3. WETTBEWERBSBETREUUNG

Stadtplanung Nocke
Dipl.-Ing. Bettina Nocke
Gottlieberstraße 2
78462 Konstanz

Tel.: +49 (0)7531 / 99 10 35
E-Mail: bettina.nocke@t-online.de

4. GEGENSTAND DES WETTBEWERBS

In innerstädtischer Lage soll ein neuer Verwaltungsstandort mit ca. 73 PC Arbeitsplätzen geschaffen werden, davon sollen ca. 16 in einem zu modernisierenden Altgebäude (Seestraße 7) und 57 in einem mit diesem verbundenen Neubau barrierefrei angeordnet werden. Der Freibereich ist als öffentlich nutzbarer Freiraum mit deutlicher Aufenthaltsqualität zu gestalten.

Die Aufgabe beinhaltet die räumliche Verteilung und architektonische Gliederung der Baumassen, die Anordnung der Nutzungen und Nebenflächen und die verkehrliche Erschließung.

Die Bebauung soll hinsichtlich der anzustrebenden Qualität der besonderen Lage des Grundstücks gerecht werden.

Die Aufgabe des Wettbewerbs ist in der Auslobung Teil B im Einzelnen ausführlich beschrieben.

5. WETTBEWERBSART UND VERFAHRENSFORM

Der Wettbewerb wird als interdisziplinärer Realisierungswettbewerb in Form eines nichtoffenen Wettbewerbs mit vorgeschaltetem Auswahlverfahren ausgelobt.

Das Verfahren ist anonym.

Der Wettbewerb wird in deutscher Sprache durchgeführt.

6. WETTBEWERBSTEILNEHMER

Es wurden 10 Architekturbüros vorab gesetzt und 30 Büros im Rahmen einer EU-weiten Ausschreibung ausgewählt und zur Teilnahme eingeladen:

1. Aldinger Architekten, Stuttgart

2. Bez + Kok Architekten, Stuttgart

3. Harter + Kanzler, Freiburg

4. huber staudt architekten, Berlin

5. Kohlmayer Oberst Architekten GbR, Stuttgart

6. Prof. Kollhoff Generalplanungs-GmbH, Berlin

7. P.W. Schmidt, Pforzheim

8. Elwert & Stottele Architektur, Ravensburg

9. Franz Frankenhauser, Ravensburg

10. mlw Architekten, Ravensburg

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	
31	
32	
33	
34	
35	
36	
37	
38	
39	
40	

Die ausgewählten Architekturbüros müssen vor Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen ein Team mit Tragwerksplaner und Haustechniker benennen, die sich jeweils verpflichten, im Falle einer Beauftragung durch den Auslober die weitere Bearbeitung zu übernehmen und durchzuführen.

Den Wettbewerbsteilnehmern wird für die Freianlagen die beratende Beiziehung eines Landschaftsarchitekten empfohlen

7. PREISGERICHT, SACHVERSTÄNDIGE UND VORPRÜFER

Das Preisgericht wurde in folgender Besetzung gebildet und vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört:

7.1 Preisrichter/innen

Prof. Ingrid Burgstaller, München

Prof. Andreas Emminger, Nürnberg

Prof. Jörunn Ragnarsdóttir, Stuttgart

Prof. Zvonko Turkali, Frankfurt

Dr. Daniel Rapp, Oberbürgermeister der Stadt Ravensburg

Dirk Bastin, Baudezernent der Stadt Ravensburg

Dieter Katein, Amt für Architektur und Gebäudemanagement

Peter Klink, Amtsleiter Stadtplanungsamt

Stadträte

NN

7.2 Stellvertretende Preisrichter/innen

Mathias Hähmig, Architekt, Tübingen

NN

7.3 Sachverständige Berater/innen (ohne Stimmrecht)

Reinhard Rothenhäusler, Amtsleiter Amt für Architektur und Gebäudemanagement
sowie Amt für Stadtsanierung und Projektsteuerung

Dietmar Diehm, Amt für Architektur und Gebäudemanagement

Stefan Goller-Martin, Amtsleiter Amt für Soziales und Familie

Karlheinz Beck, Amtsleiter Amt für Schule, Jugend und Sport

Lothar Kleb, Amtsleiter Ordnungsamt

Blanka Rundel, Tiefbauamt, Abt. Grün

Claudia Edler, Hauptamt

7.4 Gäste

NN

7.5 Vorprüfung

Stadtplanung Nocke, Konstanz

NN

8. WETTBEWERBSUNTERLAGEN

Die Wettbewerbsunterlagen bestehen aus:

Teil A – Rahmenbedingungen

Teil B – Wettbewerbsaufgabe

und den folgenden Anlagen:

- | | |
|-----------|--|
| Anlage 1 | Katastergrundlage – dwg, dxf und pdf
mit Abgrenzung des Wettbewerbsgebietes |
| Anlage 2 | Fassaden, Grundrisse, Schnitte, Haus Seestraße 7 dwg und dxf |
| Anlage 3 | Geländehöhen |
| Anlage 4 | Raumprogramm |
| Anlage 5 | georeferenziertes Luftbild – tif/tfw |
| Anlage 6 | Baugrunduntersuchung |
| Anlage 7 | Leitungspläne |
| Anlage 8 | Straßenansicht Seestraße |
| Anlage 9 | Fotos |
| Anlage 10 | Berechnungsblätter |
| Anlage 11 | Verfassererklärung |

9. WETTBEWERBSLEISTUNGEN

Gefordert wird ein Konzept für die Bebauung des Grundstücks Flst. Nr. 1546/1 (ganz) und 1546 (teilweise) mit einem oder mehreren Gebäuden mit ca. 73 Büroarbeitsplätzen für die Verwaltung der Stadt Ravensburg mit öffentlich nutzbarem Freibereich. Das Haus Seestraße 7 ist in das Konzept einzubeziehen. Es werden Vorschläge zur Modernisierung unter weitgehendem Erhalt der Gebäudestruktur erwartet.

Zur Beurteilung werden max. 2 Pläne im Hochformat DIN A0, einschließlich erläuternde Skizzen / Perspektiven zugelassen (Präsentationspläne). Lagepläne sind zu Norden.

Im Einzelnen werden von den Teilnehmern folgende Leistungen gefordert:

9.1 Zeichnerischer Teil

Lageplan M 1:500, genordet

Darzustellen sind: Dachaufsichten, Geschosszahlen, Gestaltung der umgebenden Freiflächen einschließlich Begrünung

Grundrisse M 1:200 aller Geschosse – gleiche Geschosse sind nur einmal darzustellen

Schnitte und Ansichten M 1:200

- ein Längs- und ein Querschnitt
- alle Ansichten – die Westansicht ist in die in der Anlage beigefügte Straßenabwicklung zu integrieren
- bei Änderungen am Haus Seestraße 7 sind die von der Änderung betroffenen Fassaden darzustellen

Regelschnitt Standardfassade mit Angabe der Bauteilaufbauten M 1:50

Weitere erläuternde Skizzen auf den Plänen nach Wahl des Teilnehmers

Darüber hinausgehende Perspektiven und Renderings werden nicht gestattet und würden zugehängt.

9.2 Textteile

Erläuterungsbericht max. 2 DIN A4 Seiten zum städtebaulichen und architektonischen Konzept sowie zu Statik und Haustechnik auch im Zusammenhang auf den Plänen darstellbar.

Ermittlung der Planungswerte GR, BGF, BRI (oberirdisch/unterirdisch), NGF, NF auf den beigefügten Formblättern (Anlage 10).

9.3 Modell M 1:500

Modell M 1:500 auf gelieferter Grundplatte (wird zugeschickt)

9.4 Vorprüfpläne und Datenträger

Für die Vorprüfung ist ein vollständiger, nicht verkleinerter, vermasster Satz Pläne und Erläuterungsberichte mitzuliefern.

Außerdem ist die Wettbewerbsarbeit auf CD abzugeben, wobei in den Dateieinstellungen alle Hinweise auf den Verfasser (auch die Kennzahlen!) zu eliminieren sind und zwar in folgenden Formaten:

- Wettbewerbspläne in Originalgröße als einzelne pdf-Dateien
- jpg-Dateien von Lageplan, Grundrissen, allen Ansichten und evtl. Perspektiven

10. VERFASSERERKLÄRUNG

Die Verfassererklärung ist 2-fach in einem mit Kennzahl versehenen, undurchsichtigen, verschlossenem Umschlag einzureichen.

Die Teilnehmer haben in der Verfassererklärung ihre Anschrift, Mitarbeiter und Fachberater anzugeben; juristische Personen, Partnerschaften und Arbeitsgemeinschaften haben außerdem den bevollmächtigten Vertreter und die Verfasser der Wettbewerbsarbeit zu benennen.

Dem Umschlag ist eine schwarz auf weiß beschriftete Karte DIN A5 mit Namen des Verfassers, der beteiligten Mitarbeiter und Fachberater beizufügen. Hiermit werden die Arbeiten bei der Ausstellung gekennzeichnet.

11.KENNZEICHNUNG

Die eingereichten Arbeiten sind in allen Teilen durch eine Kennzahl zu bezeichnen. Diese muss aus 6 verschiedenen arabischen Ziffern bestehen und auf jedem Schriftstück in der rechten oberen Ecke angebracht sein. Sie darf insgesamt nicht höher als 1 cm und nicht länger als 6 cm sein.

12.BEURTEILUNGSKRITERIEN

Das Preisgericht wird bei der Bewertung und Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten die folgenden Kriterien anwenden, wobei die Reihenfolge keine Rangfolge darstellt:

- Architektonische und gestalterische Qualität
- Städtebauliche Qualität
- Art des Umgangs mit dem Bestand
- Erfüllung der funktionalen Anforderungen
- Wirtschaftlichkeit: Investitions- und Folgekosten
- Ökologische Anforderungen und Umweltverträglichkeit

12.1 Ausschlusskriterien

Arbeiten werden von vorn herein ausgeschlossen, die die Linde und/oder das Altgebäude Seestraße 7 nicht erhalten.

13.TERMINE

13.1 Wettbewerb

Ausgabe der Unterlagen ab voraussichtlich **16.06.2014**

Schriftliche Rückfragen
an die Wettbewerbsbetreuung **bis 30.06.2014**
Stadtplanung Nocke
Gottlieberstraße 2
78462 Konstanz
bettina.nocke@t-online.de

Kolloquium und Rückfragenbeantwortung **bis 07.07.2014**
Besichtigung des Bestandsgebäudes Seestraße 7

Die Rückfragenbeantwortung wird den Teilnehmern per E-Mail bis 11.07.2014 zugeschickt. Sie wird Teil der Auslobung.

Abgabe- bzw. Einlieferungstermine

Abgabetermin für die **Pläne**

03.09.2014

Die Wettbewerbsarbeit kann bis 17:00 Uhr persönlich abgegeben werden bei:

Amt für Architektur und Gebäudemanagement
Zimmer 3.8
Georgstraße 25
88212 Ravensburg.

Die Arbeit kann auch per Post, Bahn oder einem anderen Transportunternehmen an die oben genannte Adresse aufgegeben werden:

Die Sendung ist zu beschriften mit **Wettbewerb Verwaltungsgebäude Seestraße** und der Kennzahl.

Als Zeitpunkt der Einlieferung gilt

- die auf der Empfangsbestätigung vermerkte Datums- und Zeitan-
gabe, wenn die Wettbewerbsarbeit bei der oben genannten
Adresse persönlich abgegeben wird.
- das auf dem Einlieferungsschein angegebene Datum unabhängig
von der Uhrzeit, wenn die Wettbewerbsarbeit/das Modell bei der
Post, der Bahn oder einem anderen Transportunternehmen auf-
gegeben wird.

Der Teilnehmer hat dafür zu sorgen, dass er den Nachweis über die rechtzeitige Einlieferung führen kann. Der Einlieferungsschein ist dabei maßgebend, entsprechende Belege sind daher bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren und auf Anforderung vorzu-
legen.

Zur Wahrung der Anonymität ist bei Zusendung durch Post, Bahn oder andere Transportunternehmen als Absender die Anschrift des Empfängers zu verwenden.

Einlieferungstermin **Modell**

13.10.2014

Das Modell muss bis spätestens 17:00 Uhr eingegangen sein. Der Ort wird noch bekannt gegeben.

Die Kennzahl muss auf der Verpackung des Modells sichtbar sein.

Bei Postversand ist zur Wahrung der Anonymität als Absender die Anschrift des Empfängers einzusetzen. **Bei Postversand ist der Verfasser für den rechtzeitigen Eingang des Modells verantwortlich.**

Tagung des Preisgerichts

voraussichtlich am

17.10.2014

Ausstellung der Arbeiten und Preisverleihung
Eröffnung voraussichtlich am **22.10.2014**
in Ravensburg um **14 Uhr**
(der genaue Ort wird rechtzeitig bekanntgegeben)

13.2 VOF-Vergabeverfahren

Abgabe Honorarangebot und ergänzende Unterlagen	30.10.2014
Verhandlungstage	05.11. – 07.11.2014
Entscheidung im Gemeinderat über die Beauftragung	17.11.2014
Auftragsvergabe an Architekt/in vorgesehen für	Ende November 2014

14. PREISE

Die Wettbewerbssumme ist ermittelt auf der Basis der §§ 32 bis 34 HOAI.
Für Preise stellt der Auslober als Wettbewerbssumme einen Gesamtbetrag in Höhe von € 45.000,00 zur Verfügung. Die Aufteilung ist wie folgt vorgesehen:

- 66,0 % (30.000,00 €) für Architektur*)
- 22,5 % (10.000,00 €) für Tragwerksplanung
- 11,5 % (5.000,00 €) für Haustechnik

*) aus 3 Mio € bei Honorarzone III rd. 27.500,00 € zuzüglich Zuschlag, da ein Bestandsgebäude einzubeziehen ist.

1. Preis	16.000,00 €
2. Preis	12.000,00 €
3. Preis	7.000,00 €
4. Preis	5.000,00 €
2 Ankäufe	je 2.500,00 €

Die Mehrwertsteuer ist in den genannten Beträgen nicht enthalten.

Dem Preisgericht bleibt bei einstimmigem Beschluss eine andere Verteilung der Wettbewerbssumme vorbehalten.

15.ABSCHLUSS DES WETTBEWERBS

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

Die mit Preisen ausgezeichneten Wettbewerbsarbeiten werden Eigentum des Auslobers. Das Urheberrecht verbleibt beim Verfasser.
Die übrigen Arbeiten können innerhalb von 2 Wochen nach Beendigung der Ausstellung beim Auslober abgeholt werden. Nach Verstreichen dieser Frist werden diese Arbeiten und Modelle entsorgt.

16.WEITERE BEARBEITUNG

Der Auslober wird einen mit einem Preis ausgezeichneten Verfasser (Architekt, Tragwerksplaner und Haustechniker) die weitere Bearbeitung der Leistungen gemäß HOAI übertragen mindestens bis LP 5.

Der Auslober wird im unmittelbaren Anschluss an die Preisgerichtssitzung das Verhandlungsverfahren nach VOF mit allen Preisträgern (Architekten) durchführen.

Die Auftragsgespräche werden auf der Grundlage der folgenden Auftragskriterien und Gewichtung durchgeführt:

Auftrags-Kriterium	Gewichtung in Punkten	Bewertung 1 – 5 Punkte
Wettbewerbsergebnis - Basis: Bewertung des Wettbewerbsergebnisses	50	50 – 250
Weiterentwicklung Wettbewerbsergebnis - Basis: schriftliche Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten	20	20 – 100
Nachhaltigkeit - Wirtschaftlichkeit, Umwelteigenschaften /5 Punkte - Terminplanung, Kostenplanung /5 Punkte	10	10 – 50
Aus dem Auftragsgespräch gewonnene Eindrücke - Projektleiter, Projektteam /5 Punkte - Gesamteindruck Präsentation /5 Punkte	10	10 – 50
Honorar	10	10 – 50
Summe	100	100 - 500

Die Wettbewerbsteilnehmer verpflichten sich, im Falle einer Beauftragung durch den Auslober gemeinsam mit den genannten Fachplanern für Tragwerksplanung und Haustechnik die weitere Bearbeitung zu übernehmen und durchzuführen. Es werden 3 separate Verträge geschlossen.

Im Falle einer Beauftragung wird das Preisgeld auf das Honorar angerechnet.

Die Nutzung der Wettbewerbsarbeit und das Recht der Erstveröffentlichung sind in RPW 8.3 geregelt.

Ravensburg, den2014