

Nicht offener Planungswettbewerb

**Neubau einer 7-gruppigen Kindertageseinrichtung mit Familienzentrum  
- St. Remigius - in 72108 Rottenburg am Neckar**

**VORABZUG 12.09.18**

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>Teil A</b>	<b>Allgemeine Verfahrensbedingungen</b>
	1.0 Anlass und Zweck des Wettbewerbs
	2.0 Auftraggeber
	3.0 Gegenstand des Wettbewerbs
	4.0 Wettbewerbsart, Verfahrensform
	5.0 Teilnehmende Architekten
	6.0 Preisgericht, Sachverständige, Vorprüfung
	7.0 Wettbewerbsunterlagen
	8.0 Wettbewerbsleistungen, Kennzeichnung
	9.0 Beurteilungskriterien
	10.0 Termine
	11.0 Zulassung und Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten
	12.0 Prämierung / Bearbeitungshonorare
	13.0 Weitere Bearbeitung und Nutzung
	14.0 Abschluss des Verfahrens
<b>Teil B</b>	<b>Beschreibung der Entwurfsaufgabe</b>
	1.0 Rottenburg am Neckar
	2.0 Wettbewerbsgebiet / Gebäudebestand
	3.0 Aufgabe
	4.0 Rahmenbedingungen
<b>Teil C</b>	<b>Anlagen</b>

## **Teil A Allgemeine Verfahrensbedingungen**

Der Durchführung des Wettbewerbs liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 zugrunde. Die Anwendung und Anerkennung der RPW ist für Auslober und Teilnehmer sowie alle übrigen Beteiligten verbindlich, soweit diese Auslobung nicht ausdrücklich davon abweicht.

An der Vorbereitung dieses Wettbewerbs hat die Architektenkammer des Landes Baden-Württemberg beratend mitgewirkt.

Die Auslobung wurde dort unter der Nummer [2018 - . - .](#) registriert.

### **1.0 Auslober / Wettbewerbsbetreuung**

Auslober des Wettbewerbs ist die Stadt Rottenburg am Neckar vertreten durch:

Stephan Neher, Oberbürgermeister  
Marktplatz 18  
72108 Rottenburg am Neckar

Der Wettbewerb wird betreut von:

Heim Blaschke Architekten PartGmbB  
Klüpfelstraße 6, 70193 Stuttgart  
0711 - 6159450  
[ab@heim-blaschke.de](mailto:ab@heim-blaschke.de)

### **2.0 Anlass, Zweck und Gegenstand des Wettbewerbs**

Die Stadt Rottenburg am Neckar plant den bestehenden Kindergarten St. Remigius der Kath. Kirchengemeinde St. Moriz durch einen Neubau zu ersetzen.

Gegenstand des Verfahrens ist der Vorentwurf für den Neubau und Freianlagen einer 6-gruppigen Kindertageseinrichtung mit Familienzentrum in Rottenburg am Neckar. Die Entwurfsaufgabe wird in Teil B dieser Bedingungen ausführlicher beschrieben.

### **3.0 Wettbewerbsart, Verfahrensform**

Der Wettbewerb wird als nicht offener Planungswettbewerb für ca. 10 Teilnehmer ausgeschrieben, 3 Teilnehmer werden vom Auslober gesetzt. Der Wettbewerb zielt als Realisierungswettbewerb auf die Vergabe eines Planungsauftrags.

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

Die Wettbewerbssprache ist deutsch, dies gilt auch für sämtliche Bewerbungsunterlagen und Nachweise der Berufsqualifikation. Das Verfahren ist anonym.

## 4.0 Teilnehmer

Teilnahmeberechtigt sind natürliche und juristische Personen, die die geforderten fachlichen Anforderungen erfüllen.

Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie gemäß Rechtsvorschrift ihres Herkunftsstaates berechtigt sind, am Tage der Bekanntmachung die Berufsbezeichnung Architekt/in zu führen. Ist in dem Herkunftsstaat des Bewerbers die Berufsbezeichnung nicht gesetzlich geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung gemäß der Richtlinie 2005/36/EG – „Berufsanerkennungsrichtlinie“ – gewährleistet ist.

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

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

Mehrfachbewerbungen natürlicher oder juristischer Personen oder von Mitgliedern von Arbeitsgemeinschaften können zum Ausschluss der Beteiligten führen.

Teilnahmehindernisse sind in § 4 (2) RPW beschreiben.

Sachverständige, Fachplaner oder andere Berater unterliegen nicht den Teilnahmebedingungen.

## 4.1 Auswahl der Teilnehmer

Zur Überprüfung der Fachkunde, Leistungsfähigkeit, Erfahrung und Zuverlässigkeit der Bewerber, insbesondere ihrer Eignung und Kompetenz für die Wettbewerbsaufgabe wurden eindeutige und nicht diskriminierende Kriterien festgelegt. Dabei wurde differenziert zwischen formalen Kriterien für die Zulassung zum Auswahlverfahren und inhaltlichen Kriterien zur Beurteilung der Eignung im Auswahlverfahren. Zur Gewährleistung von Transparenz, Nachvollziehbarkeit und Nachprüfbarkeit wurde das Auswahlverfahren dokumentiert.

Zum Teilnahmewettbewerb wurde nur zugelassen, wer das Formular der Bewerbererklärung beim Auslober abgefragt und fristgerecht eingereicht hat. Bewerbungsunterlagen, die über den geforderten Umfang hinausgehen, wurden nicht berücksichtigt. Die Bewerbungsunterlagen werden nicht zurückgegeben.

## 4.2 Zulassung

Bewerber, die zur Auswahl zugelassen werden wollten, mussten den formalen Kriterien – Ausschlusskriterien – ausnahmslos genügen. Sie belegten dies auf der vom Auslober vorgegebenen Bewerberklärung und mit weiteren Nachweisen, die für die Zulassung zur Auswahl gefordert waren.

Zwingende Zulassungskriterien (d.h. formaler Ausschluss bei Nichterfüllung):

- Fristgerechte Bewerbung
- Nachweis der geforderten beruflichen Qualifikation (z.B. durch Kopie der Eintragungsurkunde)
- Bewerberklärung mit eigenhändiger Unterschrift aller Teilnahmeberechtigten
- Formblatt „Bewerberklärung“ wird als pdf-Datei zur Verfügung gestellt

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

## 4.3 Auswahl

Den Nachweis der fachlichen Eignung und Kompetenz erbrachten die Bewerber anhand von Nachweisen, Erklärungen und Referenzen (Projektblatt), in denen sie darlegten, inwieweit sie den Auswahlkriterien genügen. Die Wettbewerbsbetreuer überprüften anhand des

Projektblatts den Nachweis über die Eignung und Kompetenz der Bewerber ohne qualitative Bewertung.

Bewerber, die den geforderten Nachweis erbrachten, waren als Teilnehmer des Wettbewerbs qualifiziert. **Es sind ..... Bewerbungen eingegangen, davon qualifizierten sich ..... Bewerber. Da sich mehr als 7 Bewerber qualifizierten, entschied das Los.**

#### **Auswahlkriterien**

Nachweis über ein realisiertes Projekt eines Neubaus im Bereich Kindergarten- oder Schulbau – Fertigstellung nach dem 01.01.2009. Darstellung auf maximal 1 DIN-A4 Seite mit Angaben zu: Bezeichnung, Auftraggeber, Urheber (=Name des Bewerbers) Jahr der Fertigstellung, bearbeitete Leistungsphasen HOAI (mindestens wesentliche Teile von 5 zusammen-hängenden Leistungsphasen), Zeichnungen, Abbildungen des fertig gestellten Projekts, Erläuterungen.

**Es gelten auch Projekte, die projektleitend durch den Bewerber als Angestellter in einem anderen Büro bearbeitet wurden. Hierfür bedarf es der Bestätigung durch den Büroinhaber. ODER: Es gelten nur Projekte, die durch den Bewerber im eigenen Büro bearbeitet wurden.**

#### **4.4 Vorab ausgewählte Teilnehmer**

Die folgenden 3 Teilnehmer hat der Auslober nach denselben Kriterien vorab ausgewählt:

- Ackermann + Raff, Architekten, Stadtplaner BDA, Tübingen
- Arne Rüdener, rüdenauer – architektur, Stuttgart
- ARGE Rempfer Architekten Mössingen  
Hippmann Architekten BDA, Stuttgart

#### **geloste Teilnehmer**

- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- ...
- ...

Allen Teilnehmern wird vom Auslober die Zusammenarbeit mit einem Landschaftsplaner empfohlen.

#### **5.0 Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfung**

Das Preisgericht wurde in folgender Besetzung und vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört (Namen nach alphabetischer Reihenfolge).

##### **Fachpreisrichter:**

- Gabriele D`Inka, Freie Architektin BDA, Fellbach
- Markus Gärtner, Architekt, Leiter des Hochbauamts
- Joel Harris, Freier Architekt, Stuttgart
- Irene Sperl-Schreiber, Freie Architektin und Stadtplanerin SRL, Stuttgart
- Thomas Schwierien, Diözesanbaumeister
- Thomas Weigel, Architekt, Erster Bürgermeister

##### **Stellvertretender Fachpreisrichter:**

- Angelika Garthe, AL Stadtplanungsamt
- Kirsten Hellstern, Stadtplanungsamt

**Sachpreisrichter:**

- Stephan Neher, Oberbürgermeister
- NN, CDU-Fraktion
- NN, SPD-Fraktion
- NN, FB / FDP-Fraktion
- NN, Grüne-Fraktion
- NN, Ja-Fraktion

**Stellvertretende Sachpreisrichter:**

- NN, Wir-Fraktion
- NN, Die Linke-Fraktion

**Sachverständige Berater:**

- Karlheinz Geppert, AL Kultur, Jugend, Sport
- Robert Müller-Sinn, Kulturamt, Abt. Kindertagesbetreuung
- Stefanie Schöps, Kindergartenleiterin
- NN, Stellvertretende Kindergartenleiterin
- NN, Vertreter der Kirchengemeinde St. Moriz
- NN, Vertreter der Kirchengemeinde St. Moriz
- NN, Elternvertretung

**Vorprüfung:**

- Anna Blaschke, Freie Architektin, Stuttgart

Der Auslober behält sich vor, weitere Sachverständige, Berater, Vorprüfer zu benennen.

**6.0 Wettbewerbsunterlagen**

Die Auslobung besteht aus:

- Textteil A Rahmenbedingungen
- Textteil B Aufgabe
- Teil C Anlagen

- Anlage 1 Raumprogramm
- Anlage 2 Lageplan (dxf/dwg)
- Anlage 3 Bebauungsplan (pdf)
- Anlage 4 Bestandspläne Kindergarten (pdf)
- Anlage 5 Luftbild und Fotos Zufahrt (pdf)
- Anlage 6 Luftbild (pdf)
- Anlage 7 Fotos (jpg)
- Anlage 8 Formular der Verfassererklärung (pdf)

Achtung Urheber-/Nutzungsrecht: die ausgegebenen Unterlagen können urheberrechtlich geschützt sein. Die Nutzung der ausgegebenen Unterlagen darf nur zur Bearbeitung dieses Wettbewerbs erfolgen

## 7.0 Wettbewerbsleistungen, Kennzeichnung

Jeder Teilnehmer kann nur einen Beitrag mit den geforderten Leistungen abgeben.  
Im Einzelnen werden gefordert:

### 7.1 Pläne:

- Lageplan M 1:500 als Dachaufsicht mit Darstellung der Freianlagen, des Behinderten-Stellplatzes, der Fahrradstellplätze, sowie der Wendemöglichkeit für Anlieferungsfahrzeuge auf dem Grundstück.
- Erdgeschossgrundriss M 1:100 (Detailtiefe 1:200) mit Darstellung des Baukörpers, seines Anschlusses an die Freiflächen, der Zu- und Eingänge, der Fußwege, sowie der Darstellung der Freianlagen innerhalb des Planungsgebietes
- Ansichten und alle weiteren zur Darstellung des Entwurfes erforderlichen Grundrisse und Schnitte M 1:100 (Detailtiefe 1:200).
- Lageplan mit Darstellung der Bauphasen – BA 1 - Bestandskindergarten, Fläche für die Baustelleneinrichtung und Neubau, BA 2 – Fläche für die Baustelleneinrichtung für den Rückbau des Bestandsgeländes
- Ein vollständiger mit den Hauptmaßen versehener Satz Berechnungspläne für die Vorprüfung.
- Die Pläne in digitaler Form (jpg-Format – 300 dpi – Breite 10 cm) für die Veröffentlichung.

Die Grundrisse sind analog zur Anordnung auf dem Lageplan so darzustellen, dass Norden oben liegt.

Die Schnittführung ist einzuzichnen.

In allen Schnitten und Grundrissen müssen die Geschossfußbodenhöhen auf Normalnull bezogen und in die Schnitte der ursprüngliche und der geplante Geländeverlauf eingetragen sein.

Die Raumbezeichnungen aus dem Raumprogramm sind in die Grundrisse einzutragen.

Die Pläne sind ungefaltet einzureichen.

Es wird empfohlen das Planformat s zu verwenden. Die Anzahl der Pläne ist nicht begrenzt.

### 7.2 Erläuterungsbericht:

Erläuterungstext mit Aussagen zur Konstruktion und Materialität. Skizzenhafte Erläuterungen auf den Plänen sind erwünscht, fotorealistischen Darstellungen werden ausgeschlossen.

### 7.3 Nachweis des Raumprogramms:

Berechnung der Flächen für die im Raumprogramm aufgeführten Räume und Eintragung der Flächen in das Raumprogramm. Die Berechnungen von Flächen und BRI sind einem auf gesonderten Blatt nachzuweisen.

### 7.4 Verfassererklärung gemäß Anlage

Die Verfassererklärung ist in einem verschlossenen undurchsichtigen Umschlag beizulegen. Bei Einreichung der Wettbewerbsarbeit haben die Teilnehmer in der Verfassererklärung ihre Anschrift, Mitarbeiter und Fachberater anzugeben.

### 7.5 Verzeichnis der eingereichten Unterlagen

Bei Einreichung der Arbeit ist ein Verzeichnis der eingereichten Unterlagen beizulegen.

## 7.6 Kennzeichnung

Die einzureichende Arbeit ist in allen Teilen an der rechten oberen Ecke durch eine Kennzahl aus sechs verschiedenen arabischen Ziffern (1 cm hoch, 6 cm breit) zu kennzeichnen.

## 8.0 Zulassung und Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten

Teil A der Auslobung sind bindende Vorgaben, Teil B sind beschreibende Vorgaben. Das Preisgericht lässt alle Wettbewerbsarbeiten zur Beurteilung zu, die

- termingerecht eingegangen sind
- den formalen Bedingungen der Auslobung entsprechen
- keinen absichtlichen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen,
- die bindenden Vorgaben der Auslobung erfüllen.

## 9.0 Beurteilungskriterien

Die Beurteilungskriterien geben eine allgemeine Orientierung, nach denen alle Arbeiten gleichwertig verglichen werden können. Sie können vom Preisgericht ggf. verfeinert werden:

- Städtebauliche Einbindung
- Erschließungssituation, Erscheinungsbild
- Erfüllung bzw. Umsetzung des Raumprogramms, Funktionalität
- Gestalterische und räumliche Qualität des Gesamtkonzeptes
- Freiflächennutzung und -gestaltung
- Wirtschaftlichkeit in Herstellung und Betrieb, Nachhaltigkeit

Die Reihenfolge stellt keine Rangfolge dar. Das Preisgericht behält sich eine weitere Differenzierung der Kriterien vor.

## 10. Termine

**Preisrichter-  
vorbereitung**            **11.10.18 – 14.30 Uhr**

**Veröffentlichung**        **24.10.18**

**Bewerbungsfrist**        **21.11.18**

**Auswahl der  
Teilnehmer**            **23.11.18**

**Versand der  
Unterlagen**            **23.11.18**

**Besichtigung****KW 49**

Bei diesem Termin kann der bestehende Kindergarten auch von innen besichtigt werden. Eine weitere Besichtigung ist im laufenden Betrieb nicht möglich.

Es können bei diesem Termin keine Rückfragen beantwortet werden.

**Die Teilnahme wird allen bearbeitenden Büros dringend empfohlen.**

**Rückfragen**

.....

Rückfragen können nur schriftlich an die Verfahrensbetreuerin gerichtet werden.

Die Rückfragen werden bis zum .... vom Auslober, bzw. einem bevollmächtigten Vertreter schriftlich beantwortet. Die Beantwortung der Rückfragen wird Bestandteil der Auslobung.

**Einlieferungs-Termin****28.02.18, spätestens 16 Uhr**

**Zu diesem Zeitpunkt muss die Arbeit bei der angegebenen Adresse eingegangen sein.**

**Später eintreffende Arbeiten werden nicht berücksichtigt.**

Heim Blaschke Architekten PartGmbB  
Klüpfelstraße 6, 70193 Stuttgart

Mit der Kennzeichnung:

„Kindertageseinrichtung mit Familienzentrum,  
Rottenburg“

Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Anschrift des Empfängers einzusetzen.

**Preisgerichtssitzung** **KW 12** (voraussichtlich)**Benachrichtigung**

....

Die Teilnehmer werden kurzfristig telefonisch über die Rangfolge benachrichtigt. Der Versand des Protokolls erfolgt per Mail.

**11.0 Prämierung**

Der Auslober stellt einen Betrag von 33.000 € (incl. Mehrwertsteuer) für Preise zur Verfügung. Diese Wettbewerbssumme ist auf der Basis von §§ 33-35 HOAI ermittelt.

Es werden folgende Preise ausgelobt:

1. Preis	16.500 €
2. Preis	9.900 €
3. Preis	6.600 €

Die gesetzliche Mehrwertsteuer ist in diesen Summen enthalten.

Das Preisgericht kann, durch einstimmigen Beschluss eine andere Verteilung der Preissumme und die Anzahl der Preise vornehmen.

## **12.0 Weitere Bearbeitung und Nutzung**

Der Auslober wird soweit und sobald die Aufgabe realisiert wird, unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts einem der Preisträger unter den in den RPW §8 (2) genannten Voraussetzungen die weitere Bearbeitung mit den Leistungen HOAI mindestens LPh. 2-5 übertragen. Eine stufenweise Beauftragung ist möglich.

Im Falle der weiteren Bearbeitung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen der Wettbewerbsteilnehmer bis zur Höhe der Preissumme zuzügl. Bearbeitungshonorar nicht erneut vergütet, wenn der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

## **12.1 Verpflichtung der Teilnehmer**

Die Teilnehmer verpflichten sich im Falle der Beauftragung durch den Auftraggeber, die weitere Bearbeitung zu übernehmen und durchzuführen.

## **12.2 Nutzung**

Die Nutzung der Arbeit und das Recht der Erstveröffentlichung sind durch die RPW §8 (3) geregelt.

## **13.0 Abschluss des Wettbewerbs**

### **13.1 Ergebnis**

Der Auslober teilt den Wettbewerbsteilnehmern das Ergebnis des Wettbewerbs unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung unverzüglich im Rahmen eines Protokolls mit und macht es sobald als möglich öffentlich bekannt.

### **13.2 Ausstellung**

Alle Wettbewerbsarbeiten werden öffentlich ausgestellt. Der Ort und die Öffnungszeiten werden noch bekannt gegeben.

### **13.3 Eigentum**

Die Unterlagen der Preisträger werden Eigentum des Auslobers. Die Unterlagen der anderen Teilnehmer können innerhalb von 4 Wochen nach Ende der Ausstellung im Rathaus abgeholt werden. Nicht abgeholte die Unterlagen werden entsorgt.

## Teil B Beschreibung der Entwurfssaufgabe

### 1.0 Die Stadt Rottenburg am Neckar

1.1 Die „Große Kreisstadt Stadt Rottenburg am Neckar“ mit ca. 44.000 Einwohnern liegt im Landkreis Tübingen in Baden-Württemberg zwischen der schwäbischen Alb und dem Schwarzwald rund 50 Kilometer südwestlich der Landeshauptstadt Stuttgart. Rottenburg ist die zweitgrößte Stadt des Landkreises Tübingen und ist Mittelzentrum für die umliegenden Gemeinden.

### 1.2 Der bestehende Kindergarten

Der seit 1974 von der katholischen Kirchengemeinde St. Moriz betriebene 4-gruppige Kindergarten St. Remigius ist baulich in die Jahre gekommen. Die Kindertageseinrichtung wird künftig in städtischer Trägerschaft weitergeführt.

Pädagogisch wird im Kindergarten St. Remigius nach dem Situationsansatz gearbeitet, d.h. die Lebenssituation der Kinder und ihrer Familien ist Grundlage der pädagogischen Arbeit.

Der Situationsansatz geht von selbstständigen und selbsttätigen Kindern aus. Sie werden als kompetente Persönlichkeiten angesehen, die sich aktiv mit Themen, Fragestellungen und Problemen auseinandersetzen und Lösungen anstreben.

Die drei pädagogischen Hauptziele lauten:

**Autonomie** – das Kind lernt für sich selbst: Die Selbstständigkeit und Selbstbestimmung des Kindes werden gefördert, sodass es seine Stärken und Fähigkeiten selbst einschätzen kann. Das Kind wird bei Entscheidungen beteiligt und es gibt altersgemäße geeignete Formen der Mitbestimmung.

**Solidarität** – das Kind lernt für und mit anderen: Das Kind fühlt sich zu einer Gemeinschaft zugehörig und kann soziale Beziehungen aufnehmen und gestalten. Es übernimmt Verantwortung und erkennt, dass sein Handeln auch Konsequenzen für andere hat. Darüber hinaus lernt es, Hilfe anzunehmen und anderen zu helfen.

**Kompetenz** – das Kind lernt Zusammenhänge: Um die Welt aktiv mitgestalten zu können, benötigt das Kind notwendiges Wissen, um Zusammenhänge und Gegebenheiten zu verstehen. Aus diesem Grund müssen Kinder befähigt werden, sich neugierig mit den Phänomenen der Welt auseinanderzusetzen.

### 1.3 Geplante Struktur und Erwartungen an den neuen Kindergarten

In der 6-gruppigen Einrichtung werden mit der Ganztags- und der Krippenbetreuung nicht nur mehr Kinder mit einem größeren Altersspektrum betreut und gefördert werden, sondern auch neue Betreuungsformen angeboten werden. Das Haus wird diese Neuerungen konzeptionell verankern (Mittagstisch in der Gemeinschaft, Ruhezeiten/Schlafen, besondere Bedürfnisse unter 3-jähriger Kinder). Der Name St. Remigius soll weitergeführt werden – ein Hinweis darauf, dass die pädagogische Ausrichtung weitergeführt werden soll.

Daraus ergeben sich Anforderungen wie Barrierefreiheit, ein flexibles Schließsystem, Berücksichtigung bei der Gartenplanung, getrennter Zugang Anlieferung und Eingang, übersichtliche Verkehrsführung (Hinweise ÖPNV-Haltestellen, Kinderwagen- und Fahrradabstellplätze, Parkplätze für Bringen und Holen in fußläufiger Entfernung, Möglichkeit zum Be- und Entladen am Gebäude.

## 1.4 Das Familienzentrum

Eine von der Kirchengemeinde St. Moriz beauftragte Expertengruppe für die Konzeptentwicklung des Familienzentrums hat ihre Arbeit abgeschlossen. Die Ergebnisse sind in die Raumplanung eingeflossen. An der Konzeptentwicklung waren Vertreter der Kirchengemeinde, der Stadt, verschiedener Fachdienste, Einrichtungen und Gremien sowie die Mitarbeiterinnen des Kindergartens St Remigius beteiligt.

Im Familienzentrum sollen verschiedenste Nutzungen stattfinden u.a.:

- offener Treff (z.B. für Eltern/Spielgruppe, Tageseltern)
- niederschwellige Beratungsangebote
- Familienbildung
- Spielmöglichkeiten innen und außen für Kinder unterschiedlichen Alters (besonders jedoch bis 3 Jahre) innen und außen

## 2.0 Wettbewerbsgebiet / Gebäudebestand

Das Wettbewerbsgebiet liegt im Wohngebiet Kreuzerfeld südlich Neckars etwa 2 km des Zentrums von Rottenburg. Das Wettbewerbsgebiet umfasst das Flurstück 7621/2 mit einer Fläche von 5.390 qm. Das Grundstück ist Eigentum der Kath. Kirchengemeinde St. Moritz. Die Postadresse lautet – Friedrich-Ebert-Straße 21.

Auf dem Grundstück befindet sich der Kath. Kindergarten St. Remigius, Baujahr 1973/74, der nach Errichtung des Neubaus abgebrochen werden soll.

Das Grundstück liegt im Inneren eines Straßengevierts, im Norden und Osten die Konrad-Adenauer-Straße, im Süden und Westen die Friedrich-Ebert-Straße.

Das Grundstück ist fußläufig aus verschiedenen Richtungen erschlossen.

Für Rettungsfahrzeuge besteht eine Rettungszufahrt von Süden über einen Stichweg der Friedrich-Ebert-Straße, der in einen Fußweg übergeht und ausschließlich von Rettungsfahrzeugen befahren werden darf.

Das Grundstück weist von Süd nach Nord einen Höhenunterschied von **insgesamt .... m auf**. Die EFH des Bestandgebäudes liegt bei 412,50 üNN (gemäß Baugenehmigung 1973)

## 3.0 Aufgabe

Aufgabe ist es, innerhalb des Wettbewerbsgebiets das vorgegebene Raumprogramm für die Kindertageseinrichtung mit Familienzentrum samt Nebenräumen und Freiflächen zu planen, als barrierefreie Anlage laut LBO. Der Schwerpunkt liegt in der angemessenen maßstäblichen und funktionalen Umsetzung des Raumprogramms sowie der Einbindung des neuen Gebäudes in die Topographie und Berücksichtigung des Bestnadbäudes.

In Kindertageseinrichtung werden künftig unterschiedliche Betreuungsformen angeboten:

- 3 Gruppen VÖ mit verlängerte Öffnungszeiten, Alter 3-6 Jahre, bis 25 Kinder
- 2 Gruppen GT, Ganztagsbetreuung, Alter 3-6 Jahre, bis 20 Kinder
- 2 Krippengruppe (0-3 Jahre), 10 Kinder

Somit werden künftig insgesamt maximal 135 Kinder in der Einrichtung betreut.

Zudem ist im Gebäude das Familienzentrum als „offener Treff“ unterzubringen. Der Raumbedarf des Familienzentrums ist im Raumprogramm abgebildet. Es handelt sich um eine von der Kindertageseinrichtung getrennte Nutzung. Es ist daran gedacht, dass die Räume des Familienzentrums gelegentlich auch von der Kindertageseinrichtung genutzt werden können.

#### **Zur Erschließung:**

Die Qualität, dass das Grundstück des Kindergartens in verkehrsfreien Bereich liegt soll erhalten bleiben. Die Stadt plant die Stellplätze im Gebiet nachzuweisen und die bestehende Parkregelung der Hol- und Bringzone im Bereich der Konrad-Adenauer-Straße beizubehalten. Von dort ist die Einrichtung über Fußwege zu erreichen.

Die bestehende Rettungszufahrt von Süden bleibt bestehen, sie soll künftig ausschließlich für Rettungsfahrzeuge, für die Anlieferung zur Versorgung der Einrichtung und für das Holen- und Bringen von behinderten Kindern genutzt werden.

Darüber hinaus kann dieser Weg während der Bauzeit als Baustellenzufahrt genutzt werden.

#### **WICHTIG:**

Der Betrieb des bestehenden Kindergartens muss auch während der Bauzeit des Neubaus aufrecht erhalten werden. Das Gebäude kann erst nach dem Umzug der Kinder in den Neubau abgebrochen werden.

Die planungsrechtlichen Grundlagen unter Pkt. 4.2. sind zu beachten.

Als Mindestanforderung für den Energiestandard des Gebäudes wird die EnEV 2014 mit den Grenzwerten, die ab 1.1.2016 gelten festgelegt.

## **4.0 Rahmenbedingungen**

### **4.1 Budget**

Für den Neubau des Kindergartens stellt der Auslober **5.400.000 €** (inkl. MwSt.) für die Kostengruppen 200 – 700 zur Verfügung.

### **4.2 Planungsrechtliche Grundlagen**

#### **Bebauungsplan**

§ 30 BauGB: BPlan „Kreuzerfeld“, rechtsverbindlich seit 22.03.1982:  
Gemeinbedarfsfläche „Kindergarten, Kirchliches Zentrum“

GRZ = 0,4

GFZ = 0,5

Z = I und Z = II: ein und z.T. zwei Vollgeschosse

sehr großzügige überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen; Baugrenzen

offene Bauweise, nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig

FLD: nur Flachdächer zulässig

#### **HINWEIS:**

Das im BPlan „Kreuzerfeld“ definierte Baufester für 1 bis 2 Vollgeschosse kann dahingehend ausgeweitet werden, dass das gesamte Grundstück zweigeschossig überplant werden kann.

#### **Baulasten**

keine

#### **Grundbucheintragungen**

Keine das Flst.Nr. 7621/2 betreffend.

**Stellplätze**

Der Stellplatzbedarf für den Neubau gemäß VwV der LBO beträgt 15 PKW-Stellplätze und 35 Fahrradstellplätze.

Die PKW-Stellplätze werden außerhalb des Grundstücks nachgewiesen.

**Auf dem Grundstück sind lediglich 1 Behinderten-Stellplatz und 35 Fahrradstellplätze nachzuweisen, zudem die Wendemöglichkeit für Anlieferungsfahrzeuge (z.B. Sprinter, Länge max. 6,5 m).**

Zudem ist eine Fläche für das Abstellen von Kinderfahrzeugen ist vorzusehen.

**Teil C Anlagen****Anerkennung**

Mit der Teilnahme an diesem Verfahren durch Einlieferung von Leistungen erkennt jeder Teilnehmer an diesem Verfahren, die vorstehende Auslobung als für sich verbindlich an.

## RAUMPROGRAMM

Kindertages- einrichtung	3 Gruppen VÖ (verlängerte Öffnungszeiten) 2 Gruppen GT (Ganztagsgruppe) 2 Gruppe KK (Krippengruppe)	bis 75 Kinder			
		40 Kinder			
		20 Kinder	Einzelfläche	Anzahl	Fläche
Windfang	auch gemeinsam mit Familienzentrum denkbar		5	1	5
Eingangsbereich			90	1	90
Garderoben	Garderobe jeder Gruppe zugeordnet, ca. 0,3 m je Kind				
<b>Gruppenräume</b>					
Gruppenräume (GT / VÖ)			45	5	225
Kleingruppenraum (GT / VÖ)	mit direkter Verbindung zum Gruppenraum und zusätzlicher Erschließung vom Flur (keine gefangenen Räume)		20	5	100
Ruhe-, Schlafraum (GT)			20	2	40
Gruppenräume (KK)			45	2	90
Ruhe-, Schlafraum (KK)	mit direkter Verbindung zum Gruppenraum und zusätzlicher Erschließung vom Flur		20	2	40
Funktionsraum	Sprachförderung, Werkraum, Kreativraum, Sinnesraum		14	4	56
Mehrzweckraum	Bewegungsraum, Elternabende		70	1	70
<b>Weitere Räume, dem Gruppenbereich zugeordnet</b>					
Sanitärbereich Kinder	2 WC's + 2 Waschbecken oder Waschrinne mit 2 Plätzen PRO GRUPPE, Dusche und Kleinkind-WC, WC-Räume sollten auf allen Ebenen vorhanden sein, mit natürlicher Belüftung / Belichtung		20	2	40
Pflege- und Wickelraum	für Kleinkinder der Krippengruppe mit Wickelkommode mit Säuglingswanne, HWB und Kleinkind-WC, mit Sichtbereich zum Gruppenraum (AUFSICHT!), mit natürlicher Belüftung / Belichtung		8	2	16
Geräteraum	dem Mehrzweckraum zugordnet für Geräte und als Stuhllager		10	1	10
Materialraum	den Gruppenräumen zugordnet		5	7	35
<b>Wirtschaftsräume</b>					
Küche	Verteilerküche inkl. Vorratsraum. Eine seperate An- und Ablieferungsmöglichkeit wird gewünscht		30	1	30
Speiseraum (VÖ/GT)	neben der Küche, auch als ein Raum mit 50 qm denkbar		25	2	50
Speiseraum (KK)	neben der Küche, als getrennter		20	1	20
Putzmittelraum	mit Ausgussbecken, möglichst in der Nähe der Sanitärräume		4	2	8
Wirtschaftsraum			15	1	15

<b>Räume für Erwachsene</b>					
Leitungszimmer		14	1	14	
Personalraum	mit Teeküche, möglichst abseits des regulären Kindergartenbetriebs, für Pausen und Verfügungszeit	35	1	35	
Elterngespräche		14	2	28	
Sanitärbereich Erwachsene	2 WC's Personal	10	1	10	
WC Beh./Besucher	1 Behinderten-WC	8	1	8	
<b>Sonstige Räume</b>					
Abstellraum		10	2	20	
Abstellraum für Außenspielgeräte	auch im Außenspielbereich denkbar	20	1	20	
Abstellraum für Kinderwagen	wetterschutz und abschließbar, dem Eingang zugeordnet	20	1	20	
Technikraum		20	1	20	
Müllraum		15	1	15	
<b>Summe Kindergarten</b>				<b>1.130</b>	
<b>Familienzentrum</b>					
Windfang	auch gemeinsam mit Kindergarten denkbar	5	1	5	
Eingangsbereich	mit Garderobebereich	30	1	30	
Mehrzweckraum FamZ	soll angrenzen Eingangsbereich, und Küche	60	1	60	
Küche / Café	für gemeinsames Kochen und Essen von Kindern und Eltern, soll angrenzen an Eingangsbereich, Mehrzweckraum	40	1	40	
Büro / Besprechung		20	1	20	
Sanitärbereich Kinder	2 WC's in Kinderhöhen, 2 Waschbecken	10	1	10	
Sanitärbereich Erwachsene	WC's	3	2	6	
WC Beh.	1 Behinderten-WC mit Wickelbereich	10	1	10	
<b>Summe Familienzentrum</b>				<b>181</b>	
<b>Summe Programmfläche</b>				<b>1.311</b>	
Erschließung	20% der PF als NNF+VF			262	
Konstruktionsfläche	12% der PF+NNF+VF als KF			189	
<b>Gesamtfläche</b>	<b>Bruttogeschossfläche BGF</b>			1.762	
<b>Außenspielgelände Kindergarten</b>	mit getrenntem Kleinkindbereich			1.215	
<b>Außenspielgelände Familienzentrum</b>	als getrennter Kleinkindbereich			50	