

Hochbaulicher Realisierungswettbewerb „Verwaltungszentrum Kehl“
Stadt Kehl

AUSLOBUNG / VERGABEBESCHREIBUNG - KURZFASSUNG



Stand 31.01.2025 (red. 14.02.2025)

AUSLOBUNG KURZFASSUNG

Ausloberin

Stadtverwaltung Kehl vertreten durch
Herrn Oberbürgermeister Wolfram Britz
Rathausplatz 1 | 77694 Kehl

Verfahrensbetreuung

THIELE³ ARCHITEKTEN UND INGENIEURE

Engesserstr. 4a, 79108 Freiburg
Langgässerweg 26, 64285 Darmstadt
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.

AZ: 2058_2025-02-06_WB_Verwaltungsgebäude Kehl_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 wurde dort unter der Nummer **2025-4-01** registriert.

2 Ausloberin

Stadtverwaltung Kehl vertreten durch
Herrn Oberbürgermeister Wolfram Britz
Rathausplatz 1 | 77694 Kehl

3 Verfahrensbetreuung

THIELE³ ARCHITEKTEN UND INGENIEURE

Engesserstr. 4a, 79108 Freiburg
Langgässerweg 26, 64285 Darmstadt
wettbewerb@thielehoch3.de

Telefon 0761 / 120 21 - 0

Website (Wettbewerbe Teilnahmebereich): <https://wettbewerb.architekturbuero-thiele.de/>

4 Anlass, Ziel und Gegenstand des Wettbewerbs

Die Unterbringung der Produktbereiche der Stadtverwaltung Kehl beschäftigt Gemeinderat und Verwaltung bereits über einen längeren Zeitraum als gemeinsame Aufgabenstellung. Abgestimmte Zielsetzung ist es, die Verwaltungseinheiten der Stadtverwaltung Kehl am Standort Rathausplatz zu konzentrieren, um die (teilweise angemieteten) Außenstellen der Stadtverwaltung aufzulösen. Weitere Zielsetzungen sind die Herstellung adäquater Arbeitsumgebungen für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Stadtverwaltung und die Verbesserung des Serviceangebotes für die Bürgerinnen und Bürger.

Um die bestmögliche architektonische, städtebauliche und wirtschaftliche sowie energetische Lösung für den Neubau auf dem Rathausareal zu erreichen, hat sich der Gemeinderat für die Durchführung eines hochbaulichen Realisierungswettbewerbes entschieden.

AUSLOBUNG KURZFASSUNG

5 Art, Verfahren, Zulassungsbereich, Sprache

- Der Wettbewerb wird als nicht offener Realisierungswettbewerb ausgeschrieben. Zur Begrenzung der Teilnehmerzahl auf insgesamt 20 Teilnehmer wird ein vorgeschaltetes Bewerbungsverfahren mit Losverfahren durchgeführt. Es werden 5 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“

„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.

Auf Grund der besonderen Anforderungen an die Gestaltung der Freianlagen ist die Bildung einer Bewerbergemeinschaft von Architekten und Landschaftsarchitekten 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.

AUSLOBUNG KURZFASSUNG

Mehrfachbewerbungen natürlicher oder juristischer Personen oder von Mitgliedern von Bürgervereinigungen 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, alternativ der Gründung eines eigenen Architekturbüros im Falle einer Beauftragung (Angaben online über Bewerbererklärung)
- Eigenerklärung zur Verknüpfung mit anderen Unternehmen (Angaben online über Bewerbererklärung)

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

AUSLOBUNG KURZFASSUNG

6.2.3 Nachbenennung Freianlagenplaner

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.

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
A	Kategorie A: Gebäudeplanung	
A1	<p>Referenzprojekt „Neubau oder Umbau/Sanierung Verwaltungsgebäude mit öffentlichem Auftraggeber“ → hinsichtlich Komplexität vergleichbares Projekt Gebäudeplanung</p> <ul style="list-style-type: none"> als öffentliche Auftraggeber gelten auch kirchliche Träger bzw. Auftraggeber, die an das öffentliche Vergaberecht gebunden sind als Verwaltungsgebäude gelten Gebäude mit einem Büroflächenanteil von mindestens 50% an der Gesamtnutzfläche Selbst erbrachte Leistungsphasen nach § 34 HOAI 1 bis 8, mindestens fünf aufeinanderfolgende Leistungsphasen Einordnung mindestens Honorarzone III n. HOAI Baukosten KG 300 und 400: mindestens 4,0 Mio. € netto Angabe BGF: mind. 1.500 m² Übergabe Gebäude an den Nutzer (Abschluss LPH 8) nach 01.02.2015 bis 31.01.2025 Benennung Bauherr/Auftraggeber (Anschrift, Ansprechpartner) 	<p>1 Projekt: 4 Punkte 2 Projekte: 8 Punkte (max. 8 Punkte)</p>
A2	<p>Referenzprojekt „Neubau oder Umbau/Sanierung Nicht-Wohngebäude mit öffentlichem Auftraggeber“</p> <ul style="list-style-type: none"> als öffentliche Auftraggeber gelten auch kirchliche Träger bzw. Auftraggeber, die an das öffentliche Vergaberecht gebunden sind Selbst erbrachte Leistungsphasen nach § 34 HOAI 1 bis 8, mindestens fünf aufeinanderfolgende Leistungsphasen Einordnung mindestens Honorarzone III n. HOAI Baukosten KG 300 und 400: mindestens 4,0 Mio. € netto Angabe BGF: mind. 1.500 m² 	<p>1 Projekt: 3 Punkte 2 Projekte: 6 Punkte (max. 6 Punkte)</p>

AUSLOBUNG KURZFASSUNG

	<ul style="list-style-type: none"> • Übergabe Gebäude an den Nutzer (Abschluss LPH 8) 01.02.2015 bis 31.01.2025 • Benennung Bauherr/Auftraggeber (Anschrift, Ansprechpartner) 	
A3	<p>Referenzprojekt „Neubau oder Umbau/Sanierung Verwaltungsgebäude“ hinsichtlich Komplexität vergleichbares Projekt Gebäudeplanung</p> <ul style="list-style-type: none"> • als Verwaltungsgebäude gelten Gebäude mit einem Büroflächenanteil von mindestens 50% an der Gesamtnutzfläche • Selbst erbrachte Leistungsphasen nach § 34 HOAI 1 bis 8, mindestens fünf aufeinanderfolgende Leistungsphasen • Einordnung mindestens Honorarzone III n. HOAI • Baukosten KG 300 und 400: mindestens 4,0 Mio. € netto • Angabe BGF: mind. 1.500 m² • Übergabe Gebäude an den Nutzer (Abschluss LPH 8) 01.02.2015 bis 31.01.2025 • Benennung Bauherr/Auftraggeber (Anschrift, Ansprechpartner) 	<p>1 Projekt: 3 Punkte 2 Projekte: 6 Punkte (max. 6 Punkte)</p>
B	Kategorie B: Freianlagenplanung	
B1	<p>Referenzprojekt „Neugestaltung oder Sanierung innerörtliche Platz- und Freianlagen“ mit öffentlichem Auftraggeber → unmittelbar vergleichbares Projekt Freianlagenplanung</p> <ul style="list-style-type: none"> • als öffentliche Auftraggeber gelten auch kirchliche Träger bzw. Auftraggeber, die an das öffentliche Vergaberecht gebunden sind • Selbst erbrachte Leistungsphasen nach § 39 HOAI 1 bis 8, mindestens fünf aufeinanderfolgende Leistungsphasen (LPH 4, Genehmigungsplanung kann übersprungen werden) • Einordnung mindestens Honorarzone II n. HOAI • Baukosten KG 500: mindestens 150.000 € netto • Übergabe Gebäude an den Nutzer (Abschluss LPH 8) nach 01.02.2015 bis 31.01.2025 • 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</p> <ul style="list-style-type: none"> • als öffentliche Auftraggeber gelten auch kirchliche Träger bzw. Auftraggeber, die an das öffentliche Vergaberecht gebunden sind • Selbst erbrachte Leistungsphasen nach § 39 HOAI 1 bis 8, mindestens fünf aufeinanderfolgende Leistungsphasen (LPH 4, Genehmigungsplanung kann übersprungen werden) • Einordnung mindestens Honorarzone II n. HOAI • Baukosten KG 500: mindestens 150.000 € netto • Übergabe Gebäude an den Nutzer (Abschluss LPH 8) nach 01.02.2015 bis 31.01.2025 • Benennung Bauherr/Auftraggeber (Anschrift, Ansprechpartner) 	<p>1 Projekt: 3 Punkte 2 Projekte: 6 Punkte (max. 6 Punkte)</p>
C	Kategorie C: sonstige	

AUSLOBUNG KURZFASSUNG

C1	<ul style="list-style-type: none"> • Referenzprojekt „Wettbewerbserfolg Gebäudeplanung • möglich ist eine Mehrfachnennung der Referenzprojekte der Kategorie A • Zeitraum Wettbewerbserfolg (Preise): nach 01.02.2015 bis 31.01.2025 	1 Projekt: 1 Punkt 2 Projekte: 2 Punkte (max. 2 Punkte)
C2	<ul style="list-style-type: none"> • Referenzprojekt „Wettbewerbserfolg Freianlagenplanung • möglich ist eine Mehrfachnennung der Referenzprojekte der Kategorie B • Zeitraum Wettbewerbserfolg (Preise): nach 01.02.2015 bis 31.01.2025 	1 Projekt: 1 Punkt 2 Projekte: 2 Punkte (max. 2 Punkte)
C3	<p>Referenzprojekt „ausgezeichnetes, realisiertes Projekt Gebäudeplanung“</p> <ul style="list-style-type: none"> • allgemeines Projekt • möglich ist eine Mehrfachnennung der Referenzprojekte der Kategorie A • Zeitraum Auszeichnung: nach 01.02.2015 bis 31.01.2025 • Hinweis: als „Auszeichnung“ gilt z. B. ein Hugo-Häring-Preis, „Beispielhaftes Bauen“, nicht anerkannt werden Zertifizierungen, wie z. B. DGNB Zertifikat 	1 Projekt: 1 Punkt 2 Projekte: 2 Punkte (max. 2 Punkte)
C4	<p>Referenzprojekt „ausgezeichnetes, realisiertes Projekt Freianlagenplanung“</p> <ul style="list-style-type: none"> • allgemeines Projekt • möglich ist eine Mehrfachnennung der Referenzprojekte der Kategorie B • Zeitraum Auszeichnung: nach 01.02.2015 bis 31.01.2025 • Hinweis: als „Auszeichnung“ gilt z. B. ein Hugo-Häring-Preis, „Beispielhaftes Bauen“, nicht anerkannt werden Zertifizierungen, wie z. B. DGNB Zertifikat 	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 – B2) nicht möglich. In der Kategorie C 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 Eignungslleihe wird ausdrücklich hingewiesen.

6.2.6 Qualifizierung zur Teilnahme

Qualifiziert sind die Teilnehmer, die

- mindestens 12 Punkte durch Referenzprojekte der Gebäudeplanung (Kategorien A, C1 und C3) und
- mindestens 7 Punkte durch Referenzprojekte der Freianlagenplanung (Kategorien B, C2 und C4)

und somit in Summe mindestens 19 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.

Qualifizieren sich mehr als 15 Teilnehmer, entscheidet das Los. Zusätzlich dazu werden zwei potenzielle Nachrücker ebenfalls durch das Los bestimmt.

6.3 Vorbefasste Planungsbüros

Für die zur Vergabe anstehenden Planungsleistungen der Gebäudeplanung gemäß § 34 HOAI wurde eine Machbarkeitsstudie erstellt, mit der folgende Unternehmen befasst waren:

- Gebäudeplanung Werkgruppe Lahr, Lahr
- Raumplanung / Raumprogramm Feco-feederle GmbH, Karlsruhe
- Energiekonzept solares Bauen GmbH, Freiburg
- Beratung / Konzeption Martin Gerlach Kommunal- und Unternehmensberatung, Walheim

6.4 Vorab ausgewählte Teilnehmer

Es wurden folgende Teilnehmer vorab benannt:

- Lehmann Architekten, w + p Landschaften GmbH, Offenburg
- Birk Heilmeyer und Frenzel, bäuerle landschaftsarchitektur + stadtplanung, Stuttgart
- Kadawittfeldarchitektur, Aachen / München / Berlin
- Müller & Partner, Oberkirch
- tobias hylla architekten, Kehl / Bartels Architekten, Kehl / 120GR, Straßburg

7 Anonymität

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

8 Leistungen

- Lageplan im Maßstab 1:500:

AUSLOBUNG KURZFASSUNG

- Ausarbeitung Gebäudekonzept im Maßstab 1:200
- Fassadenausschnitt mit Detailschnitt im Maßstab 1:50
- Ausarbeitung Freianlagenkonzept
 - Gesamtkonzept Freianlagen im Maßstab 1:200
 - Zwei Detailausschnitte des Straßen- und Freiraums nach eigener Wahl im Maßstab 1:50 mit exemplarischer Darstellung des Gestaltungs- und Beleuchtungskonzeptes
- Von den Bearbeitern werden grundsätzliche Aussagen zum Entwässerungskonzept und zu Begrünungsmaßnahmen erwartet. Von Interesse sind insb. Aussagen zur Oberflächenentwässerung Sonstiges
- Aussagen zum baulichen Brandschutz und Rettungswegekonzept, z. B. als Piktogramm
- 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.

9.1 Fachpreisrichter/-innen

- Thomas Wuttke, Stadt Kehl/Erster Beigeordneter
- Ralf Mika, Stadt Kehl/Projektleiter Neubau Verwaltungszentrum Kehl
- Dea Ecker, Freie Architektin, Heidelberg
- Stefanie Eberding, Freie Architektin, Stuttgart
- Pascale Richter, Architektin, Strasbourg
- Elke Ukas, Freie Landschaftsarchitektin, Karlsruhe
- Jens Wittfoht, Freier Architekt, Stuttgart

9.2 Stellvertretende Fachpreisrichter/-innen

- Kora Herrmann, Stadt Kehl/Leiterin Stabsstelle Nachhaltige Stadtentwicklung
- Michael Heitzmann, Stadt Kehl/Leiter PB Gebäudemanagement
- Uwe Bellm, Freier Architekt, Heidelberg
- Carolin von Lintig, Freie Landschaftsarchitektin, Reutlingen
- Jutta Schürmann, Freie Architektin, Stuttgart

9.3 Sachpreisrichter/-innen

- Wolfram Britz, Stadt Kehl/Oberbürgermeister
- Sanja Tömmes, Vertretung Fraktion CDU / FDP

- Michaela Busch, Vertretung Fraktion SPD
- Jörg Schwing, Vertretung Fraktion FW
- Marco Nardini, Vertretung Fraktion AFD
- Lara Jauch, Vertretung Fraktion Grüne

9.4 Stellvertretende Sachpreisrichter/-innen

- Heinz Haag, Vertretung Fraktion CDU / FDP
- Rolf Sigg, Vertretung Fraktion SPD
- Gisela Kubitschek-Müller, Vertretung Fraktion FW
- Markus Heyse, Vertretung Fraktion AFD
- Norbert Hense, Vertretung Fraktion Grüne

9.5 Sachverständige/Gäste

- Kora Herrmann, Stadt Kehl/Leiterin Stabsstelle Nachhaltige Stadtentwicklung
- Michael Heitzmann, Stadt Kehl/Leiter PB Gebäudemanagement
- Markus Kern, Stadt Kehl/Leiter FB1 Zentrale Steuerung und Bürgerservice
- Vera Gaß, Stadt Kehl/Leiterin PB Personal & Organisation
- Natascha Kaiser, Stadt Kehl/Leiterin FB2 Bildung Soziales und Kultur
- Max Fäßler, Stadt Kehl/Leiter FB3 Finanzen
- Bodo Kopp, Stadt Kehl/Betriebsleiter Technische Dienste Kehl
- Sascha Nossol, Stadt Kehl/Stellv. Projektleiter Neubau Verwaltungszentrum Kehl
- Annette Lipowsky, Stadt Kehl/Leiterin Stabsstelle OB-Büro, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit u. Grenzüberschreitende Zusammenarbeit
- 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 Konzept
- Qualität des architektonischen und gestalterischen Konzepts
- Gebäudekonzept: Nutzungskonzept und Funktionalität
- Freianlagenkonzept: Qualität und Funktionalität

AUSLOBUNG KURZFASSUNG

- Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit
- Baukonstruktion und Materialität

11 Prämierung

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

1. Preis	40.000,- €
2. Preis	32.000,- €
3. Preis	26.000,- €
4. Preis	19.000,- €
5. Preis	13.000,- €

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

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 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

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

AUSLOBUNG KURZFASSUNG

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

Die vom Bieter mit seinem Angebot eingereichten Angaben zur Umsetzungsstrategie / Projektorganisation werden ebenso wie das Honorarangebot und der dem Wettbewerbsergebnis zugrunde liegende Wettbewerbsbeitrag im Zuschlagsfall Vertragsinhalt.

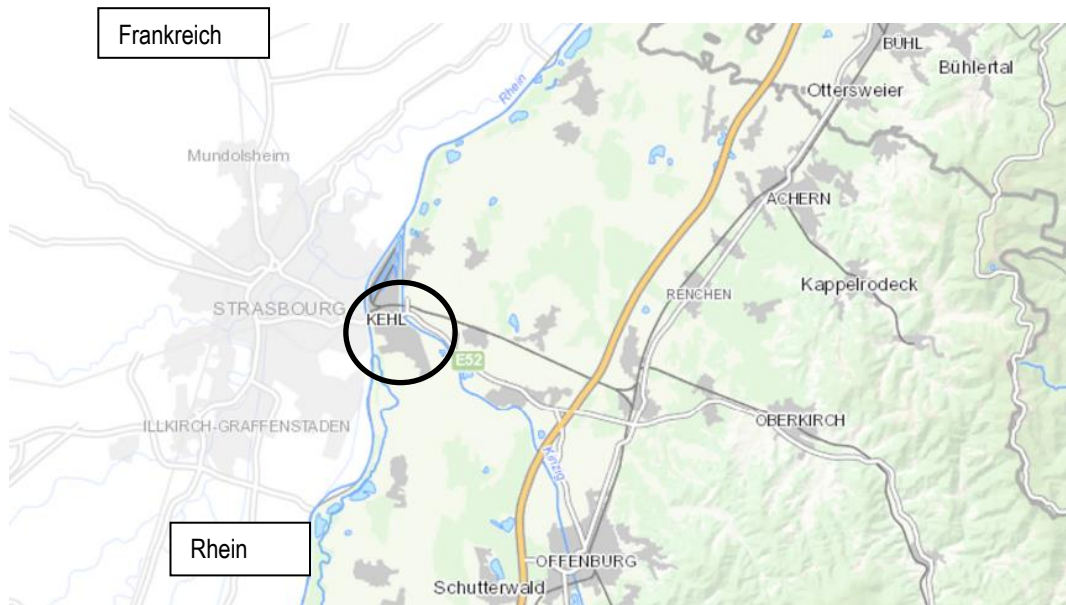
13 Termine

Verabschiedung Auslobung Gemeinderat	09-2024
Preisrichtervorbesprechung	10.01.2025
Tag der Bekanntmachung	31.01.2025
Ende der Bewerbungsfrist	03.03.2025
Ausgabe Auslobungsunterlagen	07.03.2025
Kolloquium (vor Ort)	KW 12-2025
Rückfragen (schriftlich, vorzugsweise über Website) bis	24.03.2025
Rückfragenbeantwortung ab	28.03.2025
Abgabe der Arbeiten digital (Submissionstermin 1)	02.05.2025
Abgabe Verfassererklärung, Modell und Präsentationspläne (Submissionstermin 2)	09.05.2025
Preisgerichtssitzung:	16.05.2025
Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten	17.05.2025

AUSLOBUNG KURZFASSUNG

WETTBEWERBSAUFGABE

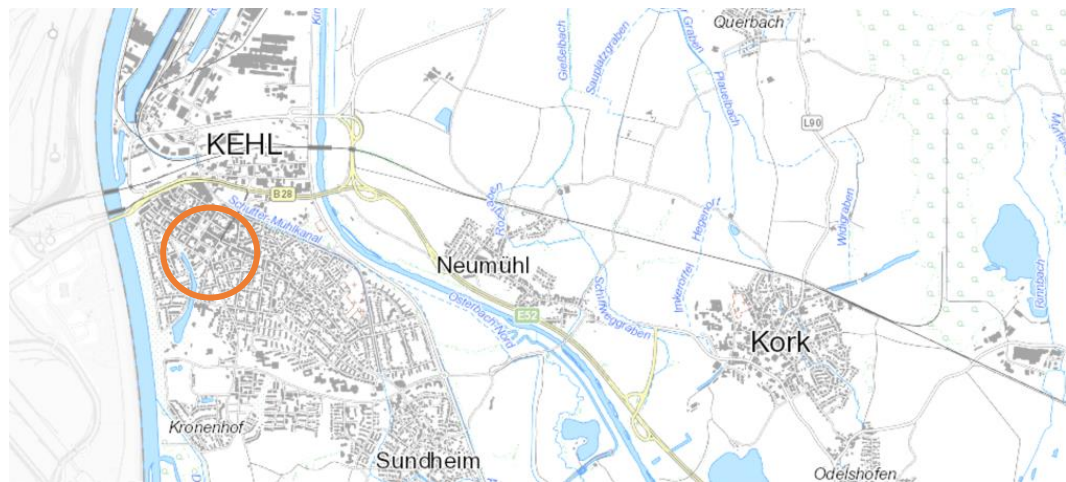
13.1 Großräumliche Lage



Übersichtsplan - Quelle: LUBW

13.2 Lage Planungsgebiet

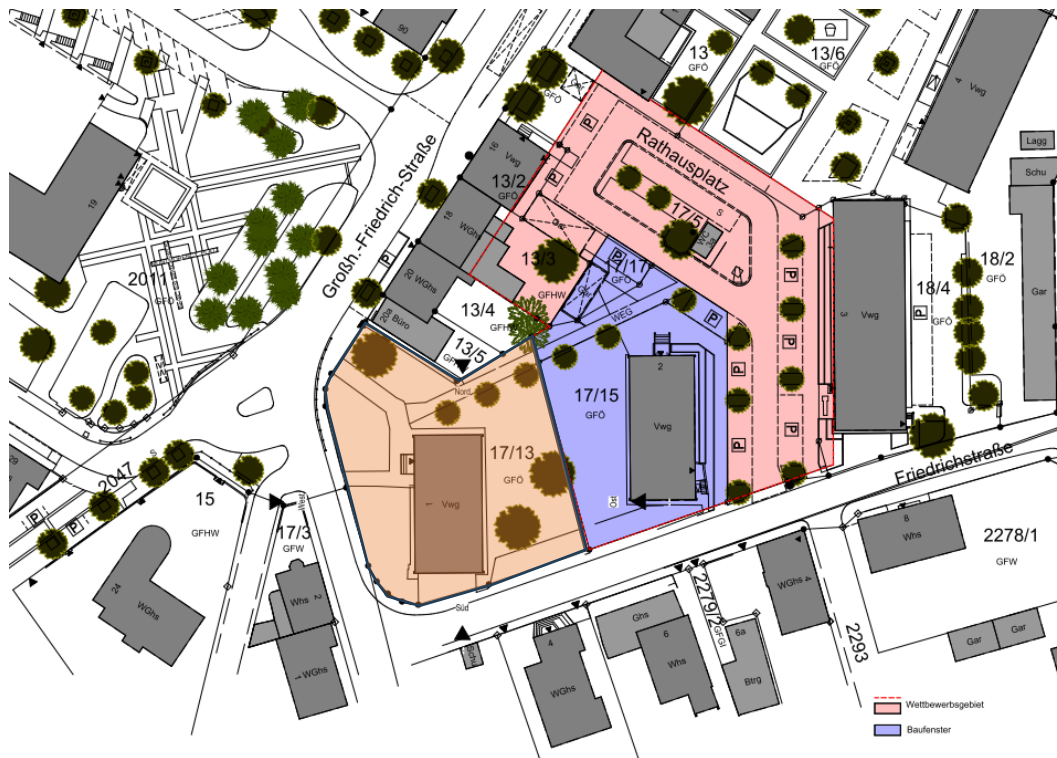
13.2.1 Standort - großräumliche Lage



Übersichtsplan, Quelle LUBW

13.2.2

Abgrenzung Planungsgebiet



Übersichtsplan mit Abgrenzung Planungsgebiet

Das Planungsgebiet befindet sich in zentraler Lage zwischen der Großherzog-Friedrich-Straße und der Friedrichstraße. Das blau umrandete Gebiet stellt das Baufenster für den geplanten Neubau dar. Zurzeit befindet sich in dem Bereich noch ein Gebäude der Technischen Dienste Kehl, welches abgerissen werden muss.

1 Planungsstand

Im Vorfeld des Vergabeverfahrens wurde im März 2024 durch das Planungsteam Werkgruppe Lahr / feco / solaresbauen / Martin Gerlach Kommunal- und Unternehmensberatung eine Machbarkeitsstudie erstellt. Die Machbarkeitsstudie diente der Festlegung des Raumprogramms und der Überprüfung, ob sich die Planung am Standort umsetzen lässt. Hieraus ergeben sich für das Wettbewerbsverfahren keine weiteren Vorgaben.

AUSLOBUNG KURZFASSUNG

2 Aufgabenstellung

2.1 Zusammenfassung Aufgabenstellung im Ergebnis der Machbarkeitsstudie

Der Bau eines neuen Verwaltungsgebäudes auf dem Rathausareal bietet die Möglichkeit, adäquate Arbeitsbedingungen für die Mitarbeitenden der Stadtverwaltung zu schaffen. Übergeordnete Zielsetzung bleibt es aber auch, durch Konzentrierung der Produktbereiche auf dem Rathausareal den Service für die Bürgerinnen und Bürger an einem zentralen Ort anzubieten und weiter zu verbessern.

Folgende Zielvorgaben des Neubaus wurden gemäß Machbarkeitsstudie formuliert

- Zentralisierung der Verwaltung
- Reduzierung der städtischen Liegenschaften
- Serviceorientierte Transformation der öffentlichen Verwaltung
- New Work / Arbeitswelt 4.0
- Neuverortung Kommunalpolitik
- Nachhaltiges Planen, Bauen und Wirtschaften

Ergebnis der Machbarkeitsstudie ist es, dass das zu planende Verwaltungsgebäude bei Einhaltung aller Zielvorgaben auf dem Rathausareal realisiert werden kann. Aus Sicht der Stadt Kehl soll im Rahmen des Wettbewerbes aber nicht ausschließlich das Baufenster Betrachtung finden. Vielmehr sollen auch Lösungen für die Parkierung auf dem Rathausplatz und für die bestehenden Wegebeziehungen im Gesamtareal gefunden werden.

2.2 Kostenprognose / anrechenbare Kosten

2.2.1 Gesamtbaukosten

Für die Honorarberechnung im Rahmen des Vergabeverfahrens ist auf Grundlage der Machbarkeitsstudie von vorläufigen Gesamtkosten in Höhe von 18 Mio. EUR brutto (Kostengruppe 200 bis 700) auszugehen.

Der Kostenanteil für die Kostengruppen 300 / 400 und 500 beträgt:

- KG 300: ca. 9,5 Mio. EUR netto
- KG 400: ca. 3,2 Mio. EUR netto
- KG 500: ca. 0,8 Mio. EUR netto