Landschaftsplanerischer Realisierungswettbewerb
Kurpark Lenzkirch | Gemeinde Lenzkirch

AUSLOBUNG / VERGABEBESCHREIBUNG - KURZFASSUNG

Stand: 09.09.2024

Ausloberin
Gemeinde Lenzkirch
vertreten durch Herrn Bürgermeister Andreas Graf
Kirchplatz 1 | 79853 Lenzkirch

Verfahrensbetreuung
Architekturbüro Thiele
Thomas Thiele, Dipl.-Ing., Freier Architekt
Engesserstr. 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 Titelbild: LUBW

AZ: 1938_2024-09-09_WB_Kurpark Lenzkirch_Auslobung_kurz

TEIL A: AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN

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 Teilnehmenden sowie alle anderen am Wettbewerb Beteiligten verbindlich.

An der Vorbereitung und Auslobung dieses Wettbewerbs hat die Architektenkammer Baden-Württemberg beratend mitgewirkt. Die Auslobung wurde dort unter der Nummer **2024 - 4 – 20** registriert.

2 Ausloberin

Gemeinde Lenzkirch
vertreten durch Herrn Bürgermeister Andreas Graf
Kirchplatz 1 | 79853 Lenzkirch

3 Wettbewerbsbetreuung

Architekturbüro Thiele
Thomas Thiele, Dipl.-Ing., Freier Architekt
Engesserstr. 4a, 79108 Freiburg
Telefon 0761 / 120 21 - 0 | Fax 0761 / 120 21 - 20
E-Mail: wettbewerb@architekturbuero-thiele.de

4 Anlass, Ziel und Gegenstand des Wettbewerbs

Der Gemeinderat hat die Verwaltung beauftragt, die Neugestaltung und Aufwertung des Kurparks in Lenzkirch im Rahmen eines landschaftsplanerischen Realisierungswettbewerbes vorzubereiten. Hintergrund ist neben einer allgemeinen gestalterischen Aufwertung des in die Jahre gekommenen Kurparks der Wunsch, den Kurpark zu attraktiveren und eine breites Nutzungsangebot für alle Altersgruppen anzubieten.

Um die bestmögliche landschaftsplanerische Gestaltung des Kurparks zu erreichen, hat sich der Gemeinderat 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 maximal 15 Teilnehmer wird ein vorgeschaltetes Bewerbungsverfahren durchgeführt.
- Der Wettbewerb wird im einphasigen Verfahren durchgeführt.
- Der Wettbewerb wird als Realisierungswettbewerb durchgeführt. Eine Vergabe eines Planungsauftrags wird zugesagt.

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“**

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.

Arbeitsgemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind ebenfalls teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft teilnahmeberechtigt ist.
Mehrfachbewerbungen natürlicher oder juristischer Personen oder von Mitgliedern von Arbeitsgemeinschaften 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.

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 (Bewerberformular online) und mit weiteren Nachweisen, die für die Zulassung zur Auswahl gefordert sind.
Zulassungskriterium:

- Fristgerechte Abgabe der Bewerbererklärung (online über Website des Wettbewerbsbetreuers https://wettbewerb.architekturbuero-thiele.de/)
- Nachweis der geforderten beruflichen Qualifikation (z. B. Eintragungsurkunde als Architekt, Kammermitgliedsausweis, etc., Dokument ist hochzuladen)
- Nachweis der geforderten Referenzprojekte nach Pkt. 6.2.4 (Darstellung auf Projektblätter, diese sind über die Website des Wettbewerbsbetreuers hochzuladen)
- Bewerbererklärung mit Angaben zur Verknüpfung mit anderen Unternehmen und mit Bestätigung über die Führung eines eigenen Architekturbüros (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 Nachweise, Erklärungen und Referenzen in Form Referenzprojekten, in denen sie darlegen, inwieweit sie den Auswahlkriterien nach Ziffer 6.2.4 genügen.

6.2.4 Auswahlkriterien

Kat.	Referenz A	Punkte
A.1	**Referenzprojekt „Neugestaltung oder Sanierung einer Platz- oder Freianlage mit öffentlichem Auftraggeber“** • Selbst erbrachte Leistungsphasen nach § 39 HOAI 2 bis 8, mindestens 5 aufeinanderfolgende Leistungsphasen, (LPH 4 kann übersprungen werden) • Einordnung mindestens Honorarzone III n. HOAI • Baukosten KG 500 mindestens 0,5 Mio. netto • Angabe überplante Fläche (mindestens 500 m²) • Übergabe an den Nutzer (Abschluss LPH 8 § 39 HOAI) nach 1.6.2016 bis 31.08.2024 • Benennung Bauherr/Auftraggeber (Anschrift, Ansprechpartner)	1 Projekt: 4 Punkte 2 Projekte: 8 Punkte (max. 8 Punkte)
A.2	**Referenzprojekt „Neugestaltung oder Sanierung eine Platz- oder Freianlage allgemein“** • Selbst erbrachte Leistungsphasen nach § 39 HOAI 2 bis 8, mindestens 5 aufeinanderfolgende Leistungsphasen, (LPH 4 kann übersprungen werden) • Einordnung mindestens Honorarzone III n. HOAI • Baukosten KG 500 mindestens 0,5 Mio. netto • Angabe überplante Fläche (mindestens 500 m²) • Übergabe an den Nutzer (Abschluss LPH 8 § 39 HOAI) nach 1.6.2016 bis 31.08.2024 • Benennung Bauherr/Auftraggeber (Anschrift, Ansprechpartner)	1 Projekt: 3 Punkte 2 Projekte: 6 Punkte (max. 6 Punkte)
A.3	**Referenzprojekt „Wettbewerbserfolg“ (RPW-Wettbewerb und Mehrfachbeauftragung)** • Freianlagenplanung • Zeitraum nach 1.6.2016 bis 30.06.2024 • <u>möglich ist eine Mehrfachnennung von</u> Referenzprojekten der Kategorien A1 und A2	1 Projekt: 1 Punkt 2 Projekte: 2 Punkte (max. 2 Punkte)

A.4	**Referenzprojekt „ausgezeichnetes, realisiertes Projekt“** • allgemeines Projekt • Zeitraum nach 1.6.2016 bis 31.08.2024 • möglich ist eine Mehrfachnennung von Referenzprojekten der Kategorien A1 und A2	1 Projekt: 2 Punkte 2 Projekte: 4 Punkte (max. 4 Punkte)

Insgesamt können maximal 20 Punkte erreicht werden. Zum optimalen Nachweis der Leistungsfähigkeit wird empfohlen, gegebenenfalls eine Bewerber- oder Bietergemeinschaft zu bilden. Auf die Möglichkeit der Eignungsleihe wird ausdrücklich hingewiesen.

Innerhalb den Kategorien A1 bis A2 sind jeweils unterschiedliche Projekte zu benennen.
In den Kategorien A3 „Wettbewerbserfolg“ und A4 „ausgezeichnetes realisiertes Projekt“ können auch die bereits in Kategorie A1 bis A2 aufgeführten Referenzprojekte benannt werden.
Hinweis: Zur Anerkennung als Referenzprojekt muss das Projekt alle geforderten Kriterien erfüllen. Wird ein Kriterium nicht erfüllt, kann das Projekt nicht als Referenzprojekt anerkannt werden.
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.
Die Darstellung des Referenzprojekts hat auf einem Projektblatt im DIN A4-Format (Querformat) zu erfolgen. Auf dem Projektblatt sind die vollständigen Angaben zu allen o. g. Kriterien sowie zu Bauherrn/Auftraggeber zu vermerken. Mit der Einreichung des Referenzprojekts durch Hochladen des Projektblatts wird die Einhaltung der o. g. Voraussetzungen bestätigt.

6.2.5 Qualifizierung zur Teilnahme

Qualifiziert sind die Teilnehmer, die insgesamt mindestens 6 Punkte aus einer Kombination der Referenzen nachweisen können.
Qualifizieren sich mehr als etwa 15 Bewerber*innen, entscheidet das Los. Drei potenzielle Nachrücker werden ebenfalls durch das Los bestimmt.

6.3 Vorab ausgewählte Teilnehmer

Es wurden keine Teilnehmer vorab ausgewählt:

7 Anonymität

Die Verfasser*innen der Wettbewerbsarbeiten bleiben bis zum Abschluss der Preisgerichtssitzung anonym.

8 Leistungen

- Masterplan M 1:500 mit Darstellung der Platzflächen und Freianlagen
- drei Detailausschnitte des Freiraums nach eigener Wahl im Maßstab 1:
- Zwei Detailausschnitte des Straßen- und Freiraums nach eigener Wahl im Maßstab 1:50
- Maßnahmenkatalog mit Auflisten der Einzelmaßnahmen
- Darstellung Beleuchtungskonzept (Atmosphäre)
- Ergänzende skizzenhafte Darstellungen auf den Plänen;
- Erläuterungsbericht

9 Preisgericht, Sachverständige/Gäste, Vorprüfung

9.1 Fachpreisrichter*innen

- Frau Kley-Diener, Freie Landschaftsarchitektin
- Herr Böhringer, Freier Landschaftsarchitekt, Freiburg
- Frau von Lintig, Freie Landschaftsarchitektin, Reutlingen
- Frau Ukas, Freie Landschaftsarchitektin, Karlsruhe

9.2 Stellvertretende Fachpreisrichter/-innen

- Herr Hagmüller, Freier Architekt, Konstanz

9.3 Sachpreisrichter*innen

- Herr Graf, Bürgermeister Gemeinde Lenzkirch
- Herr Schmidt, Vertretung Gemeinderat – Fraktion CDU
- Herr Phlippen, Vertretung Gemeinderat – Fraktion Bürgerliste

9.4 Stellvertretende Sachpreisrichter*innen

- Vertretung GR – Fraktion SPD
- Weitere Vertretungen GR

9.5 Sachverständige/Gäste (ohne Stimmrecht)

- Frau Remgen, Bauamt Gemeinde Lenzkirch
- Herr Dirner, Kämmerei Gemeinde Lenzkirch
- Herr Frank, Leiter Bauhof
- Frau Sühr, Kreisrätin/Diakonisches Werk
- Herr Wittmer, Vertreter Bürgerschaft

- Frau Müller, Vorstand Turnverein Lenzkirch
- Frau Winker, Leitung Waldkindergarten
- Weitere Vertreter Bürgerschaft

9.6 Vorprüfung

- Herr 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 Wettbewerbsarbeiten die folgenden Kriterien anwenden (die Reihenfolge stellt keine Rangfolge oder Gewichtung dar). Das Preisgericht behält sich eine weitere Differenzierung der Kriterien vor:

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

11 Prämierung

Die Ausloberin stellt für die Teilnehmer für Preise und Anerkennungen einen Betrag von 42.000 netto € zur Verfügung. Folgende Aufteilung der Wettbewerbssumme ist vorgesehen:

1. Preis	16.500,- €
2. Preis	13.500,- €
3. Preis	12.000,- €

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

12 Beauftragung, Verhandlungsgespräche

12.1 Weitere Beauftragung

Der Auftraggeber wird bei der Realisierung des Bauvorhabens einen der Preisträger unter Berücksichtigung der Empfehlung des Preisgerichts stufen- und abschnittsweise mindestens mit der Ausarbeitung der Leistungsphasen 1 bis 5 § 39 HOAI / Freianlagenplanung beauftragen, sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht.

Die stufen- bzw. abschnittsweise Beauftragung der weiteren Leistungsphasen 6 bis 8 wird unter Vorbehalt in Aussicht gestellt. Ein Rechtsanspruch auf die Übertragung aller Leistungsphasen besteht nicht. Eine Entscheidung über weitere Planungsschritte obliegt dem Gemeinderat.

12.2 Zuschlagskriterien nebst Unterkriterien und Gewichtung

Folgende Zuschlagskriterien und deren Gewichtung sind vorgesehen:
Das wirtschaftlichste Angebot ermittelt sich anhand

A. des Wettbewerbsergebnisses (Gewichtung 50 %),
B. der Umsetzungsstrategie / Projektorganisation (Gewichtung 40 %) und
C. des Honorars (Gewichtung 10 %).

Die vom Bieter mit seinem Angebot gemachten Angaben zur Umsetzungsstrategie / Projektorganisation werden ebenso wie das Honorarangebot sowie der dem Wettbewerbsergebnis zugrunde liegende Wettbewerbsbeitrag im Zuschlagsfall Vertragsinhalt.
Die Zuschlagskriterien nebst Unterkriterien und Gewichtung ergeben sich aus nachstehender Tabelle wie folgt:

13 Termine – noch offen

14 Lage Planungsgebiet

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche südwestlich und östlich des Kurhauses zwischen der Straße am Kurpark und der B 315. Im Nordwesten befindet sich die Ortsmitte mit Rathaus und Kirchplatz, im Osten grenzt das Planungsgebiet an das Firmengelände der Fa. Testo.

Quelle Übersichtskarte: Kartendienst LUBW

15 Ausgangspunkt, Rahmenbedingungen

Der Kurpark der Gemeinde Lenzkirch kann mittlerweile auf eine über 100-jährige Geschichte zurückblicken.

Der Alte Kurgarten Paul-Ferry-Anlagen, 1910t

Vor dem Hintergrund der Entwicklung des Fremdenverkehrs wurde ab 1978 mit der Planung des Kurhauses durch das Architekturbüro Schaudt begonnen. Die Einweihung erfolgte im Jahr 1981.
Zusammen mit dem Neubau des Kurhauses wurde auch der Kurpark weiter entwickelt. Durch das Büro für Freiraumplanung, Kooperation freier Landschaftsarchitekten Prof. Dipl. Ing K. Eberhard + Partner erfolgte eine „landschaftsbezogene“ Neugestaltung der Kuranlage mit einem Bachlauf und Seen und Kinderspielmöglichkeiten, die weitgehend im Bestand erhalten ist. Der historische Teil des Kurgartens blieb unverändert.

16 Planungsgebiet

Abgrenzung Planungsgebiet

Der Gesamtumgriff umfasst den historischen Teil des Kurparks und die östlich gelegenen Flächen bis zum Firmengelände der Fa. Testo und umfasst eine Gesamtfläche von etwa 28.000 m². Das Planungsgebiet selbst umfasst den „Kurpark“ mit etwa 5.600 m² und den „Mehrgenerationenpark mit etwa 14.000 m².

17 Aufgabenstellung

Die Planungsaufgabe setzt sich aus zwei Teilflächen zusammen. Der „historische Kurpark“ soll in seiner bisherigen Ausformung als „Parkanlage“ erhalten bleiben. Auf der übrigen Fläche soll ein Mehrgenerationenpark mit einem breiten Angebot an Freizeit- und Aufenthaltsmöglichkeiten alle Alters- und Nutzergruppen geschaffen werden.

17.1 Historischer Kurpark

Der historische Kurpark soll im Bestand erhalten werden, eine Überplanung ist nicht gewünscht. Gemäß Förderantrag sind im wesentlichen Instandsetzungsarbeiten vorgesehen. Nur im geringen Umfang erfolgen Rück- oder Umbauten, um z. B. die Barrierefreiheit herzustellen.

17.2 Mehrgenerationenpark

Für die Neugestaltung wurde frühzeitig ein Arbeitskreis aus Vertreten der Verwaltung, des Gemeinderates und der Bürgerschaft gebildet. Der Arbeitskreis hat in mehreren Sitzungen ein Portfolio an Ideen und Gestaltungsvorschlagen formuliert.

Zusammenfassung

Im Vordergrund steht der Wunsch, eine attraktive Freianlage zu gestalten, die als Magnet für Einheimische und Besucher wirkt und auf das Kurhaus ausstrahlt. Dazu gehört aus Sicht der Ausloberin ein vielfältiges Freizeitangebot.

Eine wichtige zu berücksichtigende Randbedingung, ist der historische und stadträumliche Kontext. Zu beantworten ist die Frage, wie sich eine multicodierte Fläche neben dem Kurpark ausgestalten lässt oder wie das Kurhaus eingebunden werden kann.

In diesem Sinne besteht nicht die Anforderung alle vorgenannten Ideen und Gestaltungsvorschläge eins zu eins umzusetzen. Durch die Wettbewerbsteilnehmer ist ein freiraumgestalterischer Rahmen zu definieren, in dem Ideen umgesetzt werden können, ohne den Park zu überfrachten. Eine Priorisierung über die Anforderung hinaus, ein Angebot für alle Generationen zu schaffen besteht nicht.