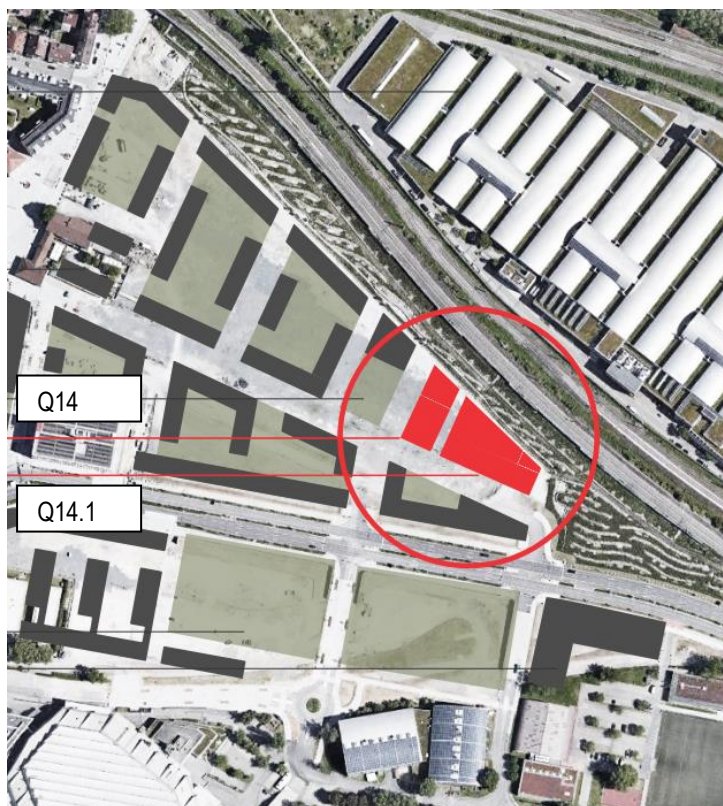


Realisierungswettbewerb „Bebauung Quartier Q14 / Q14.1“
NeckarPark Stuttgart – Bad Cannstatt

Südbaden Immobilien GmbH

KURZBESCHREIBUNG VERFAHREN



Stand 6.2.2024

KURZBESCHREIBUNG VERFAHREN

Ausloberin

Südbaden Immobilien GmbH
Eichhalde 42 | D-79104 Freiburg im Breisgau

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.

Quelle Luftbild: Südbaden Immobilien GmbH

AZ: 1915_2024-02-06_Q14_14-1_Bad Cannstatt_Kurzbeschreibung.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 wirkt die Architektenkammer Baden-Württemberg beratend mit. Die Auslobung wird dort registriert.

2 Ausloberin

Südbaden Immobilien GmbH
vertreten durch Herrn Teodor Enev
Eichhalde 42 | D-79104 Freiburg im Breisgau

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

Anlass für die Durchführung des Wettbewerbsverfahrens ist die Vergabe der Grundstücke Q 14 und Q 14.1 NeckarPark in Stuttgart – Bad Cannstatt von der Landeshauptstadt Stuttgart in Erbbaurecht an den privaten Bauträger Südbaden Immobilien GmbH. Ziel ist, auf den beiden Baufeldern preisgedämpften Mietwohnungsbau und Gewerbe zu realisieren.

Um die bestmögliche architektonische, städtebauliche und wirtschaftliche sowie energetische Lösung für die Neubebauung der Quartiere Q 14 und Q14.1 zu erreichen, hat sich die Ausloberin für die Durchführung eines Realisierungswettbewerbes entschieden.

5 Art, Verfahren, Zulassungsbereich, Sprache

- Der Wettbewerb wird als nicht offener Realisierungswettbewerb ausgelobt. Zur Begrenzung der Teilnehmerzahl auf insgesamt etwa 15 Teilnehmer wird ein vorgeschaltetes Bewerbungsverfahren mit Losverfahren / Auswahlverfahren durchgeführt.
- 5 Teilnehmer werden vorab benannt.

KURZBESCHREIBUNG VERFAHREN

- Der Wettbewerb wird im einphasigen Verfahren durchgeführt.
- Der Wettbewerb wird als Realisierungswettbewerb durchgeführt. Eine Vergabe eines Planungsauftrags 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

- **„Architektin / Architekt“**
Für Architekten wird die Zusammenarbeit mit einem Landschaftsarchitekten empfohlen
- **„Landschaftsarchitektin / Landschaftsarchitekt“**
Für Landschaftsarchitekten ist die Bildung einer Bewerbergemeinschaft mit einem Architekten zwingend

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.

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.

Zum Bewerbungsverfahren wird nur zugelassen, wer das Formular der Bewerbererklärung fristgerecht beim Wettbewerbsbetreuer eingereicht hat. Bewerbungsunterlagen, die über den geforderten Umfang hinausgehen, werden nicht berücksichtigt. Die Bewerbungsunterlagen werden nicht zurückgegeben.

6.2.2 Ablauf Bewerbungsverfahren

Das digitale Bewerbungsverfahren wird zweiteilig ausgeführt:

1. Abgabe einer Interessensbekundung (Bewerbererklärung Teil 1) über die Vergabepattform B_I MEDIEN.
2. Abgabe der Bewerbererklärung Teil 2 über die Webseite der Verfahrensbetreuung mit Angaben zu den unter 6.2.3 und 6.2.5 aufgeführten Zulassungs- und Auswahlkriterien sowie Kontaktinformationen.

6.2.3 Zulassung

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

KURZBESCHREIBUNG VERFAHREN

Zulassungskriterien:

- Fristgerechte Abgabe der Bewerbererklärung (online über die Vergabeplattform und die Website der Verfahrensbetreuung)
- Nachweis der geforderten beruflichen Qualifikation (z. B. durch Kopie des Mitgliedsausweises einer Architektenkammer oder der Eintragungsurkunde als Architekt, etc. Dokument ist hochzuladen)
- Nachweis der geforderten Referenzprojekte (Projektblätter sind hochzuladen)
- Bestätigung der Führung eines eigenen Architekturbüros, alt. der Gründung eines eigenen Architekturbüros im Falle einer Beauftragung (Angaben online über Bewerbererklärung)
- Eigenerklärung zur Verknüpfung mit anderen Unternehmen (Angaben online über Bewerberklärung)

Hinweis:

Der Nachweis der geforderten Referenzprojekte nach Pkt.6.2.5 Kategorie B Freianlagen kann auch in Form einer Eigenerklärung erfolgen. Der Freianlagenplaner und die konkreten Referenzprojekte können auch erst nach erfolgter Auswahl benannt werden. In der Eigenerklärung ist zunächst nur zu bestätigen, wie viele Referenzen in der jeweiligen Kategorie nachgewiesen werden können. Im Falle einer Auswahl muss der Freianlagenplaner benannt werden und für die in der Eigenerklärung benannten Referenzen die detaillierten Referenzblätter nachgereicht werden.

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

6.2.4 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. 6.2.5 genügen.

KURZBESCHREIBUNG VERFAHREN

6.2.5 Auswahlkriterien

Nr.	Referenz	Punkte
A	Kategorie A: Gebäudeplanung	
A1	<p>„Neubau oder Umbau/Sanierung Wohnungsbau</p> <ul style="list-style-type: none"> • Selbst erbrachte Leistungsphasen 2 bis 8 nach § 34 HOAI, mindestens 5 aufeinanderfolgende Leistungsphasen • Einordnung mindestens Honorarzone III nach HOAI • Baukosten KG 300 und 400: mindestens 2,0 Mio. EUR netto • Angabe BGF (mindestens 500 m²) • Abschluss LPH 8 nach dem 1.1.2016 bis zum 31.1.2024 • Benennung Bauherr/Auftraggeber (Anschrift, Ansprechpartner) 	<p>1 Projekt: 4 Punkte (max. 4 Punkte)</p>
A2	<p>„Neubau oder Umbau/Sanierung Nicht-Wohngebäude“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Selbst erbrachte Leistungsphasen 2 bis 8 nach § 34 HOAI, mindestens 5 aufeinanderfolgende Leistungsphasen • Einordnung mindestens Honorarzone III nach HOAI • Baukosten KG 300 und 400: mindestens 2,0 Mio. EUR netto • Angabe BGF (mindestens 500 m²) • Abschluss LPH 8 nach dem 1.1.2016 bis zum 31.1.2024 • Benennung Bauherr/Auftraggeber (Anschrift, Ansprechpartner) 	<p>1 Projekt: 4 Punkte (max. 4 Punkte)</p>
B	Kategorie B: Freianlagenplanung	
B1	<p>„Neugestaltung oder Sanierung Freianlagen – innerörtliche Platz-Freianlage“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Selbst erbrachte Leistungsphasen 2 bis 8 nach § 39 HOAI, mindestens 5 aufeinanderfolgende Leistungsphasen (LPH 4, Genehmigungsplanung kann übersprungen werden) • Einordnung mindestens Honorarzone III n. HOAI • Baukosten KG 500: mindestens 300 TEUR netto • Übergabe Freianlage an den Nutzer (Abschluss LPH 8) nach dem Abschluss LPH 8 nach dem 1.1.2016 bis zum 31.1.2024 • Benennung Bauherr/Auftraggeber (Anschrift, Ansprechpartner) 	<p>1 Projekt: 4 Punkte (max. 4 Punkte)</p>

KURZBESCHREIBUNG VERFAHREN

B2	<p>„Neugestaltung oder Sanierung Freianlagen allgemein“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Selbst erbrachte Leistungsphasen 2 bis 8 nach § 39 HOAI, mindestens 5 aufeinanderfolgende Leistungsphasen (LPH 4, Genehmigungsplanung kann übersprungen werden) • Einordnung mindestens Honorarzone III n. HOAI • Baukosten KG 500: mindestens 300 TEUR netto • Übergabe Freianlage an den Nutzer (Abschluss LPH 8) nach dem 1.1.2016 bis zum 31.1.2024 • Benennung Bauherr/Auftraggeber (Anschrift, Ansprechpartner) 	<p>1 Projekt: 4 Punkte (max. 4 Punkte)</p>
C	Kategorie C: Sonstige	
C1	<p>„Wettbewerbserfolg“ - entweder Gebäudeplanung oder Freianlagenplanung</p> <p>„Wettbewerbserfolg“ – Preise <u>und</u> Anerkennungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • allgemeines Projekt • möglich ist eine Mehrfachnennung der Referenzprojekte der Kategorie A und B • Zeitraum: nach dem 1.1.2016 bis zum 31.1.2024 	<p>1 Projekt: 1 Punkt 2 Projekte: 2 Punkte (max. 2 Punkte)</p>
C2	<p>„ausgezeichnetes, realisiertes Projekt“ - entweder Gebäudeplanung oder Freianlagenplanung</p> <ul style="list-style-type: none"> • allgemeines Projekt • Zeitraum: nach dem 1.1.2016 bis zum 31.1.2024 • möglich ist eine Mehrfachnennung der Referenzprojekte der Kategorie A und B • Hinweis: als „Auszeichnung“ gilt z. B. ein Hugo-Häring-Preis, „Beispielhaftes Bauen“, nicht anerkannt werden Zertifizierungen, wie z. B. DGNB Zertifikat 	<p>1 Projekt: 2 Punkte 2 Projekte: 4 Punkte (max. 4 Punkte)</p>

Eine Mehrfachnennung von Referenzprojekten ist innerhalb der Kategorie A (Referenzprojekte A1 – A2) und innerhalb der Kategorie B (Referenzprojekte B1 – B2) nicht möglich.

Zur Anerkennung als Referenzprojekt muss das Projekt jeweils alle geforderten Kriterien erfüllen. Wird ein Kriterium nicht erfüllt, kann das Projekt nicht als Referenzprojekt anerkannt werden. Eine Abstufung der Punktervergabe je nach Umfang der erfüllten Einzelkriterien erfolgt nicht.

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 ein Projektblatt eingereicht werden, Vorgaben zu Format oder Inhalt des Projektblatts bestehen nicht.

KURZBESCHREIBUNG VERFAHREN

Mit Einreichung der Referenzprojekte durch Absenden des Online-Formulars der Bewerbererklärung wird die Einhaltung der o. g. Voraussetzungen bestätigt.

Es können auch Referenzprojekte, die als verantwortlicher Projektleiter für ein anderes Büro bearbeitet wurden, eingereicht werden. In diesem Fall ist zusätzlich eine formlose Eigenerklärung über die verantwortliche Projektleitung einzureichen.

Zum optimalen Nachweis der Leistungsfähigkeit wird empfohlen, gegebenenfalls eine Bewerber- oder Bietergemeinschaft zu bilden. Auf die Möglichkeit der Eignungslleihe wird ausdrücklich hingewiesen.

6.2.6 Qualifizierung zur Teilnahme

Qualifiziert sind die Teilnehmer, die

- mindestens 6 Punkte durch Referenzprojekte der Gebäudeplanung (Kategorien A und C) und
- mindestens 6 Punkte durch Referenzprojekte der Freianlagenplanung (Kategorien B und C)

und somit in Summe 12 Punkte nachweisen können.

Qualifizieren sich mehr als 10 Teilnehmer, entscheidet das Los. Zusätzlich dazu werden zwei potenzielle Nachrücker ebenfalls durch das Los bestimmt.

7 Vorab ausgewählte Teilnehmer

Die Ausloberin hat folgende Teilnehmer vorab ausgewählt (Zusagen liegen vor), Aufstellung alphabetisch geordnet:

- Henning Shin Architekten PartG mbB, Düsseldorf
- Maier Neuberger Architekten, München
- Roedig Schop Architekten BDA, Berlin
- Studio Tim Nowak, Neuss
- UTA Architekten und Stadtplaner GmbH, Stuttgart

8 Vorbefasstes Büro

Die Planungsunterlagen, die im Rahmen der Konzeptvergabe durch Südbaden Immobilien eingereicht wurden, wurden durch das Architekturbüro STUDIO KARADJOV LTD, in Sofia, Bulgarien erstellt. Über die in den eingereichten Unterlagen hinaus, wurden keine Leistungen erbracht.

9 Anonymität

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

KURZBESCHREIBUNG VERFAHREN

10 Leistungen

- Lageplan im Maßstab 1:500 - Städtebauliches Konzept (genordet) mit Gesamtdarstellung des Bauungskonzepts
- Ausarbeitung Gebäudekonzept im Maßstab 1:200
- Grundrisse, alle Ansichten und mind. zwei Geländeschnitte Aussagen zum baulichen Brandschutz und Rettungswegekonzept, z. B. als Piktogramm
- Fassadenausschnitt mit Detailschnitt im Maßstab 1:50.
- Ausarbeitung Freianlagenkonzept im Maßstab 1:200
- Exemplarischer Detailausschnitt der Freianlagen
- Flächenberechnung
- Grobkostenermittlung
- Freie Darstellung zum Architekturkonzept und zur architektonischen Qualität
- skizzenhafte und schematische Darstellungen
- Massenmodell Maßstab 1:500 auf vorgegebener Modellgrundlage

11 Preisgericht, Sachverständige, Vorprüfer, Gäste

11.1 Fachpreisrichter/-innen

- Frau Dea Ecker, Freie Architektin, Heidelberg
- Herr Dr. Ing. Fred Gresens, Bezirksvorsitzender der Architektenkammer Südbaden, Hohberg
- Herr Prof., Dipl.-Ing. Mathias Hähnig, Freier Architekt, Tübingen
- Frau Bärbel Hoffmann, Freie Architektin, Stuttgart
- Frau Carolin von Lintig, Freie Landschaftsarchitektin, Reutlingen
- Herr Borislav Mladjov, Architekt, MKE Munich Investment GmbH
- Herr Thorsten Donn, Architekt, Leiter Amt für Stadtplanung und Wohnen Stadt Stuttgart
- Herr Prof., Dipl.-Ing. Jens Wittfoht, Freier Architekt, Stuttgart

11.2 Stellvertretende Fachpreisrichter/-innen

- Frau Corinna Althanns, Amt für Stadtplanung und Wohnen, Stuttgart, Leiterin Abteilung Städtebauliche Planung Neckar
- Frau Gabriele Harder, Freie Architektin, Stuttgart
- Herr Stefan Helleckes, Freier Landschaftsarchitekt, Karlsruhe
- Herr Delyan Panteleev, Architekt, MKE Munich Investment GmbH

11.3 Sachpreisrichter/-innen

- Herr Dieter Jehle, Südbaden Immobilien GmbH
- NN Vertreter:in Fraktion B90/Grüne
- NN Vertreter:in Fraktion CDU
- NN Vertreter:in Fraktion ZG SPD/Yüksel
- NN Vertreter:in Fraktion Die FrAKTION
- NN Vertreter:in PULS NN

11.4 Stellvertretende Sachpreisrichter/-innen

- NN Vertreter:in Fraktion B90/Grüne
- NN Vertreter:in Fraktion CDU
- NN Vertreter:in Fraktion FDP
- NN Vertreter:in Fraktion Freie Wähler
- NN Vertreter:in Fraktion AfD
- Herr Marin Shera, Immobilien MKE Munich Investment GmbH

11.5 Sachverständige/Gäste

- Herr Bernd-Marcel Löffler, Bezirksvorsteher Bad Cannstatt
- NN Vertreter:in MKE Munich Investment GmbH
- NN Vertreter:in Südbaden Immobilien GmbH
- Frau Veronika Nemeth, Amt für Stadtplanung und Wohnen - Städtebauliche Planung Neckar
- Frau Johanna Kretschmer, Amt für Stadtplanung und Wohnen - Städtebauliche Planung Neckar
- Herr Johannes Ingelfinger, Amt für Stadtplanung und Wohnen - Verkehrsplanung
- Herr Stefan Haag, Amt für Umweltschutz
- Herr Peter Pfeifer, Amt für Umweltschutz
- Die Ausloberin behält sich vor, weitere Sachverständige/Gäste zu benennen.

11.6 Vorprüfung

- Thomas Thiele, Dipl.-Ing., Freier Architekt
- Die Ausloberin behält sich vor, weitere Vorprüfer/-innen zu benennen.

KURZBESCHREIBUNG VERFAHREN

12 Beurteilungskriterien

- Städtebauliches und architektonisches Konzept
 - Qualität des städtebaulichen und freiräumlichen Konzepts
 - Qualität des architektonischen und gestalterischen Konzepts
- Gebäudekonzept: Nutzungskonzept und Funktionalität
- Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans
- Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit
- Baukonstruktion und Materialität

13 Prämierung

Die Ausloberin stellt für Preise einen Betrag von 95.000 € (netto) zur Verfügung. Folgende Aufteilung des Betrags ist vorgesehen:

1. Preis	30.000,- €
2. Preis	26.000,- €
3. Preis	22.000,- €
4. Preis	17.000,- €

Das Preisgericht kann, wenn es dies einstimmig beschließt, die Aufteilung der Preise sowie die Aufteilung des Gesamtbetrags ändern. Das Preisgericht behält sich eine Aufteilung der Preise getrennt für das Quartier Q 14 bzw. Quartier Q14.1 vor.

14 Beauftragung

14.1 Weitere Beauftragung

Die Ausloberin wird bei Umsetzung des Projekts unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts einen der Preisträger mit den weiteren Planungsleistungen (mindestens Ausarbeitung der Leistungsphasen 1 bis 4 § 34 HOAI / Gebäudeplanung und mindestens Ausarbeitung der Leistungsphasen 1 bis 4 § 39 HOAI / Freianlagenplanung) und wesentlicher Teile der LPH 5 beauftragen, sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht.

Die Auftraggeberin behält sich vor, optional die nachfolgenden Leistungsphasen 5 (gesamt) -7 an den Auftragnehmer der Leistungsphasen 1 bis 4 zu übertragen. Die Beauftragung erfolgt stufenweise, sowie unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Entscheidungsgremien der Auftraggeberin.

Die Ausloberin geht von einer Einstufung des Vorhabens (Gebäude und Freianlagen) in Honorarzone III, Basisatz aus (Hinweis: die Gewerbeeinheiten werden voraussichtlich auf dem Stand eines „veredelten Rohbaus“ beauftragt).

KURZBESCHREIBUNG VERFAHREN

Von den Teilnehmern wird die Bereitschaft erwartet, im Zuge der Weiterentwicklung der Planung den Wettbewerbsentwurf entsprechend anzupassen und Anregungen der Ausloberin zu integrieren.

Die Beauftragung erfolgt voraussichtlich durch eine noch zu gründende Projektgesellschaft.

14.2 Vorbehalt getrennte Beauftragung Q 14 / Q14.1

Die Ausloberin behält sich eine getrennte Vergabe der Planungsleistungen für das Quartier 14 und Quartier 14.1 vor. Für den Fall einer getrennten Vergabe ist vorgesehen, dass die zu beauftragenden Planungsbüros eine projektbezogene Arbeitsgemeinschaft bilden. Das Büro bzw. die Arbeitsgemeinschaft, welche/s den Zuschlag für das Quartier Q 14.1 erhält, übernimmt hierbei die Federführung.

14.3 Auftragskriterien

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

Auftragskriterium	Gewichtung
Wettbewerbsergebnis	50
Umsetzungsstrategie des Bieters / Projektorganisation	30
Honorar	20

Die Preisträger verpflichten sich im Falle einer Beauftragung, die weitere Bearbeitung auch im Rahmen einer Arbeitsgemeinschaft (s. Ziffer 14.2) 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.

15 Termine

Freigabe Auslobung Stadt Stuttgart	12.12.2023
Preisrichtervorbesprechung Umlaufverfahren	bis KW 50-2023
Tag der Bekanntmachung	voraussichtlich 06.02.2024
Ende der Bewerbungsfrist	04.03.2024
Ausgabe Auslobungsunterlagen	08.03.2024
Ausgabe Modellgrundlage	18.03.2024
Kolloquium – per Videokonferenz	09.04.2024
Rückfragen (schriftlich, vorzugsweise über Website) bis	10.04.2024
Rückfragenbeantwortung bis	15.04.2024

KURZBESCHREIBUNG VERFAHREN

<u>Abgabe der Arbeiten digital (Submissionstermin 1)</u>	03.06.2024, 16:00 Uhr
<u>Abgabe Verfassererklärung, Modell und Präsentationspläne (Submissionstermin 2)</u>	10.06.2024, 16:00 Uhr
<u>Preisgerichtssitzung:</u>	28.06.2024
Ort wird noch bekannt gegeben, ab 9:00 Uhr	
Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten	wird noch bekanntgegeben

16 **Modalitäten der Abgabe**

Die vollständigen Unterlagen müssen unter Einhaltung des 1. Submissionstermins am 03.06.2024 bis 16:00 Uhr in digitaler Form eingereicht werden.

Die Verfassererklärung/-karte ist in Papierform per Post / persönlicher Abgabe zusammen mit dem Modell beim Architekturbüro Thiele, Freiburg einzureichen. Zusätzlich ist den Teilnehmern freigestellt, eine Ausfertigung der Präsentationspläne in Papierform einzureichen. Es gilt der 2. Submissionstermin am 10.06.2024 bis 16:00 Uhr.

17 **Aufgabenstellung - Ausgangspunkt**

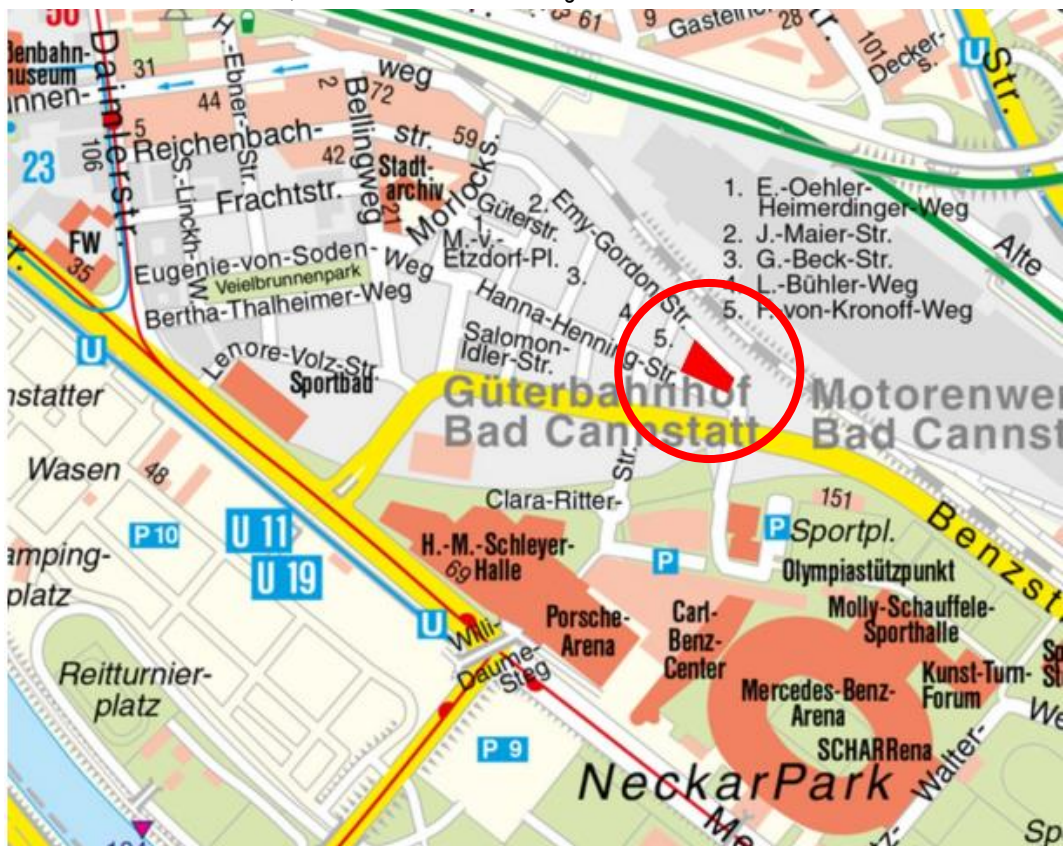
Die Quartiersentwicklung NeckarPark ist neben dem Stadtentwicklungsprojekt Rosenstein der zweitgrößte städtische Entwicklungsraum der Landeshauptstadt Stuttgart. In exponierter Lage im Neckartal wird ein neuer urbaner Stadtteil adressbildend und mit Modellcharakter für mehr als 2.000 Bewohnerinnen und Bewohner sowie für wohngebietsaffine Arbeitsplätze entstehen.

Ziel ist es, trotz der vorhandenen Lärmquellen (Gleisanlagen, Straßen, Sport- und Veranstaltungsflächen), die Flächen des ehemaligen Güterbahnhofareals zu einem lebenswerten und nachhaltigen Stadtquartier zu entwickeln, welches mit hochwertigen Freiräumen ausgestattet ist und sich mit seiner Umgebung vernetzt.

Vor diesem Hintergrund erfolgte die Vergabe der einzelnen Baufelder durch die Stadt Stuttgart im Rahmen von Konzeptvergaben. Angestrebt wird eine Vielfalt an Grundstücksvergabe-, Träger- und Bauformen sowie nachbarschaftlich gestaltbaren Wohnumfeldern. Das Wohnungsgemenge soll neben der klassischen Wohnbauförderung, wie es im Bündnis für Wohnen vereinbart wurde, auch gemeinschaftliches und sozialorientiertes Bauen in Baugemeinschaften sowie Wohnbauinnovationen in Hinblick auf ein flächeneffizientes Bauen ermöglichen.

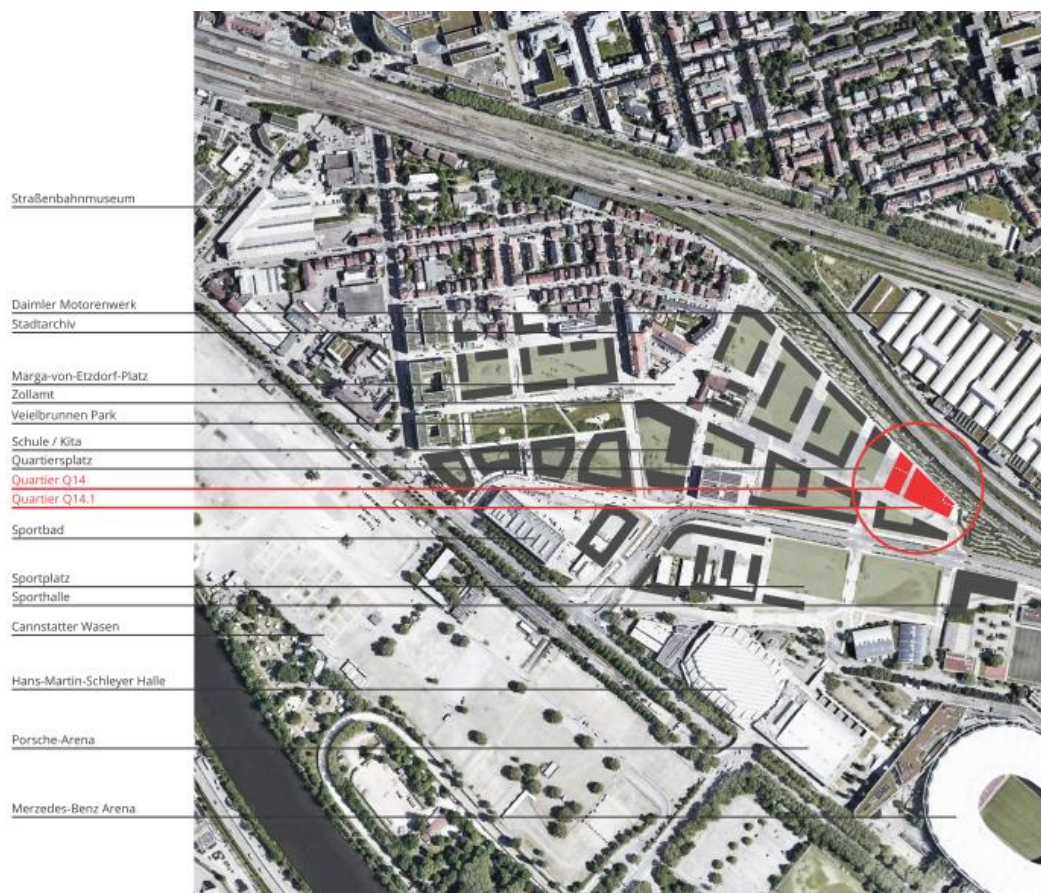
18 **Planungsgebiet**

Der NeckarPark erstreckt sich auf einer Fläche von ca. 48 ha zwischen der Fernbahnlinie Stuttgart-Ulm, dem Mercedeswerk Untertürkheim, dem Stadion und dem Festgelände Cannstatter Wasen.



KURZBESCHREIBUNG VERFAHREN

19 Abgrenzung Planungsgebiet



Übersichtplan, Quelle Südbaden Immobilien

Das Planungsgebiet liegt im östlichen Teil des NeckarParks im Übergang zum Sport- und Veranstaltungsgebiet NeckarPark. Die dreiecksförmige Fläche von Q14 und Q14.1 wird nach Norden und Osten durch die Emy-Gordon-Straße mit der daran anschließenden Bahnfläche und nach Süden durch die Hanna-Henning-Straße begrenzt. Im Westen erfolgt die Begrenzung durch den Frieda-von Kronoff-Weg und anschließender öffentlicher Grünfläche mit Spielfläche, dem St. Helens Platz.

20 Allgemeine Aufgabenbeschreibung

Mit dem Wettbewerbsverfahren soll ein geeigneter Entwurf gefunden werden, der sich in den städtebaulichen Kontext einfügt, den Vorgaben des Bebauungsplans und der Grundsatzvorlage zum Programm und zur Vermarktung des NeckarParks (entspricht, eine architektonische Qualität zeigt und eine wirtschaftliche Lösung

ermöglicht. Sinnvolle Grundrissgestaltungen und wirtschaftliche Lösungen für Wohnen und Gewerbe, verbunden mit einer gut gestalteten Freiraumplanung, sind dabei ebenso zu beachten wie der architektonische Anspruch an die Fassadengestaltung, die Nachhaltigkeit, die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung einschließlich des Regenwassermanagements.

Die Ausloberin strebt eine hohe Wirtschaftlichkeit für das Projekt an und erwartet eine optimierte Grundrissgestaltung der Wohnungen, die günstige Nutz- und Wohnflächenverhältnisse realisieren lassen sowie flexible und wirtschaftliche Lösungen für die Gewerbeeinheiten.

21 Nutzungskonzept Quartier 14

Für das Quartier 14 ist in den Obergeschossen eine Wohnnutzung als preisgedämpfter Mietwohnungsbau vorgesehen. In der Erdgeschosszone sind Wohnungen nicht zulässig, hier sind Gewerbeeinheiten mit einer lichten Höhe von mind. 3,50 m (s. GRDRs 477/2020) auszuweisen.

22 Nutzungskonzept Quartier 14.1

Für das Quartier 14.1 ist gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans Am Zollamt (2022/02) keine Wohnnutzung vorgesehen (und zulässig). Hier sind ausschließlich Gewerbeeinheiten auszuweisen.

23 Bauabschnittsbildung

Eine Bauabschnittsbildung innerhalb der Quartiere ist nicht vorgesehen. Eine Bauabschnittsbildung zwischen Quartier 14 und 14.1 bleibt vorbehalten und soll planerisch berücksichtigt werden.

24 Außenanlagen, Fassaden- und Dachbegrünung, Regenwasser

Im Rahmen des Wettbewerbes werden konzeptionelle Entwurfsvorschläge erwartet, die eine möglichst differenzierte Außenraumgestaltung mit unterschiedlichen Spiel-, Freizeit- und Aufenthaltsflächen ermöglichen.