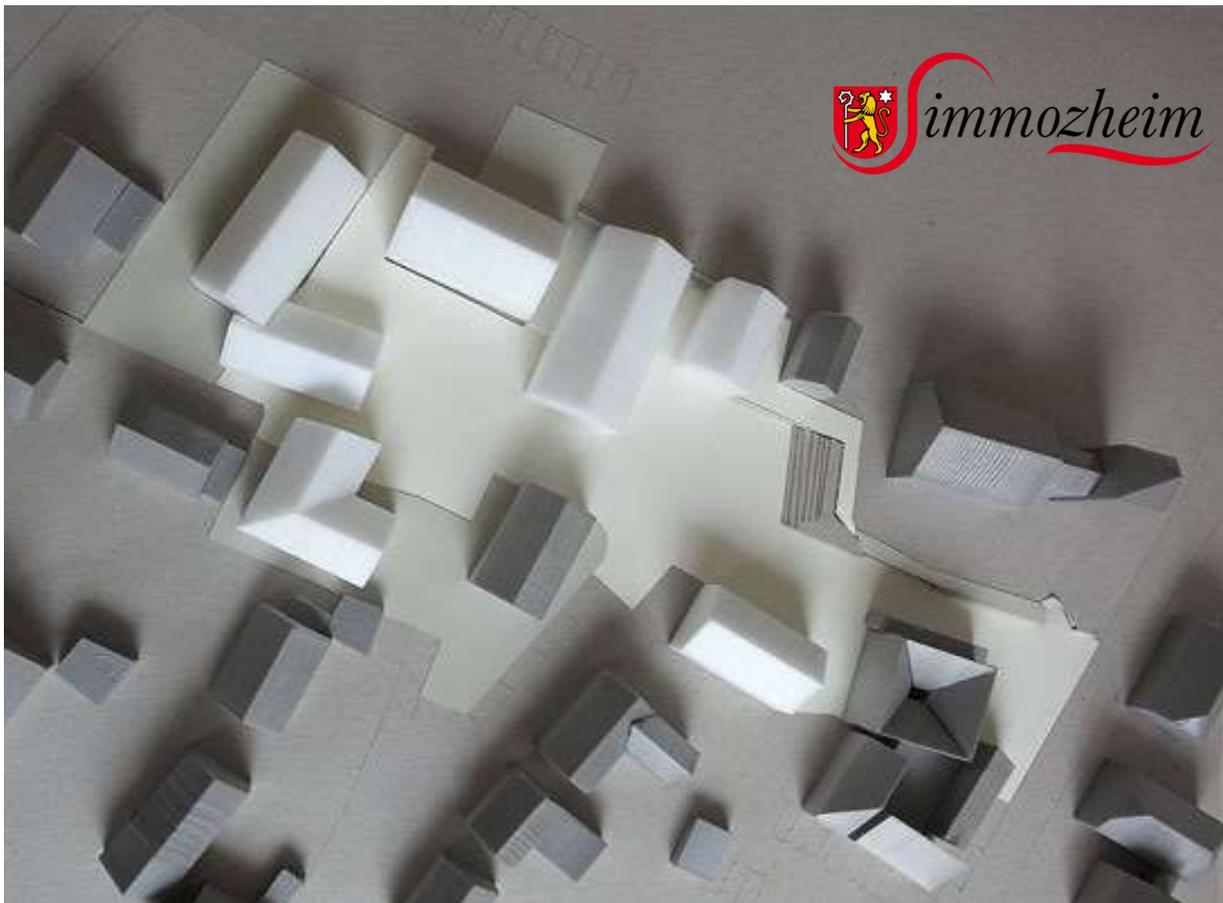


Gemeinde Simmozheim

Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb (nach §17 VgV) und der Ausarbeitung von Lösungsvorschlägen

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

Vergabeunterlagen



Gemeinde Simmozheim

Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb (nach §17 VgV) und der Ausarbeitung von Lösungsvorschlägen

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

Auftraggeber:

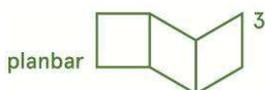


Gemeinde Simmozheim
Bürgermeister Stefan Feigl

Hauptstraße 8
75397 Simmozheim
Deutschland

www.simmozheim.de
feigl@simmozheim.de

Bearbeitung/ Verfahrensbetreuung:



Büro für Stadtplanung und Architektur
M.Eng. Dipl.-Ing. Dörte Meinerling
Böblinger Str. 59, 70199 Stuttgart

www.planbar-hoch3.de
meinerling@planbar-hoch3.de

Stuttgart, 23. Dezember 2019

INHALT

A Verfahren – Allgemeine Hinweise

1. Auftraggeber/Vergabestelle	6
2. Anlass.....	6
3. Zweck des Vergabeverfahrens	7
4. Kommunikation	7
4.1.....Bereitstellung der Vergabeunterlagen	8
4.2..... Bewerber- und Bieterfragen	8
4.3. Registrierung, Abrufung von Informationen, Zugang von Informationen.....	8
4.4. Form und Übermittlung der Teilnahmeanträge und Angebote	9
5. AUFWANDSVERGÜTUNG.....	9
6. Art des Vergabeverfahrens.....	10
7. Ablauf des Verfahrens	10
7.1.....Teilnahmewettbewerb	10
7.2. Angebote inkl. Lösungsvorschlägen	10
7.3. Öffnen der Angebote	11
7.4. Verfahrensfristen / Termine.....	11
7.5. Nachforderung von Unterlagen	12
7.6. Internes Beurteilungsgremium.....	12
8. Vermeidung von Interessenskonflikten	13
9. Rüge-und Hinweispflicht.....	13
10. Aufhebung des Vergabeverfahrens	13
11. Datenschutzhinweise.....	14

B Teilnahmewettbewerb

12. Teilnahmeberechtigung.....	15
13. Bewerber- und Bietergemeinschaften	15
14. Anforderungen an die Bewerber.....	16
14.1. Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung	16
14.2. Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit.....	16
14.3. Technische und berufliche Leistungsfähigkeit	17
14.4. Nichtvorliegen von Ausschlussgründen.....	18
14.5. Eignungslleihe, Nachunternehmer	18
15. Prüfung der Teilnahmeanträge nach Eignungskriterien.....	18

C Verhandlungsverfahren

16. Angebote und Lösungsvorschläge	21
16.1. Honorarangebot	21
16.1.1. Honorarparameter.....	21

16.1.2. Zu erbringender Leistungsumfang.....	21
16.1.3. Vertragsbedingungen	22
16.2. Geforderte Konzepte/ Lösungsvorschläge	22
16.2.1. Bearbeitungsunterlagen	22
16.2.2. Lageplan im Maßstab 1:500.....	22
16.2.3. Freiflächenkonzept im Maßstab 1:200	23
16.2.4. Grundrisse im Maßstab 1:200.....	23
16.2.5. Schnitte im Maßstab 1:200.....	24
16.2.6. Ansichten im Maßstab 1:200	24
16.2.7. Modell im Maßstab 1:200.....	24
16.2.8. Berechnungen	24
16.2.9. Erläuterungsbericht	24
16.2.10. Darstellung	25
16.2.11. Eigentum und Urheberrecht	25
16.3. Mit dem Angebot einzureichende Unterlagen.....	25
17. Prüfung und Wertung der Angebote	26
18. Zuschlagskriterien, Gewichtung und Bewertung.....	26

D Projektbeschreibung

19. Ausgangssituation	29
19.1. Lage und Bedeutung der Gemeinde	29
19.2. Siedlungsstruktur und Ortsbild	30
19.3. Städtebauliche Entwicklung und Erneuerung	30
19.4. Aktiver Bürgerdialog.....	31
20. Rahmenbedingungen und Planungshinweise.....	32
20.1. Lage und Abgrenzung.....	32
20.2. Planungsrecht.....	32
20.3. Städtebauliche Struktur - Rahmenplan	32
20.4. Eigentumsverhältnisse	33
20.5. Topographie	33
20.6. Baugrund.....	33
20.7. Denkmalschutz.....	34
20.8. Verkehr.....	34
20.9. Leitungen und technische Anlagen.....	34
20.10. Wirtschaftlichkeit und Realisierbarkeit	34
20.11. Richtlinien und Vorschriften.....	35
21. Aufgabenstellung - Planungs-und Leistungsziel	36
21.1. Architektonisches Gesamtkonzept	36
21.2. Gebäudenutzungen	36
21.2.1. Café und Mittagstisch	36

Gemeinde Simmozheim Verhandlungsverfahren zum „Ortskern/ Schillerareal“	
21.2.2. Veranstaltung.....	37
21.2.3. Bibliothek/ Mediathek.....	38
21.2.4. Lager.....	39
21.2.5. Kindertagesstätte und Wohnen.....	39
21.2.6. Bewegungsraum/ Multifunktionsraum.....	40
21.3. Freiraumkonzept.....	40
21.3.1. Erschließung und Verkehr.....	41
21.3.2. Östlicher Platzbereich.....	42
21.3.3. Westlicher Platzbereich.....	43
21.3.4. Rathausumgebung.....	43
 E Anlagen	
Übersicht Anlagen.....	45

A VERFAHREN - ALLGEMEINE HINWEISE

1. AUFTRAGGEBER/VERGABESTELLE

Auftraggeber ist die Gemeinde Simmozheim, vertreten durch Herrn Bürgermeister Feigl (Kommunalbehörde, allgemeine öffentliche Verwaltung).

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

Die Verfahrensbetreuung und Vorprüfungen übernimmt das Büro planbar hochdrei.

planbar hochdrei
Dörte Meinerling, Dipl.-Ing.
Freie Architektin und Stadtplanerin

Böblinger Straße 59
70199 Stuttgart

Weitere Sachverständige
und Vorprüfer können
benannt werden.

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

2. ANLASS

Die Gemeinde Simmozheim entwickelt auf Grundlage eines Gemeindeentwicklungskonzeptes und eines integrierten gebietsbezogenen Entwicklungskonzeptes das sogenannte „Schillerareal“ im Ortskern intensiv weiter. Dieses Gebiet mit 0,78 Hektar soll neu bebaut und der Freiraum als neue Ortsmitte gestaltet werden. Dafür wurde der Großteil der Bestandsgebäude abgebrochen, und das Areal soll neu geordnet werden.

Auf Grundlage eines städtebaulichen Rahmenplans ist die Planung für drei nicht-öffentliche Neubauten (Einzelhandel, Wohnen, Pflegeeinrichtung) bereits im Rahmen eines Investorenauswahlverfahrens zur Grundstücksvergabe angelaufen. Die Planungsleistungen für den neuen Dorfplatz in Simmozheim, die angrenzenden öffentlichen Freiflächen sowie mehrere öffentliche Gebäude sollen mit diesem Verfahren an geeignete Architekten und Landschaftsarchitekten vergeben werden.

Folgende Nutzungen sollen in den zu planenden, öffentlichen 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 (als Option) (im Dachgeschoss Wohnungen) mit angeschlossenem Multifunktionsraum/ Bewegungsraum.

Die Grundlage für die zu vergebenden Planungen stellt der städtebauliche Rahmenplan für das Areal dar (Anlage 06 a4), als auch die im intensiven Dialog zwischen der Verwaltung, dem Gemeinderat und der Bürgerschaft erarbeiteten Eckpunkte und Gestaltungswünsche, die in die Aufgabenbeschreibung aufgenommen sind.

Die Planungsaufgabe ist in Teil D der Vergabeunterlagen ausführlich beschrieben. Die Beschreibung der Planungsaufgabe wird im beauftragten Umfang Vertragsbestandteil als Teil der Planungs- und Überwachungszieldefinition.

3. ZWECK DES VERGABEVERFAHRENS

Mit diesem Vergabeverfahren mit Teilnahmewettbewerb (nach §17 VgV) sollen zunächst die Planungsleistungen von Architekten (Gebäude/ Innenräume) und Landschaftsarchitekten (Freianlagen) für die Leistungsphasen 2-5 entsprechend § 34 und § 39 HOAI 2013 (s. Anlage 07 d und 07 e) vergeben werden (CPV-Code: 71200000-0).

Der Auftraggeber behält sich die gesamte Planung und deren Umsetzung für die Kindertagesstätte mit Krippe und Kindergarten und Bewegungsraum als Ganztageseinrichtung als Option vor. Die Bieter werden jedoch auch insoweit zur Abgabe eines Angebots mit Lösungsvorschlag aufgefordert. Die Auftragserteilung der Option steht unter der Bedingung der Genehmigung der Kindertagesstätte durch die zuständigen Gremien. Der Bieter hat keinen Anspruch auf Erteilung des Auftrags.

Soweit der Auftraggeber von einer Planung und Umsetzung der Kindertagesstätte mit Bewegungsraum absieht wird der Auftragnehmer stattdessen mit der Zielfindungsphase und in Abhängigkeit dieses Ergebnisses mit der weiteren Planung bis Leistungsphase 5, § 34 HOAI beauftragt.

Der Auftraggeber behält sich ferner als Option vor, den Auftragnehmer auch mit der Erbringung der Leistungsphasen 6 bis 9 der jeweiligen Leistungsbilder und der Erbringung der notwendigen und erforderlichen besonderen Leistungen zu beauftragen. Auch insoweit werden die Bieter zur Abgabe eines entsprechenden Angebots aufgefordert. Die Auftragserteilung der Option steht unter der Bedingung der Genehmigung des Projekts durch die zuständigen Gremien. Der Bieter hat keinen Anspruch auf Erteilung des Auftrags.

4. KOMMUNIKATION

Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

Die Kommunikation in diesem Vergabeverfahren erfolgt – soweit diese die Vergabeunterlagen oder die Angebote (inkl. der Lösungsvorschläge) betrifft – mithilfe elektronischer Mittel ausschließlich über die Vergabeplattform:

www.tender24.de

4.1. Bereitstellung der Vergabeunterlagen

Die Vergabeunterlagen sind unter folgender Internetadresse gemäß § 41 Abs. 1 VgV elektronisch abrufbar:

https://tender24.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-16f230ad72c-422e7ef3ea89447c

4.2. Bewerber- und Bieterfragen

Die Bewerber im Teilnahmewettbewerb sollen ihre Fragen zu den Vergabeunterlagen bis spätestens 6 Kalendertage vor Ablauf der Teilnahmefrist an die Vergabestelle über die Vergabeplattform mit dem Betreff „Bewerberfragen“ richten.

Fragen im Verhandlungsverfahren in Bezug auf das Erstangebot sollen die Bieter bis spätestens sechs Kalendertage vor dem Ablauf der Angebotsfrist für die Erstangebote an die Vergabestelle über die Vergabeplattform mit dem Betreff „Bieterfragen“ richten.

Die Beantwortung der rechtzeitig gestellten Bewerber- bzw. Bieterfragen erfolgt anonymisiert über das Vergabeportal spätestens drei Kalendertage vor dem Ablauf der Teilnahme- oder Angebotsfrist.

4.3. Registrierung, Abrufung von Informationen, Zugang von Informationen

Der Auftraggeber verlangt gem. § 9 Abs. 3 Satz 1 VgV von jedem Unternehmen, das einen Teilhabeantrag abgibt, die Abgabe einer eindeutigen Unternehmensbezeichnung sowie einer elektronischen Adresse (Registrierung) über die Vergabeplattform.

Für den Zugang zur Auftragsbekanntmachung und den Vergabeunterlagen ist keine Registrierung erforderlich, die Unternehmen können sich jedoch freiwillig registrieren, § 9 Abs. 3 Satz 2 VgV.

Der Bewerber bzw. Bieter ist für die Abrufung der bereitgestellten zusätzlichen Informationen (z.B. Antworten auf Bewerber- oder Bieterfragen), die sich aus dem Vergabeverfahren ergeben, eigenständig verantwortlich. Eine gesonderte Bekanntmachung erfolgt – soweit nicht gesetzlich oder im Rahmen der Vergabeverfahrensordnungen vorgeschrieben – nicht mehr.

Der Bewerber oder Bieter ist für die Eignung der von ihm verwendeten technischen Mittel verantwortlich.

Mitteilungen an den Bewerber oder Bieter (einschließlich Mitteilungen nach § 134 GWB), die an dessen elektronische Adresse (Registrierung) in Textform übermittelt werden, gelten mit der Absendung als zugegangen, es sei denn, der Bewerber oder Bieter weist nach, dass ein Eingang der Mitteilung nicht erfolgt ist.

4.4. Form und Übermittlung der Teilnahmeanträge und Angebote

Form und Übermittlung von Plänen, Texten Formularen

Teilnahmeanträge und Angebote sind – abgesehen von dem abzugebenden Modell - ausschließlich über

www.tender24.de

in elektronischer Form (.pdf/.docx/.ppt/ .xls/ .jpg) gem. § 126b BGB zu übermitteln.

Eine postalische Übermittlung der Unterlagen (mit Ausnahme des Modells), eine Übermittlung per E-Mail oder in sonstiger Weise an die Vergabestelle führt grundsätzlich zum Ausschluss. Eine Änderung des Dateiinhalts darf nicht möglich sein. Änderungen an den Vergabeunterlagen können zum Ausschluss führen.

Die Angebote einschließlich Anlagen und Erklärungen sind in deutscher Sprache zu verfassen und zu übermitteln. Die vom Auftraggeber vorgegebenen Formblätter sind zu verwenden. Alle Preisangaben sind in EURO, Bruchteile in vollen Cent, Prozentsätze in % anzugeben. Die angegebenen Beträge sind als Netto und Bruttobeträge auszuweisen bzw. anzugeben.

Die Teilnahmeanträge und Angebote müssen den in den Vergabeunterlagen genannten Mindestbedingungen entsprechen. Auf die dem Teilnahmeantrag und dem Angebot beizufügenden Unterlagen wird in Teil B Teilnahmeantrag und Teil C Verhandlungsverfahren verwiesen.

Form und Übermittlung des Modells

Das für die Überarbeitung der Bieter zur Verfügung gestellte Grundlagenmodell ist im Zeitraum zwischen 05.02.2020 und 13.02.2020 im Rathaus Simmozheim (Adresse s. unten) von den Bietern abzuholen.

Das überarbeitete Modell zum Lösungsvorschlag ist zur Wahrung der Anonymität der Bewerber fristgerecht postalisch bzw. per Kurierdienst an das Rathaus Simmozheim (Adresse s. unten) zu liefern. Eine vorzeitige Inaugenscheinnahme vor Öffnung der Angebote muss ausgeschlossen werden. Die Modelle sind mit einem entsprechenden Sichtschutz zu versehen.

Das Rathaus Simmozheim ist für die Abholung und Anlieferung am Montag von 8:00 bis 13:00 Uhr, Mittwoch 8:00 bis 12:00 Uhr und Donnerstag 08:00 bis 12:00 Uhr und 16:30 bis 19:00 geöffnet:

Rathaus Simmozheim, Herr Bürgermeister Feigl, / Frau Stüber, Hauptstr. 8, 75397 Simmozheim

5. AUFWANDSVERGÜTUNG

Jeder der drei für das Verhandlungsverfahren ausgewählten Bieter erhält für die Ausarbeitung und Abgabe von Lösungsvorschlägen gem. § 77 VgV eine

Vergütung in Höhe von 20.000,00 Euro brutto. Die Erstellung des geforderten Modells zur Darstellung des jeweiligen Lösungsvorschlags (s. Kapitel 16.2.7) wird mit weiteren 1.000 Euro brutto je Werbeteam für das Einreichen des Modells honoriert.

Die Entschädigung/ Vergütung wird nach Abschluss des Vergabeverfahrens auf ein vom Bieter zu benennendes Konto ausbezahlt. Im Falle einer Beauftragung wird die Aufwandsvergütung auf die spätere Vergütung angerechnet.

6. ART DES VERGABEVERFAHRENS

Die Auftragsvergabe erfolgt im Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb gemäß § 119 Abs. 1 GWB i.V.m. §§ 14 Abs. 3, 17, 73 ff. VgV und wird europaweit bekannt gemacht.

Im Zuge der Angebote wird von den Bietern zudem die Ausarbeitung von Lösungsvorschlägen zur gestellten Planungsaufgabe gemäß § 76 Abs. 2 VgV in Form von Entwürfen, Plänen und einem Modell verlangt (s. Teil C).

7. ABLAUF DES VERFAHRENS

7.1. Teilnahmewettbewerb

Im Rahmen der gewählten Vergabeverfahrensart wird zunächst eine unbeschränkte Anzahl an Unternehmen öffentlich zur Abgabe von Teilnahmeanträgen aufgefordert. Anhand der mit dem Teilnahmeantrag einzureichenden Informationen und Projektreferenzen prüft der Auftraggeber die Eignung und das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen der teilnehmenden Unternehmen. Bewerbungen, die nach der Teilnahmefrist eingehen, können nicht im Teilnahmewettbewerb berücksichtigt werden und der Bewerber wird ausgeschlossen.

Es gilt die digitale Signatur als Unterschrift für Teilnahmeantrag und Angebot.

Die Abgabe erfolgt digital über die Vergabeplattform:

www.tender24.de

Der Auftraggeber begrenzt gem. § 51 VgV die Anzahl der Bewerber, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden, auf drei Bewerber. Die Auswahl der max. drei Bewerber für das weitere Verhandlungsverfahren erfolgt durch Prüfung der eingereichten Unterlagen mit Hilfe der Eignungskriterien. Erfüllen mehr als drei Bewerber gleichermaßen die Anforderungen, kann die Auswahl unter den verbleibenden Bewerbern durch Los getroffen werden (§ 75 Abs. 6 VgV). Die nicht berücksichtigten Bewerber werden unterrichtet.

7.2. Angebote inkl. Lösungsvorschlägen

Der Auftraggeber fordert die drei ausgewählten geeigneten Bewerber zur Angebotsabgabe und zur Ausarbeitung von Lösungsvorschlägen auf. Soweit weniger als drei geeignete Bewerber vorhanden sind, behält sich der Auftraggeber vor, diese zur Angebotsabgabe aufzufordern und bei Vorliegen der

Voraussetzungen in Verhandlungen einzutreten. Ein Anspruch auf Fortsetzung des Vergabeverfahrens bei weniger als drei geeigneten Bewerbern besteht nicht.

Nach Einreichungen der Erstangebote inkl. Lösungsvorschlägen werden diese durch den Auftraggeber formell geprüft und von einem internen Beurteilungsgremium anhand der Beurteilungskriterien bewertet.

Der Auftraggeber tritt dann mit den Bietern, deren Angebote nicht auszuschließen waren, in Verhandlungen über das Erstangebot und alle Folgeangebote mit dem Ziel ein, die Angebote (inkl. ggf. der Lösungsvorschläge) inhaltlich zu verbessern. Der öffentliche Auftraggeber behält sich das Recht vor, den Auftrag ggf. bereits auf der Grundlage der Erstangebote zu vergeben, ohne Verhandlungen durchzuführen.

Nach Abschluss der Verhandlungen fordert der Auftraggeber die Bieter zur Abgabe eines Endangebots auf. Der Auftraggeber prüft und wertet die eingegangenen Endangebote zusammen mit dem internen Beurteilungsgremium und entscheidet über die Erteilung des Zuschlags.

7.3. Öffnen der Teilnahmeanträge und Angebote

Die Öffnung der Teilnahmeanträge und Angebote erfolgt unverzüglich nach Ablauf der Teilnahme- bzw. Angebotsfrist im Vier-Augen-Prinzip. Bewerber bzw. Bieter sind zur Öffnung nicht zugelassen.

7.4. Verfahrensfristen / Termine

Es gelten gemäß § 15 VgV folgende Verfahrensfristen:

Teilnahmewettbewerb

Frist zum Eingang der vollständigen Teilnahmeanträge (Teilnahmefrist) Uhr	23. Jan. 2020, 12
Öffnung der Teilnahmeanträge voraussichtlich am Uhr	24. Jan.2020, 14
Prüfung der eingereichten Teilnahmeanträge, gegebenenfalls Nachforderung voraussichtlich bis	03. Feb. 2020
Auswahl der Teilnehmer voraussichtlich am	04. Feb. 2020
Information der nicht berücksichtigten Bewerber voraussichtlich bis	06. Feb. 2020

Verhandlungsverfahren

Aufforderung zur Abgabe eines Erstangebots voraussichtlich am	05. Feb. 2020
---	------------------

Bereitstellung des zu verwendenden Modells im Zeitraum voraussichtlich von 2020	05. bis 13. Feb.
Frist zur Einreichung der Erstangebote/ Lösungsvorschläge inkl. Modell (Angebotsfrist) Uhr	03. Apr. 2020, 12
Prüfung der eingereichten Erstangebote, Verhandlungsphase, gegebenenfalls Nachforderung und Aufklärung voraussichtlich bis 2020	15. Mai
Aufforderung zur Abgabe eines Endangebots voraussichtlich am 2020	22. Mai
Frist zur Einreichung der Endangebote voraussichtlich bis zum 15. Jun. 2020	
Öffnung der Endangebote voraussichtlich am	16. Jun. 2020
Prüfung der eingereichten Endangebote, gegebenenfalls Nachforderung und Aufklärung voraussichtlich bis	08. Jul. 2020
Absendung der Bieterinformationen gemäß § 134 GWB voraussichtlich am	15. Jul. 2020
Zuschlagsentscheidung voraussichtlich am	30. Jul. 2020
Bindefrist	
Das Angebot muss gültig bleiben bis mindestens	30. Sep. 2020

7.5. Nachforderung von Unterlagen

Der Auftraggeber behält sich – soweit nicht ausdrücklich anders erwähnt – im Rahmen des rechtlich Zulässigen das Nachfordern von Unterlagen vor.

Fordert der Auftraggeber Unterlagen vom Bewerber/Bieter nach, so sind diese Unterlagen innerhalb der vom Auftraggeber, nach dem Kalender bestimmten angemessenen Frist, über die Vergabeplattform vorzulegen, § 56 Abs. 2 bis 5 VgV. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit ist der vollständige Upload auf der Vergabeplattform.

7.6. Internes Beurteilungsgremium

Der Auftraggeber prüft die Angebote inkl. Lösungsvorschlägen mit folgendem internen Beurteilungsgremium:

- Herr Bürgermeister Stefan Feigl
- Gemeinderätin: Frau Fels (Unabhängige Wählerschaft Simmozheim)
- Gemeinderat: Herr Auwärter (aktiv für Simmozheim)

- Externer beratender Architekt und Stadtplaner: Herr Prof. Dipl.- Ing. Sebastian Zoeppritz, Freier Architekt und Freier Stadtplaner, Stuttgart
- Externer beratender Architekt: Herr Dipl. Ing. Joel Harris, Freier Architekt, Stuttgart

- Externe beratende Landschaftsarchitektin: Frau Carolin von Lintig, Freie Landschaftsarchitektin, Reutlingen

Stellvertreter:

- Gemeinderätin: Frau Lachenmann (Unabhängige Wählerschaft Simmozheim)
- Gemeinderat: Herr Repphun (aktiv für Simmozheim)

- Externe beratende Architektin: Frau Dipl. Ing D'Inka, Freie Architektin, Fellbach
- Externer beratender Landschaftsarchitekt: Herr Dipl.-Ing. Thomas Friedemann, Ostfildern

Das Beurteilungsgremium wird durch sachverständige Berater unterstützt:

- Vertreter/ In der Fachstelle für Bibliothekswesen
- Berater/ In von Söhnle Plan Team GmbH (Großküchenkonzepte), Fellbach

Gegebenenfalls werden weitere Gemeinderäte bei der Beurteilung zugegen sein (ohne Stimmrecht). Eine Vorprüfung übernimmt das Büro planbar hochdrei, Stuttgart.

Weitere Sachverständige und Vorprüfer können benannt werden.

8. VERMEIDUNG VON INTERESSENKONFLIKTEN

Die Bewerber und Bieter haben unverzüglich die Umstände aus ihrem Geschäftsbereich offen zu legen, die die Annahme eines Interessenkonfliktes im Sinne von § 6 VgV begründen können.

9. RÜGE-UND HINWEISPFLICHT

Enthalten die Auftragsbekanntmachung und die Vergabeunterlagen Unklarheiten, Widersprüche oder verstoßen diese nach Auffassung des Bewerbers oder des Bieters gegen geltendes Recht, so hat der Bewerber oder Bieter den Auftraggeber unverzüglich im Rahmen der zugelassenen Kommunikationswege darauf hinzuweisen.

Im Übrigen gelten die gesetzlichen Regelungen bzw. die Regelungen der maßgeblichen Vergabeverfahrensordnung bzgl. der Rügeobliegenheiten.

10. AUFHEBUNG DES VERGABEVERFAHRENS

Der Auftraggeber behält sich gemäß § 63 VgV die Aufhebung des Vergabeverfahrens vor,

- wenn keine Angebote eingegangen sind, die den Ausschreibungsbedingungen entsprechen.
- wenn die Mindestzahl von drei geeigneten Bewerbern oder Angeboten im Verhandlungsverfahren unterschritten wird.
- bei Aufgabe der Beschaffungsabsicht.

- bei wesentlichen Änderungen der wirtschaftlichen und rechtlichen Verhältnisse.
- bei Wegfall von Fördermitteln bzw. bei Wegfall der Förderfähigkeit.
- bei anderen schwerwiegenden Gründen.

11. DATENSCHUTZHINWEISE

Die Bewerber und Bieter erklären sich mit der Abgabe des Teilnahmeantrags und des Angebots damit einverstanden, dass die von ihnen übermittelten Informationen und Daten, insbesondere auch personenbezogene Daten, zum Zwecke der Durchführung dieses Vergabeverfahrens von der Vergabestelle (Gemeinde Simmozheim), der Vergabepattform (Staatsanzeiger) und der Vergabebetreuung (planbar hochdrei) für den Zeitraum des Verfahrens elektronisch gespeichert und verarbeitet werden.

B TEILNAHMEWETTBEWERB

12. TEILNAHMEBERECHTIGUNG

Für die Leistungserbringung wird die Berufsqualifikation eines Architekten und eines Landschaftsarchitekten gefordert (§ 75 Abs. 1 VgV).

Zugelassen wird, wer nach dem für die öffentliche Auftragsvergabe geltenden Landesrecht berechtigt ist, die entsprechende Berufsbezeichnung (Architekt bzw. Landschaftsarchitekt) zu tragen oder in der Bundesrepublik Deutschland entsprechend tätig zu werden. Juristische Personen und Bewerbungsgemeinschaften sind zugelassen, wenn sie für die Durchführung der Aufgabe einen verantwortlichen Berufsangehörigen gem. §§ 43, 75 VgV benennen.

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.

13. BEWERBER- UND BIETERGEMEINSCHAFTEN

Bewerbungsgemeinschaften sind im Rahmen des kartellrechtlich Erlaubten zugelassen.

Bewerbungsgemeinschaften stehen in diesem Verfahren den Einzelbewerbern gleich.

Die Bewerbungsgemeinschaft hat sich durch eine von allen Mitgliedern der Bewerbungsgemeinschaft unterzeichneten Erklärung zu folgenden Punkten zu erklären (s. Formblatt: „Erklärung Bewerbungsgemeinschaft“ Anlage 04a)

- Benennung eines bevollmächtigten und alleinvertretungsberechtigten Vertreters der Bewerbungsgemeinschaft (einschließlich Kontaktdaten)
- Aufgabenteilung innerhalb der Bewerbungsgemeinschaft und späteren Bietergemeinschaft
- Bildung einer Arbeitsgemeinschaft (GbR) für den Auftragsfall
- Erklärung über die gesamtschuldnerische Haftung aller Mitglieder der Bewerbungsgemeinschaft im Vergabeverfahren
- Erklärung über die gesamtschuldnerische Haftung aller Mitglieder der Bewerbungsgemeinschaft für die Auftragsdurchführung

Das Bilden von einer Bewerbungsgemeinschaft nach Ablauf der Teilnahmefrist führt zum Ausschluss der Bewerber. Eine Änderung der Bewerbungsgemeinschaft nach Ablauf der Teilnahmefrist bzw. der Bietergemeinschaft vor Zuschlagserteilung führt zum Ausschluss der beteiligten Bewerber bzw. Bieter, wenn durch die Änderung der Wettbewerb beeinträchtigt wird.

Die Bewerbung im Rahmen einer Bewerbergemeinschaft und die gleichzeitige Bewerbung als Einzelbewerber oder als Mitglied einer anderen Bewerbergemeinschaft sind ausgeschlossen. In einem solchen Fall werden die beteiligten Bewerber ausgeschlossen.

Ebenso ist die gesellschaftsrechtliche Beteiligung an einem Einzelbewerber und die gleichzeitige Mitgliedschaft an einer Bewerbergemeinschaft und/ oder die gesellschaftsrechtliche Beteiligung eines Einzelbewerber an einem Mitglied einer Bewerbergemeinschaft ausgeschlossen, wenn durch die Beteiligung der Wettbewerb beeinträchtigt ist.

Der Bewerber hat sich zu ihm bekannten Beteiligungsverhältnissen zu erklären.

Für den Fall der Wettbewerbsbeeinträchtigung werden die beteiligten Bewerber aus dem Verfahren ausgeschlossen.

Gleiches gilt, wenn die Wettbewerbsbeeinträchtigung erst im Verhandlungsverfahren festgestellt wird.

Die vorstehenden Regelungen gelten für Bietergemeinschaften im Verhandlungsverfahren entsprechend.

14. ANFORDERUNGEN AN DIE BEWERBER

14.1. Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung

Zum Nachweis der Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung wird die Vorlage folgender aktueller Unterlagen verlangt:

- Unternehmensdarstellung / Erklärung über die Unternehmensstruktur (Name, Firma, Anschrift, Rechtsform, Leistungsspektrum, Kommunikationsdaten) und Angabe der Umsatzsteueridentifikationsnummer
- Nachweis der Eintragung in der Architektenkammer

Die Unterlagen dürfen nicht älter als 6 (sechs) Monate – gerechnet ab Ablauf der Angebotsfrist – sein.

Bewerber, die ihren Sitz nicht innerhalb der Bundesrepublik Deutschland haben, haben vergleichbare Nachweise zu erbringen. Die Nachweise sind als amtliche Übersetzungen in deutscher Sprache vorzulegen.

Bewerber, die aus Rechtsgründen nicht über vorgenannte Unterlagen bzw. Erklärungen verfügen (z.B. mangels Eintragungspflicht), haben vergleichbare Nachweise zur Befähigung und die Erlaubnis der Berufsausübung vorzulegen. Bewerbergemeinschaften haben die Nachweise für jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft zu erbringen.

14.2. Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Zum Nachweis der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit werden folgende Erklärungen und Unterlagen verlangt:

Nachweis einer für die Dauer des Vertrages und bis zur vollständigen Erfüllung bestehenden Berufshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme

- für Sachschäden und Vermögensschäden i.H.v. je 2.500.000 Euro,
- für Personenschäden i.H.v. mind. 1.500.000 EUR

oder Vorlage einer Versicherungsbestätigung, dass im Falle der Zuschlagserteilung ein entsprechender Versicherungsschutz gewährt wird.

Die Maximierung der Ersatzleistung pro Versicherungsjahr muss mindestens das Zweifache der Deckungssumme betragen.

Bei Versicherungsverträgen mit Pauschaldeckungen ist eine Erklärung des Versicherungsunternehmens erforderlich, dass alle Schadenskategorien im Auftragsfall (also ohne Unterscheidung nach Sach- und Personenschäden) nebeneinander mit den geforderten Deckungssummen abgesichert sind.

Bewerber, die ihren Sitz nicht innerhalb der Bundesrepublik Deutschland haben, haben vergleichbare Nachweise zu erbringen. Die Nachweise sind als amtliche Übersetzungen in deutscher Sprache vorzulegen.

Bewerbergemeinschaften haben die Nachweise für jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft zu erbringen.

14.3. Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Den Nachweis der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit erbringen die Bewerber bzw. die Bewerbergemeinschaften zum einen durch die Belegung von Erfahrung und Fachkenntnis des Projektleiters, zum anderen durch die Darstellung von zwei Referenzprojekten des Bewerbers bzw. der Bewerbergemeinschaft.

Projektleiterqualifikation

Es ist mindestens ein Projekt im Bereich Mediathek/Bibliothek oder Kindertagesstätte zu benennen, das in Verantwortung des Projektleiters realisiert und gebaut wurde. Das benannte Projekt kann das Referenzprojekt Architektur sein. Der Projektleiter kann das Projekt auch als Projektverantwortlicher eines anderen Büros als das des Bewerbers bearbeitet haben.

Referenzprojekt Architektur

Gefordert ist der Nachweis eines realisierten, sich in der Planung bzw. Realisierung befindenden Architektur-/ Hochbauprojekts oder eines Wettbewerbserfolgs mit Planungsanforderungen, die denjenigen der vorliegenden Planungsaufgabe vergleichbar sind. Das dargestellte Projekt muss die formulierten Eignungskriterien (s. auch Kapitel 15) erfüllen:

- Die Leistungen zum Projekt müssen im Zeitraum zwischen 2009-2019 erbracht worden sein.
- Es müssen min. die Leistungsphasen LPH 2-5 nach HOAI beauftragt bzw. ausgeführt worden sein. Alternativ kann ein Wettbewerbserfolg angegeben werden.
- Die Größe der Referenzprojekte muss min. 1.500 m² (BGF) betragen.
- Das Referenzprojekt muss innerhalb eines bebauten Bestandsgebiets (Innenbereich bebauter Ortsteile) liegen.
- Das Referenzprojekt muss die Planung eines Gebäude mit Bibliothek/ Mediathek oder Kindertagesstätte beinhalten.

Referenz Landschaftsarchitektur:

Nachweis eines realisierten, sich in der Planung oder Realisierung befindenden Landschaftsarchitekturprojekts oder eines Wettbewerbserfolgs mit Planungsanforderungen, die denjenigen der vorliegenden Planungsaufgabe vergleichbar sind. Das dargestellte Projekt muss die formulierten Eignungskriterien (s. auch Kapitel 15) erfüllen:

- Die Leistungen zum Projekt müssen im Zeitraum zwischen 2009-2019 erbracht worden sein.
- Es müssen min. die Leistungsphasen LPH 2-5 nach HOAI beauftragt bzw. ausgeführt worden sein. Alternativ kann ein Wettbewerbserfolg angegeben werden.
- Die Größe des Referenzprojektes muss min. 5.000 m² (AF) betragen.
- Das Referenzprojekt muss innerhalb eines bebauten Bestandsgebiets (Innenbereich bebauter Ortsteile) liegen.
- Gestaltung eines öffentlichen Platzbereichs

Zur Überprüfung der Eignung müssen die Referenzprojekte auf jeweils zwei Präsentations-Folien (siehe Anlage 02) mit Zeichnungen, Abbildungen oder Fotos sowie Erläuterungen so dargestellt werden, dass Aussagen in Bezug auf die Eignungskriterien ersichtlich sind. Zusätzlich sind kurze textliche Erläuterungen und Angaben zu den Projekten im Bewerbungsbogen aufzuführen (s. Anlage 01).

Werden mehr als zwei Referenzen eingereicht, muss der Bewerber die Referenzen kennzeichnen, die in die Bewertung einfließen. Soweit keine Kennzeichnung erfolgt, werden die ersten zwei benannten Referenzen für die Bewertung herangezogen.

14.4. Nichtvorliegen von Ausschlussgründen

Der Bewerber bzw. Bieter hat in diesem Zusammenhang folgende Erklärung abzugeben: Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gem. §§ 123 und 124 GWB/ § 42 VgV. Bewerber- bzw. Bietergemeinschaften haben die Nachweise für jedes Mitglied der Bewerber- bzw. Bietergemeinschaft zu erbringen.

14.5. Eignungsleihe, Nachunternehmer

Eine Eignungsleihe für die Leistungserbringung der Grundleistungen und der besonderen Leistungen nach Leistungsphasen 2-8 bezüglich der Gebäudeplanung (§ 34) und Planung der Freianlagen (§ 39) ist in diesem Vergabeverfahren ausgeschlossen.

15. PRÜFUNG DER TEILNAHMEANTRÄGE NACH EIGNUNGSKRITERIEN

Die Teilnahmeanträge werden nach den untenstehenden Eignungskriterien geprüft.

Eignungskriterium	Ja	nein	Ausschluss
Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung (13.1)			

Nachweis zur Befähigung und Erlaubnis der Berufsausübung eines Architekten			
Nachweis zur Befähigung und Erlaubnis der Berufsausübung eines Landschaftsarchitekten			
Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit (13.2)			
Nachweis einer bestehenden Berufshaftpflichtversicherung mit in 13.2 genannten Deckungssummen bei Einzelbewerber oder Nachweis einer bestehenden Berufshaftpflichtversicherungen mit in 13.2 genannten Deckungssummen bei jedem Mitglied einer Bergewerkgemeinschaft			
technische und berufliche Leistungsfähigkeit (§§ 46, 75 Abs. 5 VgV)			
<u>Projektleiterqualifikation</u>			
Benennung eines gebauten Referenzprojekts mit der Nutzung Bibliothek/ Mediathek oder Kindertagesstätte			
<u>Referenzprojekt Architektur</u>			
Leistungszeitraum zwischen 2009-2019			
Beauftragte/ ausgeführte Leistungsphasen nach HOAI: min. LPH 2-5 oder Wettbewerbserfolg			
Größe der Referenzprojekte (BGF): min. 1.500 m ²			
Lage des Referenzprojektes innerhalb eines bebauten Bestandsgebiets (Innenbereich bebauter Ortsteile)			
Gebäude mit Bibliothek/ Mediathek oder Kindertagesstätte			
<u>Referenzprojekt Landschaftsarchitektur</u>			
Leistungszeitraum zwischen 2009-2019			

Beauftragte/ ausgeführte Leistungsphasen nach HOAI: min. LPH 2-5 oder Wettbewerbserfolg			
Größe der Referenzprojekte (AF): min. 5.000 m ²			
Lage des Referenzprojektes innerhalb eines bebauten Bestandsgebiets (Innenbereich bebauter Ortsteile)			
Gestaltung eines öffentlichen Platzbereichs			

Der Auftraggeber behält sich vor, die Angaben der Bewerber bezüglich ihrer Eignung bis zur Zuschlagserteilung zu verifizieren, insbesondere die angegebenen Referenzen nachzuhalten.

C VERHANDLUNGSVERFAHREN

16. ANGEBOTE UND LÖSUNGSVORSCHLÄGE

16.1. Honorarangebot

Der Bieter hat ein Honorarangebot inklusive Lösungsvorschlägen abzugeben.

Das Honorarangebot für die Grundleistungen hat sich an der Preisermittlung und der prozentualen Bewertung der Leistungsphasen für die Grundleistungen nach HOAI 2013 zu orientieren. Zu- und Abschläge auf die Mindestsätze sind zulässig.

Das Honorarangebot für die besonderen Leistungen ist jeweils pauschal für jede Leistungsphase anzugeben.

Das Honorarangebot für die Zielfindungsphase ist pauschal anzugeben.

Alle Preisangaben sind in Euro, Bruchteile in vollen Cent, Prozentsätze in % anzugeben. Die angegebenen Beträge sind als Netto und Bruttobeträge auszuweisen bzw. anzugeben.

Nebenkosten gem. § 14 HOAI sind in vom Hundertsätzen der Nettohonorarsumme für die Grundleistungen anzugeben.

Für das Honorarangebot ist das Angebotsformblatt zu verwenden, dass mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe übermittelt wird.

16.1.1. Honorarparameter

Für die Leistungsbilder der Gebäude- und Freianlagenplanung ist von der Honorarzone III auszugehen, diese wird vereinbart.

Die anrechenbaren Kosten gem. § 4 Abs. 1 Satz 3 HOAI werden auf 3.800.000 EUR (netto) überschlägig beziffert. Dabei entfallen rund 80% auf die Gebäude und 20% auf die Freianlagen.

16.1.2. Zu erbringender Leistungsumfang

Es sind die notwendigen und erforderlichen Grundleistungen der Leistungsphasen 2 bis 5 nach § 34 und § 39 HOAI 2013 von den Bietern zu erbringen. Ebenso sind die beschriebenen notwendigen und erforderlichen Besonderen Leistungen zu erbringen.

Im Vergabeverfahren abgefragt werden ebenfalls Angebote für die Erbringung der Leistungsphasen 6-9. Die Vergabe dieser weiteren Leistungen erfolgt optional in Abhängigkeit von der Projektgenehmigung durch die zuständigen Behörden und Gremien.

16.1.3. Vertragsbedingungen

Als Verhandlungsgrundlage ist in Anlage 07 a der Vergabeunterlagen ein Entwurf der Vertragsbedingungen beigefügt.

16.2. Geforderte Konzepte/ Lösungsvorschläge

16.2.1. Bearbeitungsunterlagen

Zur Erarbeitung von Lösungsvorschlägen werden folgende Unterlagen bereitgestellt:

Anlagen 06a: Gebietspläne

1. Abgrenzungsplan (pdf-Format)
2. Katasterplan mit Höhenvermessung, Bestand (.pdf, dwg-Format)
3. Bericht zum Rahmenplan (Auszug, .pdf)
4. städtebaulicher Rahmenplan mit neuen Höhenquoten/ Höhenlinien (.pdf, dwg-Format)

Anlage 06b: Luftbild (.pdf), Stand 2016 mit ehemaliger Arealbebauung

Anlage 06c: Eigentumsplan (.pdf)

Anlage 06d:Entwurfsstand privater Neubauten im Schillerareal (.pdf)

1. Übersicht private Neubauten
2. Entwurf für die privaten Neubauten, Plakat 1
3. Entwurf für die privaten Neubauten, Plakat 2

Anlage 06e: Raum- und Funktionsprogramm (.pdf)

Anlage 06f: Rechnerische Nachweise zum Raumprogramm (.xls)

Grundmodell mit bestehender und geplanter Nachbarbebauung

Unter Verwendung dieser zur Verfügung gestellten Bearbeitungsunterlagen sollen nachfolgend dargestellte Konzepte, Darstellungen und Inhalte als Lösungsvorschlag für die Planungsleistungen erarbeitet werden.

16.2.2. 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

16.2.3. Freiflächenkonzept im Maßstab 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) können schematisch dargestellt werden.

16.2.4. Grundrisse im Maßstab 1:200

Gefordert ist die skizzenhafte Darstellung der Grundrisse für alle oberirdischen Geschosse. Im Erdgeschossgrundriss müssen die angrenzenden Außenanlagen inkl. der zum Gebäudeensemble gehörenden oberirdischen Stellplätze im Parkplatzbereich nördlich des Gebäudeensembles 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 06 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.

16.2.5. 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.

16.2.6. 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.

16.2.7. Modell im Maßstab 1:200

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

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

16.2.8. Berechnungen

Die Bruttogrundflächen der Räume müssen berechnet werden und in das Dokument „*Rechnerische Nachweise zum Raumprogramm*“ der Auslobung (s. Anlage 06 f) und in die Grundrisse eingetragen werden (z.B. BGF/ BRI).

Eine Kostenschätzung ist für die Leistungsphasen 2- 9 aufzustellen, aufgeschlüsselt in die einzelnen Gebäude-/ Nutzungsabschnitte bzw. den Freiraum. Diese Schätzung ist zum abzugebenden Honorarangebot in Bezug zu setzen.

16.2.9. Erläuterungsbericht

Der Lösungsvorschlag soll auf maximal zwei Seiten A4 beschrieben werden und zusätzlich in den Plänen dargestellt werden. Der Text soll zur Beurteilung des Lösungsvorschlags nach den in Kapitel 18 genannten Zuschlagskriterien beitragen und insbesondere die architektonische und freiräumliche Gesamtidee,

die Einbindung von Angeboten zur Begegnung von Alt und Jung sowie das ökologische und energetische Konzept erläutern.

Zudem soll die geplante Projektumsetzung auf weiteren maximal drei Seiten A4 beschrieben werden:

- Die Leistungsfähigkeit des geplanten Projektteams und die Erfahrung des verantwortlichen Projektleiters bezüglich der Planungsaufgabe und zu vergebenden Leistungsphasen sind auszuführen.
- Der Ablauf sowie die Instrumente, und das geplante Vorgehen zur Projektorganisation, Kosten-, Termin-, Nachtragsmanagement sowie bezüglich des Qualitätsmanagements sollen kurz beschrieben bzw. dargestellt werden.
- Von einer Präsenz der Projektverantwortlichen bei späteren Bürgerbeteiligungen und Abstimmungsterminen mit der Gemeinde, dem Gemeinderat und der Baugenossenschaft Sindelfingen (Neubauten 1, 4 und 7 im Areal) wird im gesamten Planungsverlauf ausgegangen. Vorstellungen zur Einbringungen in den Bürgerdialog sind darzulegen.

16.2.10. Darstellung

Eine Auflistung sämtlicher eingereichter Unterlagen ist zu erstellen (s. Kapitel 16.3).

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.

16.2.11. Eigentum und Urheberrecht

Der durch das Beurteilungsgremium prämierte Lösungsvorschlag, der zu einem Zuschlag für die Planungsleistung führt, wird Eigentum des Auftraggebers. Die Urheberrechte bleiben den Bietern/ Verfassern erhalten (§8 Abs. 3 RPW). Der Auftraggeber erhält jedoch das vollständige und dauerhafte Nutzungsrecht. Die Übertragung ist mit der nach § 77 VgV gezahlten Aufwandsentschädigung abgegolten.

16.3. Mit dem Angebot einzureichende Unterlagen

Für das Erstangebot und eventuelle Folgeangebote sind jeweils folgende Unterlagen (digital) einzureichen:

- Angebotsformblatt mit Honorarangebot
- ggf. kommentierter/ angepasster Entwurf der vorgegebenen Vertragsbedingungen
- Lösungsvorschlag auf max. 3 A0 Hochformat mit
 - > Lageplan im Maßstab 1:500
 - > Freiflächenkonzept im Maßstab 1:200
 - > Grundrissen im Maßstab 1:200
 - > Schnitten im Maßstab 1:200
 - > Ansichten im Maßstab 1:200
- Erläuterungsbericht (insgesamt maximal fünf Seiten A4)

- Kostenschätzung
- rechnerische Nachweise zum Raumprogramm
- Modell des Lösungsvorschlags
- Verfassererklärung
- Auflistung aller eingereichten Unterlagen

Die vorgegebenen Formblätter des Auftraggebers sind zu verwenden (s. Teil E: Anlagen). Der Auftraggeber behält sich das Nachfordern von Unterlagen vor.

17. PRÜFUNG UND WERTUNG DER ANGBOTE

Der Auftraggeber hat planbar hochdrei mit der Vorprüfung der eingereichten Angebote inkl. der Lösungsvorschläge beauftragt. Planbar hochdrei prüft (vor der eigentlichen Beurteilung):

- die formale Richtigkeit und Vollständigkeit der eingegangenen Angebote und fordert unter Berücksichtigung der Verfahrensvorschriften Unterlagen nach. Werden die Unterlagen nicht fristgerecht nachgereicht, ist das Angebot auszuschließen.
- die Einhaltung der Mindestanforderungen der Angebote. Angebote, die die Mindestanforderungen nicht erfüllen, werden ausgeschlossen.
- die Eignung der Bieter. Bieter die die gestellten Mindestanforderungen nicht erfüllen werden ausgeschlossen.

Alle Angebote die nicht aus den vorgenannten formalen Gründen auszuschließen gewesen sind, werden durch den Auftraggeber und das Beurteilungsgremium unter Berücksichtigung der Zuschlagskriterien (s. Matrix unten) bewertet.

Der Zuschlag wird ggf. nach der Verhandlungsphase auf das dann in der Beurteilungsmatrix erstplatzierte Angebot erteilt. Der Auftraggeber behält sich vor, den Zuschlag auf das Erstangebot zu erteilen.

18. ZUSCHLAGSKRITERIEN, GEWICHTUNG UND BEWERTUNG

Das Beurteilungsgremium wird bei der Bewertung und Beurteilung der Angebote inkl. der Lösungsvorschläge die folgenden Zuschlagskriterien in jeweils angeschriebener Gewichtung anwenden:

Beurteilungs-/ Zuschlagskriterien	Gewichtung (% bzw. max. mögl. Punktzahl)	Erreichte Punktzahl
Projektumsetzung (s. Erläuterungsbericht)	30	
Leistungsfähigkeit des Projektteams und Erfahrung des Projektleiters		

Geplante Projektorganisation, Kosten-, Termin-, Nachtragsmanagement		
Geplantes Qualitätsmanagement		
Vorstellungen zur Einbringungen in den Bürgerdialog		
Honorarparameter (s. Angebotsformblatt)	10	
Honorarangebot für die beschriebenen Grundleistungen entsprechend § 34 und § 39 HOAI, <u>inkl.</u> Nebenkosten		
Konzept und Qualität Lösungsvorschlag	60	
Qualitätskriterien für Architektur und Freiraum:		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Umsetzung des städtebaulichen Rahmenplans, Einbindung in den topographischen und funktionalen Kontext 		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ architektonische Gesamtidee und Qualität, identifikationsstiftende Fassadengestaltung 		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Innere Funktionalität und Innenraumqualität, Vorhaltung von Umnutzungsmöglichkeiten 		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Freiräumliche Gesamtidee und Aufenthaltsqualität, Nutzungsflexibilität, identitätsstiftende Gestaltung, Verkehrsraumgestaltung 		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Angebote zur „Begegnung von Alt und Jung“ sowie eine barrierearme Erschließung 		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ ökologisches und energetisches Konzept 		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wirtschaftlichkeit und Realisierbarkeit 		
Integration der bestehenden funktionalen und gestalterischen Anregungen der Aufgabenstellung		
Bereitschaft zur entwurflichen Weiterentwicklung der Lösungsvorschläge nach etwaigen Empfehlungen des Beurteilungsgremiums		
Ergebnis der Punktwertung	100 mögl. Punkte	X erreichte Punkte

D Aufgabenbeschreibung

19. AUSGANGSSITUATION

19.1. 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.

19.2. 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.

19.3. 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 Bundes-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.

19.4. 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.

20. RAHMENBEDINGUNGEN UND PLANUNGSHINWEISE

20.1. Lage und Abgrenzung

Das zu entwickelnde „Schillerareal“ liegt im Ortszentrum zwischen der Hauptstraße, der Schillerstraße und der Hauffstraße und umfasst rund 0,78 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.

20.2. Planungsrecht

Das Planungsgebiet ist im Flächennutzungsplan größtenteils 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 06 a4). Das Büro planbar hochdreifach ist bereits für die Erstellung eines Bebauungsplans auf Grundlage des Rahmenplans und des ausgewählten Lösungsvorschlags beauftragt.

20.3. 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 „Winkelle“, 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.

20.4. 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 06 c, s. Rahmenplan Anlage 06 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.

20.5. Topographie

Das Bestandsgelände steigt in Ost- West- Richtung (Hauptstraße bis Hauffstraße) von 479,00 m bis auf 488,15 m 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-/ Friedhofsniveau 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 06 a4) 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.

20.6. 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.

Eine Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung des Entwicklungsbereichs zeigte, dass der östliche Bereich (Flurstück 2031) möglicherweise mit Kampfmitteln belastet ist. Daher ist hier eine nähere Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden- Württemberg oder ein anderes autorisiertes Unternehmen dringend zu empfehlen. Der Bereich des Flurstücks

2030 wurde bei dieser Sondierung noch nicht untersucht und ist ggf. auch belastet.

20.7. 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.

Die archäologischen Sondierungen im Februar 2019 nach dem Abbruch der Gebäude haben jedoch keine Befunde ergeben und weitere bauvorgreifende archäologische Untersuchungen sind deshalb nicht notwendig.

20.8. 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.

20.9. Leitungen und technische Anlagen

Im Katasterplan (s. Anlage 06 a2) ist sowohl die Höhenvermessung, als auch die Lage der Kanäle und Wasserleitungen im Bestand verzeichnet. Ein möglicher Teilerhalt im Verlauf der heutigen Schillerstraße muss zukünftig weitergehend untersucht werden.

20.10. Wirtschaftlichkeit und Realisierbarkeit

Für die Realisierung aller öffentlichen Neubauten und der Freiraumgestaltung liegt die Kostenobergrenze der Gemeinde Simmozheim bei insgesamt 5,5 Millionen Euro (brutto). Die genannten Kosten umfassen die Kostengruppen 300, 400, 500 und 600 DIN 276:2018-12 sowie die Honoraransprüche des Auftragnehmers.

Die Kostenobergrenze wird als Beschaffensvereinbarung Gegenstand der vertraglichen Vereinbarung.

20.11. 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.

21. AUFGABENSTELLUNG - PLANUNGS-UND LEISTUNGSZIEL

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.

21.1. 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.

21.2. 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:

- 1. Komplex: Eine Kindertagesstätte mit angeschlossenem Bewegungs- und Multifunktionsraum sowie Wohneinheiten.
- 2. Komplex: Ein Café mit Mittagstisch und Gast-/ Veranstaltungsraum, öffentliches WC sowie die funktional angeschlossene Gemeindebibliothek/ Mediathek im Obergeschoss.

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.

21.2.1. Café und Mittagstisch

> s. Rahmenplan Gebäude 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 „Caféausschank“ 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 Architektorentwurf berücksichtigt werden. Die Sanitärräume, inklusive einer barrierefreien öffentlichen Toilette für das Areal (im Erdgeschoss, zeitlich unabhängig vom Betreiber und gesondert zugänglich), Lagerräume, ggf. ein Aufzug usw. sollen so im Komplex angeordnet werden, dass diese im Synergieeffekt sowohl vom Café, der Bibliothek und dem Veranstaltungsraum (s. 19.2.2) 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. 19.2.2). 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.

21.2.2. Veranstaltung

> s. Rahmenplan Gebäude 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. 19.2.1 und 19.2.3).

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.

21.2.3. Bibliothek/ Mediathek

> s. Rahmenplan Gebäude 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 dem östlichen 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.

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 (Sanitäreanlagen, 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. geschossverbindende Lufträume, Galerien oder eine offene Erschließung, mit einer gleichzeitig klar zonierten Raumstruktur für verschiedene Aktivitätsbereiche (Lesen, Vorlesen, Arbeiten, Kinderbereich, Medienecke etc.), sollen ein vielfältiges Raumerlebnis ermöglichen. Außerdem soll bei größeren Veranstaltungen auch der Veranstaltungsraum 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.

21.2.4. Lager

> s. Rahmenplan Gebäude 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.

21.2.5. Kindertagesstätte und Wohnen

> s. Rahmenplan Gebäude 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 große Küche 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, sind das Foyer sowie u.a. die Personaltoiletten, ein Personalraum sowie der Hauswirtschaftsraum

nahegelegen 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.

Die Beauftragung mit der Planung für Kindertagesstätte ist optional, anderenfalls eine Zielfindungsphase einschließlich Weiterplanungsentscheidung beauftragt wird.

21.2.6. Bewegungsraum/ Multifunktionsraum

> s. Rahmenplan Gebäude 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.

21.3. 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 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.

21.3.1. Erschließung und Verkehr

Das Erschließungs- und Durchwegungskonzept des städtebaulichen Rahmenplans soll im Bereich des Planungsgebiets 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.

21.3.2. 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 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 wurden aus der Gemeinde Simmozheim für den Dorfplatz formuliert und sind in den Planungen zu berücksichtigen:

- 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.

21.3.3. 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 Bepflanzung oder Möblierung für die verschiedenen Generationen sollen insbesondere Begegnungsmöglichkeiten zwischen den Nutzern, Bewohnern und der Bürgerschaft geschaffen werden.

21.3.4. 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 Kirchentreppeaufgang nahe der Hauptstraße soll im Bestand erhalten bleiben, ebenso wie der Großteil der Naturstein-Stützmauer zum nördlichen Kirchengelände. Die dortige Bepflanzung 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.

Simmozheim, 23. Dezember 2019

Auftraggeber

Gemeinde Simmozheim
Bürgermeister Stefan Feigl

E Anlagen

Bewerbungsbogen/ Teilnahmeantrag

Anlagen des Bewerbungsbogens/ Teilnahmeantrags:

Nachweis der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit	siehe Anlage 01_Nachweis Leistungsfähigkeit
Präsentations-Folien zu den ausgewählten Referenzprojekten	siehe Anlage 02_Referenzprojekte Präsentationsfolien
Eigenerklärung zur Eignung	siehe Anlage 03_Eigenerklärung_zur Eignung
Erklärung der Bewerber- und Bietergemeinschaft	siehe Anlage 04a_Erklärung_Bewerbergemeinschaft 04b_Bieter_Arbeitsgemeinschaft
Erklärung Landestariftreuegesetz	siehe Anlage 05a Merkblatt_zum_LTMG 05b BvB_zum_LTMG
Übersicht der Bearbeitungsunterlagen für die Lösungsvorschläge	siehe Anlagenpaket 06 a - f: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anlage 06 a1_Abgrenzungsplan ▪ Anlage 06 a2_Katasterplan mit Höhen ▪ Anlage 06 a3_Auszug Rahmenplanbericht ▪ Anlage 06 a4_Rahmenplan mit Höhen ▪ Anlage 06 b_Luftbild ▪ Anlage 06 c_Eigentumsplan ▪ Anlage 06 d1_Übersicht private Neubauten ▪ Anlage 06 d2_Entwurf private Neubauten 1 ▪ Anlage 06 d3_Entwurf private Neubauten 2 ▪ Anlage 06 e_Raumprogramm ▪ Anlage 06 f_Nachweis Raumprogramm
Vertragsentwurf mit Anlagen und Erklärung Verpflichtung nach Verpflichtungsgesetz	siehe Anlagenpaket 07a - e: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Anlage 07 a_Architektenvertrag Entwurf ▪ Anlage 07 b_Niederschrift und Erklärung über die Verpflichtung ▪ Anlage 07 c_Allgemeine Vertragsbestimmung ▪ Anlage 07 d_Zusaetzliche Vertragsbestimmungen Gebäude ▪ Anlage 07 e_Zusaetzliche Vertragsbestimmungen Freianlagen
Angebotsformblatt	siehe Anlage 08_Angebotsformblatt