



Realisierungswettbewerb „Erweiterung Gemeinschaftsschule Obrigheim“
Gemeinde Obrigheim am Neckar

KURZBESCHREIBUNG VERFAHREN



25.04.2024

Ausloberin

Gemeinde Obrigheim am Neckar
vertreten durch Herrn Bürgermeister Achim Walter
Hauptstraße 7, 74847 Obrigheim

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: LUBW

AZ: 1908_2024-04-25_GMS Obrigheim_Kurzbeschreibung

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 2024-3-04 registriert.

2 Ausloberin

Gemeinde Obrigheim am Neckar
vertreten durch Herrn Bürgermeister Achim Walter
Hauptstraße 7, 74847 Obrigheim

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 durch die Gemeinde Obrigheim ist der dringende Erweiterungsbedarf der bestehenden Gemeinschaftsschule, sowie die marode Bausubstanz des Pavillonbaus in der aktuell die Primarstufe unterrichtet wird.

Der Erweiterungsbedarf lässt sich zum einen ableiten, aus den veränderten pädagogischen Ansätzen, die nun neben den eigentlichen Klassenräumen zusätzliche Differenzierungsräume, notwendig machen. Zum anderen liegen die bestehenden Unterrichtsflächen in ihrer Gesamtsumme mit einem Defizit von knapp 1.400 m² deutlich unter den Förderflächen des Landes Baden-Württemberg. Insbesondere die Flächen des Fachspezifischen Unterrichtsbereichs und der Lehrerbereichs fallen derzeit gegenüber den Förderflächen deutlich geringer aus. Hinzu kommen die Notwendigkeit neuer Flächen für die Kernzeit bzw. eines zukünftigen Ganztagsbereichs.

Um die bestmögliche architektonische, städtebauliche und wirtschaftliche sowie energetische Lösung für die Erweiterung des Schulstandorts zu erreichen, hat sich der Gemeinderat für die Durchführung eines hochbaulichen Realisierungswettbewerbes entschieden.

Die Aufgabenstellung ist in Teil B der Auslobung ausführlich beschrieben.

5 Art, Verfahren, Zulassungsbereich, Sprache

- Der Wettbewerb wird als nicht offener Realisierungswettbewerb ausgelobt. Zur Begrenzung der Teilnehmerzahl auf insgesamt etwa 20 Teilnehmer wird ein vorgeschaltetes Bewerbungsverfahren mit Losverfahren durchgeführt. Es werden keine Teilnehmer vorab benannt.
- 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“

„Landschaftsarchitektinnen / Landschaftsarchitekten“

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.

Für Architekten wird die Zusammenarbeit mit einem Landschaftsarchitekten empfohlen.

Für Landschaftsarchitekten ist die Bildung einer Bewerbergemeinschaft mit einem Architekten zwingend.

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 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.

Zulassungskriterien:

- Fristgerechte Abgabe der Bewerbererklärung (online über 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)
- 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 Bewerbererklärung)

- Der Fachplaner für Freianlagen 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 Fachplaner für Freianlagen 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.

6.2.3 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

Nr.	Referenz	Punkte
A1	<p>Referenzprojekt „Neubau oder Umbau/Sanierung Schul- Institutsgebäude oder Bildungsbau“ → unmittelbar vergleichbares Projekt Gebäudeplanung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Selbst erbrachte Leistungsphasen nach § 34 HOAI 1 bis 8, mindestens 5 aufeinanderfolgende Leistungsphasen • Einordnung mindestens Honorarzone III n. HOAI • Baukosten KG 300 und 400: mindestens 1,0 Mio. netto • Angabe BGF: mind. 400 m² • Übergabe Gebäude an den Nutzer (Abschluss LPH 8) nach 01.01.2014 bis 31.01.2024 • Benennung Bauherr/Auftraggeber (Anschrift, Ansprechpartner) 	<p>1 Projekt: 4 Punkte 2 Projekte: 8 Punkte (max. 8 Punkte)</p>
A2	<p>Referenzprojekt Kategorie A2 „Neubau oder Umbau/Sanierung allgemein mit öffentlichem Auftraggeber“ (es gelten auch kirchliche Träger)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Selbst erbrachte Leistungsphasen nach § 34 HOAI 1 bis 8, mindestens 5 aufeinanderfolgende Leistungsphasen • Einordnung mindestens Honorarzone III n. HOAI • Baukosten KG 300 und 400: mindestens 1,0 Mio. netto • Angabe BGF: mind. 400 m² • Übergabe Gebäude an den Nutzer (Abschluss LPH 8) nach 01.01.2014 bis 31.01.2024 	<p>1 Projekt: 3 Punkte 2 Projekte: 6 Punkte (max. 6 Punkte)</p>

	<ul style="list-style-type: none"> Benennung Bauherr/Auftraggeber (Anschrift, Ansprechpartner) 	
A3	<p>Referenzprojekt Kategorie A3 „Neubau oder Umbau/Sanierung Nicht-Wohngebäude“</p> <ul style="list-style-type: none"> Selbst erbrachte Leistungsphasen nach § 34 HOAI 1 bis 8, mindestens 5 aufeinanderfolgende Leistungsphasen Einordnung mindestens Honorarzone III n. HOAI Baukosten KG 300 und 400: mindestens 1,0 Mio. netto Angabe BGF: mind. 400 m² Übergabe Gebäude an den Nutzer (Abschluss LPH 8) nach 01.01.2014 bis 31.01.2024 Benennung Bauherr/Auftraggeber (Anschrift, Ansprechpartner) 	<p>1 Projekt: 2 Punkte 2 Projekte: 4 Punkte (max. 4 Punkte)</p>
B	Kategorie B: Freianlagen	
B1	<p>Referenzprojekt „Neugestaltung oder Sanierung Freianlagen Schul-Institutsgebäude oder Bildungsbau“ → unmittelbar vergleichbares Projekt Freianlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> Selbst erbrachte Leistungsphasen nach § 39 HOAI 2 bis 8, mindestens 5 aufeinanderfolgende Leistungsphasen (LPH 4, Genehmigungsplanung kann übersprungen werden) Einordnung mindestens Honorarzone III n. HOAI Baukosten KG 500: mindestens 150 TEUR netto Übergabe Gebäude an den Nutzer (Abschluss LPH 8) nach 01.01.2014 bis 31.01.2024 Benennung Bauherr/Auftraggeber (Anschrift, Ansprechpartner) 	<p>1 Projekt: 4 Punkte 2 Projekte: 8 Punkte (max. 8 Punkte)</p>
B2	<p>Referenzprojekt „Neugestaltung oder Sanierung Freianlagen allgemein“ mit öffentlichem Auftraggeber - Freianlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> Selbst erbrachte Leistungsphasen nach § 39 HOAI 2 bis 8, mindestens 5 aufeinanderfolgende Leistungsphasen (LPH 4, Genehmigungsplanung kann übersprungen werden) Einordnung mindestens Honorarzone III n. HOAI 	<p>1 Projekt: 3 Punkte 2 Projekte: 6 Punkte (max. 6 Punkte)</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Baukosten KG 500: mindestens 150 TEUR netto • Übergabe Gebäude an den Nutzer (Abschluss LPH 8) nach 01.01.2014 bis 31.01.2024 • Benennung Bauherr/Auftraggeber (Anschrift, Ansprechpartner) 	
B3	<p>Referenzprojekt „Neugestaltung oder Sanierung Freianlagen allgemein“</p> <ul style="list-style-type: none"> - Freianlagen • Selbst erbrachte Leistungsphasen nach § 39 HOAI 2 bis 8, mindestens 5 aufeinanderfolgende Leistungsphasen (LPH 4, Genehmigungsplanung kann übersprungen werden) • Einordnung mindestens Honorarzone III n. HOAI • Baukosten KG 500: mindestens 150 TEUR netto • Übergabe Gebäude an den Nutzer (Abschluss LPH 8) nach 01.01.2014 bis 31.01.2024 • Benennung Bauherr/Auftraggeber (Anschrift, Ansprechpartner) 	<p>1 Projekt: 2 Punkte 2 Projekte: 4 Punkte (max. 4 Punkte)</p>
C	Kategorie C: sonstige	
C1	<p>Referenzprojekt „Wettbewerbserfolg“ - entweder Gebäudeplanung oder Freianlagenplanung</p> <ul style="list-style-type: none"> • allgemeines Projekt • möglich ist eine Mehrfachnennung der Referenzprojekte der Kategorie A und B • Zeitraum Wettbewerbserfolg: nach 01.01.2014 bis 31.01.2024 	<p>1 Projekt: 1 Punkt 2 Projekte: 2 Punkte (max. 2 Punkte)</p>
C2	<p>Referenzprojekt „ausgezeichnetes, realisiertes Projekt“ - entweder Gebäudeplanung oder Freianlagenplanung</p> <ul style="list-style-type: none"> • allgemeines Projekt • möglich ist eine Mehrfachnennung der Referenzprojekte der Kategorie A und B • Zeitraum Auszeichnung: nach 01.01.2014 bis 31.01.2024 • Hinweis: als „Auszeichnung“ gilt z. B. ein Hugo-Häring-Preis, „Beispielhaftes Bauen“, nicht anerkannt werden Zertifizierungen, wie z. B. DGNB Zertifikat 	<p>1 Projekt: 1 Punkt 2 Projekte: 2 Punkte (max. 2 Punkte)</p>

Eine Mehrfachnennung von Referenzprojekten ist innerhalb der Kategorie A (Referenzprojekte A1 – A4) und innerhalb der Kategorie B (Referenzprojekte B1 – B3) nicht möglich.

In der Kategorie C1 „Wettbewerbserfolg“ und C2 „ausgezeichnetes realisiertes Projekt“ können auch die bereits in Kategorien A und B aufgeführten Referenzprojekte benannt werden.

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 Punktevergabe 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. 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 Eigenerklärung über die verantwortliche Projektleitung einzureichen.

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

6.2.5 Qualifizierung zur Teilnahme

Qualifiziert sind die Teilnehmer, die

- mindestens 12 Punkte durch Referenzprojekte der Gebäudeplanung (Kategorien A und C) und
- mindestens 10 Punkte durch Referenzprojekte der Freianlagenplanung (Kategorien B und C)

und somit in Summe mindestens 22 Punkte nachweisen können.

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.

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 Verfahrensdokumentation

Für die Wettbewerbsdokumentation sind die Unterlagen zusätzlich digital (anonymisiert!) im PDF- und im JPG-Format (jeweils Originalgröße und DIN A3-Format, jeweils Auflösung 250 dpi) und als dxf-Datei (AutoCad 2010) mit strukturierter Ebenengliederung einzureichen.

Hinweis: im Hinblick auf das seit 26.4.2019 in Kraft getretene Geschäftsgeheimnisgesetz wird darauf hingewiesen, dass die dxf-Dateien ausschließlich im Rahmen der Vorprüfung verwendet werden. Die Daten werden nach Abschluss des Verfahrens gelöscht.

8.2 Leistungen im Einzelnen

8.2.1 Ausarbeitung Gebäude- und Freianlagenkonzept

- **Lageplan im Maßstab 1:500:**
Städtebauliches Konzept (genordet) mit Gesamtdarstellung des Bebauungskonzepts; darzustellen sind die Grundstücksgrenzen, Baukörper mit Dachform, Geschossigkeit und Gebäudehöhen, Platz- und Verkehrsflächen (Zu- und Ausfahrten, Stellplätze) sowie die Grünstruktur.
Auf dem Plansatz für die Vorprüfung sind zusätzlich die Abstandsflächen der geplanten Baukörper darzustellen.
- **Ausarbeitung Gebäudekonzept im Maßstab 1:200**
 - Grundrisse (genordet), Grundriss EG mit Darstellung des Gesamtgrundstücks und der Außenanlagen
 - Ansichten und zwei Geländeschnitte (1 x Längsschnitt, 1 x Querschnitt) mit geplantem und bestehendem GeländeverlaufIn den Grundrissen sind die einzelnen Räume durch Eintragung der Raumnummern und Raumbezeichnungen lt. Raumprogramm (siehe Anlage) klar und nachvollziehbar zu kennzeichnen.
Auf dem Plansatz der Vorprüfung sind zusätzlich die Räume durch farbige Kennzeichnung der Raumflächen lt. Vorgabe im Raumprogramm (Anlage 6) den jeweiligen Nutzungsbereichen zuzuordnen.
- **Ausarbeitung Freianlagenkonzept im Maßstab 1:200**
- **Fassadenausschnitt** mit Detailschnitt im **Maßstab 1:50** mit grundsätzlichen Aussagen zur vorgesehenen Materialität und Konstruktion der Außenhülle.
- Aussagen zum baulichen Brandschutz und Rettungswegekonzept, z. B. als Piktogramm

8.2.2 Sonstiges

- **Flächenberechnung** auf vorgegebenem Formblatt (zusätzlich als Excel-Datei)
- Freie Darstellung zum Architekturkonzept und zur architektonischen Qualität: Darstellung der Atmosphäre, des „Esprits“ des Gebäudes und der Freianlagen.

- **Skizzenhafte und schematische Darstellungen** z.B. Perspektiven zur Darstellung der Baukörperdimensionierung oder der räumlichen Qualitäten auf den Plänen; die ergänzenden Plandarstellungen sind nur in skizzenhafter Form, z.B. als Piktogramme, Handskizzen o.Ä., zulässig; **Renderings und fotorealistische Darstellungen sind nicht gewünscht und werden abgedeckt!**
- **Textliche Erläuterungen auf den Plänen:** Die Erläuterungen sollen über Ableitung und Ziele des Lösungsvorschlags informieren und sollen daher auf den Plänen an den Stellen angefügt werden, wo es etwas über die Plandarstellung hinaus zu erläutern gibt.
- **Erläuterungsbericht:** max. 2 DIN A4-Seiten (als pdf-Datei)
- **Massenmodell** Maßstab 1:500 auf vorgegebener Modellgrundlage

9 Preisgericht, Sachverständige, Vorprüfer, Gäste

9.1 Fachpreisrichter/-innen

Anforderungen: berufliche Qualifikation Teilnehmer: Architektur + Landschaftsplanung

- Frau Ecker, Freie Architektin, Heidelberg
- Herr Stippich, Freier Architekt, Karlsruhe
- Frau Harder, Freie Architektin, Stuttgart
- Frau von Lintig, Freie Landschaftsarchitektin, Reutlingen
- Herr Bellm, Freier Architekt, Heidelberg

9.2 Stellvertretende Fachpreisrichter/-innen

- Herr Helleckes, Freier Landschaftsarchitekt, Karlsruhe
- Herr Elliger, Architekt Karlsruhe

9.3 Sachpreisrichter/-innen

- Herr Bürgermeister Walter
- NN, Vertreter:in CDU / Bürgerliste
- NN, Vertreter:in Freie Wähler
- NN, Vertreter:in SPD

9.4 Stellvertretende Sachpreisrichter/-innen

- NN, Vertreter:in CDU / Bürgerliste
- NN, Vertreter:in Freie Wähler
- NN, Vertreter:in SPD

9.5 Sachverständige/Gäste

- Frau Stojan, Rektorin GMS Obrigheim
- Frau Bechthold, Konrektorin GMS Obrigheim
- Frau Neunecker-Weis, Rektorin Realschule Obrigheim
- Die Ausloberin behält sich vor, weitere Sachverständige/Gäste zu benennen.

9.6 Vorprüfung

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

10 Beurteilungskriterien

Das Preisgericht wird bei der Bewertung und Beurteilung der Beiträge des Einladungs- und Realisierungswettbewerbs die folgenden Kriterien anwenden (die Reihenfolge stellt keine Rangfolge oder Gewichtung dar):

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

11 Prämierung

Die Ausloberin stellt für Preise und Anerkennungen einen Betrag von 85.000 € (netto) zur Verfügung. Folgende Aufteilung des Betrags ist vorgesehen:

1. Preis	25.000,- €
2. Preis	21.000,- €
3. Preis	17.000,- €
4. Preis	13.000,- €
5. Preis	9.000,- €

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

12 **Beauftragung**

12.1 **Weitere Beauftragung**

Der Auslober wird bei Umsetzung des Projekts unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts einen der Preisträger mit den weiteren Planungsleistungen (mindestens Ausarbeitung der Leistungsphasen 1 bis 5 § 34 HOAI / Gebäudeplanung und mindestens Ausarbeitung der Leistungsphasen 1 bis 5 § 39 HOAI / Freianlagenplanung) beauftragen, sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht. Es ist beabsichtigt, die Leistungsphasen 6 bis 8 ebenfalls zu beauftragen. Eine stufen- und abschnittsweise Beauftragung ist vorgesehen. Eine separate Beauftragung der Objektplanungen für Gebäude und Freianlagen wird in Aussicht gestellt.

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:

<u>Auftragskriterium</u>	<u>Gewichtung</u>
Wettbewerbsergebnis	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.

13 **Termine**

Preisrichtervorbesprechung (Umlaufverfahren)	bis zum 05.03.2024
Verabschiedung Auslobung Gemeinderat	21.03.2024
Tag der Bekanntmachung	25.04.2024
Ende der Bewerbungsfrist	13.06.2024, 16:00 Uhr
Ausgabe Auslobungsunterlagen	20.06.2024
Kolloquium 14:00 Uhr vor Ort	voraussichtlich KW 28-2024

Rückfragen (schriftlich, vorzugsweise über Website) bis	18.07.2024, 16:00 Uhr
Rückfragenbeantwortung bis	23.07.2024
<u>Abgabe der Arbeiten digital (Submissionstermin 1)</u>	05.09.2024, 16:00 Uhr
E-Mail-Adresse: <u>1908@architekturbuero-thiele.de</u>	
Uhrzeit: 16:00 Uhr	
<u>Abgabe Verfassererklärung, Modell und Präsentationspläne (Submissionstermin 2)</u>	12.09.2024, 16:00 Uhr
Ort: Architekturbüro Thiele, Freiburg	
Uhrzeit: 16:00 Uhr	
<u>Preisgerichtssitzung:</u>	voraussichtlich KW 39-2024
Gemeinde Obrigheim, ab 9:00 Uhr	
Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten	wird noch bekanntgegeben

14 Modalitäten der Abgabe

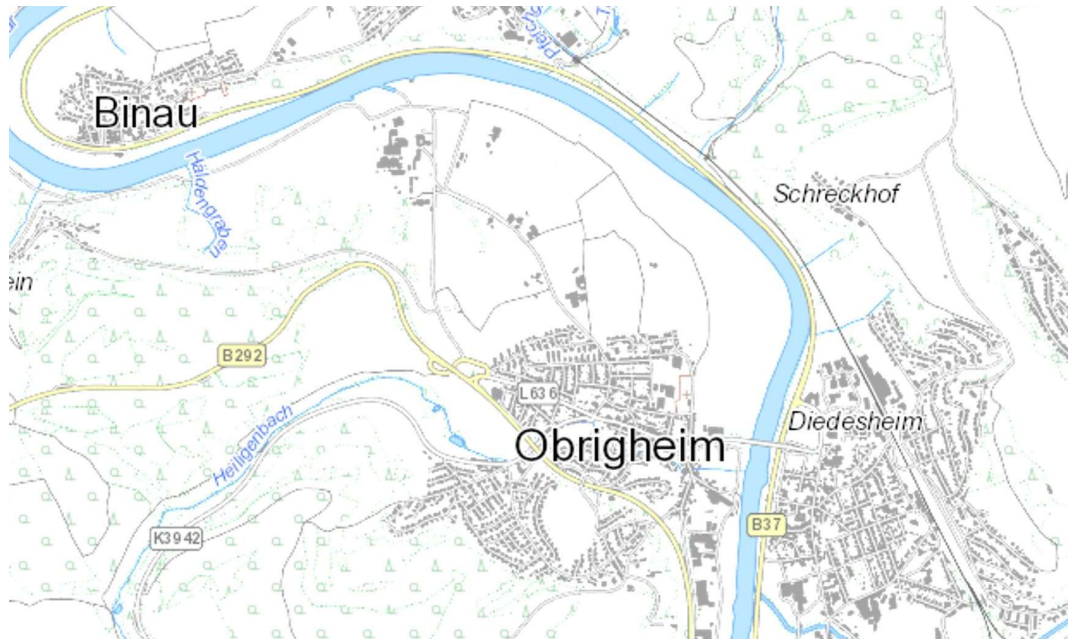
Die vollständigen Unterlagen müssen unter Einhaltung des 1. Submissionstermins am 05.09.2024 bis 16:00 Uhr in digitaler Form eingereicht werden.

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 12.09.2024 bis 16:00 Uhr.

15 Aufgabenstellung

Die Gemeinde Obrigheim am Neckar liegt rund 50 km östlich von Heidelberg und 30 km nördlich von Heilbronn auf 147. Meter ü. M. Sie liegt am Westufer des Neckars direkt an der Burgenstraße, das Gemeindegebiet gehört zum Naturpark Neckartal-Odenwald und zum Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald.



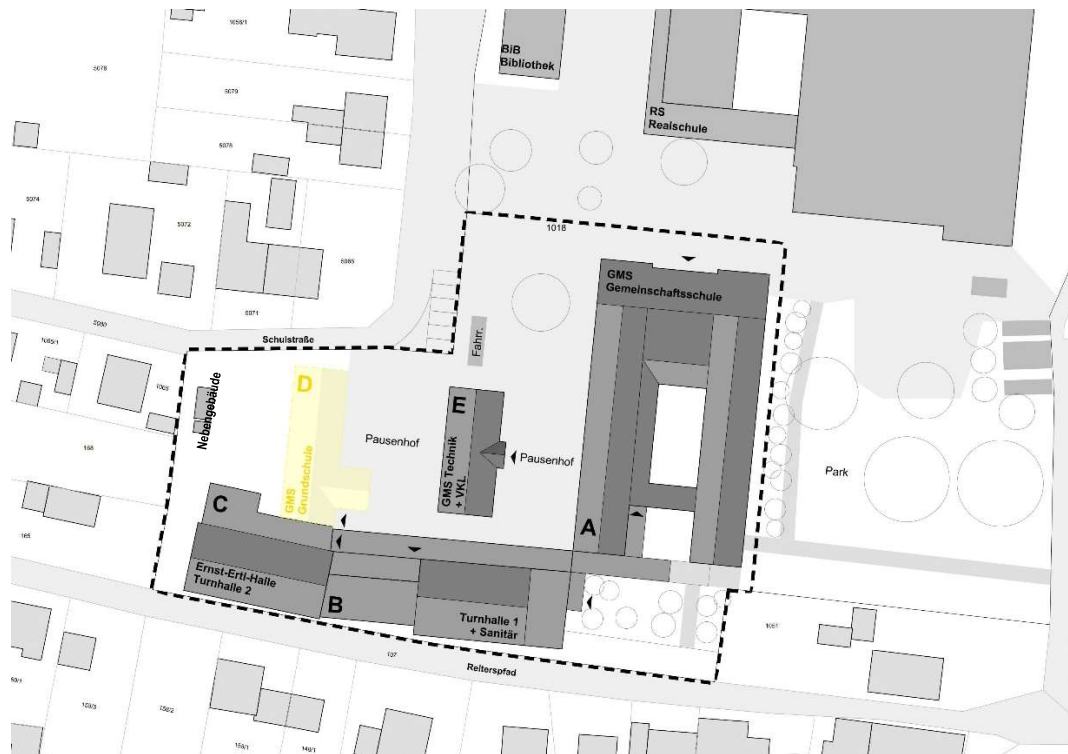
Quelle Hintergrundkarte: Daten und Kartendienst der LUBW

Der Schulstandort Obrigheim befindet sich nördlich der Hauptstraße im Zentrum Obrigheims, direkt angrenzend an den Friedhof im Osten und den Übergang in den Landschaftsraum der Neckarraue, sowie im Norden, Westen und Süden an Wohngebiete anschließend.

Hier haben sowohl die Gemeinschaftsschule GMS Obrigheim mit einer Primarstufe (Grundschule) und einer Sekundarstufe als auch die Realschule RSO ihren Standort. Das weitläufige Schulgelände gliedert sich städtebaulich in drei größere Bebauungsstrukturen, beginnend im Norden mit der Neckarhalle, eine Dreifeldhalle mit integrierter Schulmensa, mittig angeordnet der große Realschulkomplex mit der Schul- und Gemeindebibliothek im Westen.

Ausgangspunkt für die Aufgabenstellung ist der marode Zustand des bestehenden Pavillonbau (Baukörper D), in dem sich aktuell Klassenräume der Primarschule befinden, sowie der generelle Mehrbedarf an Schulflächen im Allgemeinen Unterrichtsbereich, dem Fachspezifischen Unterrichtsbereich sowie dem Lehrer- und Verwaltungsbereich. Hinzu kommt der gestiegene Flächenbedarf durch das Angebot der Kernzeitbetreuung.

Im Zuge der Erweiterung der bestehenden Flächen für die Gemeinschaftsschule soll das Pavillongebäude abgebrochen werden, die darin befindlichen Klassenräume müssen in den Neubaufächen entsprechend ersetzt werden.



Schulcampus südlicher Teil mit Abgrenzung Planungsgebiet

Zielstellung des Wettbewerbs ist die Ausarbeitung eines Konzepts, das die bestehende Baustruktur der Gemeinschaftsschule in Teilen optimiert, sowie das Raumprogramm durch einen Neubau und optionalem Anbau des Hauptgebäudes erweitert.

Die notwendigen Erweiterungsflächen gliedern sich in die Funktionsbereiche einer zweizügigen Gemeinschaftsschule:

AUB	Allgemeiner Unterrichtsbereich	530 m ²	in Baukörper A, Hauptgebäude GMS
ITB	Fachspezifischer Unterrichtsbereich	460 m ²	im Neubau
LVB	Lehrer- und Verwaltungsbereich	302 m ²	in Baukörper A, Hauptgebäude GMS
GTB	Kernzeit / Ganztage	420 m ²	im Neubau
SO	Sonstige Flächen	127 m ²	im Neubau
Programmfäche Erweiterung		1.839 m ²	

Da sich das Raumprogramm der GMS über mehrere Gebäude erstreckt ist wünschenswert, dass die Baukörper über eine gemeinsame fußläufige „Erschließungsachse“ miteinander verbunden werden und man trockenen Fußes innerhalb einer baulichen Hülle von einem Bereich in den anderen wechseln kann.

Es ist zudem zu berücksichtigen, dass ausreichend Schulhofflächen, die möglichst zusammenhängend und gut zu beaufsichtigen sind, nachgewiesen werden können. Bei der Planung der Außenanlage sollen aber Aspekte der Entsiegelung, Begrünung, Vermeidung von Hitzeinseln berücksichtigt werden. Wünschenswert sind Vorschläge für Aktions- und Rückzugsbereiche.