

Freiraumplanerischer Ideen- und Realisierungswettbewerb
„Sportpark Süd“ Stadt Offenburg

KURZFASSUNG AUSLOBUNG



Luftbild Quelle: Stadt Offenburg

Stand 14.09.2022 nach Preisrichtervorbesprechung (Basis: Bearbeitungsstand 30. Mai 2022)

KURZFASSUNG AUSLOBUNG

Ausloberin

Stadt Offenburg

vertreten durch

Herrn Oberbürgermeister Marco Steffens

Hauptstraße 90 | 77652 Offenburg

Verfahrensbetreuung

Architekturbüro Thiele

Thomas Thiele, Dipl.-Ing., Freier Architekt

Engesserstraße 4a | 79108 Freiburg

wettbewerb@architekturbuero-thiele.de

EU-Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO): Die Vergabesteuerung gewährt definierten, verantwortlichen Personen Zugriff auf die in der Datenschutzordnung vorgesehene Verarbeitung personenbezogener Daten. Diese Daten sind den Verantwortlichen nur in dem für ihre Arbeit notwendigem Umfang zugänglich. Die personenbezogenen Daten werden dabei durch geeignete technische und organisatorische Maßnahmen vor der Kenntnisnahme Dritter geschützt. Sie sind sicher und verschlüsselt gespeichert bzw. verschlossen gelagert und lediglich von befugten Personen einzusehen. Es werden keinerlei Daten an Dritte weitergegeben, sofern dies nicht für die Abwicklung des Verfahrens notwendig ist.

Redaktioneller Hinweis zur Gleichbehandlung: In Anlehnung an das Merkblatt M 19 des Bundesverwaltungsamtes berücksichtigen die Formulierungen des Textes die sprachliche Gleichbehandlung von Frauen und Männern. Dem dort formulierten Grundsatz folgend, dass eine sprachliche Gleichbehandlung nicht zu Lasten der Verständlichkeit und Lesbarkeit von Texten gehen darf, ist, wenn notwendig, die Form des generischen Maskulinums (maskuline Personenbezeichnung, die weibliche und männliche Personen in der Bedeutung vereinen) geschlechtsneutral verwendet.

Foto Deckblatt: Quelle: Stadt Offenburg

AZ: 1765_2022-09-14_SPS Kurzfassung Auslobung_nach Preisrichtervorbesprechung.docx

1 Allgemeines

Der Durchführung dieses Wettbewerbs 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, soweit in der Auslobung nicht ausdrücklich Anderes festgelegt ist. Die Auslobung ist für die Ausloberin, die Teilnehmer sowie alle anderen am Wettbewerb Beteiligten verbindlich.

An der Vorbereitung und Auslobung dieses Wettbewerbs hat die Architektenkammer Baden-Württemberg beratend mitgewirkt. Die Auslobung wird dort unter der Nummer **2022 – 4 - 08**

2 Ausloberin

Stadt Offenburg
vertreten durch
Herrn Oberbürgermeister Marco Steffens
Hauptstraße 90 | 77652 Offenburg

Projektleitung:
Stadt Offenburg
Fachbereich Hochbau, Grünflächen und Umweltschutz
Abteilung 5.1 Grünflächen und Umweltschutz
Dipl.-Ing. Katrin Helmchen, Landschaftsarchitektin
Wilhelmstraße 12 | 77654 Offenburg

3 Verfahrensbetreuung

Architekturbüro Thiele
Thomas Thiele, Dipl.-Ing., Freier Architekt
Engesserstraße 4a | 79108 Freiburg
Telefon 0761 / 120 21 - 0 | Fax 0761 / 120 21 - 20
E-Mail: wettbewerb@architekturbuero-thiele.de
Website (Wettbewerbe Teilnahmebereich): <https://wettbewerb.architekturbuero-thiele.de/>

4 Anlass, Ziel und Gegenstand des Wettbewerbs

Auslöser und Anlass für die Durchführung des Freiraumplanerischen Ideen- und Realisierungswettbewerbs mit hochbauplanerischem Anteil ist die Ausrichtung der Landesgartenschau im Jahr 2032. Eine der Voraussetzungen für die Ausrichtung der LGS ist die Verlegung des Karl-Heitz-Stadions. Im Ergebnis von Voruntersuchungen wurde als neuer Standort der Bereich östlich des Schaible-Stadions festgelegt. In diesem Bereich soll nunmehr der „Sportpark Süd“ als multifunktionale Sportfläche mit Parkstrukturen entwickelt werden.

5 Art, Verfahren, Zulassungsbereich, Sprache

- Der Wettbewerb wird als nicht offener, freiraumplanerischer Ideen- und Realisierungswettbewerb ausgelobt. Ein hochbauplanerischer Anteil ist integriert.
- Zur Begrenzung der Teilnehmerzahl auf insgesamt etwa 25 Teilnehmer wird ein vorgeschaltetes Bewerbungsverfahren mit Losverfahren durchgeführt.
- 5 Teilnehmer werden von der Ausloberin vorab ausgewählt, etwa 20 weitere Büros werden durch das vorgeschaltete Bewerbungsverfahren ermittelt.

KURZFASSUNG AUSLOBUNG

- Der Wettbewerb wird im einphasigen Verfahren durchgeführt.
- Der Wettbewerb wird als Ideen- und Realisierungswettbewerb durchgeführt. Eine Vergabe eines Planungsauftrags für den Realisierungsteil wird zugesagt.
- 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.

6 Teilnehmer

6.1 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind natürliche und juristische Personen, die 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 die Berufsbezeichnung

**„Landschaftsarchitektin / Landschaftsarchitekt“
„Architektin / Architekt“ oder Ingenieurinnen / Ingenieure mit gleichwertiger Qualifikation**

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 und 2013/55 EU– „Berufsanerkennungsrichtlinie“ – gewährleistet ist.

Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn zu ihrem satzungsgemäßen Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, die der anstehenden Planungsaufgabe entsprechen, und wenn der bevollmächtigte Vertreter der juristischen Person und der Verfasser der Wettbewerbsarbeit die fachlichen Anforderungen erfüllt, die an natürliche Personen gestellt werden.

Bewerbergemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind ebenfalls teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft teilnahmeberechtigt ist.

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

Für Teilnahmehindernisse gilt § 4 (2) RPW entsprechend.

Für „Landschaftsarchitektinnen / Landschaftsarchitekten“ ist die Bildung einer Bewerbergemeinschaft mit einer „Architektin / Architekt“ oder Ingenieurin / Ingenieur zwingend.

Für „Architektinnen / Architekten“ oder Ingenieure / Ingenieurinnen ist die Bildung einer Bewerbergemeinschaft mit einer „Landschaftsarchitektin / Landschaftsarchitekten“ zwingend.

Im Rahmen des nachgelagerten VgV-Verfahrens bilden diese Mitglieder eine Bietergemeinschaft, deren Mitglieder getrennt beauftragt werden (können), eine gesamtschuldnerische Haftung wird nicht gefordert. Die Federführung in der Projektbearbeitung erfolgt durch den Freianlagenplaner.

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.

6.2 Auswahl der Teilnehmer

6.2.1 Grundsätze

Zur Überprüfung der Fachkunde, Leistungsfähigkeit, Erfahrung und Zuverlässigkeit der Bewerber, insbesondere ihrer Eignung und Kompetenz für die Wettbewerbsaufgabe, werden eindeutige und nichtdiskriminierende Kriterien festgelegt. Dabei wird differenziert zwischen formalen Kriterien für die Zulassung zum Auswahlverfahren und inhaltlichen Kriterien zur Beurteilung der Eignung im Auswahlverfahren. Zur Gewährleistung von Transparenz, Nachvollziehbarkeit und Nachprüfbarkeit wird das Auswahlverfahren dokumentiert.

6.2.2 Zulassung

Bewerber, die zur Auswahl zugelassen werden wollen, müssen den formalen Kriterien – Zulassungskriterien – ausnahmslos genügen. Sie belegen dies auf der von der Ausloberin online vorgegebenen Bewerbererklärung und durch weitere Nachweise, die für die Zulassung zur Auswahl gefordert sind.

Zulassungskriterien:

- Fristgerechte Abgabe der Bewerbung online über Website der Verfahrensbetreuung (<https://wettbewerb.architekturbuero-thiele.de/1765-uebersicht/>)
- Nachweis der geforderten beruflichen Qualifikation (z. B. durch Kopie des Mitgliedsausweises einer Architektenkammer oder der Eintragungsurkunde als Landschafts-/Architekt, etc. Dokument ist hochzuladen)
- Bestätigung der Führung eines eigenen Architekturbüros, alternativ der Gründung eines eigenen Architekturbüros im Falle einer Beauftragung (Angaben online über Bewerbererklärung)
- Eigenerklärung zur Verknüpfung mit anderen Unternehmen (Angaben online über Bewerbererklärung)

Bewerber qualifizieren sich durch die Erfüllung der formalen Kriterien – Zulassungskriterien – für die qualitative Auswahl.

6.2.3 Auswahl

Den Nachweis der fachlichen Eignung und Kompetenz erbringen die Bewerber durch den Nachweis von Referenzprojekten.

Anhand von Angaben im Online-Formular der Bewerbererklärung, ergänzt durch ein Projektfoto (optional auch eines Projektblatts), legen die Bewerber dar, inwieweit sie den Auswahlkriterien nach Pkt. 6.2.4 genügen.

6.2.4 Auswahlkriterien

| Kat. | Referenz | Punkte |
|-----------|--|---|
| A | Kategorie A: Freianlagenplanung | max. 20 Punkte |
| A1 | <p>Referenzprojekt Kategorie A1 „Neugestaltung oder Sanierung „Sportanlage“ → unmittelbar vergleichbares Projekt</p> <ul style="list-style-type: none"> • Selbst erbrachte Leistungsphasen 2 bis 8 nach § 39 HOAI, mindestens 5 aufeinanderfolgende Leistungsphasen (LPH 4 kann übersprungen werden) • Einordnung mindestens Honorarzone III nach HOAI • Baukosten KG 500: mindestens 500 TEUR netto • Übergabe an den Nutzer nach dem 1.1.2012 (LPH 8 abgeschlossen) • Benennung Bauherr/Auftraggeber (Anschrift, Ansprechpartner) | <p>1 Projekt: 4 Punkte 2 Projekte: 8 Punkte (max. 8 Punkte)</p> |
| A2 | <p>Referenzprojekt Kategorie A2 „Neugestaltung oder Sanierung „Platzanlage“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Selbst erbrachte Leistungsphasen 2 bis 8 nach § 39 HOAI, mindestens 5 aufeinanderfolgende Leistungsphasen (LPH 4 kann übersprungen werden) • Einordnung mindestens Honorarzone III nach HOAI • Baukosten KG 500: mindestens 500 TEUR netto • Übergabe an den Nutzer nach dem 1.1.2012 (LPH 8 abgeschlossen) • Benennung Bauherr/Auftraggeber (Anschrift, Ansprechpartner) | <p>1 Projekt: 3 Punkte 2 Projekte: 6 Punkte (max. 6 Punkte)</p> |
| A3 | <p>Referenzprojekt Kategorie A3 „Neugestaltung oder Sanierung Freianlagen allgemein mit öffentlichem Auftraggeber“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Selbst erbrachte Leistungsphasen 2 bis 8 nach § 39 HOAI, mindestens 5 aufeinanderfolgende Leistungsphasen (LPH 4 kann übersprungen werden) • Einordnung mindestens Honorarzone III nach HOAI • Baukosten KG 500: mindestens 500 TEUR netto • Übergabe an den Nutzer nach dem 1.1.2012 (LPH 8 abgeschlossen) • Benennung Bauherr/Auftraggeber (Anschrift, Ansprechpartner) | <p>1 Projekt: 3 Punkte 2 Projekte: 6 Punkte (max. 6 Punkte)</p> |

| B | Kategorie B: Hochbauplanung | max. 14 Punkte |
|-----------|---|--|
| B1 | Referenzprojekt Kategorie B1 „Neubau oder Umbau/Sanierung Sportstättengebäude“ <ul style="list-style-type: none"> • Selbst erbrachte Leistungsphasen 2 bis 8 nach § 34 HOAI, mindestens 5 aufeinanderfolgende Leistungsphasen • Einordnung mindestens Honorarzone II nach HOAI • Baukosten KG 300 und 400: mindestens 500 TEUR netto • Angabe BGF (mindestens 500 m²) • Übergabe an den Nutzer nach dem 1.1.2012 (LPH 8 abgeschlossen) • Benennung Bauherr/Auftraggeber (Anschrift, Ansprechpartner) | 1 Projekt: 4 Punkte 2 Projekte: 8 Punkte (max. 8 Punkte) |
| B2 | Referenzprojekt Kategorie B2 „Neubau oder Umbau/Sanierung allgemein mit öffentlichem Auftraggeber“ (es gelten auch kirchliche Träger) <ul style="list-style-type: none"> • Selbst erbrachte Leistungsphasen 2 bis 8 nach § 34 HOAI, mindestens 5 aufeinanderfolgende Leistungsphasen • Einordnung mindestens Honorarzone II nach HOAI • Baukosten KG 300 und 400: mindestens 500 TEUR netto • Angabe BGF (mindestens 500 m²) • Übergabe an den Nutzer nach dem 1.1.2012 (LPH 8 abgeschlossen) • Benennung Bauherr/Auftraggeber (Anschrift, Ansprechpartner) | 1 Projekt: 3 Punkte 2 Projekte: 6 Punkte (max. 6 Punkte) |
| C | Kategorie C: Sonstiges | max. 6 Punkte |
| C1 | Referenzprojekt Kategorie C1 „Wettbewerbserfolg Freianlagenplanung oder Hochbauplanung“ – Preise und Anerkennungen <ul style="list-style-type: none"> • allgemeines Projekt • Zeitraum: nach dem 1.1.2012 | 1 Projekt: 1 Punkt 2 Projekte: 2 Punkte (max. 2 Punkte) |
| C2 | Referenzprojekt Kategorie 3.1 „ausgezeichnetes realisiertes Projekt: Freianlagenplanung oder Hochbauplanung“ <ul style="list-style-type: none"> • allgemeines Projekt • Zeitraum: nach dem 1.1.2012 | 1 Projekt: 2 Punkte 2 Projekte: 4 Punkte (max. 4 Punkte) |

Innerhalb der Kategorien A und B sind jeweils unterschiedliche Referenzprojekte zu benennen, allerdings können Referenzprojekte der Kategorie „C - Wettbewerbserfolg“ auch jeweils in den beiden anderen Kategorien als Referenzprojekt angegeben werden.

Zur Anerkennung als Referenzprojekt muss das jeweilige Projekt alle geforderten Einzelkriterien erfüllen. Wird ein Kriterium nicht erfüllt, kann das Projekt nicht als Referenzprojekt anerkannt werden.

Die Darstellung des Referenzprojekts mit den vollständigen Angaben zu allen o. g. Kriterien erfolgt über das Online-Formular der Bewerbererklärung. Hier sind als Eigenerklärung alle geforderten Einzelkriterien des jeweiligen Referenzprojekts anzugeben und ein Projektfoto hochzuladen. Alternativ zum Projektfoto kann auch

KURZFASSUNG AUSLOBUNG

ein Projektblatt eingereicht werden, Vorgaben zu Format oder Inhalt des Projektblatts bestehen nicht. Mit Einreichen der Referenzprojekte durch Absenden des Online-Formulars der Bewerbererklärung wird die Einhaltung der o. g. Voraussetzungen bestätigt.

Zum optimalen Nachweis der Leistungsfähigkeit wird empfohlen, gegebenenfalls eine Bewerbergemeinschaft zu bilden. Auf die Möglichkeit der Eignungsleihe wird ausdrücklich hingewiesen.

6.2.5 Qualifizierung zur Teilnahme

Qualifiziert sind die Teilnehmer, die

- mind. 8 Punkte durch Referenzprojekte Fachrichtung Freianlagenplanung (Kategorien A + C (hier: Freianlagenplanung)) und
- mind. 8 Punkte durch Referenzprojekte Fachrichtung Hochbau (Kategorien B + C (hier: Gebäudeplanung))

und somit in Summe mind. 16 Punkte nachweisen können.

Hinweis: für die Qualifizierung reicht der Nachweis der o.g. Mindestpunktzahl. Der Nachweis der maximal erreichbaren Punktzahl ist nicht notwendig.

Zusätzlich zu den 5 vorab ausgewählten Teilnehmern nach Pkt. 6.3 werden weitere etwa 20 Teilnehmer ausgewählt. Qualifizieren sich mehr als 20 Teilnehmer, entscheidet das Los. Zusätzlich dazu werden zwei potenzielle Nachrücker ebenfalls durch das Los bestimmt.

Die Losziehung erfolgt unter Aufsicht einer von der Ausloberin benannten, unabhängigen Stelle.

6.3 Vorab ausgewählte Teilnehmer

Folgende Teilnehmer wurden ausgewählt:

- A24Landschaft Landschaftsarchitektur GmbH (Berlin)
- club L94 Landschaftsarchitekten GmbH (Köln)
- HDK Dutt & Kist GmbH Landschaftsarchitekten (Saarbrücken)
- SpOrt concept GmbH Architekten (Stuttgart)
- Glück Landschaftsarchitektur GmbH (Stuttgart)

An die vorab ausgewählten Teilnehmer werden die gleichen Anforderungen wie an die Bewerber zur Teilnahme am Wettbewerbsverfahren gestellt. Alle vorab ausgewählten Teilnehmer haben die erforderlichen Nachweise erbracht, dass sie den Auswahlkriterien nach Pkt. 6.2.4 genügen.

7 Anonymität

Die Durchführung des Realisierungswettbewerbs erfolgt im anonymen Verfahren, die Verfasser*innen der Wettbewerbsarbeiten bleiben bis zum Abschluss der Preisgerichtssitzung anonym.

8 Leistungen

8.1 Leistungen im Einzelnen

8.1.1 Ideenteil

- **Übersichtsplan M 1:1.000** für das komplette Planungsgebiet bestehend aus Realisierungsteil und Ideenteil
- **Entwurfskonzept „Kalthalle“ (Ideenteil)**; konzeptionelle Aussagen zur Gestaltung des Gebäudes
- **Detailplanung einer Freianlage mit öffentlichen Sportparkschnecken im Bereich Eingang Nordost** unterhalb der Schwarzwaldbrücke im Ideenteil **im M 1: 100 (1:200)**

8.1.2 Realisierungsteil Freianlagen

- **Übersichtsplan M 1:500 mit Darstellung der Bebauungs- und Grünstruktur des Stadions** sowie der **OFV-Sportanlagen, Vorplatz- und Verkehrsflächen für den Realisierungsteil** mit Bezügen zum umgebenden Stadtraum
- **Detailausschnitt nach eigener Wahl im Maßstab im Maßstab 1:200** mit exemplarischer Darstellung des Gestaltungs- und Materialkonzepts im Realisierungsbereich
- Darstellung von Realisierungs- und Bauabschnitten

8.1.3 Realisierungsteil Gebäudeplanung

- **Ausarbeitung Gebäudekonzept „Stadiongebäude / Funktionsgebäude“ im Maßstab 1:200**
- Ansichten und Geländeschnitte im Maßstab 1:200 mit geplantem und bestehendem Geländeverlauf und Einbettung der Gebäude in die Topografie.
- Fassadenausschnitt mit Detailschnitt im Maßstab 1:50 mit grundsätzlichen Aussagen zur vorgesehenen Materialität und Konstruktion der Außenhülle

8.1.4 Modell

- Modell im M 1:200

8.1.5 Ergänzende Darstellungen, Erläuterungen, Skizzen

- Ergänzende skizzenhafte Darstellungen auf den Plänen;
- Visualisierung Sportpark Süd: maximal 3 Visualisierungen im Format A3
- Textliche Erläuterungen auf den Plänen
- Erläuterungsbericht: max. 2 DIN A4-Seiten (zusätzlich als pdf-Datei auf USB-Stick)

9 Preisgericht, Sachverständige, Vorprüfer, Gäste

Die Ausloberin hat das Preisgericht wie folgt bestimmt und hat es vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört.

9.1 Fachpreisrichter/-innen

- Frau Katja Benfer, Univ. Prof. Dipl.-Ing., Freischaffende Landschaftsarchitektin
- Herr Gerd Gassmann, Prof. Dipl.-Ing., Freier Architekt

KURZFASSUNG AUSLOBUNG

- Herr Mathias Hähnig, Dipl.-Ing., Freier Architekt Stadtplaner
- Herr Stefan Helleckes, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt
- Frau Ursula Hochrain, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitektin & Stadtplanerin
- Herr Jochen Köber, Dipl.-Ing., freier Garten- und Landschaftsarchitekt bdla
- Herr Oliver Martini, Dipl.-Ing., Baubürgermeister Offenburg & Stadtplaner

9.2 Stellvertretende Fachpreisrichter/-innen

- Herr Uwe Bellm, Dipl.-Ing. Freier Architekt
- Frau Irene Burkhart, Dipl.-Ing., Landschaftsarchitektin
- Herr Philip Denking, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt, Stadt Offenburg
- Herr Andreas Kollefrath, Dipl.-Ing. Architekt, Stadt Offenburg

9.3 Sachpreisrichter/-innen

- Herr Oberbürgermeister Marco Steffens
- Herr Bürgermeister Hans-Peter Kopp
- Vertreter Fraktion Die Grüne
- Vertreter Fraktion CDU
- Vertreter Fraktion SPD
- Vertreter Fraktion FWO

9.4 Stellvertretende Sachpreisrichter/-innen

- Vertreter Fraktion FDP
- Vertreter Fraktion AFD

9.5 Sachverständige/Gäste (ohne Stimmrecht)

- Die Ausloberin behält sich vor, Sachverständige und Gäste zu benennen.
- Herr Daniel Ebneith, Stadt Offenburg FB3
- Herr Clemens Schönle, Stadt Offenburg FB5.3
- Vertretung des OFV, Herr Norbert Großklaus
- Vertretung des Sportkreises; Herr Fritz Scheuer
- Vertretung der Hochschule, Herr Prof. Dr. Willwacher und Herr Prof. Dr. Trahasch
- Vertretung des CJD, Frau Silvia Müller

9.6 Vorprüfung

- Herr Thomas Thiele, Dipl.-Ing., Freier Architekt
- Frau Katrin Helmchen, Stadt Offenburg FB5.1
- Herr Thomas Binkert, Stadt Offenburg FB5.3
- Frau Britta Mahle, Stadt Offenburg FB3.1
- Herr Marco Pastorini, Stadt Offenburg FB6.2
- Herr Michél Elsté, Stadt Offenburg FB9.2
- Frau Leonie Udri, Stadt Offenburg FB9.4
- Die Ausloberin behält sich vor, weitere Vorprüfer zu benennen.

10 Zulassung und Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten

Das Preisgericht lässt alle Wettbewerbsarbeiten zur Beurteilung zu, die

- termingemäß eingegangen sind,
- den formalen Bedingungen der Auslobung entsprechen,
- keinen absichtlichen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen,
- in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen,
- die bindenden Vorgaben der Auslobung erfüllen.

11 Beurteilungskriterien

Das Preisgericht wird bei der Bewertung und Beurteilung der Wettbewerbsbeiträge die folgenden Kriterien anwenden (die Reihenfolge stellt keine Rangfolge oder Gewichtung dar):

- Städtebauliche und gestalterische Qualität und Angemessenheit des Freianlagen- und Gebäudekonzepts
- Einbindung in die umgebende Landschaft
- Angemessenheit und Nachhaltigkeit des Gestaltungs- und Materialkonzepts
- Qualität und Funktionalität, Sportfunktionalität, Nutzungs- und Aufenthaltsqualitäten, Grünraumqualitäten
- Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit
- Erschließungskonzept

12 Prämierung

Die Ausloberin stellt für Preise und Anerkennungen einen Betrag von 130.000 € (netto) zur Verfügung. Folgende Aufteilung des Betrags ist vorgesehen:

| | |
|----------|------------|
| 1. Preis | 32.000,- € |
| 2. Preis | 26.000,- € |
| 3. Preis | 23.000,- € |
| 4. Preis | 20.000,- € |
| 5. Preis | 16.000,- € |

2 Anerkennungen 13.000,- €

Das Preisgericht kann, wenn es dies einstimmig beschließt, die Aufteilung der Preise und Anerkennungen sowie die Aufteilung des Gesamtbetrags ändern.

13 Beauftragung

13.1 Weitere Beauftragung

Die Ausloberin wird bei Umsetzung des Projekts unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts einen der Preisträger mit den weiteren Planungsleistungen für den Realisierungsteil (mindestens Ausarbeitung der Leistungsphasen 1 bis 5 § 39 HOAI / Freianlagenplanung und Gebäudeplanung § 34 HOAI) beauftragen, sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht. Die Ausloberin beabsichtigt unter Umständen eine stufenweise Beauftragung.

Im Rahmen des Verhandlungsverfahren wird eine Kostenschätzung erwartet.

KURZFASSUNG AUSLOBUNG

Hinweis: Die Mitglieder einer Bewerbergemeinschaft bilden hier eine Bietergemeinschaft, deren Mitglieder getrennt beauftragt werden (können), eine gesamtschuldnerische Haftung wird nicht gefordert.

Die Entscheidung über weitere Planungsschritte obliegt im Ergebnis dem Gemeinderat.

Folgende Nachweise zur Eignung sind gemäß § 75 VgV zur Verhandlung auf Anforderung vorzulegen:

- Nachweis Berufshaftpflicht

Die Ausloberin wird nach § 76 VgV mit allen Preisträgern über den Auftrag verhandeln. Folgende Auftragskriterien und deren Gewichtung sind vorgesehen:

| Auftragskriterium | Gewichtung |
|---|------------|
| Wettbewerbsergebnis (einschließlich Überarbeitungsleistungen und einschließlich Wirtschaftlichkeit) | 50 |
| Umsetzungsstrategie des Bieters / Projektorganisation | 40 |
| Honorar | 10 |

Die Preisträger verpflichten sich im Falle einer Beauftragung, die weitere Bearbeitung zu übernehmen. Im Falle der Beauftragung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Preisträgers bis zur Höhe des Preises nicht erneut vergütet, wenn der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

14 Termine

| | |
|---|----------------------------------|
| Preisrichtervorbesprechung | 02.08.2022 |
| Finale Fassung Auslobung, Registrierung AK | 14.09.2022 |
| Ende der Bewerbungsfrist | 21.10.2022 |
| Ausgabe Auslobungsunterlagen / Information aller Bewerber | 26.10.2022 |
| Kolloquium | voraussichtlich Ende 10-2022 |
| Rückfragen (schriftlich, vorzugsweise über Website) bis | 07.11.2022 |
| Rückfragenbeantwortung bis | 11.11.2022 |
| <u>Abgabe der Arbeiten (Submissionstermin)</u> | <u>27.01.2023</u> |
| Ort: | Architekturbüro Thiele, Freiburg |
| Uhrzeit: | 16:00 Uhr |

| | |
|---|--|
| Preisgerichtssitzung: | Ende 02-2023, ab 9:00 Uhr |
| Stadt Offenburg, Ort wird noch bekannt gegeben | |
| Ausstellungseröffnung / Pressekonferenz | 03-2023 |
| Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten, Dauer und Öffnungszeiten | wird noch bekanntgegeben |
| Vergabegespräche | wird noch bekanntgegeben |
| Vorausschau Erarbeitung Masterplan | nahtlos an Vergabe bis zum Sommer 2023 |

15 Einführung Sportpark Süd

Auf der Basis einer Vereinsentwicklungsanalyse wurde in den Jahren 2019 bis 2021 für Offenburg ein Sportstättenkonzept mit Standortsuche durchgeführt, das in 2021 vom Gemeinderat mit dem Auftrag verabschiedet wurde, einen Sportpark am Südring zwischen Zähringer Straße und Bahngleisen zu entwickeln, der sowohl für

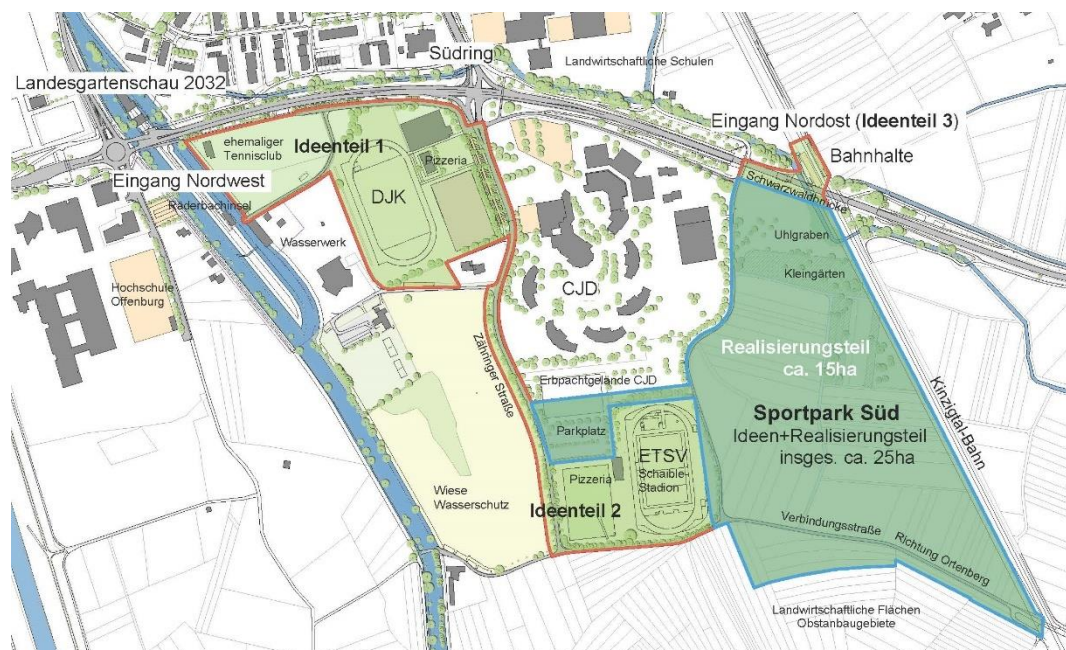
eine vereinsportorientierte als auch eine vereinsungebundene Nutzung Sport- und Bewegungsflächen anbieten.

Aufgrund der Vorbereitungen zur Landesgartenschau in Offenburg in 2032 müssen die vereinsorientierten Anlagen – derzeit noch im Bereich an der Badstraße - im geplanten Realisierungsteil bereits Ende des Jahres 2026 für den Trainings- und Spielbetrieb zur Verfügung stehen. Daraus ergibt sich zeitlich, dass der Baubeschluss für den geplanten Sportpark auf der Basis eines Masterplans bereits Mitte 2024 gefasst werden muss. Zur Erarbeitung des Masterplans soll der ausgelobte Freiraumplanerische Ideen- und Realisierungswettbewerb - mit dem Ziel, den besten Entwurf zu generieren – im Herbst 2022 starten.

Neben einem eng getakteten Projektzeitplan liegen der Planungsaufgabe verschiedene, teils sich überlagernde Rahmenbedingungen und Anforderungen zugrunde, die es gilt, sportlich und nachhaltig zu lösen, miteinander zu verbinden und/ oder weiterzuentwickeln.

16 Abgrenzung Planungsgebiet

Das Planungsgebiet für den Sportpark Süd umfasst eine Fläche von ca. 25 ha und setzt sich aus dem Realisierungsteil und dem Ideenteil zusammen. Größe und Lage des Realisierungsteils innerhalb des gesamten Plangebietes sind abhängig vom jeweiligen Entwurf und können gering variieren. Die Einordnung des Realisierungsteils soll im blau eingerahmten, ca. 15 ha großen Bereich erfolgen. Der Realisierungsteil definiert sich vordergründig über die Anlagen und Erschließungsflächen, die bis 2026 umgesetzt werden müssen. Der Ideenteil umfasst das Delta vom gewählten Realisierungsteil zum Plangebiet. Im nachfolgenden Übersichtsplan ist der Ideenteil rot eingerahmt und setzt sich aus 3 Bereichen zusammen (hier als Ideenteil 1, 2 und 3 gekennzeichnet.)



Abgrenzung Planungsgebiet, Quelle: Stadt Offenburg

16.1 Aufgabenbeschreibung Realisierungsteil

Der Realisierungsteil bezieht sich dabei auf den ersten Bauabschnitt, der das Stadion mit Rasenplatz und Funktionsgebäude (inklusive Tribüne) sowie den zweiten Trainingsrasen- und einen großen Kunstrasenplatz umfasst und Ende 2026 abgeschlossen sein soll. Aus den genannten Sportanlagen ergeben sich darüber hinaus erforderliche Erschließungsmaßnahmen und -flächen einschließlich einer Begrünung und Ausstattung, die für den Betrieb der sportlichen Anlagen Voraussetzung sind und in den Realisierungsteil einfließen müssen.

Die Hochschulforschungsbereiche sind im I d e e n t e i l enthalten, nicht im Realisierungsteil. Sie sind jedoch räumlich und entwurfstechnisch in engem Zusammenhang mit dem Funktionsgebäude des Stadions oder des Haus des Sports zu verorten.

16.2 Aufgabenbeschreibung Ideenteil

Der Ideenteil beinhaltet die Integration der Hochschulforschungsbereiche sowie der öffentlichen Fitnessanlagen bzw. öffentlich zugänglichen Bewegungsangebote - wie zum Beispiel einer Finnenbahn, einer Kalthalle und eines Kraftparcours – sowie einem Haus des Sportes. Darüber hinaus beinhaltet er die Sanierung bestehender Sportanlagen oder die mögliche Neuordnung des DJK-Geländes und außerdem die Gestaltung der Schnittstellen zum Stadtgebiet – wie zum Beispiel im Nordwesten zum zukünftigen Landesgartenschau Gelände an der Räderbachinsel und im Nordosten zur Bahnstation unter der Schwarzwaldbrücke.

Die Möglichkeit einer temporären Erweiterung der Stadionkapazität auf 9.999 Personen gehört ebenfalls zum Ideenteil der Planungsaufgabe.