



Realisierungswettbewerb „Kindergarten St. Marien Weinheim“  
Römisch-Katholische Kirchengemeinde Weinheim – Hirschberg

# AUSLOBUNG/ VERGABEBESCHREIBUNG - KURZFASSUNG



Stand 11.02.2025

## AUSLOBUNG KURZFASSUNG

### **Ausloberin**

Römisch-Katholische Kirchengemeinde Weinheim – Hirschberg  
Rote Turmstrasse 1 | 69469 Weinheim

### **Verfahrensbetreuung**

**THIELE<sup>3</sup> ARCHITEKTEN UND INGENIEURE**

Engesserstr. 4a, 79108 Freiburg  
Langgässerweg 26, 64285 Darmstadt  
[wettbewerb@thielehoch3.de](mailto:wettbewerb@thielehoch3.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: 1509\_2025-02-11\_WB Kiga StMarien\_Kurzbeschreibung

## **1 Allgemeines**

Der Durchführung dieses Wettbewerbs liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 in der Fassung vom 31.01.2013 mit dem Einführungserslass 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. Der Wettbewerb ist dort unter der Nummer **2025 – 3 – 02** registriert.

## **2 Ausloberin**

Römisch-Katholische Kirchengemeinde Weinheim – Hirschberg  
Rote Turmstrasse 1 | 69469 Weinheim

## **3 Verfahrensbetreuung**

THIELE3 ARCHITEKTEN UND INGENIEURE  
Engesserstr. 4a, 79108 Freiburg  
Langgässerweg 26, 64285 Darmstadt  
[wettbewerb@thielehoch3.de](mailto:wettbewerb@thielehoch3.de)  
Telefon 0761 / 120 21 - 0 | Fax 0761 / 120 21 - 20  
Website (Wettbewerbe Teilnahmebereich): <https://wettbewerb.architekturbuero-thiele.de/>

## **4 Anlass, Ziel und Gegenstand des Wettbewerbs**

Anlass für die Durchführung des Wettbewerbsverfahrens durch die Kirchengemeinde Weinheim – Hirschberg ist der geplante Neubau eines 6-gruppigen Kindergartens in Weinheim.

Auf dem Planungsgebiet nördlich der St. Marienkirche im Forlenweg in Weinheim soll dieser Neubau entstehen. Um die bestmögliche architektonische, städtebauliche und wirtschaftliche sowie energetische Lösung für den Neubau zu erreichen, hat sich die Kirchengemeinde für die Durchführung eines hochbaulichen und landschaftsarchitektonischer 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 durchgeführt. Es werden keine Teilnehmer vorab benannt.
- Der Wettbewerb wird im einphasigen Verfahren durchgeführt.

## AUSLOBUNG KURZFASSUNG

- 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“**

**„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.

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.

**Für Architekten wird die Zusammenarbeit mit einem Landschaftsarchitekten empfohlen.**

**Für Landschaftsarchitekten ist die Bildung einer Bergergemeinschaft mit einem Architekten zwingend.**

## **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)

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

**AUSLOBUNG KURZFASSUNG**

**6.2.3 Nachbenennung Freianlagenplaner**

Die/der Landschaftsarchitektin / Landschaftsarchitekt und die konkreten Referenzprojekte können auch erst nach erfolgter Auswahl benannt werden. In der Eigenerklärung ist zunächst nur anzugeben und zu bestätigen, wie viele Referenzen in der jeweiligen Kategorie nachgewiesen werden können. Im Falle einer Auswahl muss die/der Landschaftsarchitektin / Landschaftsarchitekt benannt werden und für die in der Eigenerklärung benannten Referenzen die detaillierten Referenzblätter nachreichen.

**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.

**6.2.5 Auswahlkriterien**

Nr.	Referenz	Punkte
<b>A</b>	<b>Kategorie A: Gebäudeplanung</b>	
<b>A1</b>	<p><b>Referenzprojekt „Neubau oder Umbau/Sanierung Kindergarten“ →</b> unmittelbar vergleichbares Projekt Gebäudeplanung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Selbst erbrachte Leistungsphasen nach § 34 HOAI 1 bis 8, mindestens 5 aufeinanderfolgende Leistungsphasen</li> <li>• Einordnung mindestens Honorarzone III n. HOAI</li> <li>• Baukosten KG 300 und 400: mindestens 1,0 Mio. netto</li> <li>• Angabe BGF: mind. 400 m<sup>2</sup></li> <li>• Übergabe an den Nutzer (Abschluss LPH 8) nach 01.03.2015 bis 28.02.2025</li> <li>• Benennung Bauherr/Auftraggeber (Anschrift, Ansprechpartner)</li> </ul>	<p>1 Projekt: 4 Punkte 2 Projekte: 8 Punkte (max. 8 Punkte)</p>
<b>A2</b>	<p><b>Referenzprojekt „Neubau oder Umbau/Sanierung allgemein mit öffentlichem Auftraggeber“ - Gebäudeplanung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Selbst erbrachte Leistungsphasen nach § 34 HOAI 1 bis 8, mindestens 5 aufeinanderfolgende Leistungsphasen</li> <li>• Einordnung mindestens Honorarzone III n. HOAI</li> <li>• Baukosten KG 300 und 400: mindestens 1,0 Mio. netto</li> <li>• Angabe BGF: mind. 400 m<sup>2</sup></li> <li>• Übergabe an den Nutzer (Abschluss LPH 8) nach 01.03.2015 bis 28.02.2025</li> <li>• Benennung Bauherr/Auftraggeber (Anschrift, Ansprechpartner)</li> </ul>	<p>1 Projekt: 3 Punkte 2 Projekte: 6 Punkte (max. 6 Punkte)</p>

**AUSLOBUNG KURZFASSUNG**

<b>A3</b>	<p><b>Referenzprojekt „Neubau oder Umbau/Sanierung allgemein“</b>  <b>Gebäudeplanung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Selbst erbrachte Leistungsphasen nach § 34 HOAI 1 bis 8, mindestens 5 aufeinanderfolgende Leistungsphasen</li> <li>• Einordnung mindestens Honorarzone III n. HOAI</li> <li>• Baukosten KG 300 und 400: mindestens 1,0 Mio. netto</li> <li>• Angabe BGF: mind. 400 m<sup>2</sup></li> <li>• Übergabe an den Nutzer (Abschluss LPH 8) nach 01.03.2015 bis 28.02.2025</li> <li>• Benennung Bauherr/Auftraggeber (Anschrift, Ansprechpartner)</li> </ul>	<p>1 Projekt: 2 Punkte                  2 Projekte: 4 Punkte                  (max. 4 Punkte)</p>
<b>B Kategorie B: Freianlagen</b>		
<b>B1</b>	<p><b>Referenzprojekt „Neugestaltung oder Sanierung Freianlagen Kindergarten“ → unmittelbar vergleichbares Projekt Freianlagen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Selbst erbrachte Leistungsphasen nach § 39 HOAI 2 bis 8, mindestens 5 aufeinanderfolgende Leistungsphasen (LPH 4, Genehmigungsplanung kann übersprungen werden)</li> <li>• Einordnung mindestens Honorarzone III n. HOAI</li> <li>• Baukosten KG 500: mindestens 150 TEUR netto</li> <li>• Übergabe an den Nutzer (Abschluss LPH 8) nach 01.03.2015 bis 28.02.2025</li> <li>• Benennung Bauherr/Auftraggeber (Anschrift, Ansprechpartner)</li> </ul>	<p>1 Projekt: 4 Punkte                  2 Projekte: 8 Punkte                  (max. 8 Punkte)</p>
<b>B2</b>	<p><b>Referenzprojekt „Neugestaltung oder Sanierung Freianlagen allgemein“ mit öffentlichem Auftraggeber - Freianlagen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Selbst erbrachte Leistungsphasen nach § 39 HOAI 2 bis 8, mindestens 5 aufeinanderfolgende Leistungsphasen (LPH 4, Genehmigungsplanung kann übersprungen werden)</li> <li>• Einordnung mindestens Honorarzone III n. HOAI</li> <li>• Baukosten KG 500: mindestens 150 TEUR netto</li> <li>• Übergabe an den Nutzer (Abschluss LPH 8) nach 01.03.2015 bis 28.02.2025</li> <li>• Benennung Bauherr/Auftraggeber (Anschrift, Ansprechpartner)</li> </ul>	<p>1 Projekt: 3 Punkte                  2 Projekte: 6 Punkte                  (max. 6 Punkte)</p>
<b>B3</b>	<p><b>Referenzprojekt „Neugestaltung oder Sanierung Freianlagen allgemein“ - Freianlagen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Selbst erbrachte Leistungsphasen nach § 39 HOAI 2 bis 8, mindestens 5 aufeinanderfolgende Leistungsphasen (LPH 4, Genehmigungsplanung kann übersprungen werden)</li> <li>• Einordnung mindestens Honorarzone III n. HOAI</li> <li>• Baukosten KG 500: mindestens 150 TEUR netto</li> </ul>	<p>1 Projekt: 2 Punkte                  2 Projekte: 4 Punkte                  (max. 4 Punkte)</p>

**AUSLOBUNG KURZFASSUNG**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Übergabe an den Nutzer (Abschluss LPH 8) nach 01.03.2015 bis 28.02.2025</li> <li>• Benennung Bauherr/Auftraggeber (Anschrift, Ansprechpartner)</li> </ul>	
<b>C</b>	<b>Kategorie C: sonstige</b>	
<b>C1</b>	<b>Referenzprojekt „Wettbewerbserfolg“</b> - entweder Gebäudeplanung oder Freianlagenplanung <ul style="list-style-type: none"> <li>• allgemeines Projekt</li> <li>• möglich ist eine Mehrfachnennung der Referenzprojekte der Kategorie A und B</li> <li>• Zeitraum Wettbewerbserfolg: vom 01.03.2015 bis 28.02.2025</li> </ul>	1 Projekt: 1 Punkt 2 Projekte: 2 Punkte (max. 2 Punkte)
<b>C2</b>	<b>Referenzprojekt „ausgezeichnetes, realisiertes Projekt“</b> - entweder Gebäudeplanung oder Freianlagenplanung <ul style="list-style-type: none"> <li>• allgemeines Projekt</li> <li>• möglich ist eine Mehrfachnennung der Referenzprojekte der Kategorie A und B</li> <li>• Zeitraum Auszeichnung: vom 01.03.2015 bis 28.02.2025</li> </ul>	1 Projekt: 1 Punkt 2 Projekte: 2 Punkte (max. 2 Punkte)

Eine Mehrfachnennung von Referenzprojekten ist innerhalb der Kategorie A (Referenzprojekte A1 – A3) und innerhalb der Kategorie B (Referenzprojekte B1 – B3) 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 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 formlose Bestätigung des Büroinhabers 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 10 Punkte durch Referenzprojekte der Gebäudeplanung (Kategorien A und C)
- mindestens 8 Punkte durch Referenzprojekte der Freianlagenplanung (Kategorien B und C)

und somit in Summe 18 Punkte nachweisen können.

Die jeweils geforderten Mindestpunktzahlen für Gebäude- bzw. Freianlagenplanung können auch nur durch Referenzprojekte der Kategorie A bzw. der Kategorie B erreicht werden, es sind nicht zwingend Referenzprojekte der Kategorie C nachzuweisen.

Aus den Bewerbern werden etwa 15 Teilnehmer ausgewählt. Qualifizieren sich mehr als 15 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 Vorbefasste Planungsbüros**

Für die zur Vergabe anstehenden Planungsleistungen der Gebäudeplanung gemäß § 34 HOAI und der Freianlagenplanung gemäß § 39 HOAI wurden keine Planungsleistungen erbracht.

### **6.4 Vorab ausgewählte Teilnehmer**

Es wurden keine Teilnehmer vorab ausgewählt.

## **7 Anonymität**

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

## **8 Leistungen**

### **Ausarbeitung Gebäude- und Freianlagenkonzept**

- Lageplan im Maßstab 1:500:
- Ausarbeitung Gebäude- und Freianlagenkonzept im Maßstab 1:200
  - Grundrisse (genordet), Grundriss EG mit Darstellung der Grundstücksgrenzen und der Außenanlagen

## AUSLOBUNG KURZFASSUNG

- Ansichten und zwei Geländeschnitte (1 x Längsschnitt, 1 x Querschnitt) mit geplantem und bestehendem Geländeverlauf
- Aussagen zum baulichen Brandschutz und Rettungswegekonzept, z. B. als Piktogramm
- Fassadenausschnitt mit Detailschnitt im Maßstab 1:50 mit grundsätzlichen Aussagen zur vorgesehenen Materialität und Konstruktion der Außenhülle.
- Flächenberechnung auf vorgegebenem Formblatt (zusätzlich als Excel-Datei)
- Erläuterungsbericht: max. 2 DIN A4-Seiten (als pdf-Datei)
- Massenmodell Maßstab 1:500 auf vorgegebener Modellgrundlage

## 9 Preisgericht, Sachverständige, Vorprüfer, Gäste

Die Ausloberin hat das Preisgericht wie folgt bestimmt und hat es vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört (Auflistung in alphabetischer Reihenfolge).

### 9.1 Fachpreisrichter/-innen

- Frau Ecker, Freie Architektin, Heidelberg
- Herr Prof. Gassmann, Dipl.-Ing., Freier Architekt, Karlsruhe
- Frau Harder, Dipl.-Ing., Freie Architektin, Stuttgart
- Herr Haun, Architekt, Sachgebietsleiter Erzb. Bauamt HD
- Frau von Lintig, Dipl.-Ing., Freie Landschaftsarchitektin, Reutlingen

### 9.2 Stellvertretende Fachpreisrichter/-innen

- Herr Bellm, Dipl.-Ing., Freier Architekt, Heidelberg
- Herr Helleckes, Dipl.-Ing., Freier Landschaftsarchitekt, Karlsruhe

### 9.3 Sachpreisrichter/-innen

- Herr Pfarrer Dr. Dauer
- Herr Haller, Stadt Weinheim, Amt für Bildung und Sport
- Herr Marx, Stadt Weinheim, Amtsleiter Amt für Stadtentwicklung
- Herr Dr. Veeseer, Stiftungsrat

### 9.4 Stellvertretende Sachpreisrichter/-innen

- Herr Dieter, VST HD-Weinheim
- Herr Höhn, Stadt Weinheim, Amt für Stadtentwicklung
- Frau Laub, VST HD-Weinheim
- Herr Oswald, Stiftungsrat

## **9.5 Sachverständige/Gäste**

- Herr Eimann, Architekt
- Frau Grieb, Caritas Fachberatung
- Frau Yilmaz, Kindergartenleitung
- Herr Malzacher, Verrechnungsstelle für Katholische Kirchengemeinden Heidelberg-Weinheim
- Frau Rück, Vertretung Elternbeirat
- 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
- Nutzungskonzept und Funktionalität
- Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit
- Baukonstruktion und Materialität

## **11 Prämierung**

Die Ausloberin stellt für Preise und Anerkennungen einen Betrag von 62.000 € (netto) zur Verfügung. Folgende Aufteilung des Betrags ist vorgesehen:

1. Preis	18.500,- €
2. Preis	15.500,- €
3. Preis	12.500,- €
4. Preis	9.500,- €
5. Preis	6.000,- €

## AUSLOBUNG KURZFASSUNG

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

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 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 stufenweise Beauftragung wird vorbehalten.

Eine separate Beauftragung der Objektplanungen für Gebäude und Freianlagen wird in Aussicht gestellt.

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

- Nachweis Berufshaftpflicht

### 12.2 Zuschlagskriterien nebst Unterkriterien und Gewichtung

Die Ausloberin wird nach § 76 VgV mit allen Preisträgern über den Auftrag verhandeln. 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.

## 13 Termine

Preisrichtervorbesprechung (Umlaufverfahren)	17.01.2025
Tag der Bekanntmachung	14.02.2025
Ende der Bewerbungsfrist	17.03.2025
Ausgabe Auslobungsunterlagen	21.03.2025
Kolloquium (Videokonferenz)	KW 14-2025
Rückfragen (schriftlich, vorzugsweise über Website) bis	11.04.2025
Rückfragenbeantwortung bis	18.04.2025

**AUSLOBUNG KURZFASSUNG**

Abgabe der Arbeiten digital (Submissionstermin 1)	15.05.2025
Abgabe Verfassererklärung, Modell und Präsentationspläne (Submissionstermin 2)	22.05.2025
Preisgerichtssitzung:	27.05.2025



## 2 Ausgangspunkt, Rahmenbedingungen

Das Planungsgebiet liegt innerhalb eines in den 1950er Jahren entwickelten Baugebietes südwestlich des historischen Stadtzentrums. Das Baugebiet ist von einem regelmäßigen Nord-Süd verlaufenden Straßenraster mit vergleichsweise großen Grundstückstiefen von etwa 70 m geprägt. Hierdurch ergeben sich durch die straßenbegleitende Bebauung stark durchgrünte Innenflächen. Eine Ausnahme bildet das Planungsgebiet, welches baulich von der markanten Marienkirche geprägt ist. Nördlich der Marienkirche befinden sich drei Nord-Süd ausgerichtete Gebäude.



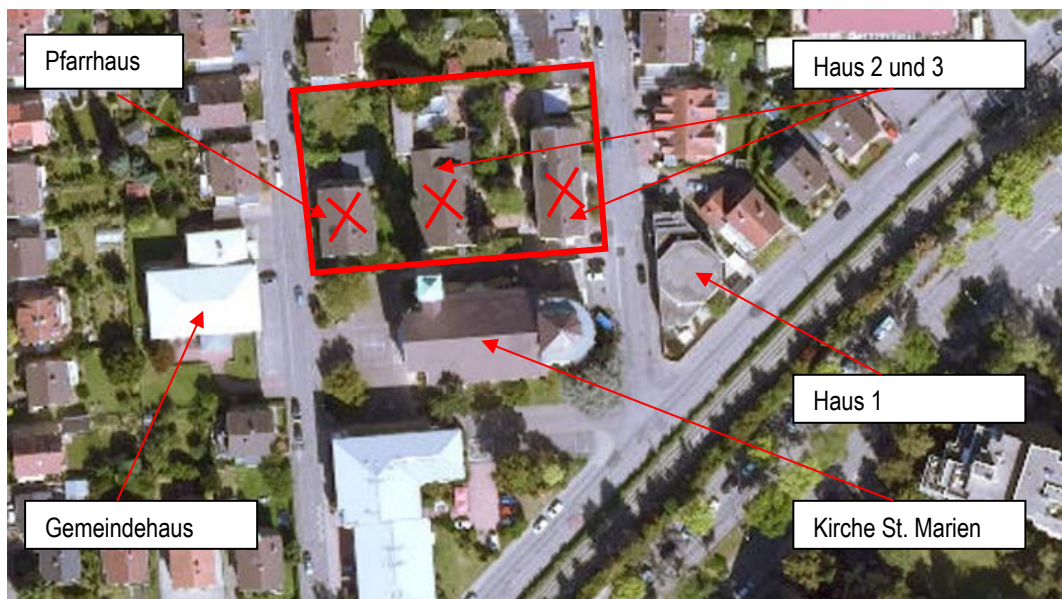
Übersichtsplan Lage Planungsgebiet

## AUSLOBUNG KURZFASSUNG

### 3 Planungsgebiet

Das Planungsgebiet liegt nördlich der Katholischen Kirche St. Marien am Forlenweg in Weinheim und ist derzeit mit drei Bestandsgebäuden (Pfarrhaus, Haus 2 +3) bebaut, die zugunsten des Kindergartenneubaus abgebrochen werden sollen. Nördlich grenzt das Planungsgebiet an eine Wohnbebauung, im Süden befindet sich die in den 1950er Jahren erbaute Kirche St. Marien mit Eingang und Vorplatz über den Forlenweg. Im Osten der Kirche, bzw. auf der gegenüberliegenden Straßenseite im Lärchenweg befindet sich in dem Baukörper mit dreiecksförmigem Grundriss ein Kindergarten (Haus 1), der weiter betrieben werden soll.

Das Plangebiet weist eine nahezu ebene Topografie auf.



Luftbild mit Abgrenzung Planungsgebiet

Blick nach Südosten Forlenweg, Pfarrhaus mit Garage, im Hintergrund Kirche St. Marien

#### Aufgabenstellung

Zielstellung des Wettbewerbs ist die Ausarbeitung eines Gebäudekonzepts für die Errichtung

- eines 6-gruppigen Kindergartens zur Betreuung von bis zu 150 Kindern
- mit zusätzlichen Allgemeinflächen

Das Objekt soll täglich im Ganztagesbetrieb als Kindergarten (Ü3) genutzt werden können. Entsprechende Ansprüche werden in Bezug auf Funktionalität, Flexibilität und daneben Solidität gestellt. Die Einrichtung soll über einen zukunftsfähigen, adäquaten Standard verfügen, der vorgenannten Ansprüchen gerecht wird.

### 3.1 Raumprogramm Kindergarten, Ü3-Jährige 6 Gruppen

Das Raumprogramm des Kindergartens (Anforderungen siehe Raumprogramm Nr. A.1 bis A.10) ergibt sich aus den geplanten Gruppengrößen sowie aus den Richtlinien zum Bau von Kindertageseinrichtungen in Baden-Württemberg. Ein U3-Bereich ist nicht vorgesehen.

Anzahl der MitarbeiterInnen	20 - 30
Anzahl der Gruppen	6 Gruppen
Anzahl Kinder	150 Kinder

- 6 Gruppenräume
- 3 Schlafräume
- 6 Intensivräume
- 1 Kreativraum
- 3 Zusatzräume für Differenzierung
- Sanitärbereich für Kinder inkl. Barrierefreies WC
- Wickelbereich
- 2 Lager- und Materialräume
- Allgemeinfläche Kiga – Spielflur / Bewegungsfläche sowie Garderobe und Matschschleuse
- Verkehrsfläche

### 3.2 Allgemeinflächen

Die Allgemeinflächen umfassen das Raumprogramm der gemeinschaftlich von Kindergarten genutzten Flächen: Anforderungen gemäß Raumprogramm Nr. B.1 bis B14

- Eingangsbereich / Foyer (für Kindergarten sowie Krippe)
- Büro Leitung
- Bewegungsraum (Mehrzweckraum) inkl. Lager
- Essbereich / Kinderbistro
- Verteilerküche inkl. Lager
- Elternsprechzimmer
- Personalraum
- Pausenraum
- Sanitärbereich Personal
- Besucher-WC
- Funktionsraum
- Materialraum
- Verkehrsfläche

## AUSLOBUNG KURZFASSUNG

### 3.3 Außenflächen Kindergarten und Krippe

Im Außenbereich (siehe Raumprogramm Nr. E.1 bis E6) ist für den Kindergarten ein möglichst zusammenhängender Außenspielbereich mit einer Fläche von etwa 8 m<sup>2</sup> je Kind (= 1.200 m<sup>2</sup>) vorzusehen. Der Spielbereich sollte, wenn möglich, den Gruppenräumen unmittelbar zugeordnet werden und ist gesondert auszuweisen. Partielle Überdachung ist gewünscht.

- Außenspielbereich Kiga
- Lager für Außenspielsachen Kiga
- Müllhaus (gemeinsam genutzt)
- Überdachte Fahrradstellplätze (gemeinsam genutzt)
- Abstellflächen für Kinderwagen

Von den Bearbeitern werden ein Zonieren der Freianlagen, ein Vegetationskonzept und Angaben zur Entwässerung der Freianlagen erwartet. Bei der Gestaltung der Außenflächen sind insbesondere Aspekte der Biodiversität, des Artenschutzes und des Schutzes von Boden (Flächeninanspruchnahme) zu berücksichtigen.

### 3.4 Technik und Nebenräume

Anforderungen gemäß Raumprogramm Nr. C.1 bis C.4)

- Hauswirtschaftsraum
- Elektroraum+ Haustechnikraum
- Putzmittelräume

## 4 Kostenprognose / anrechenbare Kosten

Für die Honorarberechnung im Rahmen des Vergabeverfahrens sind folgende vorläufigen Ansätze der Gesamtkosten in Höhe von 6,495 Mio. EUR brutto (Kostengruppe 300 bis 500) auszugehen (Preisstand 2024.: Kostenanteil für die Kostengruppen:

- KG 300: ca. 4.496.250 EUR brutto
- KG 400: ca. 1.498.750 EUR brutto
- KG 500: ca. 500.000 EUR brutto