

Drucksache 29/2019
Verfasser: Stefan Feigl
Telefon: 07033/5285-10
Datum: 30.08.2019

An den Gemeinderat	Behandlung öffentlich	Sitzung am 12.09.2019
------------------------------	---------------------------------	---------------------------------

Entwicklung des Schillerareals
- Auslobung der Planungsleistungen für die öffentlichen Gebäude, Plätze und Anlagen

Anlagen: 2

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die europaweite Ausschreibung der Planungsleistungen für die öffentlichen Gebäude, Plätze und Anlagen im Schillerareal in Form eines Verhandlungsverfahrens mit Lösungsvorschlägen nach § 17 VgV, sowie das erforderliche elektronische Vergabeverfahren (e-Vergabe) zu veranlassen. Der Bewirtschaftung der für die Abwicklung der Verfahren erforderlichen Haushaltsmittel wird zugestimmt.
2. Dem als Anlage 1 beigefügten Entwurf der Auftragsbekanntmachung für öffentliche Aufträge (EU) sowie dem Entwurf des Auslobungstextes (Anlage 2) wird zugestimmt.


 Stefan Feigl
 Bürgermeister

Ergebnis:

<input type="checkbox"/> Beschlussfassung Ja: ___ Nein: ___ Enthaltung: ___	<input type="checkbox"/> Kenntnisnahme
--	--

Sachdarstellung:

In seiner Sitzung am 25.07.2019 hat der Gemeinderat u.a. beschlossen, den Auftrag für die Verfahrensbetreuung der Architektenauswahl zur Realisierung der öffentlichen Gebäude, Plätze und Anlagen im Schillerareal dem Büro planbar³ aus Stuttgart zu erteilen.

Für die öffentlichen Gebäude 2a (Lager), 2b (Café/Mittagstisch/Öffentliches WC), 3 (Café/Mittagstisch mit Gast-/Veranstaltungsraum, Mediathek), 5 (Kindertagesstätte mit Freianlagen und Wohnungen), 6 (Bewegungsraum Kita/Multifunktionsraum), den Dorfplatz und die öffentlichen Freianlagen ist aufgrund des zeitlichen, funktionalen und strukturellen Zusammenhangs eine europaweite Ausschreibung der Planungsleistungen erforderlich, da das zu erwartende Honorar über dem Schwellenwert von 221.000 € (netto) liegen wird.

Vorgesehen ist die Durchführung eines Verhandlungsverfahrens mit Lösungsvorschlägen nach § 17 der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabeverordnung-VgV) in folgenden Schritten:

- EU-Auftragsbekanntmachung
- Teilnahmewettbewerb (Bewerbungs- und Zulassungsverfahren)
- Auswahl/Eignungskriterien
- Lösungsvorschläge
- Verhandlungsverfahren mit 3 Bietern (Teams aus Architekten-Landschaftsarchitekten) mit Lösungsvorschlägen
- Zuschlagskriterien auftragsbezogen
- Rechtskonforme Vergabe der Planungsleistungen

Das Büro planbar³ hat zwischenzeitlich die Entwürfe für die EU-Auftragsbekanntmachung des Planungsauftrags (Anlage 1) und den Auslobungstext (Anlage 2) vorbereitet, welche in der Sitzung ausführlich erläutert werden. Der Auslobungstext wurde auf Basis der vom Gemeinderat beschlossenen Entwurfsvariante 1 des Städtebaulichen Rahmenplans für das Schillerareal ausgearbeitet und bildet die Grundlage und den Rahmen für die am Ende einzureichenden Lösungsvorschläge der Architekten.

Eine weitere gesetzliche Vorgabe bei der Vergabe von Aufträgen oberhalb der EU-Schwellenwerte ist die parallele Durchführung eines elektronischen Vergabeverfahrens (e-Vergabe), für das derzeit Angebote eingeholt werden. Hier ist mit zusätzlichen Kosten von ca. 5.000 € zu rechnen.

Nach Vergabe der Planungsleistungen ist vorgesehen, die einzelnen Gebäude und den Dorfplatz in Projektgruppen unter Beteiligung der Bürgerschaft und der zuständigen Fachstellen (z.B. Fachberatung des Kommunalverbands für Jugend und Soziales Baden-Württemberg (KVJS) für die Kindertagesstätte, Fachstelle für das öffentliche Bibliothekswesen für die Mediathek) im Detail weiterzuentwickeln. Die einzelnen Planungsschritte werden dann jeweils zeitnah mit dem Gemeinderat abgestimmt.

Die Verwaltung prüft derzeit, einen Antrag auf eine Förderung im Rahmen des „Investitionspakts Soziale Integration im Quartier“ (SIQ) zu stellen, die bei positivem Bescheid ergänzend zum laufenden Bund-Länder-Förderprogramm „Soziale Stadt“ (SSP) gewährt werden könnte.

Dadurch würde sich der reguläre Fördersatz von 60 auf 90 % der förderfähigen Baukosten von Gemeinbedarfseinrichtungen/Freianlagen erhöhen. Voraussetzung für diese Förderung ist allerdings, dass die betreffenden Projekte innerhalb von 5 Jahren vollständig abgeschlossen sind.

Bezüglich des zeitlichen Aspekts muss außerdem zumindest hinsichtlich der Realisierung der Kindertagesstätte berücksichtigt werden, dass diese fertiggestellt sein muss, sobald die ersten Häuser im neuen Baugebiet Mittelfeld bezugsfertig sind (siehe dazu auch Drucksache 28/2019, Bedarfsplanung Kindertagesstätten). Bei weiterhin positivem Verlauf des Umlegungs- und Bebauungsplanverfahrens könnte dies bereits Mitte/Ende des Jahres 2022 der Fall sein.

Aus diesen Gründen sollten die weiteren Schritte und Planungen weiterhin zügig vorangetrieben werden.


Stefan Feigl
Bürgermeister

Gemeinde Simmozheim | Verhandlungsverfahren zum „Ortskern/ Schillerareal“

Auftragsbekanntmachung

nach Richtlinie 2014/24/EU

- > Die Inhalte dieses Dokumentes werden in den entsprechenden elektronischen EU-Bogen übertragen und über das EU Amtsblatt veröffentlicht.
- > Bezüglich des zwingend notwendigen eVergabe- Verfahrens muss noch eine digitale Vergabeplattform ausgewählt werden (z.B. Vergabe24.de).

Abschnitt I: Öffentlicher Auftraggeber**I.1) Name und Adresse**

Offizielle Bezeichnung	Gemeinde Simmozheim
Regionalschlüssel:	082355002067
Postanschrift	Hauptstraße 8
Ort	Simmozheim
NUTS-Code:	DE 12 A
PLZ	75397
Land	Deutschland
Kontaktstelle	Bürgermeister Stefan Feigl
Tel.	07033-528510
E-Mail	feigl@simmozheim.de
Fax	07033-5285-30
Internet-Adresse(n)	Hauptadresse (URL): www.simmozheim.de
	Adresse des Beschafferprofils (URL): Angabe der Vergabeplattform (z.B. Vergabe24.de)

I.2) Gemeinsame Beschaffung

x	Der Auftrag wird von einer zentralen Beschaffungsstelle vergeben
---	--

I.3) Kommunikation

x	Die Auftragsunterlagen stehen für einen uneingeschränkten und vollständigen direkten Zugang gebührenfrei zur Verfügung unter (URL): www.simmozheim.de/de/Rathaus/Ausschreibungen_und_Vergaben zusätzlich über Vergabeplattform (Vergabe24.de)
x	Weitere Auskünfte erteilen/ erteilt: die oben genannte Kontaktstelle
Angebote oder Teilnahmeanträge sind einzureichen	
X	Elektronisch via: über Vergabeplattform (Vergabe24.de)
-	Im Rahmen der elektronischen Kommunikation ist die Verwendung von Instrumenten und Vorrichtungen erforderlich, die nicht allgemein verfügbar sind. Ein uneingeschränkter und vollständiger direkter Zugang zu diesen Instrumenten und Vorrichtungen ist gebührenfrei möglich unter: -

I.4) Art des öffentlichen Auftraggebers

x	Regional- oder Kommunalbehörde
---	--------------------------------

I.5) Haupttätigkeit(en)

x	Allgemeine öffentliche Verwaltung
---	-----------------------------------

Abschnitt II: Gegenstand

II.1) Umfang der Beschaffung

II.1.) Bezeichnung des Auftrags	Planungsleistungen für die öffentlichen Einrichtungen und Freiräume im Entwicklungsgebiet „Ortskern/ Schillerareal“ in Simmozheim
II.2.) CVP-Code Hauptteil	71.3
II.3.) Art des Auftrags	X Dienstleistungen
II.4.) Kurze Beschreibung	<p>Die Gemeinde Simmozheim entwickelt das „Schillerareal“ im Ortskern intensiv weiter. Dafür wurde der Bestand überwiegend abgebrochen und das Areal wird neu geordnet.</p> <p>Das Verhandlungsverfahren dient der Auswahl eines Planerteams aus Architekt/in und Landschaftsarchitekt/in über Lösungsvorschläge. Gegenstand soll der neue Dorfplatz, die öffentlichen Freiflächen sowie die öffentlichen Gebäude sein: ein Café mit Möglichkeit für einen umfangreichen Mittagstisch, ein Gast-/ Veranstaltungsraum, ein öffentliches WC, die Bibliothek/ Mediathek, ein Lager, eine Kindertagesstätte mit Krippe und Kindergarten als Ganztageseinrichtung sowie ein Multifunktions-/ Bewegungsraum.</p> <p>Die Grundlage für die Lösungsvorschläge sind der städtebauliche Rahmenplan sowie die im Dialog zwischen der Verwaltung, dem Gemeinderat und der Bürgerschaft erarbeiteten Gestaltungswünsche (s. Aufgabenbeschreibung).</p> <p>Ziel des Verfahrens ist die Vergabe der Planungsleistungen der LPH 2- 5 nach § 34 und §39 HOAI. Die Realisierung wird ggf. in zwei Abschnitten erfolgen. Eine nachfolgende (stufenweise) Beauftragung über die LPH 6- 8 ist nicht ausgeschlossen.</p>
II.5.) Geschätzter Gesamtwert	Wert ohne MwSt.: 500.000 Währung: Euro
II.6.) Angaben zu Losen	
Aufteilung des Auftrags in Lose	X Nein

II.2) Beschreibung

II.2.1) Bezeichnung des Auftrags	Planungsleistungen für die öffentlichen Einrichtungen und Freiräume im Entwicklungsgebiet „Ortskern/ Schillerareal“ in Simmozheim
Los-Nr.: Falls zutreffend	-
II.2.2.) Weitere(r) CVP-	Hauptteil: 71.3

Code(s) Falls zutreffend	
II.2.3.) Erfüllungsort	
NUTS-Code:	DE 12A
Hauptort der Ausführung:	Erfüllungsort für die Leistungen des Auftragnehmers ist die Baustelle in Simmozheim, soweit die Leistungen dort zu erbringen sind. Die Präsenz bei Bürgerbeteiligungen, Abstimmungsterminen und Gemeinderatssitzungen ist eine Zuschlagsvoraussetzung.
II.2.4.) Beschreibung der Beschaffung	<p><u>Beschreibung des Vorhabens:</u> Die Gemeinde Simmozheim betreibt eine aktive Gemeindeentwicklung und hat in einem umfangreichen Bürgerdialog das Gemeindeentwicklungskonzept „Perspektive Simmozheim 2030“ ausgearbeitet. Die Entwicklung der Ortsmitte im sogenannten „Schillerareal“ zu einem Treffpunkt für alle Generationen ist ein zentrales Schlüsselprojekt aus dem Prozess. Dafür wurden bereits ein städtebaulicher Rahmenplan ausgearbeitet und die Investoren und Betreiber für eine neue seniorengerechte Wohn- und Pflegeeinrichtung sowie für ein Wohn- und Geschäftshaus im Areal ausgewählt. Der Bürgerdialog soll bei der Entwicklung der Ortsmitte weitergeführt werden.</p> <p>Das zu entwickelnde „Schillerareal“ liegt im Ortszentrum zwischen der Hauptstraße, der Schillerstraße und der Hauffstraße und umfasst 0,86 Hektar. Das Gebiet war ehemals geprägt durch Handwerkshäuser und landwirtschaftliche Hofstrukturen. Da diese Gebäude durch einen langen Leerstand und große Substanzmängel nicht mehr mit angebrachtem Aufwand erhalten werden konnten und für die benötigten Nutzungen im Zentrum räumlich nicht ausreichten, wurden diese im Winter 2019 abgebrochen. Für den Planungsbereich existiert derzeit noch kein rechtskräftiger Bebauungsplan (es gilt §34 BauGB). Der städtebauliche Rahmenplan ist informelle Planungsgrundlage. Dieser verweist auf der einen Seite in seiner Struktur auf die ursprüngliche Bebauung, auf der anderen schafft er durch die Neuordnung Gebäude und Freiräume, die für die bedarfsorientierten neuen Nutzungen ausreichend Flächen bieten. Im Zuge der Arealentwicklung soll das Gelände neu modelliert werden, um großflächig eine barrierearme bis -freie Höhenüberwindung herzustellen. Überlegungen zur verkehrsberuhigten Fortführung der Schillerstraße oder zu einer verkehrsfreien Platzgestaltung sind Teil der Entwurfsaufgabe.</p> <p>Ein Bebauungsplan soll auf Grundlage des Rahmenplans und des ausgewählten Lösungsvorschlags aufgestellt werden.</p>

	<p>Ziel der Lösungsvorschläge ist ein abgestimmtes architektonisches und freiräumliches Konzept zur Entwicklung des Schillerareals im Ortskern von Simmozheim als neuen lebendigen Treffpunkt für alle Generationen.</p> <p>Gegenstand der Entwürfe sollen einerseits der neue Dorfplatz in Simmozheim und die angrenzenden öffentlichen Freiflächen sein. Die neu gestalteten öffentlichen Freiflächen sollen Anziehungspunkt und Begegnungsort mit einer sehr hohen Aufenthaltsqualität für die verschiedenen Altersklassen und sozialen Gruppen werden. Im Freiraumkonzept sind die ökologischen und umwelttechnischen Aspekte hinsichtlich der großen versiegelten und befestigten Fläche besonders zu untersuchen. Ein Beleuchtungskonzept ist unter Einbezug des Kirchengebäudes auszuarbeiten. Strukturiert, gestaltet und verkehrstechnisch durchdacht werden muss der gesamte öffentliche Bereich von der Hauptstraße, inklusive dem Rathausvorplatz, dem Abgang zur Rathaustiefgarage, einer neuen Freitreppe zum Kirchenvorplatz, dem großen Hauptplatz, dem Anschluss an die Schillerstraße, dem westlichen Platzbereich, ggf. dem Außenraum der Kindertagesstätte, der städtebaulichen Wegeverbindungen sowie dem öffentlichen Parkplatz im nördlichen Gelände, bis zum Anschluss an die Hauffstraße.</p> <p>Andererseits sind zwei öffentliche Gebäudekomplexe zu entwickeln:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Ein Café mit Mittagstisch und ein Gast-/ Veranstaltungsraum sowie die funktional angeschlossene Gemeindebibliothek/ Mediathek im Obergeschoss.▪ Eine Kindertagesstätte mit geschlossenem Bewegungs- und Multifunktionsraum sowie Wohneinheiten. <p>Die kleine Gemeinde muss wirtschaftlich denken und möchte personelle und funktionale Synergien durch intelligente Raumorganisationen nutzen. Um dem sozialen und demographischen Wandel auch zukünftig gewachsen zu sein, sollen Umnutzungspotenziale bei den öffentlichen Gebäuden bereits heute vorausgedacht werden.</p> <p>Die Funktionen und Größen sind dem Raumprogramm und der umfassenden Aufgabenstellung zu entnehmen. Die Gesamtgeschossfläche der öffentlichen Gebäude beträgt ca. 2.150m² (BGF rund 950m²) und die Freifläche beläuft sich auf insgesamt ca. 4.100m².</p> <p>Der Bauabschluss (bis LPH 8) für die Gebäude wird bis</p>
--	---

	<p>Mitte 2022 angestrebt.</p> <p>Beschreibung des Auftrags: Die Ausloberin wird - in Würdigung der Empfehlungen des Beurteilungsgremiums - unter den in § 8 (2) RPW genannten Voraussetzungen ein Planungsteam mit der weiteren Bearbeitung der Leistungen gemäß § 39 HOAI „Freianlagen“ und § 34 HOAI 2013 „Gebäude“ von der Leistungsphase 2 bis mindestens einschließlich Leistungsphase 5 beauftragen, soweit und sobald das Vorhaben realisiert werden kann. Das Vorhaben wird in die Honorarzone III der HOAI eingeordnet. Das erwartete Leistungsbild wird in den Leistungsphasen 2-5 gemäß § 39 HOAI „Freianlagen“ und § 34 HOAI 2013 beschrieben und ist in den Vertragsunterlagen ausgeführt.</p> <p>Für die Realisierung aller öffentlichen Neubauten und der Freiraumgestaltung liegt die Baukostenobergrenze der Gemeinde Simmozheim bei insgesamt 5,5 Millionen Euro (brutto).</p> <p>Eine abschnitts- und stufenweise Vergabe ist vorbehalten. Die Realisierung wird ggf. in zwei Abschnitten erfolgen. Eine nachfolgende Beauftragung über die Leistungsphasen 6- 8 ist nicht ausgeschlossen.</p> <p>Die Teilnehmer verpflichten sich im Falle der jeweiligen Beauftragung, die weitere Bearbeitung bis mindestens einschließlich der Leistungsphase 5 zu übernehmen.</p>
<p>II.2.5.) Zuschlagskriterien</p>	<p>X Der Preis ist nicht das einzige Zuschlagskriterium; alle Kriterien sind nur in den Beschaffungsunterlagen aufgeführt</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Geplante Projektumsetzung (30%) ▪ Honorarparameter (10%) ▪ Konzept Lösungsvorschläge (60%)
<p>II.2.6.) Geschätzter Wert</p>	<p>Wert ohne MwSt.: 500.000 Währung: Euro</p>
<p>II.2.7.) Laufzeit des Vertrag</p>	<p>Laufzeit in Monaten: 24 X Dieser Auftrag kann verlängert werden Der Vertrag wird ggf. entsprechend verlängert, bis die vertraglich vereinbarten Leistungen entsprechend der Beauftragung (zunächst LPH 2-5) abgeschlossen sind.</p>
<p>II.2.9.) Angaben zur Beschränkung der Zahl der Bewerber, die zur Angebotsabgabe bzw. Teilnahme aufgefordert werden</p>	<p>Geplante Anzahl der Bewerber: 3 Objektive Kriterien für die Auswahl der begrenzten Zahl von Bewerbern: Neben den Mindestanforderungen werden qualitative Eignungskriterien zur Bewerberauswahl herangezogen. Den Nachweis der fachlichen Eignung erbringen die Bewerbungsteams anhand von Erklärungen und Referenzen in Form von Referenzblättern des Bewerbungsbogens und Projektfolien (Vorlage Powerpoint), in denen sie darlegen, inwieweit sie den Eignungskriterien genügen. (Ausführung der einzureichenden Referenzen s. III.1.3)</p>

	Qualifizieren sich mehr als drei Bewerbergemeinschaften, werden aus diesen drei Teilnehmer für das weitere Verhandlungsverfahren durch Losziehung bestimmt.
II.2.10.) Angaben über Varianten/ Alternativangebote	X Nein
II.2.11.) Angaben zu Optionen	-
II.2.12.) Angaben zu elektronischen Katalogen	X Angebote sind in Form von elektronischen Katalogen einzureichen oder müssen einen elektronischen Katalog enthalten.
II.2.13.) Angaben zu Mitteln der EU	X Nein
II.2.14.)	Es handelt sich um ein <u>Verhandlungsverfahren mit Lösungsvorschlägen (nach §17 VgV)</u> : <ul style="list-style-type: none"> ▪ EU-weite Auftragsbekanntmachung (Richtlinie 2014/24/EU) ▪ Teilnahmewettbewerb (Bewerbungs- und Zulassungsverfahren) ▪ Auswahl von 3 Teilnehmern über Eignungskriterien und ggf. das Los ▪ Ausarbeitung von Erstangeboten und Lösungsvorschlägen ▪ Bewertung der „anonymen“ Einreichungen über Zuschlags-/ Beurteilungskriterien ▪ voraussichtlich eine Verhandlungsphase

Abschnitt III: Rechtliche, wirtschaftliche, finanzielle und technische Angaben

III.1) Teilnahmebedingungen

III.1.1) Befähigung zur Berufsausübung einschließlich Auflagen hinsichtlich der Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister	Teilnahmeberechtigt sind Teams aus Architekt/innen (federführend) und Landschaftsarchitekt/ innen (ggf. Bewerbergemeinschaft). Teilnahmeberechtigt am Wettbewerb sind in den EWR- /WTO-/GPA-Staaten ansässige natürliche Personen, juristische Personen und Bewerbergemeinschaften, deren Projektverantwortlicher zur Führung der Berufsbezeichnung befugt ist. Ist die Berufsbezeichnung im jeweiligen Heimatstaat gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen (als Architekt, Landschaftsarchitekt), wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder einen sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung der Richtlinie 2013 / 55 / EU entspricht.
III.1.2) Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit	X Eignungskriterien gemäß Auftragsunterlagen
	Auflistung und kurze Beschreibung der Eignungskriterien: Erklärung des Bewerbers zur Größe realisierter Referenzprojekte (Formblatt „Liste der

	<p>Referenzprojekte“) > max. 10 Punkte</p>
	<p>Möglicherweise geforderte Mindeststandards:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fristgerechter und vollständiger Eingang der Bewerbung durch den vorgegebenen Teilnahmeantrag mit den geforderten Unterschriften, ggf. elektronisch signiert (eVergabe). ▪ Die berufliche Qualifikation in beiden Leistungsbereichen der Beauftragung (Architektur und Landschaftsarchitektur) ist nachzuweisen, ansonsten sind Bearbeitungsteams als Arbeitsgemeinschaft zu bilden (s. Formblatt „Bietergemeinschaftserklärung“). Nachweis der geforderten Berufszulassung (§ 75 Abs. 1 VgV) z. B. durch Kopie der Eintragungsurkunde. ▪ Berufs-/ Betriebshaftpflichtversicherung bei einem in einem Mitgliedstaat der EU oder einem Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zugelassenen Versicherungsunternehmen über die Vertragslaufzeit: mindestens 1.500.000 Euro Personenschäden und 2.500.000 Euro sonstige Schäden, als Eigenerklärung und Nachweis durch Versicherungsbestätigung bei Beauftragung. Bei Versicherungsverträgen mit Pauschaldeckungen (also ohne Unterscheidung nach Sach- und Personenschäden) ist eine Erklärung des Versicherungsunternehmens erforderlich, dass beide Schadenskategorien im Auftragsfall parallel zueinander mit den geforderten Deckungssummen abgesichert sind. ▪ ggf. Eigenerklärung zur Verknüpfung mit anderen Unternehmen (Formblatt: „Erklärung Bewerbergemeinschaft“) ▪ ggf. Verpflichtungserklärung zur Beteiligung von Subunternehmern (Formblatt „Eigenerklärung zu Nachunternehmern“) ▪ ggf. Eigenerklärung zur Eignungslleihe (Formblatt: „Eigenerklärung zur Eignungslleihe“) und Eigenerklärung zu wirtschaftlichen Verknüpfungen (falls zutreffend) ▪ Die Nachforderung folgender Unterlagen im Verfahrensverlauf wird vorbehalten: Bescheinigung öffentlicher und privater Auftraggeber über die Ausführung der angegebenen Referenzprojekte sowie weitere Nachweise zu den Erklärungen in den Bewerbungsunterlagen. ▪ Datenschutz: Mit der Teilnahme am Bewerbungsverfahren (Teilnahmewettbewerb) willigen alle Beteiligten ein - auch ohne das gesondert kund zu tun, dass folgende personenbezogene Daten bei der Ausloberin (Gemeinde Simmozheim) und bei der

	<p>Vergabebetreuung (planbar hochdrei), für den Zeitraum des Verhandlungsverfahrens und bei einer Beauftragung darüber hinaus, gespeichert werden: Name, Anschrift, E-Mail-Anschrift, Telefon- und Faxnummer, Berufsbezeichnung, Kammerzugehörigkeit, Bankverbindung. Falls ein Beteiligter einen Widerruf der Zustimmung bekannt gibt, ist eine Teilnahme am Verfahren nicht (mehr) möglich.</p>
<p>III.1.3) Technische und berufliche Leistungsfähigkeit</p>	<p>Auflistung und kurze Beschreibung der Eignungskriterien:</p> <p>Darstellung der Referenzprojekte auf jeweils <u>ein bis zwei Präsentations-Folien</u> (siehe Anlage 02, separate Powerpoint-Datei) mit Zeichnungen, Abbildungen oder Fotos sowie Erläuterungen und Angaben zu dem jeweiligen Projekt. Zusätzliche Erläuterungen und Angaben zu den Projekten im Bewerbungsbogen (s. Referenzblätter Teilnahmeantrag).</p> <p><u>1. Referenz/Projektblatt:</u></p> <p>Nachweis eines realisierten oder sich in der Realisierung befindenden Landschaftsarchitekturprojekts (öffentlicher Raum / Platzgestaltung), das mit der Verfahrensaufgabe vergleichbar ist, bearbeitet ab frühestens dem 1. Januar 2009. > max. 30 Punkte, 5 Punkte Abzug für noch in der Realisierung befindliche Projekte</p> <p><u>2. Referenz/Projektblatt:</u></p> <p>Nachweis eines realisierten oder sich in der Realisierung befindenden Architektur-/ Hochbauprojekts, das mit der Verfahrensaufgabe vergleichbar ist (z.B. Bibliothek/ Mediathek, Kindertagesstätte, Gastronomie.), bearbeitet ab frühestens dem 1. Januar 2009.</p> <p>(Die Qualifikation, die über die Planung und Realisierung einer Bibliothek/ Mediathek erworben wurde, ist für die Ausloberin von besonderer Bedeutung, um ihre eigenen Ziele abzustimmen und zu konkretisieren) > max. 30 Punkte, 5 Punkte Abzug für noch in der Realisierung befindliche Projekte</p> <p><u>3. Referenz/Projektblatt:</u></p> <p>Nachweis eines Wettbewerbserfolgs (Preis/ Anerkennung) oder Nachweis von ausgezeichneten realisierten Projekten (z. B. Städtebaupreis, Hugo-Häring-Preis, Auszeichnung Beispielhaftes Bauen etc.), Hochbau oder Landschaftsarchitektur; nach dem 1. Januar 2009</p>

	<p>Benötigte Mindestpunktzahl für 3. Nachweis zur Verfahrensqualifizierung > mind. 15 Punkte!</p> <p>Wettbewerbserfolg - Preis > max. 25 Punkte</p> <p>Wettbewerbserfolg -Anerkennung > max. 15 Punkte</p> <p>Auszeichnung realisiertes Projekt > max. 25 Punkte</p> <p>Stellen Sie für die Referenzen 1 und 2 nur Projekte dar, die die besondere Eignung für die Vergabeaufgabe verdeutlichen und für die die Leistungsphasen 2-8 nach § 34 HOAI resp. § 39 HOAI, entsprechend dem zu vergebenden Auftrag, durch Mitglieder des Projektteams erbracht wurden. Referenz 1. und Referenz 2. dürfen sich nicht auf das gleiche Projekt beziehen.</p> <p>Das Auswahlgremium überprüft und bewertet die dargestellten Referenzen (Vorprüfung durch planbar hochdreier). Bewerbungen mit einer Punktzahl von mindestens 75 (davon mindestens 15 Punkte für den Nachweis 3) sind als Teilnehmer am Verhandlungsverfahren qualifiziert, ggf. Reduzierung auf 3 Werberteams durch Losziehung.</p>
III.1.5) Angaben zu vorbehaltenen Aufträgen	-

III.2) Bedingungen für den Auftrag

III.2.1) Angaben zu einem besonderen Berufsstand	<p>X Die Erbringung der Dienstleistung ist einem besonderen Berufsstand vorbehalten Verweis auf die einschlägigen Rechts- oder Verwaltungsvorschriften:</p> <p>Architekt/innen (federführend) und Landschaftsarchitekt/ innen.</p> <p>Nachweis durch Eigenerklärung des Bewerbers zur beruflichen Befähigung für den Projektverantwortlichen (siehe EEE und Teilnahmeantrag)</p> <p>Nachweis der Berechtigung zur Führung der geforderten Berufsbezeichnung für den Projektverantwortlichen. Bewerber mit der Staatsangehörigkeit eines Mitgliedstaates der EU oder eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum erfüllen die fachliche Voraussetzung für ihre Bewerbung, wenn ihre Berechtigung zur Führung der o. g. Berufsbezeichnung nach der Richtlinie 2013/55/EU des Europäischen Parlaments und des Rates zur Anerkennung von Berufsqualifikationen gewährleistet ist.</p>
III.2.2) Bedingungen für die Ausführung des Auftrags	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abgabe Einheitliche Europäische Eigenerklärung(en) - für alle Mitglieder einer Bergergemeinschaft (EEE) inkl. der Abgabe der Eigenerklärung der Bewerber

	zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 42 Abs. 1 VgV. ▪ ggf. Eigenerklärung zu wirtschaftlichen Verknüpfungen (falls zutreffend) mit anderen Unternehmen.
III.2.3) Für die Ausführung des Auftrags verantwortliches Personal	X Verpflichtung zur Angabe der Namen und beruflichen Qualifikationen der Personen, die für die Ausführung des Auftrags verantwortlich sind.

Abschnitt IV: Verfahren

IV.1) Beschreibung

IV.1.1) Verfahrensart	X Verhandlungsverfahren
IV.1.3) Angaben zur Rahmenvereinbarung oder zum dynamischen Beschaffungssystem	-
IV.1.4) Angaben zur Verringerung der Zahl der Wirtschaftsteilnehmer oder Lösungen im Laufe der Verhandlung bzw. des Dialogs	-
IV.1.5) Angaben zur Verhandlung	X Der öffentliche Auftraggeber behält sich das Recht vor, den Auftrag auf der Grundlage der ursprünglichen Angebote zu vergeben, ohne Verhandlungen durchzuführen.
IV.1.6) Angaben zur elektronischen Auktion	-
IV.1.8) Angaben zum Beschaffungsübereinkommen (GPA)	X Ja

IV.2) Verwaltungsangaben

IV.2.1) Frühere Bekanntmachung zu diesem Verfahren	-
IV.2.2) Schlusstermin für den Eingang der Angebote oder Teilnahmeanträge	Tag: 21. Okt. 2019 Ortszeit: 12:00 Uhr
IV.2.3) Voraussichtlicher Tag der Absendung der Aufforderungen zur Angebotsabgabe bzw. zur Teilnahme an ausgewählte Bewerber	Tag: 31. Okt. 2019
IV.2.4) Sprache(n), in der	D

(denen) Angebote oder Teilnahmeanträge verfasst werden können:	
IV.2.6) Bindefrist des Angebots	31.Juli 2020
IV.2.7) Bindung für die Öffnung der Angebote	Tag: 20. Jan 2020 Ortszeit: 12:00 Uhr Angabe über befugte Personen und das Öffnungsverfahren: Dörte Meinerling, planbar hochdrei

Abschnitt VI: Weitere Angaben

VI.1) Angaben zur Wiederkehr des Auftrags	Dies ist ein wiederkehrender Auftrag X nein
---	--

VI.2) Angaben zu elektronischen Arbeitsabläufen

-	Aufträge werden elektronisch erteilt
-	Die elektronische Rechnungsstellung wird akzeptiert
X	Die Zahlung erfolgt elektronisch

VI.3) Zusätzliche Angaben

	<p>Eine Bewerbung ist nur mit den von der Ausloberin ausgegebenen formalisierten Bewerbungsunterlagen möglich.</p> <p>Die Bewerbungsunterlagen stehen unter www.simmozheim.de und unter der Vergabeplattform (www.vergabe24.de) zum Herunterladen bereit.</p> <p>Für die Bewerbung ist der Bewerbungsbogen mit Anlagen (Nachweise, Erklärungen, PowerPoint-Folien etc.) digital über die Vergabeplattform www.vergabe24.de zu übermitteln.</p> <p>Der Bewerbungsbogen/ Teilnahmeantrag ist vollständig und gut lesbar auszufüllen. Die Bewerbung ist nur gültig, wenn alle teilnahmeberechtigten Bewerber die „Bewerber-Erklärungen“ und den „Teilnahmeantrag“ rechtsverbindlich unterschrieben/ digital signiert haben.</p> <p>Weitere Unterlagen über die verlangten Erklärungen und Referenzen hinaus sind nicht erwünscht. Werden mehr Unterlagen eingereicht als gefordert, bestimmt die Vorprüfung, welche Unterlagen zugelassen werden.</p> <p>Die Bewerbung ist mit dem folgenden Hinweis zu benennen: <i>„Verhandlungsverfahren Simmozheim – Ortskern/ Schillerareal“ – Bewerbungsunterlagen!</i></p> <p>Die Bewerbungsfrist endet am 21. Oktober 2019</p>
--	--

	<p>(Submission). An diesem Tag müssen die Bewerbungsunterlagen bis spätestens <u>12:00 Uhr Ortszeit</u> eingegangen sein. Bewerbungen die später eingehen, können nicht mehr berücksichtigt werden!</p> <p>Die Bewerbung ist digital über die Vergabepattform www.vergabe24.de einzureichen.</p> <p>Formlose Bewerbungen und nicht fristgerecht eingegangene Bewerbungen führen zum Ausschluss. Nicht eingereichte sowie nicht rechtskräftig unterschriebene Teilnahmeanträge und Eigenerklärungen (EEE) führen ebenfalls zum Ausschluss der Bewerbung.</p> <p>Hinweis für Bewerber- / Bietergemeinschaften: Bewerbergemeinschaften haben mit dem Teilnahmeantrag die von allen Mitgliedern unterzeichnete Erklärung (Anlage 04 „Erklärung Bewerbergemeinschaft“) abzugeben, in der alle Mitglieder aufgeführt sind und der bevollmächtigte Vertreter aufgezeigt ist, der die Mitglieder gegenüber der Vergabestelle rechtsverbindlich vertritt. Alle Mitglieder einer Bewerber- / Bietergemeinschaft haften gesamtschuldnerisch. Bewerber- / Bietergemeinschaften füllen einen gemeinsamen Teilnahmeantrag aus und legen eine gemeinsame Referenzliste vor. Alle Mitglieder einer Bewerber- / Bietergemeinschaft geben jeweils eine eigene EEE entsprechend der Vorlage des Auftraggebers ab. Mehrfachbeteiligungen einzelner Mitglieder einer Bewerber- / Bietergemeinschaft sind unzulässig und führen zur Nichtberücksichtigung sämtlicher betroffener Bewerber- / Bietergemeinschaften im weiteren Verfahren.</p>
--	--

VI.4) Rechtsbehelfsverfahren/Nachprüfungsverfahren

VI.4.1) Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs- /Nachprüfungsverfahren	Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe, Karl-Friedrich-Str. 17, 76133 Karlsruhe Telefon: 0721 926-4049, -4065, -3112 Telefax: 0721 926-3985 Email: vergabekammer@rpk.bwl.de Internet: http://www.rp-karlsruhe.de/
VI.4.2) Zuständige Stelle für Schlichtungsverfahren	-
VI.4.3) Einlegung von Rechtsbehelfen	Die Teilnehmer können von ihnen vermutete Verstöße gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren oder das Beurteilungsverfahren gegenüber der Ausloberin rügen. Eine Rüge ist innerhalb von 10 Tagen nach Kenntnis des Umstands, der gerügt werden soll (z.B. nach Zugang des Beurteilungsprotokolls), einzureichen. Nach

	Zurückweisung einer Rüge beträgt die Frist für die Beantragung eines Nachprüfungsverfahrens vor der Vergabekammer 15 Tage (§ 160, Abs. 3 Nr. 4 GWB).
VI.4.4) Stelle, die Auskünfte über die Einlegung von Rechtsbehelfen erteilt	Gemeinde Simmozheim Bürgermeister Stefan Feigl Hauptstraße 8 75397 Simmozheim Deutschland feigl@simmozheim.de
Offizielle Bezeichnung	Gemeinde Simmozheim
Postanschrift	Hauptstraße 8
Ort	Simmozheim
PLZ	75397
Land	Deutschland
E-Mail	feigl@simmozheim.de
Tel.	07033-528510
Internet-Adresse(n)	Hauptadresse (URL): www.simmozheim.de
Fax	07033-5285-30

VI.5) Tag der Absendung dieser Bekanntmachung:

Automatisch generiert!

> angestrebt: 19. Sep. 2019

Gemeinde Simmozheim

Verhandlungsverfahren (nach §17 VgV) mit Lösungsvorschlägen

Vergabe von Planungsdienstleistungen nach § 34 und § 39 HOAI
zu den öffentlichen Einrichtungen und Freiräumen
im Entwicklungsgebiet „Ortskern/ Schillerareal“

Auslobung



Gemeinde Simmozheim

Verhandlungsverfahren (nach §17 VgV) mit Lösungsvorschlägen

Vergabe von Planungsdienstleistungen nach § 34 und § 39 HOAI
zu den öffentlichen Einrichtungen und Freiräumen
im Entwicklungsgebiet „Ortskern/ Schillerareal“

Auftraggeber:



Gemeinde Simmozheim
Bürgermeister Stefan Feigl

Hauptstraße 8
75397 Simmozheim
Deutschland

www.simmozheim.de
feigl@simmozheim.de
07033-528510

Bearbeitung/ Verfahrensbetreuung:



Büro für Stadtplanung und Architektur
Böblinger Str. 59, 70199 Stuttgart

www.planbar-hoch3.de
meinerling@planbar-hoch3.de
0711-6207172-0

Dörte Meinerling, Architektin und Stadtplanerin
Natalie Maierhofer, Architektur und Stadtplanung M.Sc.

Stuttgart, 12. September 2019

INHALT

A	Grundlage	
1.	Auslober	8
2.	Verfahrensbetreuer.....	8
3.	Anlass, Zweck, Gegenstand.....	8
4.	Zulassungsbereich.....	9
5.	Teilnahmeberechtigung	10
6.	Verfahren	10
7.	Sprache	11
8.	Termine	11
8.1.	Teilnahmewettbewerb.....	11
8.2.	Lösungsvorschläge	11
B	Bewerbersauswahl – Teilnahmewettbewerb	
9.	Bewerbersauswahlverfahren	12
9.1.	Grundsätze	12
9.2.	Auswahlgremium	12
9.3.	Vorprüfung, Betreuung Auswahlverfahren	12
9.4.	Zulassung und Mindestanforderungen	13
9.5.	Bewerbersauswahl.....	14
9.6.	Auswahl-/ Eignungskriterien.....	14
9.7.	Bewerbung	15
C	Bedingungen und Leistungen	
10.	Beurteilungsgremium	17
11.	Bearbeitungsunterlagen	17
12.	Leistungen	18
12.1.	Lageplan im Maßstab 1:500	18
12.2.	Freiflächenkonzept 1:200	19
12.3.	Grundrisse im Maßstab 1:200	19
12.4.	Schnitte im Maßstab 1:200	20
12.5.	Ansichten im Maßstab 1:200	20
12.6.	Modell im Maßstab 1:200	20
12.7.	Berechnungen	20
12.8.	Erläuterungsbericht	20
12.9.	Darstellung und Kennzeichnung	20
12.10.	Vorprüfpläne und Datenträger	21
12.11.	Verfassererklärung.....	21

13. Zulassung und Beurteilung	21
13.1. Zulassung	21
13.2. Beurteilungskriterien	22
14. Honorierung	23
15. Angebote für die Planungsleistungen	24
16. Beauftragung	24
17. Eigentum und Urheberrecht	24
18. Abschluss des Verfahrens	24
18.1. Ergebnis	24
18.2. Ausstellung	25
18.3. Nachprüfung	25
19. Termine	25
19.1. Abgabe der Lösungsvorschläge	25
19.2. Sitzung des Beurteilungsgremiums	26
19.3. Bürgerbeteiligungsveranstaltung	26
20. Ausgangssituation	27
20.1. Lage und Bedeutung der Gemeinde	27
20.2. Siedlungsstruktur und Ortsbild	28
20.3. Städtebauliche Entwicklung und Erneuerung	28
20.4. Aktiver Bürgerdialog	29

D Aufgabenstellung – Lösungsvorschläge

21. Rahmenbedingungen und Planungshinweise	29
21.1. Lage und Abgrenzung	29
21.2. Planungsrecht	29
21.3. städtebauliche Struktur – Rahmenplan	29
21.4. Eigentumsverhältnisse	30
21.5. Topographie	30
21.6. Baugrund	30
21.7. Denkmalschutz	31
21.8. Verkehr	31
21.9. Leitungen und technische Anlagen	31
21.10. Wirtschaftlichkeit und Realisierbarkeit	31
21.11. Richtlinien und Vorschriften	32
22. Aufgabenstellung	32
22.1. Architektonisches Gesamtkonzept	32
22.2. Gebäudenutzungen	32
22.2.1. Café und Mittagstisch	33
22.2.2. Veranstaltung	34
22.2.3. Bibliothek/ Mediathek	34
22.2.4. Lager	35

Gemeinde Simmozheim | Verhandlungsverfahren zum „Ortskern/ Schillerareal“

22.2.5. Kindertagesstätte und Wohnen.....	35
22.2.6. Bewegungsraum/ Multifunktionsraum.....	36
22.3.Freiraumkonzept.....	37
22.3.1. Erschließung und Verkehr.....	37
22.3.2. Östlicher Platzbereich.....	38
22.3.3. Westlicher Platzbereich.....	39
22.3.4. Rathausumgebung.....	39
22.4.Planungsprozess.....	40

E Anlagen

A GRUNDLAGEN

1. AUSLOBER

Ausloberin ist die Gemeinde Simmozheim, vertreten durch Herrn Bürgermeister Feigl (Kommunalbehörde, allgemeine öffentliche Verwaltung). Die Gemeinde Simmozheim erteilt weitere Auskünfte. Diese sind schriftlich anzufragen (s. Anlage 07) oder im Kolloquium mündlich zu stellen.

Gemeinde Simmozheim
(Regionalschlüssel: 082355002067)
Bürgermeister Stefan Feigl

Hauptstraße 8
75397 Simmozheim
Deutschland
(NUTS-Code: DE 12 A)

www.simmozheim.de
feigl@simmozheim.de
07033-528510

2. VERFAHRENSBETREUER

Die Verfahrensbetreuung übernimmt das Büro planbar hochdrei. Teilnahmeanträge, Bewerbungsunterlagen und Angebote sind elektronisch (über die Vergabeplattformen www.vergabe24.de) dem Büro planbar hochdrei einzureichen.

planbar hochdrei
Dörte Meinerling

Böblinger Straße 59
70199 Stuttgart

www.planbar-hoch3.de
meinerling@planbar-hoch3.de
0711-6207172-0

3. ANLASS, ZWECK, GEGENSTAND

Die Gemeinde Simmozheim entwickelt auf Grundlage eines Gemeindeentwicklungskonzeptes und eines integrierten gebietsbezogenen Entwicklungskonzeptes das sogenannte „Schillerareal“ im Ortskern intensiv weiter. Dafür wurde der Großteil der Bestandsgebäude abgebrochen und das Areal soll nun

neu geordnet werden. Auf Grundlage eines städtebaulichen Rahmenplans wird die Planung für drei nicht-öffentliche Neubauten (Einzelhandel, Wohnen, Pflegeeinrichtung) bereits im Rahmen eines Investorenauswahlverfahrens zur Grundstücksvergabe durchgeführt. Auf Grund der ermittelten Leistungen nach HOAI wird die Planung für die öffentlichen Bauten und Freiflächen im Schillerareal europaweit ausgeschrieben, da der EU-Schwellenwert bezüglich der Auftragssumme überschritten wird. Die Baukostenobergrenze für die Realisierung der öffentlichen Bauten und der Freiflächen liegt bei insgesamt rund 5,5 Millionen Euro (brutto). Das hier ausgeführte Verhandlungsverfahren (CPV-Code: 71.3) dient der Auswahl eines geeigneten Planerteams aus Architekt/in und Landschaftsarchitekt/in über die Erarbeitung von Lösungsvorschlägen.

Gegenstand der Entwürfe soll der neue Dorfplatz in Simmozheim, die angrenzenden öffentlichen Freiflächen sowie mehrere öffentliche Gebäude sein. Folgende Nutzungen sollen in den Gebäuden Raum finden: ein Café mit Möglichkeit für einen umfangreichen Mittagstisch, ein Gast-/ Veranstaltungsraum, ein öffentliches WC, die Gemeindebibliothek/ Mediathek, ein Lager, eine Kindertagesstätte mit Krippe und Kindergarten als Ganztageseinrichtung sowie ein angeschlossener Multifunktionsraum/ Bewegungsraum. Die Aufgabe ist in Teil D der Auslobung ausführlich beschrieben.

Die Grundlage für die Lösungsvorschläge stellt der städtebauliche Rahmenplan für das Areal dar (Anlage 08 a), als auch die im intensiven Dialog zwischen der Verwaltung, dem Gemeinderat und der Bürgerschaft erarbeiteten Eckpunkte und Gestaltungswünsche, die in der Aufgabenbeschreibung aufgenommen sind.

Erfüllungsort für die Leistungen des Auftragnehmers ist das Schillerareal in Simmozheim (die Baustelle), soweit die Leistungen dort zu erbringen sind, im Übrigen der Sitz des Auftragnehmers. Der Planungsprozess soll von einem engen Austausch mit der Bürgerschaft und unterstützenden Projektgruppen profitieren. Deshalb ist die Präsenz bei Bürgerbeteiligungen und Abstimmungsterminen Teil der Zuschlagsvoraussetzungen. Eine hohe Flexibilität und Kooperationsbereitschaft in der Weiterentwicklung und Ausarbeitung der Planungen wird vom Auftragnehmer erwartet.

Ziel des Verfahrens ist (zunächst) die Vergabe der Planungsleistungen (Gebäude/ Innenräume und Freianlagen) der Leistungsphasen 2-5 (stufenweise Beauftragung) nach § 34 und §39 HOAI 2013 in Abhängigkeit von der Projektgenehmigung durch die zuständigen Behörden und Gremien. Die Realisierung wird ggf. in zwei Abschnitten erfolgen. Eine nachfolgende Beauftragung über die Leistungsphasen 6- 8 ist nicht ausgeschlossen.

4. ZULASSUNGSBEREICH

Der Zulassungsbereich umfasst die Staaten des europäischen Wirtschaftsraums EWR sowie die Staaten der Vertragsparteien des WOT-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen GPA.

5. TEILNAHMEBERECHTIGUNG

Teilnahmeberechtigt sind natürliche und juristische Personen, die die geforderten fachlichen Anforderungen erfüllen. Jede/r Teilnehmer/in hat ihre/seine Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich zu prüfen.

Teilnahmeberechtigt sind Teams aus Architekt/Innen (federführend) und Landschaftsarchitekt/Innen. Die Mitglieder des Teams sind in der Verfassererklärung und in der Erklärung einer Bewerbungsgemeinschaft (s. Anlage 04) zu nennen.

Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie am Tag der Bekanntmachung im Zulassungsbereich die Berufsbezeichnung Architekt/in und Landschaftsarchitekt/in führen. Ist die Berufsbezeichnung im jeweiligen Heimatstaat gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen (als Architekt, Landschaftsarchitekt), wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder einen sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung der Richtlinie 2013 / 55 / EU entspricht.

Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn zu ihrem satzungsgemäßen Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, die der Verfahrensaufgabe entsprechen, und wenn der bevollmächtigte Vertreter der juristischen Person und der Verfasser der Wettbewerbsarbeit die fachlichen Anforderungen erfüllen, die an natürliche Personen gestellt werden.

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

Mehrfachteilnahmen natürlicher oder juristischer Personen oder von Mitgliedern eines Teams bzw. einer Arbeitsgemeinschaft (Bewerbungsgemeinschaft) führen zum Ausschluss aller Beteiligten.

Sachverständige, Fachplaner oder andere Berater müssen nicht teilnahmeberechtigt sein, wenn sie keine Planungsleistungen erbringen, die der Verfahrensaufgabe entsprechen oder wenn sie überwiegend und ständig auf ihrem Fachgebiet tätig sind.

Ausschlussgründe sind in § 42 Abs. 1 VgV beschrieben.

Aus dem Kreis der Berechtigten werden drei Bewerber nach unten erläuterten Verfahren ausgewählt. (s. auch Teil B: Bewerberauswahl – Zulassung, Eignungskriterien)

6. VERFAHREN

Es handelt sich um ein Verhandlungsverfahren mit Lösungsvorschlägen (nach §17 VgV):

- EU-weite Auftragsbekanntmachung (Richtlinie 2014/24/EU)
- Teilnahmewettbewerb (Bewerbungs- und Zulassungsverfahren)
- Auswahl von 3 Teilnehmern über Eignungskriterien und ggf. das Los
- Ausarbeitung von Erstangeboten und Lösungsvorschlägen
- Bewertung der „anonymen“ Einreichungen über Zuschlags-/ Beurteilungskriterien
- voraussichtlich eine Verhandlungsphase

7. SPRACHE

Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

8. TERMINE – ENTWURF I

8.1. Teilnahmewettbewerb

Auftragsbekanntmachung	19. Sep. 2019
Abgabe Bewerbungsunterlagen	21. Okt. 2019, 12:00 Uhr
Bewerberauswahl	Okt. 2019
Teilnahmeaufforderung	voraussichtlich 31. Okt. 2019

8.2. Lösungsvorschläge

Ausgabe der Unterlagen	04.-06. Nov. 2019
Kolloquium, Ausgabe Modell	26. Nov. 2019
Angebotsabgaben	ab 4. Dez. 2019 bis 20. Jan 2020, 12:00 Uhr
Abgabe der Lösungsvorschläge	20. Jan 2020, 12:00 Uhr (Submission)
Abgabe Modelle	27. Jan 2020, 12:00 Uhr
voraussichtliche Beurteilung	8. Feb. 2020
voraussichtliche Bürgerbeteiligungsveranstaltung und Ausstellung der Arbeiten	21. Feb. 2020 21. Feb. – 6. März 2020
Verhandlungen	Feb. – März 2020
Zuschlag/ Beauftragung	März – Apr. 2020
Start der Vorplanung	ab Mai 2020
angestrebter Bauabschluss	Mitte 2022

B BEWERBERAUSWAHL - TEILNAHMEWETTBEWERB

9. BEWERBERAUSWAHLVERFAHREN

Zur Festlegung der Teilnehmer am Verhandlungsverfahren wird ein Teilnahmewettbewerb durchgeführt.

9.1. Grundsätze

Zur Überprüfung der Fachkunde, Leistungsfähigkeit, Erfahrung und Zuverlässigkeit der Bewerber, insbesondere ihrer Eignung und Kompetenz für die Planungsaufgabe, werden eindeutige und nicht diskriminierende Kriterien festgelegt. Dabei wird zwischen formalen und inhaltlichen Kriterien differenziert.

Im Rahmen des Auswahlverfahrens werden aus allen Bewerbern drei qualifizierte Teilnehmer ausgewählt. Bei mehr als drei qualifizierten Bewerbungen werden die Teilnehmer aus diesen durch Los bestimmt.

Die Losziehung erfolgt unter Aufsicht von Renate Meier bzw. Katrin Stüber (Fachbereichsleiterinnen der Gemeindeverwaltung Simmozheim)

9.2. Auswahlgremium – muss z.T. noch benannt werden

- Herr Bürgermeister Stefan Feigl
- Gemeinderat: ...
- Gemeinderat: ...

- Externer beratender Architekt und Stadtplaner: Herr Prof. Dipl.- Ing. Sebastian Zoeppritz, Freier Architekt und Freier Stadtplaner, Stuttgart
- Externer beratender Architekt: *angefragt*
- Externer beratender Landschaftsarchitekt: *angefragt*

Stellvertreter:

- Gemeinderat: ...
- Gemeinderat: ...
- Externer Berater Architekt: *angefragt*

9.3. Vorprüfung, Betreuung Auswahlverfahren

planbar hochdrei, Stuttgart

- Frau Dörte Meinerling, Dipl.-Ing., Freie Architektin und Stadtplanerin
- Frau Natalie Maierhofer, M. Sc. Architektur und Stadtplanung

Weitere Sachverständige und Vorprüfer können benannt werden.

9.4. Zulassung und Mindestanforderungen

Zum Auswahlverfahren werden nur Bewerberteams zugelassen, die die formalen Bewerbungsunterlagen von der Homepage der Gemeinde Simmozheim abgefragt und fristgerecht eingereicht haben. Bewerbungsunterlagen, die über den geforderten Umfang hinausgehen, werden nicht berücksichtigt. Die Bewerbungsunterlagen werden nicht zurückgegeben. Die Bewerbungsunterlagen sind vom federführenden Architekten für das Bearbeiterteam einzureichen.

Durch die Erfüllung der formalen Kriterien qualifizieren sich die Bewerber für das Auswahlverfahren.

Formale Kriterien sind:

- Fristgerechter und vollständiger Eingang der Bewerbung durch den vorgegebenen Teilnahmeantrag mit den geforderten Unterschriften/ elektronisch signiert (eVergabe)
- Die berufliche Qualifikation in beiden Leistungsbereichen der Beauftragung (Architektur und Landschaftsarchitektur) ist nachzuweisen, ansonsten sind Bearbeitungsteams als Arbeitsgemeinschaft zu bilden (s. Formblatt „Bietergemeinschaftserklärung“ Anlage 04)
- Nachweis der geforderten Berufszulassung (§ 75 Abs. 1 VgV) z. B. durch Kopie der Eintragungsurkunde.
- Berufs-/ Betriebshaftpflichtversicherung bei einem in einem Mitgliedstaat der EU oder einem Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zugelassenen Versicherungsunternehmen über die Vertragslaufzeit: mindestens 1.500.000 Euro Personenschäden und 2.500.000 Euro sonstige Schäden, als Eigenerklärung und Nachweis durch Versicherungsbestätigung bei Beauftragung. Bei Versicherungsverträgen mit Pauschaldeckungen (also ohne Unterscheidung nach Sach- und Personenschäden) ist eine Erklärung des Versicherungsunternehmens erforderlich, dass beide Schadenskategorien im Auftragsfall parallel zueinander mit den geforderten Deckungssummen abgesichert sind.
- Abgabe Einheitliche Europäische Eigenerklärung(en) - für alle Mitglieder einer Bewerbergemeinschaft (EEE) inkl. der Abgabe der Eigenerklärung der Bewerber zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 42 Abs. 1 VgV.
- ggf. Eigenerklärung zur Verknüpfung mit anderen Unternehmen (Formblatt: „Erklärung Bewerbergemeinschaft“ Anlage 04)
- ggf. Verpflichtungserklärung zur Beteiligung von Subunternehmern (Formblatt „Eigenerklärung zu Nachunternehmern“ Anlage 05)
- ggf. Eigenerklärung zur Eignungsleihe (Formblatt: „Eigenerklärung zur Eignungsleihe“ Anlage 06) und Eigenerklärung zu wirtschaftlichen Verknüpfungen (falls zutreffend)
- Die Nachforderung folgender Unterlagen im Verfahrensverlauf wird vorbehalten: Bescheinigung öffentlicher und privater Auftraggeber über die Ausführung der angegebenen Referenzprojekte sowie weitere Nachweise zu den Erklärungen in den Bewerbungsunterlagen.

9.5. Bewerberauswahl

Den Nachweis der fachlichen Eignung erbringen die Bewerberteams anhand von Erklärungen und Referenzen in Form von Referenzblättern des Teilnehmeantrags und Projektfolien (Vorlage Powerpoint), in denen sie darlegen, inwieweit sie den Auswahl-/ Eignungskriterien genügen.

Die nachfolgend aufgeführten Referenzen sind für mindestens eines der Mitglieder der Bewerberteams - Architektur oder Landschaftsarchitektur - einzureichen.

Stellen Sie für die Referenzen 1 und 2 nur Projekte dar, die die besondere Eignung für die Vergabeaufgabe verdeutlichen und für die die Leistungsphasen 2-8 nach § 34 HOAI resp. § 39 HOAI, entsprechend dem zu vergebenden Auftrag, durch Mitglieder des Projektteams erbracht wurden. Dem Auftraggeber ist das Thema „Begegnung von Jung und Alt“ im Entwicklungsgebiet besonders wichtig. Deshalb ist in den Erläuterungen herauszustellen, in wie weit das Thema in den vorgestellten Referenzen eine Rolle gespielt hat.

Das Auswahlgremium überprüft und bewertet die dargestellten Referenzen (Vorprüfung durch planbar hochdreI). Bewerbungen mit einer Punktzahl von mindestens 75 (davon mindestens 15 Punkte für den Nachweis 3) sind als Teilnehmer am Verhandlungsverfahren qualifiziert.

Qualifizieren sich mehr als drei Bergergemeinschaften, werden aus diesen drei Teilnehmer für das weitere Verhandlungsverfahren durch Losziehung bestimmt.

9.6. Auswahl-/ Eignungskriterien

Eignungskriterium	Gewichtung (max. mögl. Punktzahl)	Erreichte Punktzahl	Begründung für Bewertung
wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit (§ 45 VgV),			
Erklärung des Bewerbers zur Größe realisierter Referenzprojekte	max. 10 Punkte	-	-
technische und berufliche Leistungsfähigkeit (§§ 46, 75 Abs. 5 VgV)			
1. Referenz/Projektblatt: Nachweis eines realisierten oder sich in der Realisierung befindenden Landschaftsarchitekturprojekts (öffentlicher Raum / Platzgestaltung), das mit der Verfahrensaufgabe vergleichbar ist, bearbeitet ab frühestens dem 1. Januar 2009.	max. 30 Punkte 5 Punkte Abzug für noch in der Realisierung befindliche Projekte		

<p>2. Referenz/Projektblatt:</p> <p>Nachweis eines realisierten oder sich in der Realisierung befindenden Architektur-/ Hochbauprojekts, das mit der Verfahrensaufgabe vergleichbar ist (z.B. Bibliothek/ Mediathek, Kindertagesstätte, Gastronomie.), bearbeitet ab frühestens dem 1. Januar 2009.</p> <p>(Die Qualifikation, die über die Planung und Realisierung einer Bibliothek/ Mediathek erworben wurde, ist für die Ausloberin von besonderer Bedeutung, um ihre eigenen Ziele abzustimmen und zu konkretisieren)</p>	<p>max. 30 Punkte</p> <p>5 Punkte Abzug für noch in der Realisierung befindliche Projekte</p>		
<p>3. Referenz/Projektblatt:</p> <p>Nachweis eines Wettbewerbserfolgs (Preis/ Anerkennung) oder Nachweis von ausgezeichneten realisierten Projekten (z. B. Städtebaupreis, Hugo-Häring-Preis, Auszeichnung Beispielhaftes Bauen etc.), Hochbau oder Landschaftsarchitektur; nach dem 1. Januar 2009</p>	<p>Benötigte Mindestpunktzahl für 3. Nachweis zur Verfahrensqualifizierung > mind. 15 Punkte!</p> <p>Wettbewerbserfolg – Preis > max. 25 Punkte</p> <p>Wettbewerbserfolg – Anerkennung > max. 15 Punkte</p> <p>Auszeichnung realisiertes Projekt > max. 25 Punkte</p>		
<p>Eignung des Bewerbers</p>	<p>(ab 75 Punkten)</p>		

Für alle Referenzen gilt:

Darstellung der Referenzprojekte auf jeweils ein bis zwei Präsentations-Folien (siehe Anlage 02, separate Powerpoint-Datei) mit Zeichnungen, Abbildungen oder Fotos sowie Erläuterungen und Angaben zu dem jeweiligen Projekt.

Zusätzliche Erläuterungen und Angaben zu den Projekten im Bewerbungsbogen (s. Referenzblätter Teilnahmeantrag).

Referenz 1. und Referenz 2. dürfen sich nicht auf das gleiche Projekt beziehen.

9.7. Bewerbung

Unterlagen

Dem Bewerber werden folgende Bewerbungsunterlagen digital zur Verfügung gestellt:

- Bewerbungsbogen/Teilnahmeantrag mit Anlagen (inkl. Powerpoint-Folie zur Darstellung der Referenzprojekte, Formblätter, Bewerber-Erklärungen)
- Auslobungstext zum Verhandlungsverfahren

Eine Bewerbung ist nur mit den von den Auslobern ausgegebenen formalisierten Bewerbungsunterlagen möglich.

Die Bewerbungsunterlagen stehen unter www.simmozheim.de und unter der Vergabeplattform (www.vergabe24.de) zum Herunterladen bereit.

Für die Bewerbung ist der Bewerbungsbogen mit Anlagen (Nachweise, Erklärungen, Kopien der PowerPoint-Folien etc.) digital über die Vergabeplattformen www.vergabe24.de zu übermitteln.

Der Bewerbungsbogen ist vollständig und gut lesbar auszufüllen. Die Bewerbung ist nur gültig, wenn alle teilnahmeberechtigten Bewerber die „Bewerber-Erklärungen“ und den „Teilnahmeantrag“ rechtsverbindlich unterschrieben/ digital signiert haben.

Weitere Unterlagen über die verlangten Erklärungen und Referenzen hinaus sind nicht erwünscht. Werden mehr Unterlagen eingereicht als gefordert, bestimmt die Vorprüfung, welche Unterlagen zugelassen werden.

Kennzeichnung

Die Bewerbung ist mit dem folgenden Hinweis zu benennen:

*„Verhandlungsverfahren Simmozheim – Ortskern/ Schillerareal“ –
Bewerbungsunterlagen!*

Abgabetermin

Die Bewerbungsfrist endet am **21. Oktober 2019**. An diesem Tag müssen die Bewerbungsunterlagen bis spätestens **12:00 Uhr Ortszeit** eingegangen sein. Bewerbungen die später eingehen, können nicht mehr berücksichtigt werden!

Die Bewerbung ist digital über die Vergabeplattform www.vergabe24.de einzureichen.

Datenschutz

Mit der Teilnahme am Bewerbungsverfahren (Teilnahmewettbewerb) willigen alle Beteiligten ein – auch ohne das gesondert kund zu tun, dass folgende personenbezogene Daten bei der Ausloberin (Gemeinde Simmozheim) und bei der Vergabebetrieung (planbar hochdrei), für den Zeitraum des Verhandlungsverfahrens und bei einer Beauftragung darüber hinaus, gespeichert werden: Name, Anschrift, E-Mail-Anschrift, Telefon- und Faxnummer, Berufsbezeichnung, Kammerzugehörigkeit, Bankverbindung. Falls ein Beteiligter einen Widerruf der Zustimmung bekannt gibt, ist eine Teilnahme am Verfahren nicht (mehr) möglich.

C BEDINGUNGEN UND LEISTUNGEN

10. BEURTEILUNGSGREMIUM – MUSS Z.T. NOCH BENANNT WERDEN

- Herr Bürgermeister Stefan Feigl
- Gemeinderat: ...
- Gemeinderat: ...

Dazu werden gegebenenfalls weitere Gemeinderäte bei der Beurteilung zugegen sein (ohne Stimmrecht).

- Externer Berater Architekt und Stadtplaner: Herr Prof. Dipl.-Ing. Sebastian Zoeppritz, Freier Architekt und Freier Stadtplaner, Stuttgart
- Externer beratender Architekt: *angefragt*
- Externer beratender Landschaftsarchitekt: *angefragt*

Stellvertreter:

- Gemeinderat: ...
- Gemeinderat: ...
- Externer Berater Architekt: *angefragt*

Sachverständige Berater:

Vertreter/ In der Fachstelle für Bibliothekswesen

Vorprüfung:

planbar hochdrei, Stuttgart

- Frau Dörte Meinerling, Dipl.-Ing., Freie Architektin und Stadtplanerin
- Frau Natalie Maierhofer, M. Sc. Architektur und Stadtplanung

Weitere Sachverständige und Vorprüfer können benannt werden.

11. BEARBEITUNGSUNTERLAGEN

Die Auslobung und die Planungsgrundlagen werden via E-Mail und/oder zugehörigem Download-Link an die Planungsteams am 04. bis 06. November 2019 übermittelt bzw. versendet.

Ein Modell (M 1:200) wird jedem der drei Planungsteams im Rahmen des Kolloquiums am 26. November 2019 zwischen 9:00 und 12:00 Uhr im Rathaus in Simmozheim überreicht.

Die Verfahrensunterlagen bestehen aus:

- Teil A – Grundlagen
- Teil C – Bedingungen und Leistungen
- Teil D – Aufgabenstellung – Lösungsvorschläge
- Teil E – 08 Anlagen: Bearbeitungsunterlagen für Lösungsvorschläge

Anlage a:

- Abgrenzungsplan (pdf-Format)
- Katasterplan mit Höhenvermessung, Bestand (dwg-Format)
- städtebaulicher Rahmenplan mit neuen Höhenquoten/ Höhenlinien (dwg- Format) und Bericht zum Rahmenplan (Auszug)

Anlage b: Luftbild (.pdf), Stand mit ehemaliger Arealbebauung

Anlage c: Eigentumsplan

Anlage d: Entwurfszwischenstand privatwirtschaftliche Neubauten im Schillerareal (.pdf)

Anlage e: Raum- und Funktionsprogramm (.xls/.pdf)

Anlage f: Rechnerische Nachweise zum Raumprogramm (.xls)

Anlage g: Formblatt zur Verfassererklärung (.pdf)

Anlage h: Grundmodell mit bestehender und geplanter Nachbarbebauung

12. LEISTUNGEN

Unter Verwendung der in den Anlagen zur Verfügung gestellten Bearbeitungsunterlagen:

12.1. Lageplan im Maßstab 1:500

Gefordert ist die Ausarbeitung einer Leitidee mit Funktionskonzept zur Umsetzung der im Rahmenplan dargestellten städtebaulichen Einbindung in die Umgebung unter Einbezug der städtebaulichen, landschaftsräumlichen und verkehrlichen Anbindung des Planungsgebietes.

Der Lageplan sollte folgende Aussagen enthalten:

- Einfügung in den städtebaulichen Kontext
- Qualifiziertes Freiraumkonzept
- Funktionale Vernetzung (Verkehrsräume/Platz- bzw. Parkierungsflächen/ Verkehrsinfrastruktur)
- Verkehrliche Anbindung inkl. Umgang Anknüpfung Hauptstraße und Schillerstraße
- Fußweg- und Radfahrbeziehungen
- Dachformen und Verschattung

12.2. Freiflächenkonzept 1:200

Gefordert ist die Ausarbeitung eines skizzenhaften Gestaltungsplans zur Darstellung des freiräumlichen Konzepts der Neugestaltung des Areals in Verbindung mit der Neubebauung unter Einbezug der Bestandsbebauung. Die Ausloberin erhofft sich Ausführungen zur räumlichen und funktionalen Gliederung und Zonierung der Freiflächen.

Die Darstellung sollte darüber hinaus zu folgenden Inhalten Aussagen enthalten:

- Gliederung und Gestaltung der Verkehrsanlagen, der Fortführung/ Abschluss der Schillerstraße und Unterbringung des ruhenden Verkehrs nördlich der Bebauung
- Barrierefreiheit, barrierearme Höhenüberwindung (s. Rahmenplan)
- Materialität
- Möblierung
- Bepflanzung
- Beleuchtungskonzept

Die Differenzierung in gebäudezugehörige Nutzflächen (z.B. Außenbestuhlung Café), private und öffentliche Flächen soll erkennbar sein.

Das Freiflächenkonzept soll mit der Erdgeschossdarstellung der Gebäude in einem Plan zusammengefasst sein.

Die Umsetzung der gestalterischen und funktionalen Wünsche der Verwaltung, des Gemeinderates und der Bürgerschaft für den Freiraum (s. Aufgabenstellung) sollen ablesbar sein. Verschiedene Bespielungsmöglichkeiten der Platzflächen (z.B. Konzert mit Bühne, Stadtfest, Markt) könnten schematisch dargestellt werden.

12.3. Grundrisse im Maßstab 1:200

Gefordert ist die skizzenhafte Darstellung der Grundrisse für alle oberirdischen und unterirdischen Geschosse. Im Erdgeschossgrundriss müssen die angrenzenden Außenanlagen inkl. der zum Gebäudeensemble gehörenden oberirdischen Stellplätze mit Eintragung der Zugangs- und Zufahrtsbereiche dargestellt werden.

Der Erdgeschossgrundriss kann in den Gestaltungsplan zum Freiflächenkonzept integriert werden.

Anhand der Grundrisse müssen die Raumnummern und -bezeichnungen bzw. -nutzungen gemäß dem vorliegenden Raumprogramm (s. Anlage 08 e) sowie deren tatsächliche Bruttogrundflächen (BGF) ablesbar sein.

Die Umsetzung der gestalterischen und funktionalen Wünsche der Verwaltung, des Gemeinderates und der Bürgerschaft (s. Aufgabenstellung) für die Neubauten sollen ablesbar sein.

12.4. Schnitte im Maßstab 1:200

Gefordert sind die für das Verständnis des Entwurfs notwendigen Schnitte mit Einzeichnung der vorgegebenen Geländelinien, der geplanten Gebäudehöhen und der Höhen der umliegenden (Bestands-) Gebäude bezogen auf die Höhe über Normal Null. Darüber hinaus sollten die Geschosshöhen anhand der Schnitte nachvollziehbar sein. Eine schematische Darstellung der Schnitte ist ausreichend.

12.5. Ansichten im Maßstab 1:200

Darstellung der Ansichten, die zum Verständnis des Konzeptes notwendig sind, mit Andeutung der Materialität und der Fassadenöffnungen und -gliederung sowie der Dachgestaltung. Gefordert sind skizzenhafte Gesamtansichten der Gebäude inklusive einer schematischen Andeutung der benachbarten (Bestands-) Gebäude.

12.6. Modell im Maßstab 1:200

Für die Bewertung des städtebaulich-architektonischen Konzeptes wird zur besseren Vergleichbarkeit ein Modell gefordert. Hierfür erhält jede Teilnehmergeinschaft ein Modell des Planungsgebietes (aus Pappe) und dessen wesentlicher räumlicher Umgebung. Im Modell darzustellen sind:

- die Gebäudestruktur
- die Gliederung und Gestaltung der Verkehrsanlagen
- die Gliederung und Gestaltung der Freiflächen mit raumbildenden Geländeelementen, Möblierungen und Bepflanzungen

12.7. Berechnungen

Die Bruttogrundflächen der Räume müssen berechnet werden und in das Dokument „*Rechnerische Nachweise zum Raumprogramm*“ der Auslobung (s. Anlage 08 f) und in die Grundrisse eingetragen werden (z.B. BGF/ BRI).

Eine Kostenschätzung nach DIN 276 (1. Ebene) ist für die Leistungsphasen 2- 8 aufzustellen, aufgeschlüsselt in die einzelnen Gebäude-/ Nutzungsabschnitte (s. Kapitel 22.2) bzw. den Freiraum (s. Kapitel 22.3).

12.8. Erläuterungsbericht

Der Lösungsvorschlag soll auf maximal zwei Seiten A4 beschrieben werden. Der Text soll zusätzlich in den Plänen abgedruckt werden.

12.9. Darstellung und Kennzeichnung

Eine Auflistung sämtlicher eingereichter Unterlagen ist zu erstellen.

Die Wettbewerbsleistungen sind auf maximal 3 Blättern DIN A0 hochkant, einschließlich Erläuterungen darzustellen und abzugeben. Lage- bzw. Grundrisspläne sind zu norden. Norden zeigt dabei immer nach oben.

Die einzureichende Arbeit ist in allen Teilen (Pläne, Textseiten, Modell) nur durch eine Kennzahl aus sechs arabischen Ziffern (nicht größer als 1 cm hoch, 6 cm breit) in der oberen rechten Ecke zu kennzeichnen. Diese Kennzahl muss auch auf den Verpackungen erscheinen. Zur Vermeidung von Verwechslungen darf das Datum des Abgabetermins nicht verwendet werden.

12.10. Vorprüfpläne und Datenträger

Für die Vorprüfung ist ein eigener vollständiger Satz Vorprüfpläne mitzuliefern.

Die vollständigen Planunterlagen sind auf einem Datenträger (CD/USB) im Format .pdf und .jpg bzw. xls (Berechnungen) mitzuliefern.

12.11. Verfassererklärung

Für die Verfassererklärung sind die vorgegebenen Formblätter (s. Anlage 08 h) zu verwenden und diese in einem undurchsichtigen, verschlossenen Umschlag abzugeben.

Diesem Umschlag ist eine schwarz auf weiß beschriftete Karte DIN A5 mit Namen und Anschrift der Verfasser, der beteiligten Mitarbeiter, Sachverständiger, Fachplaner, Partnerschaften und Arbeitsgemeinschaften und außerdem der bevollmächtigten Vertreter beizulegen. Damit werden die Arbeiten bei der Ausstellung gekennzeichnet.

13. ZULASSUNG UND BEURTEILUNG

13.1. Zulassung

Das Beurteilungsgremium lässt alle Lösungsvorschläge zur Beurteilung zu,

- die termingemäß eingegangen sind,
- den formalen Bedingungen der Auslobung entsprechen und in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen,
- keinen absichtlichen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen,
- und die bindenden Vorgaben der Auslobung erfüllen.

Weitere bindende Vorgaben sind in Teil A, Teil C und Teil D der Auslobung nicht enthalten.

Eingereichte Arbeiten, die bindende Vorgaben der Auslobung nicht erfüllen, müssen vom weiteren Verfahren ausgeschlossen werden, es können derartige Arbeiten also von Anfang an nicht zur Beurteilung zugelassen werden.

13.2. Beurteilungskriterien

Das Beurteilungsgremium wird bei der Bewertung und Beurteilung der Arbeiten die folgenden Kriterien (in jeweils angeschriebener Gewichtung) anwenden:

Beurteilungs-/ Zuschlagskriterien	Gewichtung (% bzw. max. mögl. Punktzahl)	Erreichte Punktzahl	Begründung für Bewertung
Projektumsetzung	30		
Leistungsfähigkeit des Projektteams: Qualifikation und Erfahrung des Ausführungspersonals, Technische Fachkräfte, Erfahrungen des Projektleiters in Bezug auf die Planungsaufgabe			
Geplante Projektorganisation, Kosten-, Termin-, Nachtragsmanagement			
Geplantes Qualitätsmanagement			
Verpflichtung zur Präsenz vor Ort bei Bürgerbeteiligungen und Abstimmungsterminen			
Honorarparameter	10		
Honorarangebot inkl. Nebenkosten			
Konzept Lösungsvorschläge	60		
Qualitätskriterien für Architektur und Freiraum:			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umsetzung des städtebaulichen Rahmenplans, Reaktion auf Bestandsgebäude, Einbindung in den topographischen und funktionalen Kontext 			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ architektonische Gesamtidee, typologische und architektonische Qualität der Gebäudekörper und identifikationsstiftende Fasadengestaltung 			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erfüllung des Raumprogramms, Vorhaltung von Umnutzungsmöglichkeiten, innere Funktionalität (Betrieb, Abläufe, Personalbedarf) und Innenraumqualität 			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Freiräumliche Gesamtidee, Aufenthalts-/ Erlebnisqualität im Freiraum, 			

Nutzungsflexibilität der Freiflächen			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Soziale Aspekte „Begegnung von Alt und Jung“: altersspezifische und altersübergreifende Angebote (Freiraumgestaltung/ -nutzung, -aneignung) 			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Funktionalität und Zusammenspiel aller Verkehrsströme (fußläufige Erschließung, Radverbindung, Stellplätze und Verkehrsberuhigung), Verkehrsraumgestaltung 			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ barrierearme Erschließung und Gestaltung (Gebäude und Freiraum) 			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ gemeindespezifisches Ortsbild, identitätsstiftende Gestaltung (Qualität Fassadengestaltung; Gestaltung Materialität/Bepflanzung/ Möblierung), Integration historische Elemente/ Objekte aus dem Abbruch 			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Integration der bestehenden Anregungen des Gemeinderates und der Bürgerschaft (GEK, Protokolle des Beteiligungsprozesses zum Rahmenplan) 			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ ökologisches und energetisches Konzept, Umweltverträglichkeit 			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wirtschaftlichkeit (Flächeneffizienz anhand von Kenn- und Planungsdaten, z.B. BGF/ BRI) und Realisierbarkeit (Wirtschaftlichkeit von Bau und Betrieb, Investitions- und Folgekosten) 			
Bereitschaft zur entwurflichen Weiterentwicklung nach Vorschlägen des Beurteilungsgremiums (inkl. abgewogenen Bürgeranregungen)			
Ergebnis der Punktwertung	100 mögl. Punkte	X erreichte Punkte	X. „Rang“

14. HONORIERUNG

Die Ausloberin vergütet die abgegebenen Lösungsvorschläge mit jeweils einer Summe von 20.000,00 Euro zuzüglich 19% MwSt., die sich in den Einzelsummen im Verhältnis 20/80 auf den freiräumlichen Entwurf und den architektonischen Entwurf verteilt (s. auch Teilnahmeantrag). Die Erstellung des geforderten Modells zur Darstellung des jeweiligen Lösungsvorschlags (s. Kapitel 12.6) wird mit weiteren 1.000 Euro (brutto) je Bearbeitungsteam nach Einreichung des Modells honoriert.

15. ANGEBOTE FÜR DIE PLANUNGSLEISTUNGEN

Eine Abgabe von Erstangeboten über die Planungsleistungen (Gebäude, Freianlagen) der Leistungsphasen 2 – 5, bzw. weiterführend für die Leistungsphasen 6 – 8, ist ab 4. Dez. 2019 möglich (Bindefrist bis Juli 2020). Die letzte Aufforderung zur Angebotsabgabe erfolgt vor der Beurteilung der Lösungsvorschläge (voraussichtlich am 08. Feb. 2020). Die Abgabefrist für Angebote läuft bis zum Abgabetermin für die Lösungsvorschläge am 20. Jan. 2020, 12:00 Uhr (Submission). Die Angebote sind unter Verwendung des Angebotsformblatts aufzusetzen (s. Anlage 10) und über die Vergabepattform (www.Vergabe24.de) elektronisch einzureichen. Eine Verhandlungsphase schließt gegebenenfalls an, voraussichtlich im Februar bis März 2020. Der öffentliche Auftraggeber behält sich das Recht vor, den Auftrag auf der Grundlage der Erstangebote zu vergeben, ohne Verhandlungen durchzuführen.

16. BEAUFTRAGUNG

Die Ausloberin wird – in Würdigung der Empfehlungen des Beurteilungsgremiums – unter den in § 8 (2) RPW genannten Voraussetzungen ein Planungsteam mit der weiteren Bearbeitung der Leistungen gemäß der Leistungsbilder der HOAI § 39 HOAI „Freianlagen“ und § 34 HOAI „Gebäude“ von der Leistungsphase 2 bis mindestens einschließlich Leistungsphase 5 beauftragen, soweit und sobald das Vorhaben realisiert werden kann. Eine abschnitts- und stufenweise Vergabe ist vorbehalten. Eine nachfolgende Beauftragung über die Leistungsphasen 6– 8 ist nicht ausgeschlossen. Die Beauftragung und Realisierung wird ggf. in zwei Abschnitten erfolgen.

Die Teilnehmer verpflichten sich im Falle der jeweiligen Beauftragung, die weitere Bearbeitung bis mindestens einschließlich der Leistungsphase 5 zu übernehmen.

Im Falle der Beauftragung werden die für den Lösungsvorschlag im Verhandlungsverfahren bereits erbrachten Leistungen bis zur Höhe des Bearbeitungshonorars nicht erneut vergütet.

17. EIGENTUM UND URHEBERRECHT

Die prämierten Lösungsarbeiten werden Eigentum der Ausloberin. Die Urheberrechte bleiben den Teilnehmern/ Verfassern erhalten (§8 Abs. 3 RPW).

18. ABSCHLUSS DES VERFAHRENS

18.1. Ergebnis

Die Ausloberin informiert die Teilnehmer/Innen unverzüglich über das Ergebnis des Beurteilungsgremiums und die Begründung unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung und macht es sobald als möglich öffentlich bekannt.

18.2. Ausstellung

Die erarbeiteten Lösungsvorschläge werden öffentlich ausgestellt (Pläne). Ort und Zeitraum sowie die Eröffnung der Ausstellung werden noch bekanntgegeben.

Die eingereichten Arbeiten (Pläne, Unterlagen, Modelle) werden Eigentum der Ausloberin.

18.3. Nachprüfung

Die Teilnehmer können von ihnen vermutete Verstöße gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren oder das Beurteilungsverfahren gegenüber der Ausloberin rügen. Eine Rüge ist innerhalb von 10 Tagen nach Kenntnis des Umstands, der gerügt werden soll (z.B. nach Zugang des Beurteilungsprotokolls), einzureichen. Nach Zurückweisung einer Rüge beträgt die Frist für die Beantragung eines Nachprüfungsverfahrens vor der Vergabekammer 15 Tage (§ 160, Abs. 3 Nr. 4 GWB).

Vergabekammer Baden-Württemberg
beim Regierungspräsidium Karlsruhe Karl-Friedrich-Str. 17, 76133 Karlsruhe
Telefon: 0721 926-4049, -4065, -3112
Telefax: 0721 926-3985
Email: vergabekammer@rpk.bwl.de
Internet: <http://www.rp-karlsruhe.de/>

19. TERMINE - ENTWURF

19.1. Abgabe der Lösungsvorschläge

Die Abgabe der Arbeiten muss spätestens bis zum 20. Jan. 2020 um 12:00 Uhr Ortszeit erfolgen. Die Abgabe des Modells erfolgt bis spätestens 27. Jan. 2020, 12:00 Uhr.

Die Arbeit (zwei Plansätze, Unterlagen, Modell) kann persönlich bei unten stehender Adresse abgeliefert oder an die untenstehende Adresse postalisch aufgegeben werden. Das Büro ist von Montag bis Donnerstag von 9:00 bis 12:30 Uhr und von 13:30 bis 17:00 Uhr sowie am Freitag von 9:00 bis 13:00 Uhr geöffnet.
(s. auch 12.9 -12.10!)

planbar hochdreifach
Böblinger Straße 59
70199 Stuttgart

Als Zeitpunkt der Abgabe gilt im Falle der Einlieferung bei Post, Bahn oder anderen Transportunternehmen das auf dem Einlieferungsschein angegebene Datum unabhängig von der Uhrzeit, bei persönlicher Ablieferung bei o. g. Anschrift gilt die auf der Empfangsbestätigung vermerkte Zeitangabe.

Der Teilnehmer hat dafür zu sorgen, dass er den Nachweis über die rechtzeitige Einlieferung führen kann. Da der Stempel auf dem Versandgut oder die Datumsangaben auf dem Begleitzettel ein späteres Datum aufweisen können, ist der Einlieferungsschein maßgebend. Einlieferungsscheinbelege sind daher bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren und auf Anforderung vorzulegen.

Zur Wahrung der Anonymität ist bei Zusendung durch Post, Bahn oder andere Transportunternehmen als Absender die Anschrift des Empfängers zu verwenden.

19.2. Sitzung des Beurteilungsgremiums

Voraussichtlich am 08. Feb. 2020 findet im Rathaus Simmozheim die Sitzung des Beurteilungsgremiums statt.

Die Teilnehmer werden am nächsten Werktag durch die Gemeinde Simmozheim bzw. die Verfahrensbetreuung über das Ergebnis informiert. Das Beurteilungsprotokoll wird schnellstmöglich in der darauf folgenden Woche an die Teilnehmer versendet.

19.3. Bürgerbeteiligungsveranstaltung

Am 21. Feb. 2020 ab 18:00 Uhr werden die eingereichten Lösungsvorschläge im Rahmen einer Bürgerinformation im Rathaus der Gemeinde Simmozheim öffentlich präsentiert sowie über die zukünftige Weiterentwicklung der Ergebnisse diskutiert. Die Ausloberin geht davon aus, dass die Verantwortlichen der Werbeteams an der Veranstaltung teilnehmen. Anschließend werden die Arbeiten bis zum 6. Mär. 2020 im Rathaus ausgestellt.

Simmozheim, 12. Sep. 2019

Die Ausloberin
Gemeinde Simmozheim
Bürgermeister Stefan Feigl

D LÖSUNGSVORSCHLÄGE - AUFGABE

20. AUSGANGSSITUATION

20.1. Lage und Bedeutung der Gemeinde

Die Gemeinde Simmozheim liegt im äußersten Osten der Region Nordschwarzwald. Im Landkreis Calw zwischen Althengstett und Weil der Stadt in der Randzone um den Verdichtungsraum Stuttgart gelegen, ist Simmozheim auch der Metropolregion Stuttgart zugehörig. Die zweigeteilte Gemarkung hat 9,5 km² und umfasst den Kernort sowie den Weiler Büchelbronn.

Aktuell leben in der Gemeinde Simmozheim 2.956 Einwohner (2018) in 1.244 Haushalten (Stand 2016, ca. 2,4 Personen je Haushalt) mit einer Bevölkerungsdichte von 311 EW / km² (Stand 2018). Seit 2001 ist fast durchgängig eine positive jährliche Bevölkerungsbilanz zu verzeichnen. Durch die Ausweisung neuer Wohnbaugebiete um den alten Ortskern herum konnte die Gemeinde Simmozheim seit den 1975er Jahren dem Wunsch vieler Familien nach einem Einfamilienhaus im Grünen in der Nähe der Ballungszentren entsprechen. Mit dem Neubaugebiet „Mittelfeld“, welches ab Anfang 2021 erschlossen werden soll, wird die Zahl der Familien im Ort zunehmen und damit auch der Bedarf nach angepassten Infrastruktureinrichtungen, Nahversorgung und Freiräumen. In den kommenden Jahren wird in Simmozheim jedoch eine verstärkte Umstrukturierung in der Altersstruktur der Bevölkerung stattfinden. Die heute mit 32% am stärksten vertretene Bevölkerungsgruppe der 40 bis 60 Jährigen wird auch in zwanzig Jahren – dann im Alter von 60 bis 80 Jahren – den größten Anteil ausmachen. Der öffentliche Raum und die Baustrukturen sollten Lebens- und Aufenthaltsqualitäten für alle Generationen bieten. Ein sozialer Treffpunkt zur Begegnung, zum Austausch und für Veranstaltungen scheint vor diesem Hintergrund im Ortskern von Simmozheim besonders notwendig.

Simmozheim liegt in der Landschaft des Heckengäu. Das Landschaftsbild ist damit durch alte Streuobstwiesen, Ackernutzung und Weideflächen geprägt. Die Anhöhen des „Hörnle“, „Geißberg“ und „Steinhörnle“ fassen das durch viele Bachläufe geprägte Tal ein. Diese reichen Freizeit- und Naherholungsräume für die Bürgerinnen und Bürger sind durch bestehende Landschaftseinschnitte in der Siedlungsstruktur auch vom Ortskern aus sehr schnell erreichbar.

Simmozheim besteht als Siedlung schon viele Jahrhunderte und wurde im Jahr 985 erstmals urkundlich erwähnt. Das Ortszentrum umfasst den historischen Kern der Siedlung. Bis ins 19. Jahrhundert war der Ort geprägt durch das Leben der Kleinbauern, Handwerker und Tagelöhner. Vor allem durch den Strukturwandel in der Landwirtschaft hat der Ortskern seine ursprüngliche Bedeutung weitestgehend verloren, ist heute jedoch für die alltägliche Versorgung der Einwohnerinnen und Einwohner wichtig, als Mischgebiet im Flächennutzungsplan ausgezeichnet und es gibt noch eine gute Nutzungsmischung. Neben der Verwaltung und der Bücherei im Rathaus sind hier eine Bankfiliale, eine Bäckerei mit kleinem Café, eine Pension, eine Postfiliale sowie weitere Dienstleister verortet. Im alten Backhaus finden regelmäßig kleine Veranstaltungen statt. Zahlreiche Vereine bilden eine rege Kulturlandschaft.

Derzeit gibt es zwei Kindertagesstätten und eine Grundschule. Vor dem Hintergrund einer älter werdenden Gesellschaft sowie kleiner werdenden Haushalten wurde direkt im Ortskern (Hauptstraße 3) ein Wohnkonzept speziell für Betreutes Wohnen älterer Menschen realisiert.

Mit der B295 ist die Gemeinde Simmozheim an die Region Stuttgart angebunden. Ab dem benachbarten Weil der Stadt gibt es außerdem einen S-Bahn Anschluss des VVS. Eine Schnellbuslinie zwischen Weil der Stadt und Calw fährt über Simmozheim. Seit 2018 gibt es eine Elektroladestation im Zentrum.

20.2. Siedlungsstruktur und Ortsbild

Die kleinteilige und dichte Struktur des ehemaligen Haufendorfes in der Talmulde bestimmt heute noch den zentralen Ortskern. Die großen, eng stehenden Kubaturen der Hofstrukturen, Scheunen, Handwerks Häuser und des Gasthofes, die entlang der historischen Straßenverläufe stehen, spiegeln den typischen Charakter eines gewachsenen Ortskerns wieder. Aus jüngerer Zeit stammen das Rathaus (1984) und einige Einfamilienhäuser in der Schillerstraße. Diese Gebäude sind von etwas größeren Freiflächen oder Gärten umgeben. Da sich im Bereich Hauptstraße besonders die neueren Bauten teilweise schwer in die gewachsene Dorfstruktur einfügen und hier ein heterogenes Ortsbild entstanden ist, sollte bei zukünftigen Neubauten besonders auf die ortstypische Ausformung und Gestaltung geachtet werden. Auf der großen zusammenhängenden Entwicklungsfläche des Schillerareals fällt eine ortsbildgerechte Ausführung besonders ins Gewicht und wird viel zur zukünftigen Identität der neuen Ortsmitte beitragen können. Die im städtebaulichen Rahmenplan ausgearbeitete Stellung, die Körnung und Gebäudekubaturen erinnern an die ursprüngliche Bebauung und sind die Grundlage für den Erhalt der dörflichen Struktur und des örtlichen Charakters.

20.3. Städtebauliche Entwicklung und Erneuerung

Die Gemeinde Simmozheim betreibt eine aktive Gemeindeentwicklung und hat zwischen 2017 und 2018 in einem umfangreichen Bürgerdialog das Gemeindeentwicklungskonzept „Perspektive Simmozheim 2030“ ausgearbeitet. Die Entwicklung der Ortsmitte im sogenannten „Schillerareal“ zu einem Treffpunkt für alle Generationen ist ein zentrales Schlüsselprojekt aus dem Prozess. Dafür wurden bereits ein städtebaulicher Rahmenplan ausgearbeitet und die Investoren und Betreiber für die neue seniorengerechte Wohn- und Pflegeeinrichtung (Gebäude 4 und 7) sowie für das Wohn- und Geschäftshaus (Gebäude 1) im Areal ausgewählt. Auf Grundlage eines integrierten gebietsbezogenen Entwicklungskonzepts wird das Ortszentrum in Simmozheim außerdem mit Unterstützung durch das Bund-Länder-Förderprogramm „Soziale Stadt“ erneuert. Die Gemeinde beantragt außerdem weitere Fördermittel aus dem SIQ Programm („Investitionspakt Soziale Integration im Quartier“) für die Baukosten der neuen Gemeinbedarfseinrichtungen. Bei einem positiven Bescheid hierfür müssen die Baumaßnahmen im Schillerareal jedoch innerhalb von 5 Jahren abgeschlossen und abgerechnet sein. Daher wird ein zielorientierter Planungsprozess von der Gemeinde erwartet.

20.4. Aktiver Bürgerdialog

Das Gemeindeentwicklungskonzept und der Rahmenplan wurden in engem Austausch mit der Bürgerschaft entwickelt und transparent in vielfältigen Präsenzveranstaltungen abgestimmt. Dieser Bürgerdialog soll bei der Entwicklung der Ortsmitte weitergeführt werden. Die öffentliche Präsentation und Diskussion von Zwischenständen, die Integration von Anregungen und Hinweisen in die Planungen sowie die Zusammenarbeit mit verschiedenen Projektgruppen sind vorgesehen.

21. RAHMENBEDINGUNGEN UND PLANUNGSHINWEISE

21.1. Lage und Abgrenzung

Das zu entwickelnde „Schillerareal“ liegt im Ortszentrum zwischen der Hauptstraße, der Schillerstraße und der Hauffstraße und umfasst 0,86 Hektar. Das Gebiet war ehemals geprägt durch Handwerkshäuser und landwirtschaftliche Hofstrukturen. Da diese Gebäude durch einen langen Leerstand und große Substanzmängel nicht mehr mit angebrachtem Aufwand erhalten werden konnten und für die benötigten Nutzungen im Zentrum räumlich nicht ausreichten, wurden diese im Winter 2019 abgebrochen.

Innerhalb des Planungsgebiets liegen das Rathausgebäude mit Bankfiliale und aktueller Bücherei, das denkmalgeschützte Wohnhaus Schillerstraße 14 sowie eine Wohncontaineranlage für Geflüchtete, die an ihrem Standort mittelfristig erhalten werden soll. Nördlich grenzen die Kirche und das Friedhofsgelände mit Aussegnungshalle direkt an. Im Westen und Süden begrenzt die private Wohnbebauung mit Punktwohnhäusern das Schillerareal.

21.2. Planungsrecht

Das Planungsgebiet ist im Flächennutzungsplan großteils als Mischbaufläche ausgewiesen. Das Rathausgrundstück ist Gemeinbedarf und das Flurstück 2030 im Nordwesten (Wohncontainer, öffentliche Stellplätze, Friedhofserweiterungsfläche) ist aktuell noch eine „Wohnbaufläche“.

Für den Planungsbereich existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan (es gilt §34 BauGB – Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Der städtebauliche Rahmenplan ist informelle Planungsgrundlage (Anlage 08 a). Das Büro planbar hochdrei ist bereits für die Erstellung eines Bebauungsplans auf Grundlage des Rahmenplans und des ausgewählten Lösungsvorschlags beauftragt.

21.3. städtebauliche Struktur – Rahmenplan

Der städtebauliche Rahmenplan verweist auf der einen Seite in seiner Struktur auf die ursprüngliche Bebauung, auf der anderen schafft er durch die Neuordnung Gebäude und Freiräume, die für die bedarfsorientierten neuen Nutzungen ausreichend Flächen bieten. So zitiert die Gebäudestellung im Westen den historischen Dreiseithof und die schmale Fußwegeverbindung, das sogenannte „Winkeln“, zwischen zwei Gebäuden (Nr. 6 und 7) zum Nachbarquartier bleibt erhalten. Trotz der umfangreichen Flächenbedarfe für die öffentlichen Nutzungen gibt der Rahmenplan eine Körnung und mit steilen Satteldächern eine Gebäudekubatur vor, die an die ehemalige landwirtschaftliche Struktur erinnert und sich gut in die Umgebung fügt. Eine Gebäudehöhe mit meist zwei Vollgeschossen plus

Dachgeschoss entspricht dem Quartier. Die Bauten im nördlichen Bereich liegen mit dem Erdgeschoss am Geländesprung und sollen (durch Zwischenbauten) kleinteilig strukturiert werden. Das Wohn- und Geschäftshaus (Nr. 1) schließt das Areal neben dem Rathaus nach Süden ab. Der zentrale Veranstaltungskomplex (Nr. 2a und 3) fasst gewinkelt den Hauptplatz mit klaren Kanten ein und strukturiert den Freiraum. Eine großzügige Freitreppe überwindet den Geländesprung und verbindet das Areal mit dem Kirchengelände. Der westliche kleinere Platzbereich ist damit mehr den anliegenden Nutzungen zugeordnet. Die Gebäudeerschließung sollte möglichst über den öffentlichen Raum erfolgen. Über eine Wegeverbindung nach Norden werden im oberen Gelände öffentliche und den Nutzungen zugeordnete Stellplätze für das Entwicklungsareal ausgewiesen.

21.4. Eigentumsverhältnisse

Ein sehr großes Potenzial des Schillerareals stellen die klaren Eigentumsverhältnisse der Grundstücke dar: Von den derzeit 27 Flurstücken sind 18 Grundstücke in Gemeindeeigentum und bei weiteren vier ist die Gemeinde Simmozheim Mit-Eigentümer. Diese Ausgangslage ermöglicht es, die Grundstücke der Entwicklungsfläche neu zu ordnen (s. Eigentumsplan, Anlage 08 c, s. Rahmenplan Anlage 08 a). Drei neu geordnete Grundstücke (Gebäude 1, 4, 7) sollen im Zuge der Entwicklung an die Baugenossenschaft Sindelfingen in Zusammenarbeit mit der Stiftung Innovation & Pflege Sindelfingen verkauft werden. Das angrenzende Flurstück 85/2 liegt in der Hand der Kirche.

21.5. Topographie

Das Bestandsgelände steigt in Ost- West- Richtung (Hauptstraße bis Hauffstraße) von 479,00m bis auf 488,15m über NN über eine Länge von 35m ungleichmäßig an. Von Süd nach Nord steigt das Gelände zunächst leicht an (479,77m bis 482,30 m über NN) und macht dann einen Sprung bis zum Kirchen-/ Friedhofs-niveau auf max. 489,45m. Im Zuge der Arealentwicklung soll das Gelände neu modelliert werden, um großflächig eine barrierearme bis -freie Höhenüberwindung herzustellen. Daher dienen die Höhenangaben im Rahmenplan (s. Anlage 08 a) zur Orientierung für die Erdgeschossfußbodenhöhen und die Freiraumgestaltung. Die Gebäude 2a, 2b, 3, 4 und 5 liegen durch den Geländesprung rückwärtig mit dem Erdgeschoss im Hang.

21.6. Baugrund

Im Zuge des integrierten gebietsbezogenen Entwicklungskonzeptes zu dem Planungsgebiet wurden folgende Angaben der Fachstellen zum Baugrund gemacht (Zusammenfassung der Stellungnahmen):

TöB „Landratsamt Calw (verschiedene Referate/ Fachbereiche)“, Calw vom 29.08.2005:

Die Nutzung von Grundwasser und Erdwärme muss wegen der Lage in der weiteren Schutzzone, Zone II A, des im Verfahren befindlichen Wasserschutzgebietes für die Trinkwassererfassung in Simmozheim ausscheiden, die Nutzung anderer erneuerbarer Energien sollte jedoch geprüft werden.

TöB „Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg“, Freiburg vom 11.08.2005

Die Stelle rät auf Grund der oberflächennahen Schicht des Unteren Muschelkalkes zu einer Beratung durch ein Ingenieurbüro bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der Planungen.

21.7. Denkmalschutz

Das Fachwerkwohnhaus in der Schillerstraße 14 ist als Kulturdenkmal nach §2 des Denkmalschutzgesetzes deklariert. In der näheren Umgebung sind außerdem das Backhaus (Schillerstraße 23), ein Gehöft (Hauptstraße 2, Prüfung) sowie das ehemalige Gasthaus Sonne (Hauptstraße 14) geschützte Denkmäler. Die Kirche mit dem Flurstück 85/2 ist nach §12 des Denkmalschutzgesetzes als Ensemble eingetragen.

Erneute Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Karlsruhe vom 25.09.2017

Die Archäologische Denkmalpflege rechnet im historischen Ortskern und vor allem um die Kirche mit unterirdischen Spuren aus den mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Siedlungsphasen. Deshalb sind die Bodeneingriffe und Neubebauungen in diesem Bereich mit der Archäologischen Denkmalpflege abzustimmen und nur nach einer fachgerechten Dokumentation etwaiger Befunde zustimmungsfähig.

Eine erste Untersuchung nach dem Abbruch der Gebäude 2019 hat jedoch keine Befunde ergeben.

21.8. Verkehr

Das Areal ist über die Hauptstraße (K 4377) und die Schillerstraße angebunden. Eine bestehende Stichstraße zur Hauffstraße sowie drei Treppenanlagen bilden die fußläufige Quartiersanbindung aus. Stellplätze für die neuen Nutzungen des Areals sollen im nördlichen Bereich, über die Hauffstraße erschlossen, entstehen. Um das Rathaus gibt es einige öffentliche Stellplätze sowie eine Mitarbeitertiefgarage darunter. Weitere öffentliche Stellplätze sind bereits nördlich des Friedhofs angelegt. Überlegungen zur verkehrsberuhigten Fortführung der Schillerstraße oder zu einer verkehrsfreien Platzgestaltung sind Teil der Entwurfsaufgabe.

21.9. Leitungen und technische Anlagen

Ein Teilerhalt im Verlauf der heutigen Schillerstraße muss zukünftig weitergehend untersucht werden.

21.10. Wirtschaftlichkeit und Realisierbarkeit

Für die Realisierung aller öffentlichen Neubauten und der Freiraumgestaltung liegt die Baukostenobergrenze der Gemeinde Simmozheim bei insgesamt 5,5 Millionen Euro (brutto).

21.11. Richtlinien und Vorschriften

Grundsätzlich sind alle Grundlagen des Bauplanungs-, Bauordnungs- und Baunebenrechts sowie die fachgesetzlichen Vorschriften und Richtlinien in der jeweils aktuellen Fassung für die Lösungsvorschläge zu berücksichtigen.

22. AUFGABENSTELLUNG

Ziel der Lösungsvorschläge ist ein abgestimmtes architektonisches und freiräumliches Konzept zur Entwicklung des Schillerareals im Ortskern von Simmozheim als neuen lebendigen Treffpunkt für alle Generationen. Gegenstand der Entwürfe soll der neue Dorfplatz in Simmozheim, die angrenzenden öffentlichen Freiflächen sowie zwei öffentliche Gebäudekomplexe sein. Dabei ist der städtebauliche Rahmenplan vorgegebene Planungsgrundlage.

22.1. Architektonisches Gesamtkonzept

Entsprechend der zentralen sozialen und strukturellen Bedeutung des Schillerareals wird für die Neubauten eine qualitätsvolle und zeitgerechte bauliche Umsetzung in der architektonischen Entwurfs- und Ausführungsqualität des vorliegenden Nutzungskonzepts erwartet, die der Lage, der Bestandsbebauung und dem angestrebten sozialen Gefüge in besonderer Weise Rechnung trägt. Zudem wird ein hoher Wert auf die Gestaltung der Gebäude gelegt, die mit den laufenden Planungen der nichtöffentlichen Neubauten im Areal abgestimmt werden muss und gleichzeitig einen klaren Akzent mit hohem Identifikationswert setzen soll.

22.2. Gebäudenutzungen

Mit der Entwicklung des Schillerareals verfolgt die Gemeinde Simmozheim das Ziel, neue und umgezogene öffentliche Nutzungen, soziale Einrichtungen, neue Einzelhandelsflächen und Wohnungen in zentraler Lage anzusiedeln und damit die Ortsmitte zu stärken.

Zwei öffentliche Gebäudekomplexe werden zukünftig den neuen Dorfplatz beleben:

- Ein Café mit Mittagstisch und Gast-/ Veranstaltungsraum sowie die funktional angeschlossene Gemeindebibliothek/ Mediathek im Obergeschoss.
- Eine Kindertagesstätte mit geschlossenem Bewegungs- und Multifunktionsraum sowie Wohneinheiten.

Die kleine Gemeinde muss wirtschaftlich denken und möchte personelle und funktionale Synergien durch intelligente Raumorganisationen nutzen. Um dem sozialen und demographischen Wandel auch zukünftig gewachsen zu sein, sollen Umnutzungspotenziale bei den öffentlichen Gebäuden bereits heute vorausgedacht werden.

22.2.1. Café und Mittagstisch

> s. Rahmenplan Nr. 2a

Das Café, der Mittagstisch und die zugehörigen Nebenräume können sich über die zwei Vollgeschosse und das Dachgeschoss des Gebäudes 2a erstrecken. Ein gestalterisch untergeordneter Zwischenkörper soll die zwei Gebäude in der Körnung und im Volumen gliedern. Das neue Gastronomieangebot im Zentrum des Schillerareals soll alle Generationen zusammenbringen und den großen Platz mit einer Außenbewirtschaftung bespielen. Der direkte Zugang vom Platz ist deshalb vorausgesetzt und ein zweiter kann auf Kirchenniveau angeboten werden.

Das Café der Mittagstisch und die benachbarte Bibliothek/ Mediathek im Obergeschoss des Gebäudes Nr. 3 sind als eine Nutzungseinheit zu denken. Aus wirtschaftlichen Gründen ist es der Gemeinde Simmozheim besonders wichtig, dass die Bibliothek/ Mediathek und das angeschlossene Café/ Mittagstisch sowohl autark, als auch in Personalunion mit einer Stelle betrieben werden können. Die räumliche Organisation ist somit darauf abzustimmen, dass der „Caféauschank“ und die Bücherausgabe/ Rücknahme in einer Hand liegen können. Die ausdrücklichen Wünsche nach einer Eisausgabe und einer räumlich integrierten Möglichkeit für (Kunst-) Ausstellungen sollten in dem Architekturentwurf berücksichtigt werden. Die Sanitärräume, inklusive einer barrierefreien öffentlichen Toilette für das Areal (im Erdgeschoss), Lagerräume, ggf. ein Aufzug usw. sollen so im Komplex angeordnet werden, dass diese im Synergieeffekt sowohl vom Café, der Bibliothek und dem Veranstaltungsraum (s. 22.2.2) aus nutzbar sind. Personal-, Verwaltungs- und sonstige Nebenräume könnten zu Gunsten eines Platzbezugs der Hauptnutzungen im Erdgeschoss, notfalls im Obergeschoss organisiert werden.

Neben dem kleinen Cafébetrieb ist vorgesehen, einen umfangreichen Mittagstisch anzubieten. Neben den Tagesgästen soll das Angebot einerseits von den Bewohnern der Betreuten Wohnungen und Pflegeapartments (Gebäude 4 und 7) genutzt werden können, andererseits auch ein Catering für die Ganztagesbetreuung in der Kindertagesstätte (Gebäude 5), den Schülerladen und für die Tagespflege (Gebäude 4) ermöglichen. Eine „trockene“ barrierefreie Wegeverbindung von Gebäude 4 zum Mittagstisch (Gebäude 3/ 2a) soll ermöglicht werden, vorzugsweise gebäudeintern oder ggf. durch einen „wettergeschützten“ Außenraum. Auch Nachmittags- und Abendveranstaltungen können über die Küchen-Infrastruktur bewirbt werden. Insgesamt ist deshalb eine Küche mit Nebenräumen für rund 100 Essen einzuplanen. Ein funktional-räumlicher Bezug zum Veranstaltungsraum ist unerlässlich, v.a. da dieser teilweise gleichzeitig den Gastraum für den Mittagstisch mit circa 40 Plätzen an weit gestellten Tischen darstellen sollte (s. 22.2.2). Weitere Plätze können im Außenraum auf dem Platz zur Ostseite und zusätzlich nach Süden angeboten werden.

Besonderen Wert wird, neben der funktionalen Organisation, auf den Innen-Außenraumbezug, die innenräumliche Qualität sowie auf eine identifikationsstiftende Fassadengestaltung mit Ausstrahlungscharakter zum neu gestalteten Dorfplatz gelegt.

22.2.2. Veranstaltung

> s. Rahmenplan Nr. 3 (EG) und 2a (OG)

Im Zentrum des Entwicklungsgebietes steht der Veranstaltungskomplex mit Gast-/ Veranstaltungsraum im Erdgeschoss (Gebäude Nr. 3). Dieser sollte sich zu beiden Platzbereichen hin öffnen und mehrseitig zugänglich sein. Ein barrierefreier Zugang ist mindestens von Westen aus zu gewährleisten.

Der neue Veranstaltungsraum der Gemeinde soll sowohl für Gemeinde- und Vereinsveranstaltungen, als auch von Privatleuten für Feste, Kunst- und Kulturevents genutzt werden. Voll bestuhlt sollten bis zu ca. 80 Personen an Tischen Platz finden. Besonders wichtig ist der Gemeinde Simmozheim eine räumlich integrierte Möglichkeit für eine Bühne samt technischer Anlagen, die bei Bedarf nach Osten auf den Platz geöffnet, erweitert oder verlegt werden kann. Mit einer Bestuhlung auf dem Platz und durch die zusätzlichen „Ränge“ auf einer gegenüberliegenden Freitreppe können mit wenig Aufwand Veranstaltungen unter freiem Himmel stattfinden.

Die Versorgungs- und Nebenräume sollen gemeinschaftlich mit dem Café und der Bibliothek genutzt werden können und sind entsprechend zu ordnen. Der Hauptraum muss (in ggf. Abschnitten) ebenfalls für den Mittagstisch zur Verfügung stehen (s. 22.2.1 und 22.2.3).

Die umliegenden Freiflächen können temporär für Veranstaltungen mit bespielt werden. Desweiteren ist hier die Außenbestuhlung für den Mittagstisch und den Cafébetrieb vorzusehen. Für einen Sonnenschutz ist zu sorgen, ggf. durch eine entsprechende Gebäudekubatur.

22.2.3. Bibliothek/ Mediathek

> s. Rahmenplan Nr. 3 (OG und DG)

Die derzeitige Gemeindebücherei befindet sich im nordwestlichen Gebäudeteil des Rathauses. Die Räumlichkeiten sind jedoch sehr beengt, haben keine Aufenthaltsqualität und werden zukünftig für die Einrichtung eines Bürgerbüros benötigt. Deshalb wird im neu gestalteten Schillerareal auch Raum für eine neue Bibliothek entstehen, die den digitalen Medien mehr Rechnung trägt, und ein qualitätsvoller Aufenthalts- und Begegnungsraum werden soll. Dafür stehen im zentralen Gebäudekomplex (Nr. 3), der den neuen Platz gliedert, das volle Obergeschoss sowie das Dachgeschoss (max. 75% der Grundfläche) zur Verfügung. Eine Dachterrasse auf einem Zwischenbau kann für die Bibliotheksnutzung bespielt und gestaltet werden.

Aus wirtschaftlichen Gründen ist es der Gemeinde Simmozheim besonders wichtig, dass die Bibliothek und das angeschlossene Café sowohl autark, als auch in Personalunion mit einer Stelle betrieben werden können (s. 22.2.1).

Das Raumprogramm umfasst Flächen für eine Bibliothek als Freihandbibliothek und für digitale Medien, Internet-, Recherche- und Arbeitsplätze, sowie in geringem Umfang Verwaltungs- bzw. Nebenräume (Ausgabe/ Rücknahme, Büro). Der Großteil der Nebenräume (Sanitäranlagen, Garderobe, etc.) sollen in Doppelnutzung mit dem Café betrieben werden. Der Fokus beim Raumangebot der Bibliothek liegt bei

ausreichend, flexibel zu nutzender Fläche mit einer hohen Aufenthaltsqualität und attraktiver Architektur. Fließende Innenräume, ggf. geschossverbindenden Lufträumen, Galerien oder eine offene Erschließung, mit einer gleichzeitig klar zonierte Raumstruktur für verschiedene Aktivitätsbereiche (Lesen, Vorlesen, Arbeiten, Kinderbereich, Medienecke etc.), sollen ein vielfältiges Raumerlebnis ermöglichen. Außerdem soll bei größeren Veranstaltungen auch der Veranstaltungsraum (22.2.2) mit genutzt werden können. Auf Barrierefreiheit ist zu achten.

Die Bibliothek ist, neben den allgemein geltenden Bauvorgaben bzw. -normen, nach den aktuellen Handreichungen der Bibliotheksfachstellen in Deutschland zum „Bau und Ausstattung Öffentlicher Bibliotheken“ umzusetzen.

22.2.4. Lager

> s. Rahmenplan Nr. 2b

Zum Hauptplatz zugeordnet soll ein separates (ungeheiztes) Lagerbauwerk entstehen, welches von der Gemeinde und Vereinen zur Unterbringung von Veranstaltungs- und Außenbestuhlungsmobiliar genutzt werden kann. Der Rahmenplan sieht eine Integration in das Gelände bzw. in die Stützmauer vor, sodass oberhalb eine Aufweitung des Kirchvorplatzes und um das kleine Bestandsgebäude (Schillerstraße 2/1) entsteht. Ein schwellenloser, breiter Zugang zum Lager vom Platz aus ist vorzusehen. Der Einbezug eines erhaltenen Scheunentors, als Verweis an die historische landwirtschaftlich geprägte Struktur, soll geprüft werden. Eine Ausführung als Natursteinmauer mit Inszenierungsmöglichkeiten durch Beleuchtung (ggf. Feuerelemente) wäre wünschenswert.

22.2.5. Kindertagesstätte und Wohnen

> s. Rahmenplan Nr. 5

Auf Grund des steigenden Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen, u.a. im Zusammenhang mit dem zukünftigen Wohngebiet „Mittelfeld“, soll in Simmozheim eine neue Kindertageseinrichtung entstehen. Zur Förderung der Begegnung aller Generationen und zur Belebung der Ortsmitte, wird diese Einrichtung im westlichen Schillerareal untergebracht. Die Kindertagesstätte ist, neben den allgemein geltenden Bauvorgaben, nach den Empfehlungen des „Kommunalverbands für Jugend und Soziales Baden-Württemberg“ (KVJS) zum „Bau von Tageseinrichtungen für Kinder“ umzusetzen.

In zwei Vollgeschossen sind Räume für zwei Ganztagesgruppen (mit insgesamt ca. 30 Plätzen) anzulegen: für eine Kindergartengruppe für Kinder über 3 Jahre und eine Kleinkindgruppe für Kinder unter 3 Jahre.

Die Kindertageseinrichtung soll sowohl von der Platzebene, als auch auf der Ebene der angrenzenden öffentlichen Stellplatzfläche zugänglich sein. Ein Austausch mit der benachbarten (Tages-) Pflegeeinrichtung (Gebäude Nr. 4) soll dadurch auf dem öffentlichen Platz und auch in der gemeinsamen Vorfläche auf der oberen Geländeebene möglich gemacht werden.

Da das Gebäude teilweise stark im Hang liegt, ist auf die geeignete Belichtung der Aufenthaltsräume besonderen Wert zu legen bzw. sind die Nebenräume in den schwerer zu belichtenden Erdgeschossbereich zu legen. Eine Geländemodellierung oder sinnvolle Abgrabung in Teilen des Kindertagesstätten-Grundstücks ist zu prüfen. Für den Ganztagesdienst kann das Mittagessen über die Großküche im Veranstaltungszentrum (Nr. 3 und 2a) als Lieferservice organisiert werden. Somit ist keine separate große Küche in der Kindereinrichtung notwendig und kleine Küchenzeilen für die Gruppen werden als ausreichend erachtet.

Eine interne räumliche Verbindung auf Platzniveau zum angeschlossenen Bewegungsraum ist herzustellen. Da dieser auch als Multifunktionsraum und unabhängig vom Kindertagesstättenbetrieb genutzt werden soll (s. 22.2.6), sind das Foyer sowie u.a. die Personaltoiletten, ein Personalraum sowie der Hauswirtschaftsraum nahegelegenen anzuordnen und funktional abtrennbar von den Gruppenräumen zu gestalten.

Die Gemeinde Simmozheim denkt voraus und möchte die Kindertageseinrichtung im Ortszentrum ggf. zukünftig als Senioreneinrichtung umnutzen. Eine funktionale Umnutzung des Gebäudes sollte in der inneren Struktur und Konstruktion vorgedacht werden.

Der zugeordnete Freibereich im Westen ist kindergerecht und für die jeweiligen Altersgruppen spannend zu gestalten. Auf einen direkten Zugang zum Garten von den Gruppenräumen aus ist zu achten, sowie auf geeigneten Sonnenschutz im Freien. Der Geländeverlauf kann dabei z.B. für eine Rutsche am Hang o.ä. genutzt werden. Die benachbarte Wohnbebauung ist hierbei zu berücksichtigen.

Im Dachgeschoss (max. 75% der Gebäudegrundfläche) sollen einfache Wohneinheiten für „in Not geratene Simmozheimer“ entstehen (in Anlehnung an die Standards des geförderten Sozialmietwohnraums nach LWoFG). Die Möglichkeit eines temporären Zusammenschlusses der Einheiten ist vorzusehen. Eine von der Kindertagesstätte unabhängige Erschließung ist anzulegen.

22.2.6. Bewegungsraum/ Multifunktionsraum

> s. Rahmenplan Nr. 6

Der zur Kindertageseinrichtung zugehörige Bewegungsraum für die Bewegungserziehung ist bezüglich der Raumhöhe, der Oberflächen und der Ausstattung entsprechend zu gestalten. Eine Sprossenwand sowie Aufhängungsvorrichtungen an der Decke sind dafür beispielhaft zu nennen. Ein Lagerraum für Sport- und Spielgeräte ist einzuplanen. Da der Raum multifunktional und unabhängig vom Kindertagesstättenbetrieb genutzt werden soll, z.B. Gymnastik für Senioren, Beratungen, Fortbildungskurse etc., sollte die Innenraumqualität und die Atmosphäre entsprechend hoch und ansprechend sein. Ein zweiter, separater Lagerraum soll für diese „externen Nutzer“ angelegt werden. Eine Programmerweiterung hin zu einem „Familienzentrum“ (in geringem Umfang) ist denkbar und sollte in der Gestaltung ebenso beachtet werden, wie die mögliche Nutzung des Bewegungsraums für eine weitere Kindertagesgruppe bei zukünftigen Kapazitätsengpässen (gemischte Altersgruppe). Eine Interaktionsmöglichkeit und Öffnung zum direkten Platzumfeld wäre sinnig.

22.3. Freiraumkonzept

Die neu gestalteten öffentlichen Freiflächen sollen Anziehungspunkt und Begegnungsort mit einer sehr hohen Aufenthaltsqualität für die verschiedenen Altersklassen und sozialen Gruppen werden. Ein behaglicher Charakter des neuen Dorfplatzes soll dazu beitragen. Außerdem muss dafür das Freiraumkonzept differenziert gestaltete Teilbereiche, eine hohe Nutzungsflexibilität und identitätsstiftende Elemente vereinen. Das Bepflanzungs-, Möblierungs-, Materialkonzept sind entsprechend mit überwiegend einheimischen Pflanzen, unterschiedlichen Belägen und verschiedenen Sitzmöglichkeiten auszuarbeiten. Die im Bürgerdialog gesammelten Vorschläge und Wünsche der Bürgerschaft (s. Bericht zum Rahmenplan) sollten geprüft und möglichst in die Gestaltung integriert werden, soweit dies in einem gesamtheitlichen Gestaltungskonzept sinnvoll ist.

Strukturiert, gestaltet und verkehrstechnisch durchdacht werden muss der gesamte öffentliche Bereich von der Hauptstraße, inklusive dem Rathausvorplatz, dem Abgang zur Rathaustiefgarage, einer neuen Freitreppe zum Kirchenvorplatz, dem großen Hauptplatz, dem Anschluss an die Schillerstraße, dem westlichen Platzbereich, ggf. dem Außenraum der Kindertagesstätte, der städtebaulichen Wegeverbindungen sowie dem öffentlichen Parkplatz im nördlichen Gelände, bis zum Anschluss an die Hauffstraße. Die privat (-wirtschaftlichen) Gebäude (Nr. 1, 4 und 7) werden, wie im Rahmenplan vorgesehen, je einen eigenen Außenbereich erhalten, der im Zuge dieses Verfahrens nicht gestaltet werden soll. Für das bestehende Fachwerkwohnhaus in der Schillerstraße 14 muss ein dreiseitig umlaufender privater Freibereich bestehen bleiben.

Im Zuge des städtebaulichen Rahmenplans wurde eine Neumodellierung der gesamten Arealtopographie vorbereitet und Rampen, Steigungen, Gefälle sowie Treppenanlagen vorgedacht. Deshalb ist der Geländeverlauf, mit Augenmerk auf die Barrierefreiheit bzw. die barrierearmen Wegeverbindungen, besonders zu beachten, mit dem angestrebten Freiraumkonzept zu überprüfen und weiterzuentwickeln. Die im Rahmenplan angedeuteten Gestaltungselemente der Freiflächen (Freitreppen, Bestuhlung, Wasserspiel) sind als erste Grundlage zur Strukturierung und funktionalen Verknüpfung zu sehen.

Im Freiraumkonzept sind die ökologischen und umwelttechnischen Aspekte hinsichtlich der großen versiegelten und befestigten Fläche besonders zu untersuchen. Bestandsbäume sind möglichst zu erhalten. Hinsichtlich der voranschreitenden klimatologischen Veränderungen ist besonders auf einen (flexiblen) Sonnenschutz für die Außenbewirtschaftung, die Aufenthaltsbereiche und für Veranstaltungen zu achten.

Ein Beleuchtungskonzept ist unter Einbezug des Kirchengebäudes auszuarbeiten. Stützmauern sollten dabei gestalterisch aufgewertet werden, beispielsweise mit Wandnischen für Feuerelemente.

22.3.1. Erschließung und Verkehr

Das Erschließungs- und Durchwegungskonzept des städtebaulichen Rahmenplans soll weiterentwickelt werden, sodass das Areal gut vernetzt und gleichzeitig geöffnet wird.

Damit der neu gestaltete Bereich attraktiv genutzt werden kann, wird angestrebt, diesen verkehrsberuhigt oder verkehrsfrei auszuführen. Ob die Schillerstraße weiterhin verkehrsberuhigt durch das Areal fortgeführt wird, oder für den Individualverkehr an der Schillerstraße 14 endet, soll unter Betrachtung der Straßenführung im Ortskern abgewogen und gestalterisch dargestellt werden.

Die im Rahmenplan vorgedachten Fußwegeverbindungen sind zu gestalten und auszuarbeiten. Rampen, Steigungen, rutschfeste Oberflächen, Kanten und Schwellen sind möglichst barrierearm bis barrierefrei auszuarbeiten. Radwegverbindungen sind darzustellen sowie die notwendige Anzahl an Fahrradstellplätzen vorzusehen.

Die öffentlichen Stellplätze um das Rathaus sowie die vier Längsparker in der Schillerstraße müssen, wie im Rahmenplan dargestellt, erhalten bleiben. Der nördliche öffentliche Parkplatz oberhalb des Areals mit Zufahrt von der Hauffstraße ist so gestalterisch auszuarbeiten, dass sowohl die Wohncontainer mittelfristig an ihrem Standort bestehen bleiben können, als auch die Erweiterungsfläche für den Friedhof im Nordosten zurückgehalten werden kann. Eine langfristige Erweiterung der Parkplätze oder die Ergänzung eines weiteren Gebäudes sind vorzudenken. In der Kalkulation der notwendigen Stellplätze für die öffentlichen Nutzungen können weitere, bereits verfügbare öffentliche Stellplätze nördlich des Friedhofs ggf. einbezogen werden (Hölderlinstr.). Eine kostengünstige Einrichtung einer zweiten oberirdischen Parkebene, welche durch den Geländeversprung zur Aussegnungshalle im Norden mit einer zurückhaltenden Konstruktion integrierbar wäre, ist zu prüfen.

22.3.2. Östlicher Platzbereich

Für die Gestaltung des Hauptplatzes sind grundlegende Elemente im Rahmenplan angedeutet und von Seiten der Bürgerschaft wurden im Rahmenplanprozess bereits Gestaltungsanregungen gesammelt.

Zentrales Element soll ein kindergerechtes Wasserspiel werden, das zum Spielen einlädt und die Attraktivität des Ortes insbesondere für Familien mit Kindern steigert. Eine flexible Nutzung der Platzfläche (für Feste, Bestuhlung, Marktstände, etc.) darf jedoch baulich nicht eingeschränkt werden. Eine bodengleiche Anlage oder die Integration in eine Bühnenkonstruktion wären denkbar.

Wie unter 22.2.2 beschrieben soll die Bühnentechnik des Veranstaltungsraums auch für eine Open-Air-Bühne auf dem Platz nutzbar sein. Für entsprechende Strom- und Technikanschlüsse im gesamten Platzbereich ist vorzusorgen. Durch eine Bühnenausrichtung nach Osten, mit dem Veranstaltungssaal im Rücken, wäre es zukünftig möglich, die Sitzstufen in der neuen Freitreppe als Tribüne zu nutzen. Auch die Treppe selbst könnte zukünftig als Aufführungsfläche z.B. für Chordarbietungen genutzt werden. Eine Möglichkeit zur temporären Überdachung der Bühne (u.a. als Sonnenschutz) ist zu betrachten.

Der Geländeversprung zur Kirche soll für eine großzügige Freitreppe mit einzelnen Sitzstufen (Blickrichtung zum Veranstaltungssaal/ Bühne vor Gebäude Nr. 3) genutzt werden. Eine barrierearme Rampe soll hier dringend integriert werden. Neben der Ausgestaltung der Treppenanlage mit Sitzstufen, Rampe und ggf. Begrünungsfeldern, ist auf die Gestaltung diffizil einzugehen, um blanke Stützmauern, eine Rückansicht, oder ungewollte Freiraumeinschnitte zu verhindern.

Ergänzend zum östlichen Platzbereich soll die direkt anschließende Freifläche in Richtung Kirche im oberen Gelände mit umgestaltet werden (s. Abgrenzung Planungsbereich). Der Eingangsbereich zu Friedhof und Kirche wird dadurch vergrößert und aufgewertet. Das gemeindeeigene Bestandsgebäude Schillerstraße 2/1 (zur Zeit öffentliches WC) muss erhalten bleiben, soll zukünftig jedoch saniert und ggf. umgenutzt werden.

Weitere Gestaltungswünsche aus der Gemeinde Simmozheim für den Dorfplatz sind:

- Eine Boule-Bahn, die im Sommer auch als Sandplatz für Kinder attraktiv ist und im Winter zum Eisstockschießen nutzbar wäre (mögl. Standort im Rahmenplan angedeutet). Die zugehörigen Stadtmöbel (Bänke, Lagerbox, Spielkiste o.ä.) sind vorzusehen.
- Eine Boulder-Wand als Klettermöglichkeit für Kinder.
- Ein Standort für einen Mai- bzw. Weihnachtsbaum mit Bodenhülse.
- Ein Standort für eine Feuerschale, die auch als Grillmöglichkeit dient.
- Ein öffentlicher W-LAN Zugang im Platzbereich.

22.3.3. Westlicher Platzbereich

Die befestigte Platzfläche im westlichen Teil ist v.a. für die anliegenden Nutzungen und die Bewohner gedacht sowie als öffentliche Fußwegeverbindung. Eine nutzungsspezifische Gestaltung der direkten Gebäudevorbereiche ist somit anzustreben. Durch eine geeignete Bespielung oder Möblierung für die verschiedenen Generationen sollen insbesondere Begegnungsmöglichkeiten zwischen den Nutzern, Bewohnern und der Bürgerschaft geschaffen werden.

22.3.4. Rathausumgebung

Der bestehende Vorplatz zum Rathaus an der Hauptstraße soll als Arealsauftakt in die zukünftige einheitliche Freiraumgestaltung mit einbezogen werden. Eine Umgestaltung der heutigen Freifläche ist vorzuschlagen. Der Erhalt des Bestandsbaums ist zu prüfen.

Der Kirchentreppenaufgang nahe der Hauptstraße soll im Bestand erhalten bleiben, ebenso wie der Großteil der Naturstein-Stützmauer zum nördlichen Kirchengelände. Die dortige Begrünung ist im Bepflanzungskonzept einzubeziehen.

Auf der heutigen „Rückseite“ des Rathauses (Westen) soll der bestehende „Lesehof“ zu Gunsten einer direkten Wegeverbindung zur Tiefgaragen- und Parkebene im Süden aufgelöst werden. Es wird gewünscht, die bestehende Natursteinmauer mit Bogendurchgang (Altbestand der ehemaligen Gebäude im Bereich Nr.1) wenn möglich zu erhalten. Der notwendige (minimalinvasive) Umbau der westlichen Gebäudefassade des Rathauses zum Platzbereich hin ist entsprechend der neuen Gelände- und Freiraumgestaltung mit zu entwickeln.

22.4. Planungsprozess

Die gemeindlichen Gebäude und Freiflächen sollen auf Grundlage der Lösungsvorschläge in einem gemeinsamen Prozess mit der Bürgerschaft und fachlich begleitenden Projektgruppen kontinuierlich und in einem wechselseitigen Austausch weiterentwickelt werden. Deshalb wird von Seiten der Werbeteams aus Architekten und Landschaftsarchitekten eine hohe Flexibilität und Kooperationsbereitschaft in der Ausarbeitung, Weiterentwicklung und Integration von Vorschlägen bei der Planung erwartet. Die Präsenz und Teilnahme bei Abstimmungsterminen mit der Gemeinde und der Baugenossenschaft Sindelfingen, die die Neubauten 1, 4 und 7 realisieren wird, ist Voraussetzung für die Beauftragung, ebenso die Teilnahme an geplanten Bürgerbeteiligungsveranstaltungen und Gemeinderatssitzungen vor Ort.

E ANLAGEN

Anschreiben (Aufforderung zur Abgabe von Teilnahmeanträgen)

Anschreiben (Aufforderung zur Angebotsabgabe)

Bewerbungsbogen/ Teilnahmeantrag

Anlagen des Bewerbungsbogens/ Teilnahmeantrags:

Liste der Referenzprojekte	siehe Anlage 01
Präsentations-Folien zu den ausgewählten Referenzprojekten	siehe Anlage 02 (separate Datei als .ppt)
Einheitliche Europäische Eigenerklärung(en) (EEE)	Die Einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE) ist <u>ausgefüllt und unterschrieben/ signiert</u> einzureichen. Alle Mitglieder der Bewerbungsgemeinschaft geben eine separate EEE ab. Von Nachunternehmern und Unternehmen, derer Kapazitäten sich der Bewerber bedienen will (Eignungsleihe), ist ebenfalls eine separate EEE einzureichen.
Erklärung Bewerbungsgemeinschaft (falls zutreffend)	siehe Anlage 04
Eigenerklärungen zu Nachunternehmen (falls zutreffend)	siehe Anlage 05
Eigenerklärung zur Eignungsleihe (falls zutreffend)	siehe Anlage 06
Formblatt für Mitteilungen/Fragen der Bewerber/Bieter	siehe Anlage 07
Bearbeitungsunterlagen für Lösungsvorschläge	siehe Anlagenpaket 08 a – h inkl. Formblatt zur Verfassererklärung (08 g) (separate Dateiensammlung, Übersicht s. unten)
Vertragliche Unterlagen	siehe Anlage 09a und b (separate Datei)
Angebotsformblatt	siehe Anlage 10

08 Anlagenpaket: Bearbeitungsunterlagen für Lösungsvorschläge (separate Dateien)

Anlage a:

- Abgrenzungsplan (pdf-Format)
- Katasterplan mit Höhenvermessung, Bestand (dwg-Format)
- städtebaulicher Rahmenplan mit neuen Höhenquoten/ Höhenlinien (dwg- Format) und Bericht zum Rahmenplan (Auszug)

Anlage b: Luftbild (.pdf), Stand mit ehemaliger Arealbebauung

Anlage c: Eigentumsplan

Anlage d: Entwurfszwischenstand privatwirtschaftliche Neubauten im Schillerareal (.pdf)

Anlage e: Raum- und Funktionsprogramm (.xls/.pdf)

Anlage f: Rechnerische Nachweise zum Raumprogramm (.xls)

Anlage g: Formblatt zur Verfassererklärung (.pdf)

Anlage h: Grundmodell mit bestehender und geplanter Nachbarbebauung

Abgrenzung für die Lösungsvorschläge

- Abgrenzung Rahmenplan "Schillerareal" Simmozheim, ca. 0,97 ha
- Abgrenzung Lösungsvorschläge "Schillerareal" Simmozheim, ca. 0,86 ha

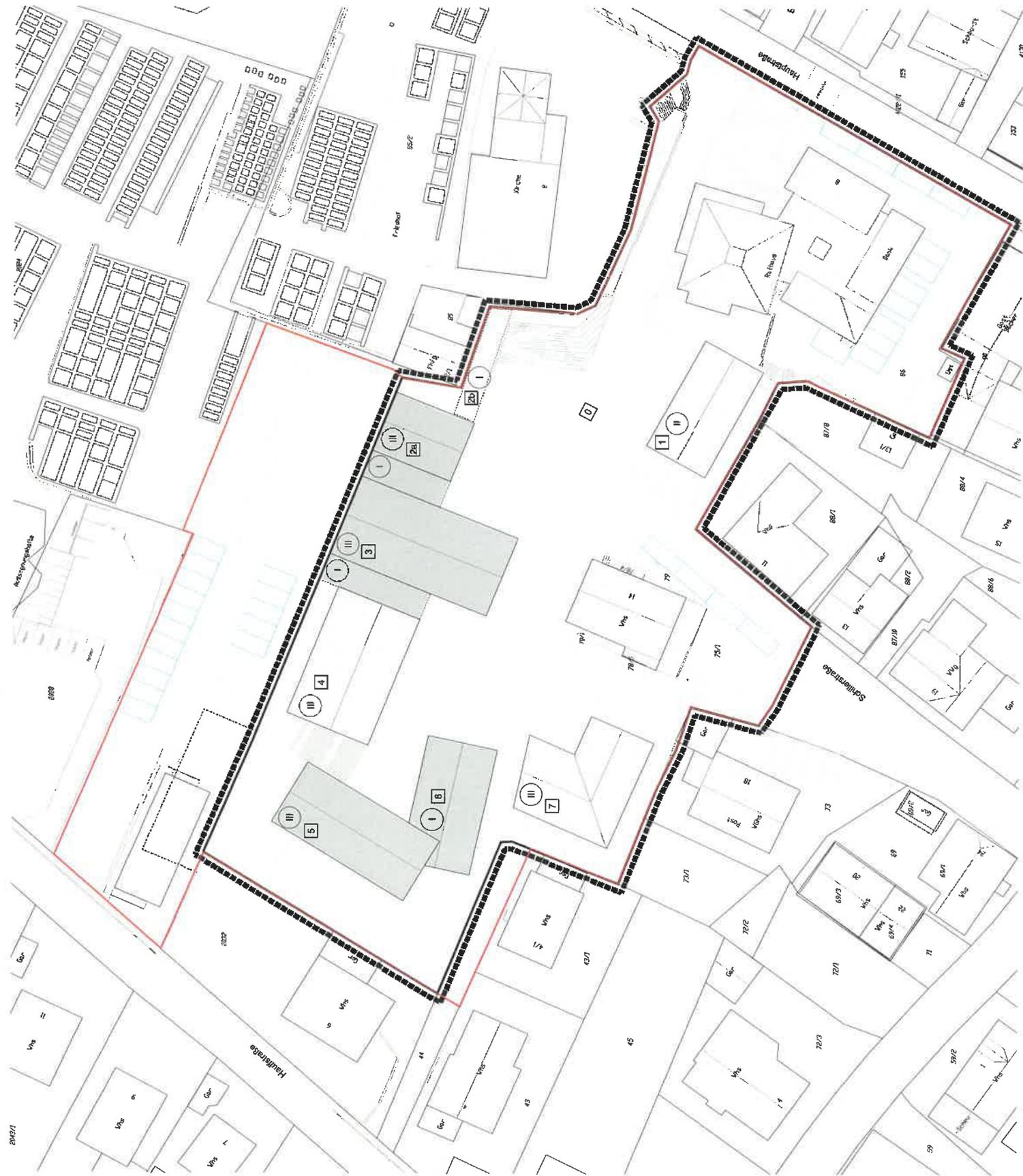
Grundstücke & Gebäude

- Flurgrundstücke, Bestand
- Gebäude, Bestand bzw. Neubau innerhalb Abgrenzung
- Gebäude, Planung
- Anzahl der Vollgeschosse, Planung

Gebäudenutzung & verfügbare Flächen (Innenraum)

- 0 großer Platz mit Wasserspiel (ca. 750qm)
- 1 EG: Einzelhandel/ (z.B. Schreibwaren/ Post, ca. 163qm)
OG: Wohnen (183qm)
- 2a EG: Café/Missstich (ca. 406qm)
Veranstaltung (288 + 48qm) inkl. öffentliches WC
- 2a OG: Nebenräume Café/Veranstaltung (>190qm)
- 3 OC: Bibliothek (> 288qm)
- 2b Lager (ca. 48qm)
- 4 Tagelager (244 + 83qm)
Pflegewohnen (ca. 465qm)
- 5 Kindergeräteküche Kfzpflege + Kindergarten (220 + 220qm)
DG: Wohnen (ca. 165qm)
- 6 Multiroom/ Bewegungsraum (163qm)
- 7 Wohnen/ Pflegewohnen/ Betreutes Wohnen (ca. 610qm)

öffentliche Stellplätze, Planung + Bestand
 private Stellplätze, Bestand



	Raumprogramm: Entwicklungsgebiet "Ortskern/ Schillerareal"	Erstellt: planbar hochdrei l nm 27.08.2019	Stand: Auslobung Verhandlungsverfahren	Rechnerischer Nachweise zum Raumprogramm entsprechend dem erstellten Lösungsvorschlag						
Nr. aus RP	Gebäudenutzung	Geschoss	verfügbare Grundfläche (EG = BGF) bzw. Geschossfläche (OG, DG) aus dem Rahmenplan in m ²	Raum	Flächen- bedarf (NF) in m ²	Nachweis NF in m ²	TF	VF	BGF in m ²	umbauter Raum BRI m ³
1	Wohn- und Geschäftshaus	EG	163,4	nicht zu bearbeiten!						
		1. OG	163,4	nicht zu bearbeiten!						
2b	Lager	EG	59	Lagerraum, ggf. unterteilt	48					
2a	Café/ Mittagstisch	EG	108	Theke/Ausgabe/ Bar	10					
		Zwischenbau	48	Küche (für 100 Essen)	50					
		Summe BGF	156	Lager, Kühlung,	15					
				Gastraum Café (innen) für ca. 15 Plätze	25					
				Summe der Räume	100					
		1. OG	108	Büro	24					
		DG (max. 75% GF)	81	WCs Personal	6					
		Summe BGF	189	Personalraum, Umkleide o.ä.	5					
				Putzraum	5					
				2 Lager	20					
				Summe der Räume	60					
				Außensitzbereich	50					
	zugehörige, verfügbare Freifläche		50							
3	Veranstaltungsraum	EG	289,14	Foyer, Information	60					
		Zwischenbau	61,7	Garderobe	15					
		Summe BGF	349,84	2x5 Öffentliche WCs (H/D)	35					
				Putzraum	4					
				Behindertengerechtes WC	5,5					
				Hauptsaal mit ca. 80 Plätzen (an Tischen) für Veranstaltungen und Mittagstisch	110					
				Lager	30					
				Summe der Räume	259,5					
	zugehörige, verfügbare Freifläche		50							
3	Bibliothek/ Mediathek	1. OG	288	Theke	10					

	DG (max. 75% GF) Summe BGF	216 504	Werbefläche, Kulturinfo 2 Ausstellungsfläche 15 Mediensicherungsgates 2,5 Für 1000 Medien: 10,8 Medienrückgabe 1 Rückgabeautomat 8 Selbstverbuchungsautomat 4 Kopierer 4 Ca. 17.000 Bestandsmedien 200 (8000 Bücher, 3000 CDs, 3000 DVDs, 1000 Brettspiele, 2000 Zeitschriften) Magazin 0 4 Gruppensitzplatz Kind 12 16 2x 4er Sitzgruppe/ Lounge 5 PC-Platz (Arbeit/ OPAC/ Internet) 18,5 6 Gruppenarbeitsplätze mit Tisch 16,8 Mitarbeiterbüro 15 Abstellraum/ Lager 15 Summe der Räume 349,6	
	zugehörige, verfügbare Freifläche	2 Dachterrassen 109		
	Hinweis zum Raumprogramm des Gebäudekomplexes 2a/ 3		Da die Räume in einem zusammenhängenden Komplex (2a/ 3) mit Nutzungssynergien gedacht werden sollten, ist die hier aufgelistete Zuordnung der Räume und NF zu Gebäudeabschnitten oder Geschossen nur als Rahmen gedacht. Eine sinnvolle und funktionierende umsörtierung wäre denkbar.	
4	Tagespflege	EG 244	nicht zu bearbeiten!	
4	Pflegewohnen/ Betreutes Wohnen	1. OG 244	nicht zu bearbeiten!	
		DG 183	nicht zu bearbeiten!	

5	Kindertagesstätte: 1x U3 Gruppe, 1x U3 Gruppe (ca. 30 Kinder) EG 220 1.OG 220 Summe BGF 440 zugehörige, verfügbare Freifläche 490	Foyer, Informationsbereich 70 2 Garderoben Kinder 20 Matsch-Garderobe 15 Personalraum 16 Büro, Sprechzimmer 27 2 Aufenthalts- und Kielergruppenräume 110 Werkstatt oder Mal- und Nassbereich 14 Schlafraum pro Kind: 1,5x 30 40 2 Küchenzeilen im Gruppenraum 10 WCs Kinder, Wickelbereich, Dusche 14 WCs Mitarbeiter (H + D) 6 2 Abstellräume 26 Hauswirtschaftsraum, Putzraum 5 Summe der Räume 373 Garten, Außenpielfläche 350	
5	einfaches Wohnen: 2 Wohneinheiten DG 165 (max. 75% GF)	2 Bad 8 2 WC 4 2 Schlafen 30 1 Schlafen 12 2 Küche 14 2 Wohnen 36 2 privater Freisitz 8 Summe der Räume 112	
6	Bewegungsraum/ Multifunktionsraum EG 163,4 OG 122,65 Summe BGF 285,95	Mehrzweckraum 70 2 Lagerräume 20 WCs mit Umkleide-Vorraum 10 Hauswirtschaftsraum 3 Summe der Räume 103	

	Hinweis zum Raumprogramm des Gebäudekomplexes 5/ 6			Da die Räume in einem zusammenhängenden Komplex (5/ 6) mit Nutzungssynergien gedacht werden sollen, ist die hier aufgelistete Zuordnung der Räume und NF zu Gebäudeabschnitten oder Geschossen nur als Rahmen gedacht. Eine sinnvolle und funktionierende Umsortierung wäre denkbar.	
7	Wohnen/ Pflegewohnen/ EG. 1. OG. DG Betreutes Wohnen			nicht zu bearbeiten!	
2a, 2b, 3, 5, 6	Summe aller Gebäudeflächen (BGF)	948,24	Summe NF	1405,1	
2a, 2b, 3, 5, 6	Summe aller verfügbaren Geschossflächen	2148,79	Summe benötigte BGF (150% von NF)	2107,65	
2a, 2b, 3, 5, 6	Summe aller zu Gebäudenutzungen zugehörigen Freiflächen	649			