

Auslobung 13.07.2022 ENTWURF

SSB



Nicht offener Planungswettbewerb nach RPW

mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren

**Weiterentwicklung Ostendareal
mit Neubau von Wohn- und Gewerbeeinheiten**

Realisierungswettbewerb mit 15 Teilnehmer*innen

- 1.1.0 Allgemeines
- 1.2.0 Ausloberin
 - 1.2.1 Verfahrensbetreuung und Vorprüfung
- 1.3.0 Anlass und Zweck des Verfahren
 - 1.3.1 Datenschutz
 - 1.3.2 Gegenstand des Verfahren
- 1.4.0 Verfahrensart, Ziel
 - 1.4.1 Zulassungsbereich / Sprache
- 1.5.0 Teilnehmer*innen
 - 1.5.1 Teilnahmeberechtigung
 - 1.5.2 Teilnahmehindernisse
 - 1.5.3 Bewerbungs- und Auswahlverfahren
 - 1.5.4 Kriterien zur Auswahl Teilnehmer*innen
 - 1.5.5 Geforderte Projektblätter
 - 1.5.6 Bewertung, Auswahl der Teilnehmer*innen, Losverfahren
 - 1.5.7 Vorab ausgewählte Teilnehmer*innen
 - 1.5.8 Erfolgreiche Bewerber*innen
 - 1.5.9 Anonymität
- 1.6.0 Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfung
 - 1.6.1 Fachpreisrichter*innen
 - 1.6.2 Stellvertretende Fachpreisrichter*innen
 - 1.6.3 Preisrichter*innen der Ausloberin
 - 1.6.4 Stellvertretende Preisrichter*innen der Ausloberin
 - 1.6.5 Sachverständige beratend
 - 1.6.6 Bürgerbeteiligte(r), Gäste
 - 1.6.7 Vorprüfung
- 1.7.0 Verfahrensunterlagen
 - 1.7.1 Ausgabe Verfahrensunterlagen
- 1.8.0 Verfahrensleistungen und Kennzeichnung
- 1.9.0 Beurteilungskriterien
 - 1.9.1 Zulassung der Arbeiten
- 1.10.0 Termine
 - 1.10.1 Rückfragen
 - 1.10.2 Einlieferung der Verfahrensunterlagen
 - 1.10.3 Sitzung des Preisgerichts und Bekanntgabe des Ergebnisses
 - 1.10.4 Ausstellung der Arbeiten
- 1.11.0 Prämierung
- 1.12.0 Abschluss des Verfahrens
- 1.13.0 Weitere Bearbeitung
 - 1.13.1 Erstangebot
 - 1.13.2 Verpflichtung der Teilnehmer*innen
 - 1.13.3 Vergütung der weiteren Bearbeitung
 - 1.13.4 Urheberrecht

Übersicht Teil B

Beschreibung der Verfahrensaufgabe

- 2.1.0 Planung- und Bauaufgabe
 - 2.1.1 Standortwahl, Projekthistorie
 - 2.1.2 Allgemeine Rahmenbedingungen
 - 2.1.3 Zielsetzung Bauaufgabe, Entwicklungskonzept
 - 2.1.4 Aufgabenstellung
 - Bebauung, Quartiersplatz und Freianlagen
 - Bauabschnitte
 - Anforderungen Brandschutz/Rettungswege
 - 2.1.5 Wettbewerbsgebiet
 - 2.1.6 Bestehende Anlagen
 - 2.1.7 Verkehr und Erschließung, Stellplatzbedarf
 - 2.1.8 Grünplanung, Freiflächenplanung
 - 2.1.9 Schallschutz
 - 2.1.10 Bestehendes Planungsrecht
 - 2.1.11 Ver- und Entsorgungsleitungen
 - 2.1.12 Altlasten, Baugrund- und Grundwasserstand
 - 2.1.13 Baumbestand und Baumpflanzungen
 - 2.1.14 Stadtklimatologie
 - 2.1.15 Haustechnik- und Energiekonzept
 - 2.1.16 Ökonomie, Ökologie
 - 2.1.17 Hinweise Nutzung und Raumprogramm
- 3.1.0 Verbindliche Vorschriften und Hinweise
 - 3.1.1 Verordnungen
 - 3.1.2 Rettungswege/Barrierefreiheit

Übersicht Teil C

Anlagen zur Auslobung

- 4.1.0 Auslobungsanlagen
 - Aufstellung entsprechend den Angaben unter Punkt 1.7.0 Verfahrensunterlagen

Abb. 1 Titelbild

Die Urheberrechte liegen bei der SSB

Anmerkung:

Die Formulierungen des Auslobungstextes berücksichtigen die sprachliche Gleichbehandlung von Frauen und Männern, in Anlehnung an das Merkblatt M 19 des Bundesverwaltungsamtes. Dem dort formulierten Grundsatz wird dahingehend entsprochen, dass eine sprachliche Gleichbehandlung nicht zu Lasten der Verständlichkeit und Lesbarkeit von Texten gehen darf. Daher ist im Text, wenn notwendig, die Form des generischen Maskulins (maskuline Personenbezeichnung, die weibliche und männliche Personen in der Bedeutung vereinen) geschlechtsneutral verwendet.

Teil A - Auslobungsbedingungen

1.1.0 Allgemeines

Der Durchführung dieses nichtoffenen Realisierungswettbewerbs mit vorgelagertem Teilnahmewettbewerb und anschließendem Verhandlungsverfahren nach der Sektorenverordnung (SektVO) liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 in der Fassung vom 31.01.2013 mit dem Einführungserlass des Landes Baden-Württemberg vom 27.03.2013 zugrunde. Die Anwendung und Anerkennung der RPW 2013 ist für Ausloberin und Teilnehmer*innen sowie alle übrigen Beteiligten verbindlich, soweit diese Auslobung nicht ausdrücklich davon abweicht.

An der Vorbereitung und Auslobung dieses Wettbewerbs hat die Architektenkammer Baden-Württemberg beratend mitgewirkt.

Der Wettbewerb wurde bei der Architektenkammer unter der Nummer **2022-1-17** registriert. Die Wettbewerbsauslobung ist Teil eines Vergabeverfahrens nach SektVO und wurde gemäß Richtlinie 2014/24/EU im Supplement zum EU-Amtsblatt am 11.01.2021 an das EU-Amtsblatt versendet.

1.2.0 Ausloberin

SSB Stuttgarter Straßenbahnen AG

Schockenriedstr. 50, 70565 Stuttgart
im Einvernehmen mit der

1.2.1 Verfahrensbetreuung und Vorprüfung

ARCHITEKTUR 109

Arnold | Fentzloff | Otterbach
PartGmbH | Freie Architekten BDA
Assoziierte Mitarbeiterin
Junghansstr. 5, 70469 Stuttgart
Fon 0049(0)711-5050818.0
info@architektur109.de
Ansprechpartner:

1.3.0 Anlass und Zweck des Verfahren

Die **Stuttgarter Straßenbahnen SSB** planen im Einvernehmen mit der **Landeshauptstadt Stuttgart** den Neubau von Wohn- und Gewerbeeinheiten sowie eine Stadtteilbibliothek auf dem Ostendareal.

Auf dem Plangelände „Ostendareal“ mit einer Gesamtgrundstücksfläche von **ca. 20.700qm** sollen auf einer Grundfläche von **ca. 3.400qm** neue Wohnungen, pflegenahes Wohnen sowie Gewerbeeinheiten entstehen. Parkierungsflächen sind überwiegend unterirdisch in Tiefgaragen vorzusehen.

Darüber hinaus wird die Gestaltung der Freianlagen, insbesondere der Grün- und Verkehrsflächen sowie des Quartiersplatzes, der als Wochenmarkt genutzt werden soll, erwartet. Die Entwicklung der Erschließungs-, Parkierungs-, Frei- und Grünräume sowie deren Vernetzung soll integrativer Bestandteil der Planung sein.

Mit dem Verfahren eines Planungswettbewerbs soll auf der Grundlage der Vorentwürfe die beste architektonische, funktionale, wirtschaftliche, nachhaltige, freiräumliche und städtebauliche Lösung für die zu planende und zu realisierende Hochbaumaßnahme gefunden werden.

Ziel sind weiter die in Planung, Bau und Betrieb wirtschaftlich optimierten Gebäude und Freianlagen, die in der architektonischen und funktionalen Umsetzung der Programmflächen und der Wirtschaftlichkeit (Bau, Betrieb, Zweckmäßigkeit und Unterhaltung) den Anforderungen der Ausloberin gerecht werden sollen.

1.3.1 Datenschutz

Gemäß Art 13 DSGVO teilt die Ausloberin allen am Verfahren beteiligten Personen mit, dass die von der Verfahrensbetreuung/Ausloberin im Rahmen der Durchführung des Verfahrens erhobenen personenbezogenen Daten für folgende Zwecke verwendet werden:

- Weitergabe an den/die Auftraggeber*in (u.a. Veröffentlichung auf dessen Homepage)
- Weitergabe an den jeweilige Architektenkammer zur Registrierung des Verfahrens
- Veröffentlichung im Rahmen von EU-Bekanntmachungen
- Veröffentlichungen (Wettbewerbsankündigung, Ergebnisse) in Fachmedien und Presse sowie auf der Homepage der Ausloberin und der Verfahrensbetreuung ARCHITEKTUR 109

Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche zur Verfügung gestellten Unterlagen vertraulich zu behandeln sind und ausschließlich für die Zwecke dieses Verfahrens verwendet werden dürfen, soweit sie nicht öffentlich zugänglich oder bekannt sind oder ohne Mitwirkung der Verfahrensbeteiligten bekannt gemacht wurden, vergl. auch **Pkt. 1.7.0** Abschnitt Nutzerbedingungen. Anlage Datenschutz der SSB vergl. **Anl. 08**.

1.3.2 Gegenstand des Verfahren

Gegenstand des Wettbewerbs ist die Bauwerksplanung sowie das städtebauliche, architektonische und freiraumplanerische Gesamtkonzept für den Neubau von Wohn- und Gewerbeeinheiten sowie eine Stadtteilbibliothek mit ca. **20.700 qm BGF** in Stuttgart Ost.

Weiter sind die im Wettbewerb erforderlichen Außenflächen für die Gebäudenutzung, den Quartiersplatz und die Erschließungs-, Parkierungsräume zu planen.

Details der weiteren Aufgabenstellung des Verfahrens sind in der Auslobung Teil B beschrieben.

1.4.0 Verfahrensart, Ziel

Der Wettbewerb ist gemäß SektVO einem Verhandlungsverfahren für die Vergabe der Objektplanung Gebäude sowie Freiraumplanung vorgeschaltet und ist als **nicht offener Realisierungswettbewerb** mit vorgeschaltetem, qualifiziertem Bewerbungs- und Auswahlverfahren mit **15 Teilnehmer*innen** ausgelobt (vergl. auch Pkt. 1.5.3 Bewerbungs- und Auswahlverfahren) und zielt auf den Erhalt einer Vielfalt von Lösungsvorschlägen.

Die Auftraggeberin behält sich die Möglichkeit vor, den Auftrag auf der Grundlage des Erstangebotes (§15 SektVO) an den/die 1. Preisträger*in zu vergeben, sofern er die Eignungskriterien vollumfänglich erfüllt.

Ansonsten wird im Anschluß an das Wettbewerbsverfahren gemäß § 13 Abs. 2 SektVO ein Verhandlungsgespräch mit allen Preisträger*innen des Verfahrens durchgeführt.

Bewerbergemeinschaften treten als Bietergemeinschaften auf.

Die Nennung und Beibringung der nachfolgenden **Eignungsnachweise** hat - auf Verlangen der Ausloberin - erst im Zuge des Verhandlungsverfahrens, nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens, zu erfolgen:

- a. Vorlage (ggf. mit einer möglichen Eignungslleihe gem. § 47 SektVO) Büro mit entsprechender Mitarbeiterzahl die nachweislich dem geregelten Ablauf der Planung und Realisierung entspricht.
- b. Nachweis einer Berufshaftpflichtversicherung für Planungsleistungen (Hochbau) mit einer Mindestdeckungssumme von
3.000 000 EUR für Personenschäden
3.000.000 EUR für sonstige Schäden
bzw. eine betreffende Deckungssumme einer Versicherung im Auftragsfall.

Die Auftraggeberin beabsichtigt, die Leistungen stufenweise zu beauftragen. Ein Rechtsanspruch auf die Beauftragung aller Leistungsphasen besteht nicht. Es ist vorgesehen, mit der Baumaßnahme Mitte 2025 zu beginnen.

Sofern im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren gemäß § 52 SektVO ein Verhandlungsverfahren stattfindet, werden folgende **Zuschlagskriterien** angewendet:

AUFTRAGSKRITERIEN	GEWICHTUNG
	0 - 4 Punkte*
Verfahrensergebnis	50
Basis: Bewertung des Verfahren-Ergebnisses	
Weiterentwicklung Verfahrensergebnis	15
Basis: schriftliche Beurteilung der Jury	
Bewerberprofil und Personaleinsatz	10
Projektleiter/Projektteam, Gesamteindruck	
Nachhaltigkeit/Prozessqualität	15
Wirtschaftlichkeit; Kosten- und Terminplanung	
Honorar	10
Grundlage: Planung Gebäude und Innenräume, HZ III	
SUMME	100

*Die Bepunktung erfolgt in Abhängigkeit der Anzahl der teilnehmenden Büros am Vergabegespräch (1. Preis = 4 Punkte, 2. Preis = 3 Punkte, 3. Preis = 2 Punkte, 4. Preis = 1 Punkt)

1.4.1 Zulassungsbereich / Sprache

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

Das Verfahren wird in deutscher Sprache durchgeführt. Dies gilt auch für die Weiterbearbeitung.

1.5.0 Teilnehmer*innen

1.5.1 Teilnahmeberechtigung

Bewerbergemeinschaft

Architekt*in

Landschaftsarchitekt*in

Teilnahmeberechtigt sind natürliche und juristische Personen, welche über die im Folgenden geforderten Berufsqualifikation verfügen und die geforderten fachlichen Anforderungen am Tage der Bekanntmachung kumulativ erfüllen.

Berechtigung gem. Rechtsvorschrift ihres Herkunftslandes zum Führen der Berufsbezeichnungen

- **Architekt*in**
- **Landschaftsarchitekt*in**

Ist in dem Herkunftsstaat die Berufsbezeichnung nicht gesetzlich geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen, wer ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis erfolgreich absolviert hat, dessen Anerkennung gemäß der Richtlinie 2005/36/EG „Berufsanerkennungsrichtlinie“ gewährleistet ist und der die entsprechende Tätigkeit gemäß Richtlinie und Auslobung nachweisen kann.

Die Nachweise sind vom Bewerber eigenverantwortlich und in deutscher Sprache zu führen.

Auf die Möglichkeit eine **Bewerbergemeinschaft** zu bilden wird hingewiesen. Die Architekten*innen müssen dabei federführend bleiben.

Bei **juristischen Personen** sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn der satzungsgemäße Geschäftszweck Planungsleistungen zum Gegenstand hat, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen. Außerdem müssen der zu benennende bevollmächtigte Vertreter und der Verfasser der Wettbewerbsarbeit die oben genannten fachlichen Anforderungen erfüllen, wobei es genügt, wenn die juristische Person einen für die Durchführung verantwortlichen Berufsangehörigen entsprechend den oben genannten Anforderungen benennt.

Bewerbergemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind teilnahmeberechtigt, wenn die fachlichen Anforderungen und die Bewerbergemeinschaft insgesamt die sonstigen Zulassungsvoraussetzungen erfüllt (§ 4 Abs. 1 RPW 2013).

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

Mehrfachbewerbungen oder **Mehrfachbeteiligungen** natürlicher oder juristischer Personen oder von Mitgliedern einer Arbeitsgemeinschaft führen zum Ausschluss aller Beteiligten. Sachverständige, FachplanerInnen oder andere BeraterInnen müssen nicht teilnahmeberechtigt sein, wenn sie keine Planungsleistungen erbringen, die der Verfahrensaufgabe entspricht, und wenn sie überwiegend und ständig auf ihrem Fachgebiet tätig sind.

Eine etwaige Zusammenarbeit mit weiteren Fachplaner*innen liegt im Ermessen der Teilnehmer*innen. Fachberater*innen erbringen keine Leistungen nach HOAI § 34 - Gebäude und Innenräume. Sie unterliegen nicht den Teilnahmebedingungen. Für sie besteht jedoch auch keine Auftragsverpflichtung der Ausloberin.

1.5.2 Teilnahmehindernisse

Teilnahmehindernisse sind in § 4 (2) RPW 2013 beschrieben.

1.5.3 Bewerbungs- und Auswahlverfahrenverfahren

Jede(r) Teilnahmeberechtigte kann sich bewerben. Informationen zum Bewerbungs- und Auswahlverfahren sind ab dem **30. 08. 2022** elektronisch abrufbar unter

www.tender24.de / www.ssb-ag.de

Zum Auswahlverfahren wird nur zugelassen, wer die abrufbaren formalisierten Bewerbungsunterlagen (Bewerbererklärung und Projektblätter) verwendet und vollständig fristgerecht bis zum **29. 09. 2022 | 12.00 Uhr** (per **E-Vergabe**) elektronisch abgibt.

Die Teilnahmeberechtigung ist von jedem/jeder Teilnehmer*in eigenverantwortlich zu prüfen und zu belegen.

Bewerbungsunterlagen, die über den geforderten Umfang hinausgehen, werden nicht berücksichtigt. Die Bewerbungsunterlagen werden nicht zurückgegeben. E-Mail-Bewerbungen sind vom Verfahren ausgeschlossen.

1.5.4 Kriterien zur Auswahl Teilnehmer*innen

Grundsätze

Zur Überprüfung der Fachkunde, Leistungsfähigkeit, Erfahrung und Zuverlässigkeit der Bewerber, insbesondere ihrer Eignung und Kompetenz für die Verfahrensaufgabe werden eindeutige und nicht diskriminierende Kriterien festgelegt.

Dabei wird differenziert zwischen formalen Kriterien für die Zulassung zum Auswahlverfahren und inhaltlichen Kriterien zur Beurteilung der Eignung im **Auswahlverfahren**.

Zur Gewährleistung von Transparenz, Nachvollziehbarkeit und Nachprüfbarkeit wird das Auswahlverfahren dokumentiert.

Zulassung

Bewerber*innen, die zur Auswahl zugelassen werden wollen, müssen den **formalen Auswahlkriterien - ausnahmslos** genügen. Sie belegen dies auf der von der Ausloberin vorgegebenen Bewerbererklärung und mit weiteren Nachweisen, die für die Zulassung zur Auswahl gefordert sind. Zum Teilnahmewettbewerb wird nur zugelassen, wer formalisierte Bewerbungsunterlagen der Ausloberin über die unter Pkt. 1.5.3 genannte Vergabepattform abgefragt und fristgerecht auf derselben Vergabepattform elektronisch in Textform eingereicht hat.

Eine andere Form der Bewerbung als in dieser Auslobung vorgegeben, ist nicht zugelassen.

Werden mehr Unterlagen eingereicht als gefordert, bestimmt die Submissionsstelle, welche Unterlagen zugelassen werden.

Ein Anspruch auf Kostenerstattung besteht nicht.

Mehrfachbewerbungen und Mehrfachbeteiligungen führen zum Ausschluss des Bewerbers bzw. der Bewerbergemeinschaft.

Die Teilnahmeberechtigung ist von jedem/jeder Teilnehmer*in eigenverantwortlich zu prüfen und zu belegen.

Die **Zulassungskriterien** sind:

01 Allgemeine formale Kriterien:

- a. Fristgerechter Eingang der Bewerbung.
- b. Referenzen/Projektblätter
- c. Teilnahmeerklärung (ausgefüllter Teilnahmeantrag) mit Name des/der Bewerber*in bzw. der Bewerbergemeinschaft, in Textform nach § 126b BGB (bei juristischen Personen des/der bevollmächtigten Vertreters*in der/des Bewerber*in)
- d. Name des/der federführenden Architekt*in in Textform nach § 126b BGB (in der Teilnahmeerklärung)
- e. Nachweise/Erklärungen
 - Eigenerklärung, dass die vorgegebene berufliche Qualifikation vorliegt, in Textform nach § 126b BGB (in der Teilnahmeerklärung)

- Eigenerklärung des/der Bewerbers*in bzw. der Bewerbergemeinschaft, dass keine Teilnahmehindernisse gemäß § 4 (2) RPW vorliegen (in Textform in der Teilnahmeerklärung)
- Eigenerklärung des Bewerbers bzw. der Bewerbergemeinschaft, dass keine Ausschlussgründe gemäß § 123 GWB vorliegen (in Textform in der Teilnahmeerklärung)
- Eigenerklärung des/der Bewerberin bzw. der Bewerbergemeinschaft, dass keine Ausschlussgründe gemäß § 124 GWB vorliegen (in Textform in der Teilnahmeerklärung)
- Eigenerklärung, dass im Auftragsfall eine Berufshaftpflichtversicherung in der geforderten Höhe (vergl. Pkt. 1.4.0) abgeschlossen wird (in Textform in der Teilnahmeerklärung)
- Eigenerklärung zur Verknüpfung mit anderen Unternehmen nach § 50 SektVO (in Textform in der Teilnahmeerklärung)

Hinweis: Das Vorliegen der Berufsqualifikation ist erst im Verhandlungsverfahren nachzuweisen.

1.5.5 Geforderte Projektblätter

02 Qualitative Auswahlkriterien:

Den Nachweis der fachlichen Eignung und Kompetenz erbringen die Bewerber*innen anhand von Nachweisen, Erklärungen und Referenzen in Form von **4 Projektblättern**, in denen sie darlegen, inwieweit sie den Auswahlkriterien genügen. Kann ein(e) Bewerber*in den Nachweis in einem Kriterium nicht erbringen, legt er/sie ein leeres Projektblatt vor.

- Max. Projektblatt P 1 (P 1.1 + P 1.2) und P 2 können identische Projekte sein.
- f. Der Nachweis wie Fertigstellung | Übergabe oder Auszeichnung darf nicht älter als der Stichtag 01. 01. 2011 sein.
 - g. Je Projektblatt ist die zusätzliche Darstellung, einseitig bedruckt, auf max. 1 Seite DIN A3 oder 2 Seiten DIN A4 als Anlage zu begrenzen.

ARCHITEKT*IN - PROJEKTBLÄTTER P 1 (P 1.1 + P 1.2)

Realisierte(s) Projekt(e): **Bewertung max. 3 Punkte**

Nachweis eines oder mehrerer realisierte(r) Hochbauprojekte, die nicht identisch sein dürfen. D.h. es dürfen max. 2 unterschiedliche Projekte (1.1 + 1.2) eingereicht werden.

P 1.1 Realisiertes Hochbauprojekt, § 34 HOAI, das mit der anstehenden Planungsaufgabe vergleichbar ist (z.B. innerstädtisches Wohn-, Geschäftshaus, innerstädtisches Wohngebäude mit Tiefgarage, o.ä.) und das mit mindestens 5,0 Mio EUR (Netto-Baukosten, KG 300 - 400) abgerechnet wurde.

P 1.2 Realisiertes Hochbauprojekt, § 34 HOAI, für einen öffentlichen Auftraggeber, das mind. der Objektliste § 12 HOAI/Honorarzone III, zugeordnet ist und das mit mindestens 4,0 Mio EUR (Netto-Baukosten, KG 300 - 400) abgerechnet wurde

Bewertungsschlüssel: 1 vergleichbares realisiertes Projekt 2 Punkte
1 realisiertes, öffentliches Projekt 1 Punkt

Die nachgewiesenen Referenzen (P1.1 + P1.2) können mit bis zu 3 Punkten addiert werden.

Notwendige Angaben P 1.1 + P 1.2:

Bezeichnung, Auftraggeber, Urheber (Name des Bewerbers), Jahr der Fertigstellung, bearbeitete Honorarzone und der Leistungsphasen nach § 15 HOAI (mind. wesentliche Teile der Leistungsphasen 2-8), Netto-Baukosten, KG 300 -400, Zeichnungen, Abbildungen des fertiggestellten Projekts, Erläuterung.

ARCHITEKT*IN - PROJEKTBLATT P 2

Ausgezeichnetes realisiertes Projekt:

Bewertung 2 Punkte

Nachweis eines ausgezeichneten realisierten Projekts mit Nennung der Auszeichnung, z. B. Beispielhaftes Bauen oder gleichwertig anerkannte Auszeichnungen.

Notwendige Angaben P 2:

Bezeichnung, Art der Auszeichnung, Nachweis (z.B. Urkunde), Verfasser (Name des Bewerbers), Jahr der Auszeichnung, Zeichnungen, Abbildungen, Erläuterung.

LANDSCHAFTSARCHITEKT*IN - PROJEKTBLATT P 3

Realisiertes Freianlagenprojekt:

Bewertung 2 Punkte

Nachweis eines realisierten Freianlagenprojekts, das mit der anstehenden Planungsaufgabe vergleichbar ist (z.B. Freianlagen mit Platz- und Straßenumgestaltung, o.ä.). Die Netto-Baukosten des Projekts müssen mindestens 0,5 Mio EUR (KG 500) betragen.

Notwendige Angaben P 3:

Bezeichnung, Angabe der Netto-Baukosten KG 500, Verfasser (Name des Bewerbers), Zeichnungen, Abbildungen, Erläuterung.

Auf die Möglichkeit der Bildung einer **Bewerbergemeinschaft** für „junge Büros“ bzw. „Berufsanfänger“ z.B. mit erfahrenen Büros (SektVO §47 Eignungsanleihe) wird hingewiesen.

Es können auch Projekte eingereicht werden, die als verantwortliche(r) Projektleiter/in in einem anderen Büro selbstständig abgewickelt wurden, wenn dies die Bürohhaber bestätigen.

Für die Referenzprojekte werden Punkte vergeben. Insgesamt ist eine maximale Anzahl von **7 Punkten** zu erreichen. Die Teilnahmeberechtigten, die **4 oder mehr Punkte** erzielen, sind als Teilnehmer*innen des Planungswettbewerbs qualifiziert.

**1.5.6 Bewertung, Auswahl
der Teilnehmer*innen
Losverfahren
11 Teilnehmer*innen**

Wenn alle unter Pkt. 1.5.4 genannten Zulassungskriterien für das Auswahlverfahren erfüllt sind, wird der/die Bewerber*in bzw. die Bewerbergemeinschaft für das Auswahlverfahren berücksichtigt.

Eine max. Teilnehmeranzahl von 15 wird angestrebt. Erfüllen mehr als **11 Bewerber*innen** (4 Büros sind von der Ausloberin bereits ausgewählt) des Verfahrens gleichermaßen die Anforderungen, behält sich die Ausloberin vor, die Auswahl unter den verbleibenden Bewerbern durch Los zu entscheiden. Die Auslosung erfolgt unter Aufsicht einer von der Ausloberin unabhängigen Dienststelle.

Alle Bewerber*innen werden über das Ergebnis des Auswahlverfahrens elektronisch benachrichtigt.

**1.5.7 Vorab ausgewählte
Teilnehmer*innen**

Die Ausloberin hat folgende 4 Teilnehmer*innen, die den Bewerbungsanforderung entsprechend vorab eingeladen:

1. Architekt*in: XXX, mit
Landschaft: XXX
2. Architekt*in: XXX, mit
Landschaft: XXX
3. Architekt*in: XXX, mit
Landschaft: XXX
4. Architekt*in: XXX, mit
Landschaft: XXX

1.5.8 Erfolgreiche Bewerber*innen

1. Architekt*in: XXX, mit
Landschaft: XXX
2. Architekt*in: XXX, mit
Landschaft: XXX
3. Architekt*in: XXX, mit
Landschaft: XXX
4. Architekt*in: XXX, mit
Landschaft: XXX
5. Architekt*in: XXX, mit
Landschaft: XXX
6. Architekt*in: XXX, mit
Landschaft: XXX
7. Architekt*in: XXX, mit
Landschaft: XXX
8. Architekt*in: XXX, mit
Landschaft: XXX
9. Architekt*in: XXX, mit
Landschaft: XXX
10. Architekt*in: XXX,
mit Landschaft: XXX
11. Architekt*in: XXX,
mit Landschaft: XXX

1.5.9 Anonymität	Die Wettbewerbsarbeiten werden dem Preisgericht anonym vorgelegt (§ 768 Abs. 2 SektVO).
1.6.0 Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfung	Die Ausloberin hat das Preisgericht in nachstehender Besetzung gebildet und hat es vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört. In der Zusammensetzung der Bewertungskommission können sich Veränderungen in der personellen Besetzung der Preisrichter/-innen / Stellvertretenden Preisrichter/-innen der Ausloberin ergeben.
1.6.1 Fachpreisrichter*innen mit Stimmrecht	<ol style="list-style-type: none"> 1. Architekt, Stuttgart 2. Architekt, Köln 3. BM für Städtebau, Wohnen und Umwelt, LHS 4. Architektin, Stuttgart 5. Architekt, Stuttgart 6. Stadtplaner und Architekt, Stuttgart 7. Energie-, Bau-Ingenieur, Stuttgart 8. Landschaftsarchitektin, Reutlingen
1.6.2 Stellvertretende Fachpreisrichter*innen	<ol style="list-style-type: none"> 1. Stadtplaner, Amtsleiter AfSW, Stuttgart 2. Architektin, Stadtplanungsamt Stuttgart 3. Architektin, Karlsruhe 4. Landschaftsarchitekt, Stuttgart
1.6.3 Preisrichter*innen der Ausloberin mit Stimmrecht	<ol style="list-style-type: none"> 1. techn. Vorstand + Vorstandssprecher, SSB 2. Fachbereichsleiter LP, SSB 3. Stadträt*in Fraktion B90/Grüne 4. Stadtrat CDU 5. Stadträt*in Fraktion SPD 6. Stadtrat FrAKTION 7. Stadtrat FDP
1.6.4 Stellvertr. Preisrichter*innen der Ausloberin	<ol style="list-style-type: none"> 1. Architekt, SSB AG 2. Stadträt*in Fraktion B90/Grüne 3. Stadtrat CDU 4. Stadtrat PLUS 5. Stadträt*in Fraktion Freie Wähler 6. Stadtrat AfD
1.6.5 Sachverständige Beratend	<p>Bezirksvorsteherin Stuttgart-Ost Leiterin des Kinder- und Jugendhauses Ostend Amtsleiterin Sozialamt, Stuttgart</p>
1.6.6 Bürgerbeteiligte(r), Gäste	XXXX

Um eine Kontinuität im Planungsprozess zu gewährleisten, ist es vorgesehen ausgewählte Mitglieder des Preisgerichts an anschließenden Planungsschritten zu beteiligen.

1.6.7 Vorprüfung

Die Vorprüfung erfolgt durch **ARCHITEKTUR 109**

Architekt, Stuttgart

Architekt, Stuttgart

Architekt, Stuttgart

Vorprüfung zudem durch Vertreter*innen der **SSB AG**.

Die Ausloberin behält sich vor weitere Vorprüfer*innen und sachverständige Berater*innen zu benennen bzw. weitere Vorprüfungen, insbesondere solche fachspezifischer Belange, zu veranlassen.

1.7.0 Verfahrensunterlagen

Die Verfahrensunterlagen bestehen aus:

Teil A	Auslobungsbedingungen
Teil B	Beschreibung der Verfahrensaufgabe
Teil C	Anlagen zur Auslobung

01 Stadtstruktur	Anlagen 01:	SSB2 _ A01a _ Orthophoto.jpg SSB2 _ A01b _ Orthophoto.dwg
02 Planungsgrundlagen Lageplan	Anlagen 02:	SSB2 _ A02a _ Lageplan _ M500.pdf SSB2 _ A02b _ Lageplan _ M500 _ acad.dwg SSB2 _ A02c _ Hoehenplan _ M200.pdf SSB2 _ A02d _ Wettbewerb _ Gebiet.pdf
03 Planungsgrundlagen	Anlagen 03:	SSB2 _ A03a _ Ostheim _ Stellplatznachweis.pdf SSB2 _ A03b _ Ostendstr _ 77 _ 1.UG.pdf SSB2 _ A03c _ Ostendstr _ 77 _ 1.UG.dwg
04 Haustechnik/Energie	Anlagen 04:	SSB2 _ A04a _ Energetische _ Vorgaben _ LHS.pdf SSB2 _ A04b _ Energiestudie _ Ostendareal.pdf
05 Brandschutztechnische Vorgaben	Anlage 05:	SSB2 _ A05 _ Vorgaben _ Brandschutz.pdf
06 Luftbild	Anlagen 06	SSB2 _ A06a Luftbild.pdf
07 Datenschutz	Anlage 07:	SSB2 _ A07 _ Datenschutz _ SSB.pdf
08 Leitungspläne	Anlagen 08	SSB2 _ A08a _ Leitungsplaene _ M500.pdf SSB2 _ A09b _ Abwasserkanal _ J _ Holzinger _ Gasse.pdf
09 Geologie/Kampfmittel	Anlagen 09	SSB2 _ A09a _ Baugrund _ Gruendung.pdf SSB2 _ A09b _ Historische _ Recherche.pdf
10 Bebauungsplanvorgaben	Anlage 10:	SSB2 _ A10 _ Ostendplatz _ B _ Plan.pdf
11 Verfassererklärung	Anlagen 11:	SSB2 _ A11a _ Verfassererklärung.docx SSB2 _ A11b _ Verfassererklärung.pdf
12 Karte Ausstellung	Anlagen 12:	SSB2 _ A12a _ Karte _ Ausstellung.docx SSB2 _ A12b _ Karte _ Ausstellung.pdf
13 Modell	Anlagen 13:	SSB2 _ A13a _ Modellausschnitt _ M500.pdf SS2B _ A13b _ Modellausschnitt _ M500.dwg
14 Anregungen Bürgerbeteiligung	Anlage 14	SS2B _ A14 _ Anregungen _ Buergerbeteiligung.pdf
15 Regeldetail der LHS Dachbegrünung mit PV-Anlage	Anlage 15	SSB2 _ A15 _ Regeldetail _ Dachbegruenung _ PV.pdf

16 Lageplan zum Bauantrag, baul. Änderung Theater im Depot	Anlagen 16	SSB2 _ A16a _ Lageplan _ planerisch.pdf SSB2 _ A16b _ Lageplan _ schriftlich.pdf
17 Lärmschutz	Anlage 17	SSB2 _ A17 _ Geraeuschimmissionsprognose.pdf
18 Raumprogramm Stadtteilbibliothek	Anlage 18	SSB2 _ A18 _ Raumprogramm_Stadtteilbibliothek.pdf

Nutzungsbedingungen

Die oben beschriebenen Daten werden dem Datenempfänger unter folgenden Bedingungen weitergegeben:

1. Die Erlaubnis zur Nutzung der Daten wird nur für den angegebenen Verwendungszweck und Zeitraum erteilt. Eine darüber hinaus gehende Nutzung ist nicht gestattet.
2. Die interne Nutzung schließt das Recht ein, die Daten an die Teilnehmenden der Mehrfachbeauftragung weiterzugeben. Der Datenempfänger sowie die Teilnehmenden der Planungskonkurrenz haben dafür Sorge zu tragen, dass Dritte keinen unberechtigten Zugriff auf die Daten nehmen können und Bedienstete die Daten weder für ihre eigenen Zwecke nutzen noch Dritten zugänglich machen. Die Daten (auch Zwischenprodukte) sind nach Auftragsabwicklung zu löschen.

1.7.1 Ausgabe Verfahrensunterlagen

Alle ausgewählten Teilnehmer*innen erhalten die gesamten Verfahrensunterlagen spätestens am **14. 10. 2022** elektronisch.

1.8.0 Verfahrensleistungen und Kennzeichnung

Auf Grundlage der zur Verfügung gestellten Unterlagen sind folgende Leistungen von den Teilnehmer*innen zu erbringen:

1.1 Schwarzplan M. 1:2500 in in genordeter Darstellung

1.2 Städtebauliches Strukturkonzept

Lage im Raum, stadträumliche sowie freiräumliche Vernetzung (u.a. Platzgestaltung, freiräumliche Zusammenhänge):

- die städtebauliche Struktur
- Mobilität, Erschließung und Vernetzung für alle Verkehrsarten und ihre Verknüpfung an das bestehende Wege- und Straßennetz

1.3 Lageplan M. 1:500

Städtebaulicher Gesamtzusammenhang in genordeter Darstellung mit Aufsicht auf die Gebäude und Eintragung der

- a. Geschosshöhe und Dachform
- b. Erschließungs- und Platzflächen, Eingänge und Andienung und Darstellung der Wegebeziehungen
- c. Gestaltung Außenbereich mit Quartiersplatz und allen Frei- und Verkehrsanlagen
- d. Darstellung der Spielflächen für Kinder und Jugendliche

- 1.4 Grundrisse M. 1:200
- Darstellung im EG-Plan mit Darstellung der Anschlüsse der Außenanlagen und Anlieferung in geordneter Darstellung
 - Eintragung der Raumnummer und Raumbezeichnung
 - Darstellung der einzelnen Nutzungen Wohnen, pflegenahes Wohnen, Gewerbe
 - Die Führung der Gebäudeschnitte ist einzutragen
- 1.5 Quer- und Längsschnitt M. 1:200
- Alle zum Verständnis der Arbeit notwendigen Schnitte. Schnittführung parallel und quer zu den Gebäuden einschl. der Darstellung des vorhandenen und geplanten Verlaufs der Geländeoberkante bzw. ggf. der Erdüberdeckung mit Festlegung der EFH bezogen auf NN.
- 1.6 Ansichten M. 1:200
- Alle wesentlichen Ansichten
- 1.7 Aussagekräftiger Teil-Fassaden-Ausschnitte, M. 1:50
- mit Grundriss, Ansicht und Schnitt einer Hauptfassade mit Angaben zur Materialität, Farbe, etc, sowie mit ergänzenden Aussagen (z.B. ggf. Fassadenbegrünung und Bewirtschaftung des Niederschlagswassers, o.ä.), mit Bauteilangabe.
- Es werden mindestens die energetischen Vorgaben der Stadt Stuttgart laut dem Gemeinderatsbeschluss GRDRs 1493/2019 **(Anl. 04a)** erwartet sowie eine robuste Bauweise und eine nachhaltige Bauteilqualität
- 1.8 Prüfbare Berechnungen mit Nachweis auf separatem Plansatz:
- Nachweis der gesamten Bruttogrundfläche (BGF) Wohnen und Gewerbe (im Prüfplan farblich differenziert). Differenzierung von Konstruktions-, Nutz-, Erschließungs- und technischen Flächen
 - Wohnflächenberechnung nach Wohnflächenverordnung (WoFIV)
 - Bruttorauminhalt (BRI)
 - Nachweis der Raumprogrammfläche (Soll-Ist-Vergleich)
- 1.9 Erläuterungsbericht
- Die Erläuterungen sollen über Ableitung und Ziele des Lösungsvorschlags informieren.
- In Form von Texten sollen auf den Plänen dargestellt werden:
- Leitidee
 - Städtebauliches, freiraumplanerisches und architektonisches Konzept
 - Aussagen (skizzenhaft/textlich) zu Realisierungsabschnitten
 - Erschließung und Andienung | Entsorgung
 - Konstruktion und Materialien
 - Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit
 - Energiekonzept

in Form von textlichen Erläuterungen und Schaubildern
h. Brandschutz (vergl. Vorgaben), Lärmschutz
Erläuternde szenenhafte Skizzen in Form von Piktogrammen und
Strichzeichnungen sind zulässig.

2.0 Modell M. 1:500, als einfaches Massenmodell

2.1 Verfassererklärung (1-fach)

Gemäß **Anl. 11** in einem mit der Kennzahl versehenem, undurchsichtigen und verschlossenen Umschlag, bezeichnet als „Verfassererklärung“.

Jede(r) Verfasser*in prüft ihre/seine Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich und belegt sie mit einer Kopie seines Befähigungsnachweises in der Verfahrenssprache.

2.2 Verfasserkarte (Karte Ausstellung)

Für die Ausstellung wird zusätzlich eine Karte gemäß **Anl. 12** im Format DIN A5-Quer, in einem undurchsichtigen und verschlossenen Umschlag, mit den Namen der Verfasser*innen und aller Beteiligten erbeten.

2.3 Für die Öffentlichkeitsarbeit wird darum gebeten, zu den Plänen in Papierform, diese auch als pdf-Format auf USB-Stick einzureichen. Orientierungsgröße: 300 dpi bei DIN A 4

2.4 Anzahl Pläne/Unterlagen

• **Präsentationspläne, gedruckt**

Die Präsentationspläne ungefaltet auf Papier, aus organisatorischen Gründen möglichst ca. 3-4 Pläne in DIN-A0-Format, hochkant.

• Präsentationspläne DIN A3, gedruckt

• Berechnungspläne, gedruckt

• **Präsentationspläne und Berechnungspläne, digital**

Sämtliche Pläne sind in digitaler Form im Dateiformat dxf/dwg oder vwx sowie als pdf abzugeben.

Hinweis: Die Daten werden nach Abschluß des Verfahrens vernichtet.

2.5 Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen

Die einzureichende Wettbewerbsarbeit ist in allen Teilen nur durch eine Kennzahl aus sechs arabischen Ziffern (Größe h = 1 cm, b = 6 cm) in der rechten, oberen Planecke zu kennzeichnen.

1.9.0 Beurteilungskriterien

Das Preisgericht wird bei der Bewertung und Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten die nachfolgenden Kriterien anwenden. Die Reihenfolge hat auf die Gewichtung keinen Einfluss.

- 1.1 Städtebauliche Qualität
- 1.2 Architektonische und gestalterische Qualität der Hochbauten und Frei- und Stadträume
- 1.3 Erfüllung des Raumprogramms, funktionale Anforderungen, Erschließung, Organisation, Orientierung
- 1.4 Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit und Konstruktion und Energie
- 1.5 Stadtökologische Qualitäten

1.9.1 Zulassung der Arbeiten

Die Planungsaufgabe enthält keine bindenden Vorgaben gem. § 6(2) RPW 2013. Es wird den Bearbeitern jedoch empfohlen, die Zielvorstellungen der Ausloberin zu beachten.

1.10.0 Termine

Preisrichtervorbesprechung	Do. 28. 07. 2022 13.00 Uhr
Tag der Bekanntmachung	30. 08. 2022
Meldeschluss für schriftliche Bewerbungen	29. 09. 2022
Entsprechend Schlußtermin der Bewerbungsabgabe bei der Vergabestelle.	
Auswahl der Teilnehmer*innen	10. 10. 2022
Versand der Verfahrensunterlagen (elektronisch)	14. 10. 2022

Das **Modell** wird allen Teilnehmer*innen automatisch zugesandt.

1.10.1 Rückfragen

Eingang der Rückfragenstellung am (Zugang nur elektronisch über das Vergabportal)	11. 11. 2022 12.00 Uhr
Beantwortung der Rückfragen und elektronischer Versand an die Teilnehmer*innen bis	18. 11. 2022

Fragen und Antworten werden nach Abstimmung mit dem Preisgericht zusammengefasst und an alle Verfahrensteilnehmer*innen, die Preisrichter*innen und die AK Baden-Württemberg elektronisch übermittelt.

1.10.2 Einlieferung der Verfahrensunterlagen

Abgabetermin für die Planunterlagen	19. 01. 2023 16.00 Uhr
Abgabetermin für das Modell	26. 01. 2022 16.00 Uhr

Der Zeitpunkt der Abgabe wird mit Datum und Uhrzeit als Submissionstermin festgelegt, unabhängig zur Art und Weise des Eingangs.

Die Lösungsvorschläge und das Modell können an den Abgabeterminen jeweils von 9.00 Uhr bis 16.00 Uhr persönlich abgegeben werden. Als Zeitpunkt der Abgabe gilt dann, die auf der Empfangsbestätigung vermerkte Datums- und Zeitangabe der Verfahrensbetreuung.

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

Die Arbeit kann persönlich oder über einen Zustelldienst an die folgende Adresse abgegeben werden:

ARCHITEKTUR 109 | Junghansstr. 5 | 70469 Stuttgart

1.10.3 Sitzung des Preisgerichts und Bekanntgabe des Ergebnisses

Das Preisgericht tagt ab 09.00 Uhr am Mi. 22.02.2023

Die Ausloberin teilt den Teilnehmer*innen das Ergebnis des Planungsverfahrens unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung durch Übersendung der Niederschrift über die Sitzung des Bewertungskommission unverzüglich mit und macht es sobald als möglich öffentlich bekannt. Die Mitglieder der Bewertungskommission und die Architektenkammer Baden-Württemberg erhalten ebenfalls die Niederschrift.

1.10.4 Ausstellung der Arbeiten

Ausstellung der Arbeiten voraussichtlich ab 23.02.2023

Ausstellungsort und der genaue Zeitraum der Ausstellung wird allen Teilnehmer*innen rechtzeitig bekannt gegeben. Falls eine Ausstellung nicht möglich sein sollte, wird das Ergebnis des Verfahrens allen Teilnehmer*innen digital zur Verfügung gestellt.

Die mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin. Die übrigen Wettbewerbsarbeiten können bei der Ausloberin- Abholungsort wird noch bekannt gegeben - abgeholt werden.

Die Frist für die Abholung oder Anforderung auf Zurücksendung endet 4 Wochen nach der Jurysitzung. Planunterlagen, die bis zu diesem Zeitpunkt nicht abgeholt oder angefordert wurden, können nicht weiter aufbewahrt werden.

Sofern eine versandfähige Planrolle miteingesandt wurde, erfolgt die Rücksendung, nach Anforderung durch die Teilnehmer*innen, durch die Ausloberin. Im Falle von Beschädigung oder Verlust einer Wettbewerbsarbeit haftet die Ausloberin nur insoweit als ihr der Schaden aufgrund ihres eigenen Verschuldens und der Umstände persönlich zurechenbar ist.

Das Preisgericht lässt alle Arbeiten zu, die den formalen Vorgaben der Auslobung entsprechen, in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen, termingerecht eingegangen sind und keinen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen. (RPW Anlage VII, Pkt. 3).

1.11.0 Prämierung

Die Ausloberin stellt für Preise und Anerkennungen einen Gesamtbetrag in Höhe von **170.000 EUR** zur Verfügung. Die Umsatzsteuer ist darin nicht enthalten.

1. Preis (33%)	56.000 EUR
2. Preis (22%)	38.000 EUR
3. Preis (15%)	26.000 EUR
4. Preis (10%)	17.000 EUR
Anerkennungen (20%)	33.000 EUR

Dem Preisgericht bleibt bei einstimmigem Beschlusseine andere Verteilung der Preissumme und Änderung der Anzahl der Preise/Anerkennungen vor Aufhebung der Anonymität vorbehalten.

1.12.0 Abschluss des Verfahren

Die Ausloberin macht das Ergebnis des Verfahrens sobald als möglich öffentlich bekannt.

Nachprüfung

Auf die Rügenobliegenheit gemäß § 160 Abs. 3 GWB wird hingewiesen. Die Zulässigkeit eines Nachprüfungsantrags setzt voraus, dass die geltend gemachten Vergabeverstöße innerhalb von 10 Kalendertagen nach Kenntnis bzw. - soweit die Vergabeverstöße aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen erkennbar sind - bis zum Ablauf der Teilnahme- bzw. Angebotsfrist gerügt wurden (§ 160 Abs. 3 S. 1 Nrn. 1 bis 3 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist ebenfalls unzulässig, soweit mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind (§ 160 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 GWB).

Des Weiteren wird auf die in § 135 Abs. 2 GWB genannten Fristen verwiesen. Wenn der Zuschlag bereits wirksam erteilt worden ist, kann dieser nicht mehr vor der Vergabekammer angegriffen werden (§ 168 Abs. 2 Satz 1 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Kalendertage nach Absendung der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung per Fax oder per E-Mail bzw. 15 Kalendertage nach Absendung der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung per Post (§ 134 Abs. 2 GWB).

Vergabekammer
Baden-Württemberg
Regierungspräsidium Karlsruhe
Karl-Friedrich-Str. 17
76133 Karlsruhe
vergabekammer@rpk.bwl.de

1.13.0 Weitere Bearbeitung

Die **SSB AG** wird in Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichtes, unter den in den RPW genannten Voraussetzungen einem Preisträger*innen, bzw. einer Bietergemeinschaft die weitere Bearbeitung der Leistungen gemäß § 34 HOAI 2013 **Hochbau** mindestens bis einschließlich LP 5 stufenweise übertragen.

Für die Bearbeitung der Leistungen gemäß § 39 HOAI 2013 **Freianlagen** werden mindestens bis einschließlich LP 5 stufenweise übertragen.

Es ist beabsichtigt, auch die Leistungsphasen 6-9 gemäß HOAI 2013 der Hochbauplanung sowie der Freianlagenplanung zu übertragen.

Die Auftraggeberin wird im Anschluß an das Verfahren die Aufträge der einzelnen Fachdisziplinen getrennt voneinander vergeben.

1.13.1 Erstangebot

Die Aufforderung zur Abgabe eines Erstangebots erfolgt voraussichtlich ca. 2 Wochen nach der Preisgerichtssitzung. Vergl. auch **Pkt. 1.4.0.**

**1.13.2 Verpflichtung der
Verfahrensteilnehmer*innen**

Die Wettbewerbsteilnehmer*innen verpflichten sich, im Falle einer Beauftragung durch der Ausloberin, die weitere Bearbeitung zu übernehmen und durchzuführen.

**1.13.3 Vergütung
der weiteren Bearbeitung**

Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch das Verfahren bereits erbrachte Leistungen des/der Teilnehmer(s)*in bis zur Höhe der Honorierung nicht erneut vergütet, wenn der Lösungsvorschlag in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

1.13.4 Urheberrecht

Die Nutzung der Planung, das Recht der Erstveröffentlichung und das Urheberrecht sind in RPW 2013 § 8 (3) geregelt.

Ausloberin SSB AG

vertreten durch den technischen Vorstand und Vorstandssprecher
gez. Thomas Moser

Teil B - Beschreibung der Verfahrensaufgabe

2.1.0 Planungs- und Bauaufgabe

2.1.1 Standort, Projekthistorie

Aufgrund der Industrialisierung im 19. Jahrhundert entstand zwischen Gablenberg, Gaisburg und Berg mit „Ostheim“ eine neue Siedlung.

Der „Verein zum Wohl der arbeitenden Klasse“, setzte sich unter anderem für die Wohnungsfürsorge einer rasch wachsenden Bevölkerung ein, was zum Bau von über 380 „Arbeiterwillen“ im Stuttgarter Osten führte.

Bis heute ist ein Großteil dieser Siedlung rund um den Eduard Pfeiffer Platz erhalten geblieben und steht unter Denkmalschutz. Mit dem Ostendplatz beherbergt Ostheim auch das Stadtteilzentrum, wo sich der Wochenmarkt, zahlreiche Nahversorgungsmöglichkeiten, Gewerbeeinrichtungen, das Bürgerzentrum, die Stadtteilbibliothek sowie das Leo-Vetter-Bad befinden.

Der Stadtbezirk Stuttgart Ost bietet ein abwechslungsreiches Stadtbild. Stadtteile mit dörflichem Charakter reihen sich an planmäßig angelegte Arbeitersiedlungen und weitläufige Industrieflächen Richtung Neckartal.

Die Stuttgarter Straßenbahnen AG (SSB) planen die Umgestaltung und Verbesserung des Ostendareals, im Bereich zwischen Landhaus-, Ostend- und Schönbühlstraße bis zum Leo-Vetter-Bad.

Der Abschluss der Quartiersentwicklung soll mit der Bebauung der beiden letzten Baufelder und der Neugestaltung der dazu gehörenden Freiflächen vollzogen werden.

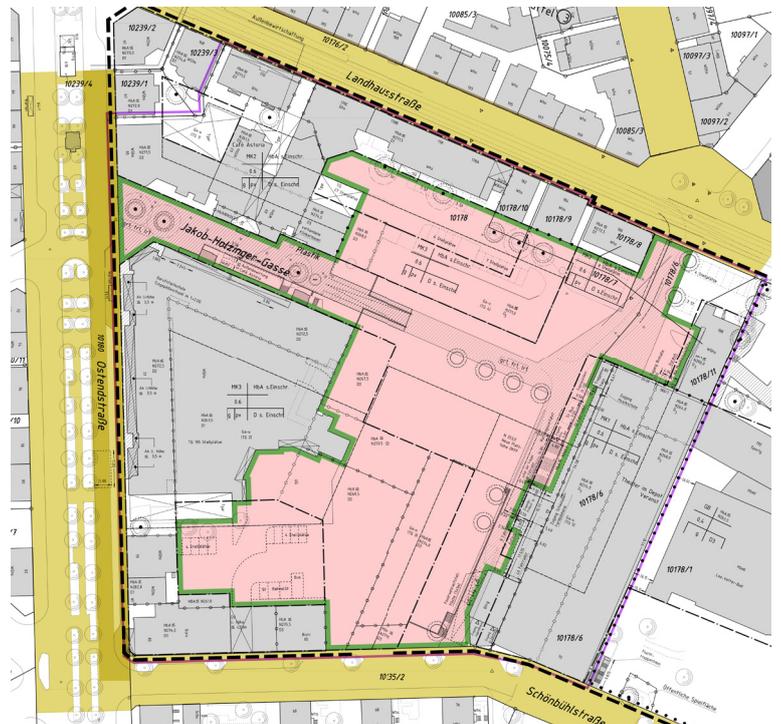


Abb. Lageplan Ostendareal Stuttgart, die Urheberrechte liegen bei der SSB

Das zu beplanende Gebiet bildet einen wichtigen Baustein, um das Subzentrum am Ostendplatz zu ergänzen. Das gesamte SSB-Areal hat bereits heute eine gute Durchmischung und erfüllt mit Nutzungen, wie Supermarkt, Bürgerzentrum, Post, Jugendhaus, Ärzten, Banken, Apotheken und weiteren Geschäften, eine wichtige Versorgungsfunktion für den gesamten Bezirk. Entlang der Jakob-Holzinger-Gasse und der Ostendstraße befinden sich verschiedene gewerbliche Nutzungen im Erdgeschoss. Die bestehenden Nutzungen sollen auch weiterhin bestehen. Auf dem Areal ist lediglich der Wohnanteil vergleichsweise gering. Das gesamte Areal ist durch die angrenzenden Haltestellen mit einer Stadtbahnlinie und zwei Busverbindungen sehr gut durch den ÖPNV erschlossen.

Das SSB-Areal besitzt bereits heute eine gute fußläufige Durchlässigkeit durch das Quartier. Die Durchwegung von Ost nach West, von der Landhausstraße durch die Jakob-Holzinger-Gasse, wird über den Tag stark von Fußgängern frequentiert. Die Qualität des öffentlich zugänglichen Raumes ist jedoch in heutiger Form eines großen Parkplatzes mangelhaft. Durch den großflächigen Parkplatz ist eine Nutzung als Quartiersplatz nicht möglich. Das angrenzende Jugendhaus wird stark von Jugendlichen genutzt, jedoch stellen die angrenzenden Flächen kein Nutzungsangebot für die Jugendlichen zur Verfügung. Die stark versiegelten Flächen sind klimatologisch hinsichtlich Wärmeinseleffekt und Regenwassermanagement problematisch. Die wenigen Bestandsbäume innerhalb des Planungsgebietes werden als zu wenig erachtet.

2.1.2 Allgemeine Rahmenbedingungen

Für das Wettbewerbsgebiet gibt es einen gültigen Bebauungsplan, der in seinen Grundzügen als richtig erachtet wird.

Im B-Plan sind 2 Bauvolumen vorgesehen:

- Ein länglicher Baukörper zwischen Jakob-Holzinger-Gasse und Landhausstraße
- Ein Z-förmiger Baukörper, der im Süden an die Schönbühlstraße anschließt, in der Quartiersmitte einen Platz bildet und im nördlichen Bereich an die Blockrandbebauung entlang der Jakob-Holzinger-Gasse (Wohngebäude/REWE-Markt) andockt.

Der bestehende B-Plan weist ein MK - Kerngebiet mit einer klaren Verortung und passenden Definition von Massen, Höhen, etc. der Baukörper aus. Derzeit ist laut B-Plan Wohnen erst ab dem obersten Geschoss zulässig. Das Ergebnis dieses Realisierungswettbewerbs bildet die Grundlage für einen neuen Bebauungsplan und soll Nachverdichtungsmöglichkeiten des Städtebaus hinsichtlich Dichte, Fußabdruck (Grundfläche der Bebauung) und Höhe aufzeigen.

Die beiden auf dem Wettbewerbsgrundstück momentan noch vorhandenen Gebäude und Nebenanlagen werden abgerissen.

Der in westlicher Richtung an das Wettbewerbsgrundstück anschließende REWE-Markt mit Anliefer- und Parkierungshof und die damit verbundene Lärmbelästigung für Anwohner*innen muß bei der Neuplanung berücksichtigt werden. Eine Überbauung des Hofes ist jedoch denkbar.

In östlicher Richtung schließt das ehemalige Straßenbahndepot an, welches u.a. ein Jugendhaus, eine Musikschule sowie eine Kindertagesstätte beherbergt und in den Jahren 2017 - 2019 umfassende saniert wurde. Vergl. **Anl. 16:** Lageplan der baulichen Veränderung „Theater im Depot“ (Gemeinwesenzentrum), zur Information.

Die Jakob-Holzinger-Gasse ist öffentlich gewidmet. Von der Landhausstraße gibt es eine Passage zur Jakob-Holzinger-Gasse.

Die Zuwegung auf das Grundstück muß über die Schönbühlstraße erfolgen. Die Feuerwehrezufahrt erfolgt von der Nordseite über die Landhausstraße. Von dort werden auch 41 oberirdische Stellplätze angedient, sowie eine Tiefgarage mit weiteren 27 Stellplätzen, die sich unter Gebäude Ostendstr. 65-69 befindet.

Von den 41 oberirdischen Stellplätze befinden sich momentan 23 Stellplätze im Grundstücksbereich des geplanten Neubaus. Diese 23 Stellplätze müssen in der neu zu planenden Tiefgarage zusätzlich nachgewiesen werden, vergl. auch Pkt. 2.1.7.

2.1.3 Zielsetzung Bauaufgabe Entwicklungskonzept

Aufgabe und Ziel der vorliegenden Planungsaufgabe ist es, dass innerstädtische **Plangelände Ostentareal** weiterzuentwickeln und als wichtigen Baustein des Subzentrums zu ergänzen. Das zu beplanende Gebiet soll sich hinsichtlich Funktion und Städtebau in die bestehende Umgebung einfügen. Dabei soll verdichteter Wohnungsbau für Personalwohnungen der SSB AG, Pflegeinfrastruktur, sowie gewerbliche, soziale und kulturelle Quartiersinfrastruktur im Erdgeschoss entstehen.

Die Planung eines zentralen, **grünen Quartiersplatzes** - in der Verlängerung der Jakob-Holzinger-Gasse - ist Teil der Wettbewerbsaufgabe. Eine flexible Nutzung des Platzes z.B. durch den Wochenmarkt soll ermöglicht werden. Eine barrierefreie Durchwegung durch das Quartier, vor allem die Hauptverbindung von Ost nach West, muss dabei berücksichtigt werden. Der Quartiersplatz soll als autofreier Platz mit hoher Aufenthaltsqualität geplant und durch die angrenzende Erdgeschosszone aktiviert werden. Die Erdgeschossnutzungen sollen komplementär zum Bestand funktionieren und keine Konkurrenz bilden. Eine Wohnnutzung an den belebten Freiflächen wird als kritisch erachtet. Die Freiflächen sollen oberirdisch autofrei geplant werden und Aktivitätsangebote für ältere Menschen und speziell auch für Kinder und Jugendliche bereitstellen.

Parkierungsflächen sind im Planungsgebiet in Tiefgaragen unter den Gebäuden zu planen. Dabei soll im Rahmen des Wettbewerbs eine baurechtlich notwendige Tiefgarage und eine Erweiterungsfläche als Quartiersgarage abgebildet werden. Die beiden Tiefgaragen können untereinander verbunden, jedoch abtrennbar sein. In der Quartiersgarage sollen Stellplätze für Fahrräder, Lastenräder, car sharing, temporäres Parken (z.B. Pflegedienst, Handwerker, etc.) und längerfristig vermietbare Anwohnerstellplätze entstehen.

2.1.4 Aufgabenstellung

Die Grundzüge der Bebauung sind wie folgt vorgesehen:

Bebauung mit Quartiersplatz/Quartiersqualität

I. Wohnen

Es ist überwiegend Mehrgeschosswohnungsbau vorgesehen.

Dabei gilt für die Wohnungen:

- 1-2-Zimmer-Wohnungen: 30% (z.B. SSB-Azubis)
 - 3-Zimmer-Wohnungen: 30%
 - 4-5-Zimmer-Wohnungen: 40%
- (jeweils Anzahl nicht Fläche)

Dabei gilt für pflegenahes Wohnen:

- Es sollen 1- und 2-Zimmerwohnungen entstehen.
- Die angemessene Wohnfläche für 1 Person beträgt bis zu 45 qm und für 2 Personen bis zu 60 qm.
- Die angemessene Wohnungsfläche ist als Obergrenze zu verstehen.

Hinweise:

Die angestrebte Flächeneffizienz soll sich aus einem günstigen Verhältnis ergeben aus:

- Flächeneffizienz Nutzfläche/Verkehrsfläche
 - Flächeneffizienz Nutzfläche/BGF
 - gemeinschaftlicher Verkehrsfläche zur Gesamtwohnfläche
 - Wohnfläche zur Flurfläche innerhalb der Wohnungen
- Auf 50 % der neu geschaffenen Wohngeschoßfläche sind, nach den Vorgaben des SIM, Sozialmietwohnungen (SMW) und Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher (MME) zu erstellen.

Die Förderquote teilt sich wie folgt auf:

- min. 30% Sozialmietwohnungen
- max. 20% Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher

Die Wohnungen sind so zu planen, dass sie den jeweiligen Förderbestimmungen entsprechen.

Die zum Zeitpunkt der Beantragung der Fördermittel geltende Verwaltungsvorschrift zum Förderprogramm Wohnungsbau BW und städtische Richtlinien sind maßgebend.

Vorgaben förderfähige Sozialmietwohnungen (SMW)

Für den Begriff einer zu fördernden Wohnung gelten die Anforderungen der Landesbauordnung (§§ 35 Absatz 2, 36 Absatz 1 LBO). Zumindest ein Wohnraum muss (auch) als Aufenthaltsraum geeignet sein.

Die angemessenen Wohnungsgrößen richten sich nach Teil 3 Nummer 1 und 2 Durchführungshinweisen zum Landeswohnraumförderungsgesetz (DH-LWoFG).

Abweichend von Teil 3 Nummer 1.2 Absatz 2 DH-LWoFG kann die Wohnfläche einer Mietwohnung 30 qm unterschreiten, sie darf jedoch in keinem Fall weniger als 23 qm betragen.

Hinsichtlich der Wohnungsgrößen sind die folgenden Vorgaben aus den DH-LWoFG bindend:

		Mindest-qm*	Maximale-qm*
	Wohnungen mit		
1	Wohnraum	30,00	47,25
2	Wohnräumen	30,00	63,00
3	Wohnräumen	57,00	78,75
4	Wohnräumen	71,25	94,50
5	Wohnräumen	85,50	110,25

* inkl. der zulässigen 5-prozentigen Unter-/Überschreitung

Ein Kinderzimmer für 1 Kind muss gemäß der DH-LWoFG mind. 10 qm und für 2 Kinder mind. 15 qm groß sein.

Die Überschreitung der Wohnflächengrenze bei barrierefrei nutzbarem Wohnraum nach DIN 18040-2 - bei gleichbleibender Wohnraumzahl - um bis zu 15 qm ist zulässig und förderfähig.

Die nach den Anforderungen der **DH-LWoFG förderfähigen Wohnflächengrenzen** bei Umsetzung der DIN 18040-2 (barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbare Wohnungen) können auszugsweise der nachfolgenden Tabelle entnommen werden:

		Mindest-qm*	Maximale-qm*
	Wohnungen mit		
1	Wohnraum	30,00	63,00
2	Wohnräumen	42,75	78,75
3	Wohnräumen	57,00	94,50
4	Wohnräumen	71,25	110,25
5	Wohnräumen	85,50	126,00

* inkl. der zulässigen 5-prozentigen Unter-/Überschreitung

Bezüglich der **Anforderungen an die Barrierefreiheit von Wohnungen** gilt § 35 Abs. 1 LBO.

Hinsichtlich einer Förderfähigkeit der barrierefreien Wohnungen ist auch die DIN 18 040-2 umzusetzen. 10 % der Wohnungen sollen barrierefrei nach DIN 18 040-2 erstellt werden. Mindestens 5 % der Wohnungen für Rollstuhlbenutzer nach DIN 18 040-2 (barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar) ausgebaut werden.

Die Wohnflächenberechnung soll gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFIV) ermittelt werden. Terrassen- und Balkonflächen dürfen gemäß des aktuellen Förderprogramms Wohnungsbau BW 2022 maximal zu 25 Prozent in die Berechnung der für Förderung und Miethöhe maßgeblichen Wohnfläche einbezogen werden.

Vorgabenförderfähige Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher (MME)

Bezüglich der Wohnungsgrößen der Mietwohnungen für mittlere Einkommensbezieher sind nach den aktuell geltenden Richtlinien folgende Bandbreiten vorgesehen:

- 55 qm bis zu 65 qm Wohnfläche mit bis zu 2 Wohnräumen
- 70 qm bis zu 80 qm Wohnfläche mit 3 Wohnräumen
- 85 qm bis zu 95 qm Wohnfläche mit 4 Wohnräumen
- 95 qm bis zu 105 qm Wohnfläche mit 5 Wohnräumen

Ein Kinderzimmer für 1 Kind muss gemäß der DH-LWoFG mind. 10 qm und für 2 Kinder mind. 15 qm groß sein.

Eine Überschreitung der Wohnflächen um 10 qm ist zulässig, wenn eine Wohnung nach DIN 18040-2 barrierefrei gebaut wird.

Wohnungsgemenge

Der Schwerpunkt wird auf 4-Zimmer-Wohnungen gelegt.

1 - 2 Zimmer	ca.	20% der Wohneinheiten
3 Zimmer	ca.	20% der Wohneinheiten
4 - 5 Zimmer	ca.	60% der Wohneinheiten

Hinsichtlich einer Förderfähigkeit der barrierefreien Wohnungen ist auch die DIN 18 040-2 umzusetzen. 10 % der Wohnungen sollen barrierefrei nach DIN 18 040-2 erstellt werden. Mindestens 5 % der Wohnungen für Rollstuhlbenutzer nach DIN 18 040-2 (barrierefrei und uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar) ausgebaut werden.

Die Wohnflächenberechnung soll gemäß der Wohnflächenverordnung (WoFIV) ermittelt werden.

II. Wohnortnahe Pflegeinfrastruktur

Es ist folgende Pflegeinfrastruktur auf dem Areal abzubilden:
pflegenahes Wohnen, Pflege-WG und Tagespflege.

Die **Nutzfläche der gesamten Pflegeinfrastruktur** soll bei **ca. 3.800 m²** liegen.

Die Größe der Tagespflege für 15 Plätze ist fixiert.

Die Pflege-WG kann für 8 oder 12 Personen geplant werden.

Das pflegenahes Wohnen soll 50 - 60 Wohnungen umfassen, wobei eine Mischung aus 1-Zimmer und 2-Zimmer Wohnungen geplant werden soll.

Die Pflegeinfrastruktur ist ein ganzheitliches Konzept für Menschen mit Pflegebedarf, das bei unterschiedlich hohem Pflegebedarf einen möglichst langen Verbleib und die Integration in das umgebende Quartier ermöglicht. Synergieeffekte mit der Begegnungsstätte in der Schön- bühlstr. 65 sind erwünscht.

Vorschläge für Drittverwendungsfähigkeit z.B. pflegenahes Wohnen als alternative Wohnformen sind erwünscht.

Vor dem Hintergrund, des demografischen Wandels und der Umsetzung der Landesheimbauverordnung (Umwandlung von Doppelzimmer in Einzelzimmer) gibt es einen hohen Fehlbedarf an der Versorgungssicherheit für pflegebedürftige Menschen. Im Zuge dessen fanden in den letzten Jahren verschiedene Suchläufe für Pflegeheimstandorte statt, bei denen die Fläche des SSB-Depots als geeigneter Standort für eine Pflegeeinrichtung gesehen wurde (GRDRs 320/2021, 109/2019). Um auf der Fläche eine ineinandergreifende und sich ergänzende Versorgungssicherheit für die Bewohnenden sowie der zukünftigen Bewohnerschaft gewährleisten zu können, müssen alle folgende vier Pflegeinfrastruktureinrichtungen berücksichtigt werden:

1. **Pflegenahes Wohnen mit ca. 50 – 60 Einheiten**
(1-2 Zimmerwohnungen, barrierefrei) und entsprechender Infrastruktur.
Die pflegenahen Wohnungen sind für Menschen vorgesehen, die trotz Selbstständigkeit einen gewissen Grad an Pflege benötigen. Die Wohnungen können alleine oder zu zweit bewohnt werden. Für eine 1-Zi-Wohnung sind 45 m² NF, für eine 2-Zi-Wohnung 60 m² NF anzusetzen. Eine barrierefreie Zugänglichkeit und Grundrissgestaltung ist zwingend erforderlich. Eine räumliche Nähe zur restlichen Pflegeinfrastruktur ist wünschenswert.
2. Als Anschlussangebot für Bewohnerinnen und Bewohner des pflegenahen Wohnens, deren Pflegebedarf sich erhöht, ist zusätzlich zum pflegenahen Wohnen eine **ambulant betreute Wohngemeinschaft für pflegebedürftige Menschen für ca. 8 Personen oder 12 Plätzen** im Gebäude zu errichten.
Als Flächenrichtwert für eine ambulant betreute Wohngemeinschaft für pflegebedürftige Menschen mit 8 Plätzen ist eine Wohnfläche von 280 m², mit 12 Plätzen 450 m² anzusetzen.
3. Im Zuge des Fehlbedarfs an Tagespflege für die Bewohnenden im Stadtbezirk Stuttgart-Ost sowie der zukünftigen Aufsiedlung wird eine **Tagespflege für 15 Plätze** mit einem Flächenbedarf von insgesamt 300 m² (inklusive Sanitäreinrichtungen, Büroraum für Pflegepersonal, Umziehmöglichkeit, Waschmöglichkeit etc.) benötigt.
4. Aufgrund der städtebaulichen Situation sowie der zu erwartenden positiven Effekte auf sowohl die Bewohnerschaft als auch die Belebung des Quartiers, sollte im Gebäude des pflegenahen Wohnens ein „**Quartiersraum/Wohncafé**“ vorgesehen werden.
Dieser soll für die Nutzung unterschiedlicher Zielgruppen und für gemeinschaftsförderliche Aktivitäten sowohl der Bewohnerschaft des pflegenahen Wohnens sowie der angrenzenden Bewohnerschaft des Quartiers dienen

(z.B. Sprach-Café, Bastelnachmittage, Hausaufgabenbetreuung, kleinere Geburtstagsfeiern, etc.). Insgesamt ergibt sich für den Quartiersraum ein Flächenbedarf von ca. 50 m². Davon ca. 30 m² als Begegnungsraum. Zusätzlich sind eine kleine Küche, Büro, Abstellmöglichkeiten und Sanitäranlagen (1 WC, barrierefrei) vorzusehen. *Vergl. Räumlichkeiten „Wohncafé Ostheim“ des Trägers „Anna Haag Mobil“ (www. annahaagmobil.de/wohncafe-ostheim).* Um eine niedrighschwellige Nutzung unabhängig von der Funktion des pflegenahen Wohnens zu ermöglichen, bedarf es einer separaten und barrierefreien Zugänglichkeit. Damit die Nutzungen zur Belebung des Quartiers beitragen kann, sollte die Räumlichkeit im EG angesiedelt sein.

III. **EG-Zonen**

Gewerbliche, soziale und kulturelle Quartiersinfrastruktur mit inklusiven und gemeinwohlorientierten Angeboten, vorwiegend im Erdgeschoss (ggf. auch im 1. OG).

Denkbar hier:

Nachbarschaftscafé mit kleinem Veranstaltungsbereich, Quartiersküche, Quartierswerkstatt. Eine Stadtteilbibliothek (die Anforderungen an die **Stadtteilbibliothek** sind in einem Raumprogramm, vergl. **Anl. 18**, dargestellt), Wohnateliers, kleinere Büroflächen und Gewerbeeinheiten, keine klassischen Wohnungen im EG angrenzend an öffentlichen Raum.

Zudem sollen die Vorschläge aus Bürgerbeteiligung berücksichtigt werden.

IV. **Bebauungsdichte**

Das Wettbewerbsergebnis soll vor allem städtebauliche Qualitäten aufzeigen. Die Dichte aus dem geltenden Bebauungsplan dient lediglich als Orientierung, die im Wesentlichen als verträglich erachtet wird.

Ausdrücklicher Gegenstand der Wettbewerbsaufgabe ist es jedoch, auszuloten inwieweit eine höhere Dichte auf dem Areal erzielt werden kann. Hochpunkte sind nur punktuell und in begrenztem Umfang denkbar, um die Stuttgart-spezifische Kaltluftströmung nicht wesentlich zu beeinträchtigen. Die GRZ und GFZ wird im neuen Bebauungsplan entsprechend des Ergebnisses des Wettbewerbs angepasst.

V. **Quartiersplatz + Freianlagen**

Die oberirdische Durchwegung durch das Quartier und der Quartiersplatz sollen als autofreie Bereiche geplant werden. Notwendige Fahrzeuge wie Feuerwehr und Anlieferung müssen dabei berücksichtigt werden. Stellplätze für Kraftfahrzeuge sollen in der Tiefgarage verortet werden. Zentraler, begrünter Platz als Freiraum mit hoher Aufenthalts-

qualität. Als Fläche für Veranstaltungen im Quartier, mit angedockten Quartiersnutzungen wie Wochenmarkt, Spielbereichen und sonstigen urbanen Aufenthaltsflächen, Bäumen und Grünflächen. Aktivierung der Platzzone durch entsprechende belebende Erdgeschossnutzungen. Dunkle, nicht einsehbare Ecken und Räume sind zu vermeiden, um u.a. Vandalismus vorzubeugen. Die barrierefreie Durchwegung zum zentralen Quartiersplatz von der Jakob-Holzinger-Gasse, der Landhausstraße und der Schönbühlstraße muß in der Planung berücksichtigt werden. Dezentral sollen Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Lastenräder entstehen.

VI. LBO-Spielplätze/öffentl. Spielflächen für Kinder + Jugendliche

Auf eine Ausstattung mit Spielplätzen nach § 9 LBO ist im Entwurf zu achten. Die Flächenbedarfe hierfür sind von Beginn an zu berücksichtigen. Zugunsten der Allgemeinheit sollten diese Spielplätze und Angebote für Jugendliche als Orte der Begegnung ausgestaltet sein, die eine Kommunikation zwischen der Bewohnerschaft ermöglichen (z. B. Ausstattung mit Sitzgelegenheiten und altersübergreifende Freiflächengestaltung). Vor dem Hintergrund, dass das Siedlungsgebiet in einem Teilplanungsbereich liegt, in dem es keine öffentlichen Spielflächen gibt und somit der Versorgungsgrad von öffentl. Spielflächen bei 0% liegt, müssen pro neuen Einwohnenden 3m²/EW öffentliche Spielflächen für Kinder und Jugendliche hergestellt werden. Bei der Ausstattung der Flächen für Jugendliche sollten die Ergebnisse der Jugendbeteiligung vom 03.07.2022 aufgegriffen werden (siehe Anhang) sowie in Verbindung mit dem ansässigen „Kinder- und Jugendhaus Ostend“ gesehen werden. Ferner kommt der qualitätsvollen Ausstattung mit multifunktionalen Spiel- und Freizeittflächen für Kinder und Jugendliche eine besondere Bedeutung zu.

Die Flächen für Kinder und Jugendliche sollen gestalterisch und funktional in das Freiraumkonzept integriert werden. Eine flexible Nutzung der Flächen, z.B. als Spielfläche und Markt, ist je nach Teilfläche denkbar. Die baurechtlichen Auflagen für LBO-Spielplätze sind einzuhalten.

Bauabschnitte

Die Neubebauung soll möglichst in einem Bauabschnitt realisiert werden. Von den Teilnehmer*innen werden Aussagen (skizzenhaft/textlich) zur geplanten Art der Realisierungsabschnitte erwartet.

Anforderungen Brandschutz, Rettungswege

Die einschlägigen Brandschutzvorschriften der LBO BW und deren Ausführungsverordnungen sind zwingend zu beachten. Besonders auf Anordnung der Fluchtwege in Abhängigkeit von Lage und Größe der Nutzungseinheiten ist zu achten. Vergl. „Vorgaben Brandschutz“ **Anl. 05.**

2.1.5 Wettbewerbsgebiet

Das Grundstück/Wettbewerbsgebiet ist im Lageplan farblich markiert (vergl. **Anl. 02**).

Die Geländehöhen innerhalb des Planungsgebietes sind aus den Planunterlagen zu entnehmen (vergl. **Anl. 02**). Zwischen der Schönbühlstraße und der Landhausstraße besteht ein Höhenunterschied von ca. 4,00m.

2.1.6 Bestehende Anlagen

REWE Markt (Vollsortimenter)

Neuer Innenhof Ostendstr. 77-83 / Schönbühlstr. 65 / neues Baufeld

Die Gestaltung dieses Innenhofes ist mit zu planen. Die vorhandenen Presscontainer und Stellplätze sind nachzuweisen.

Anlieferung REWE:

Im Bereich der Anlieferungsrampen REWE ist ein Wendekreis mit einem Durchmesser von 24 m nachzuweisen. Die Anlieferung erfolgt ab 06:00 Uhr morgens. Vorschläge für geeignete Lärmschutzmaßnahmen werden erwünscht. Bsp. kann über eine Überdachung der Anlieferung nachgedacht werden.

Anschluss an das angrenzende Gebäude Ostendstr. 77:

An die Ostfassade des bestehenden Gebäudes Ostendstr. 77 (u.a. REWE) schließt eines der Baufelder direkt an. Die dortigen Lichtschächte dienen zur Belüftung der bestehenden TG und können nicht verlegt werden, vergl.

Anl. 03b.

Die Lichtschächte müssen in der Planung berücksichtigt werden, bzw. dürfen nicht überbaut werden.

Bestehende Stellplätze

Die bestehenden 23 Stellplätze im Hof - auf dem zu überplanenden Grundstück - sind zu erhalten, vergl. **Pkt. 2.1.7** sowie **Anl. 03a**.

Der Zufahrt zu den Stellplätzen erfolgt über die Landhausstraße.

Bestandsmieter

Bereich Ostendstr. 65-69, 77

BW-Bank, Ärztehaus, Apotheke, Physiotherapeut, Bistro, Friseur, Fahrschule, Modegeschäft, Logopädiechule, Büroflächen

Bereich Schönbühlstr. 65:

Bürgerservicezentrum, Begegnungsstätte AWO, Sitzungssaal bspw. Bezirksbeirat Ost.

Bereich Ostendstr. 79, 81, 83:

Podologe, Schuhmacher, Post

Bei der Neuansiedelung von Gewerbeflächen muß auf den Konkurrenzschutz bestehender Einrichtungen geachtet werden.

Stadtmobil

vergl. Pkt. 2.1.7

2.1.7 Verkehr und Erschließung Stellplatzbedarf

Die Erschließung, Anlieferung und Entsorgung zu den beiden Neubauten sollte möglichst über die Schönbühlstraße erfolgen.

Pkw Stellplätze

Im Rahmen des Wettbewerbs soll

- Eine **baurechtlich notwendige Tiefgarage** mit 8 Stellplätzen für die Pflegeeinrichtung, sowie 32 Stellplätzen für die Wohnungen; in Summe 40 Stellplätze.

Dabei wird von folgendem Berechnungsschlüssel ausgegangen:

Pflegenahes Wohnen: pro 10 Personen 1 SP

Wohnen 0,4 SP/Wohnung

- Eine **Erweiterungsfläche der Tiefgarage** als Quartiersgarage für Bewohner*innen des umliegenden Viertels (PRZ-Zonen O2 und O4)/ Besucher*innen des Quartiers/Car-Sharing mit **40 Stellplätzen** sollte geprüft werden.

Die Erschließung der Tiefgarage muss über die Schönbühlstraße erfolgen. Von den 41 auf dem Areal bestehenden oberirdischen Stellplätzen befinden sich momentan 23 Stellplätze im Grundstücksbereich des geplanten Neubaus.

Diese 23 Stellplätze müssen in der neu zu planenden Tiefgarage zusätzlich (zu den vorgenannten baurechtlich notwendigen und externen Stellplätzen) nachgewiesen werden.

Die restlichen 18 bestehenden oberirdischen Stellplätze müssen erhalten, oder ebenfalls in der TG nachgewiesen werden.

Für Elektrofahrzeuge ist eine ausreichende Anzahl von Ladepunkten vorzusehen.

Bei der Planung der Stellplatzflächen stehen wirtschaftliche Gesichtspunkte im Vordergrund.

Die beiden Tiefgaragen können untereinander verbunden sein, sollten aber abtrennbar sein, um die Quartiers- von der Anwohner*innengarage zu separieren. Die Ein- und Ausfahrt ist, gebündelt, über die Schönbühlstraße aus vorgesehen.

Stadtmobil

Derzeit sind 15 Stellplätze an Stadtmobil vermietet.

Diese bestehenden 15 oberirdischen Stellplätze müssen weiterhin integriert bleiben.

Fahrräder/Motorräder

Die Anzahl der notwendigen und nachzuweisenden Zweirad-Abstellplätze beträgt:

Für die neu geplante Bebauung sind **pro Wohnung 2 Fahrradstellplätze** und für die **Pflegeinfrastruktur 1 Fahrradstellplatz pro 10 Personen** vorzusehen.

Von den gesamten Fahrradstellplätzen sind 10% für Fahrrädern mit besonderen Maßen (Lastenräder, Liegeräder, Erwachsenendreiräder u.ä.) anzuwenden. Die Abstellplätze sollen in im Erdgeschoss oder über eine Rampe mit geringer Längsneigung zugängliche, im Untergeschoss be-

findliche Räumlichkeiten untergebracht werden. Es sollen abschließbare und nur für die Anwohner*innen zugängliche Räumlichkeiten geschaffen werden, die ein sicheres Abstellen und Abschließen der Räder mit geeigneten Fahrradbügeln ermöglichen. In den Gassen zwischen den Bügeln soll ausreichend Platz vorhanden sein, sodass ein einfaches Rangieren und Abstellen, auch für Fahrräder mit besonderen Maßen, ermöglicht wird. Die Räumlichkeiten für Fahrradabstellplätze müssen entweder ebenerdig oder über für den Radverkehr nutzbare Rampen (Längsneigung < 10%) zugänglich sein.

Für die Öffentlichkeit sind weitere oberirdisch vorgesehene Abstellflächen mit jeweils mindestens 20 Abstellmöglichkeiten zielnah an den drei Hauptzugängen zum neuen Areal anzuordnen. Es sind Fahrradbügel vorzusehen, die ein sicheres und bequemes Abstellen ermöglichen. Mit einem Schlüssel von 0,1 sind bei diesen Abstellanlagen auch Fahrräder mit Sondermaßen zu berücksichtigen.

• 10 Motorradabstellplätze

Diese Stellplätze sollen leicht auffindbar und zugänglich in den für Anwohner*innen vorgesehenen Teil der Tiefgarage integriert werden. Zum sicheren Abstellen und Abschließen der Räder sollen geeignete Bügel vorgehalten werden. In den Gassen zwischen den Bügeln soll ausreichend Platz für einfaches rangieren und abstellen vorgehalten werden.

Elektromobilität

Für Elektrofahrräder sind an 30% der vorgesehenen Fahrradabstellplätzen Ladepunkte vorzusehen.

2.1.8 Grünplanung, Freiflächenplanung

Entsiegelung und Regenwasserbewirtschaftung

Freiräume sind nach Möglichkeit zu entsiegeln und zu begrünen. Die Oberflächen der nicht begrüneten und nicht unterbauten Bereiche sind mit versickerungsfähigen Materialien zu gestalten. Das gesamte Niederschlagswasser soll auf dem Areal bewirtschaftet werden, z.B. mit Regenwasserzisternen oder Versickerungsgruben. Eine Grauwassernutzung ist wünschenswert.

Baumstandorte

Bestehende Bäume sind möglichst zu erhalten, insbesondere die 2 alten Laubbäume vor dem Rewe-Markt in der Jakob-Holzinger-Gasse. Bei Entfall bestehender Bäume sind Ersatzpflanzungen nach den Vorgaben der Baumschutzsatzung Stadt Stuttgart im Gebiet einzuplanen.

Weitere Baumstandorte für großkronige Bäume zur Verschattung, z. B. auf dem zentralen Platz (Baumdach) und entlang der Durchwegungen, sind in der Freiflächenplanung zu berücksichtigen. Der Bebauungsplan von 2005 sieht für das Wettbewerbsgebiet insgesamt 17 Baumstandorte, inklusive der Bestandsbäume, vor. Diese Anzahl ist auch zukünftig mindestens einzuplanen.

Fassadenbegrünung

Es ist auf eine differenzierte Fassadengestaltung mit Integration von bo-

dengebundener Fassadenbegrünung und ggf. Photovoltaik zu achten. Insbesondere die sonnenexponierten, opaken Fassadenflächen sind mit mindestens 30% Begrünung auszustatten – ein größerer Anteil ist erstrebenswert.

Dachbegrünung und Photovoltaik

Flachdächer sind zu begrünen und mit Photovoltaik auszustatten.

Innenhöfe

Innenhöfe sollen Aufenthaltsqualität für die Bewohner bieten und sind nach Möglichkeit zu entsiegeln und zu begrünen. Der Erhalt bestehender Bäume soll in der Planung berücksichtigt werden.

2.1.9 Schallschutz

Lärmemissionen

Lärmemissionen

In der LHS 188/1 befindet sich ein Jugendhaus mit den damit verbundenen Begleiterscheinungen. Im Wettbewerb soll dies berücksichtigt werden.

Schalltechnische Anforderungen

Bezüglich der Tiefgaragenzufahrt ist zu beachten, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden müssen. Die Zufahrt muss auf kürzestem Weg von der öffentlich gewidmeten Straße in einen vollständig eingehausten Bereich erfolgen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Immissionsschutzrechtliche Schutzanspruch einer Tagespflege (siehe Punkt 2.1.4 (II) Nr. 3 für 15 Plätze) mit 45 dB(A) tags bzw. 35 dB(A) nachts sehr hoch ist und im Rahmen des Wettbewerbes berücksichtigt werden muss.

Bei Veranstaltungen im Jugendhaus oder in der Musikschule, die erst nach 22.00 Uhr enden, ist zu beachten, dass insbesondere bezüglich Emissionen durch den Eingangsbereich, durch die Besucherströme und durch den Parkverkehr die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden müssen.

Im Rahmen der Umnutzung des Straßenbahndepots zu einer Kita, einem Jugendhaus und einer Musikschule wurde 2016 eine **Geräuschimmissionsprognose** im Bereich der Landhausstraße 188/1 erstellt.

Die Geräuschimmissionsprognose wird den Teilnehmer*innen zur Information zur Verfügung gestellt, vergl. **Anl. 17**.

Bezüglich der Lärmemissionen durch den Vollsortimenter REWE ist zu beachten, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden müssen. Die Einhausung bzw. Überdachung der Anlieferungszone von REWE ist zu prüfen.

2.1.10 Bestehendes Planungsrecht

Es liegt ein geltender Bebauungsplan für das Grundstück von 2005 (vergl. **Anl. 10**) vor. Dieser vorliegende Bebauungsplan ist Grundlage für die Entwicklung des Projekts, mit der Änderung, dass im Erdgeschoss Gewerbe und ab dem 1. Obergeschoss reine Wohnnutzung vorzusehen ist.

Das Wettbewerbsergebnis dient als Grundlage für einen neuen Bebauungsplan. Es ist vorgesehen, diesen im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB durchzuführen.

2.1.11 Ver- und Entsorgungsleitungen

Der Anschluss des Planungsgebietes an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen, ggf. Fernwärmeanschluß der EnBW und Medienleitungen ist gesichert. Eine Fernwärmeleitung ist vorhanden und muss für die Baumaßnahme umverlegt werden.

Die Leitungen sind in der **Anl. 08** dargestellt.

2.1.12 Altlasten, Baugrund- und Grundwasserstand

Es sind nach aktuellem Stand keine einschränkenden Themen bekannt. Im Projektverlauf sollen in Abstimmung mit den Planern entsprechende Gutachten erstellt und den Beteiligten zur Verfügung gestellt werden.

Geologisches Gutachten Teilbereich, vergl. **Anl. 09**.

Das Grundstück liegt in der Außenzone des Heilquallenschutzgebietes von Stuttgart-Bad Cannstatt und -Berg.

In bis zu 15m tiefen Probebohrungen wurde kein Grundwasser angetroffen, vergl. Geologisches Gutachten vergl. **Anl. 09**.

Eine Gefährdung des Grundwassers darf durch das geplante Vorhaben nicht begründet werden.

2.1.13 Baumbestand und Baumpflanzungen

Bestehende Bäume sind möglichst zu erhalten, insbesondere die zwei alten Laubbäume vor dem REWE-Markt.

Entlang der Durchwegungen und auf dem zentralen Platz sind weitere Baumstandorte einzuplanen, vergl. auch Pkt. 2.1.8.

2.1.14 Stadtklimatologie

Nach dem Klimaatlas Region Stuttgart (2008) weist das Wettbewerbsgebiet die Eigenschaften eines Stadtkern-Klimatops auf. Die dichte und hohe innerstädtische Bebauung mit sehr geringem Grünflächenanteil führt zu einer starken Aufheizung tagsüber, nachts zur Ausbildung einer deutlichen Wärmeinsel. In der Folge ist eine maßgebliche Modifikation meteorologisch relevanter Größen (Wind, Temperatur, Feuchte) gegeben. Dementsprechend weist der Klimaatlas eine unter stadtklimatischen Gesichtspunkten erforderliche Sanierungsbedürftigkeit auf.

Um der stadtklimatischen Sanierungsbedürftigkeit nachzukommen – insbesondere unter Berücksichtigung des voranschreitenden Klimawandels und dessen Einfluss auf das Stadtklima mit steigender Hitzebelastung - soll sich die zukünftige Bebauung am bestehenden Planrecht orientieren. Dies betrifft vor allem die baulichen Höhen. Zwischen den Bauwerken sind

Lücken zu schaffen, um eine Durchströmung zu ermöglichen und damit auch Abkühlung zu schaffen.

2.1.15 Haustechnik- und Energiekonzept

Die Landeshauptstadt Stuttgart befindet sich in der Umsetzung ihres Energie- und Klimaschutzkonzepts. Ziel ist eine klimaneutrale Landeshauptstadt. Für das Quartier Ostendplatz ist in diesem Zusammenhang ein Energiekonzept anzustreben, das maßgeblich zur Erreichung dieses Ziels beiträgt. Dies bedeutet, dass der Energiebedarf der Gebäude minimiert werden muss und vor allem durch lokal verfügbare erneuerbare Energien zu decken ist.

In diesem Sinne wird ein ganzheitlicher energetischer Ansatz einer wirtschaftlichen und ökologisch optimierten Kombination von Maßnahmen zum Wärmeschutz, zur rationellen Energieversorgung und zu Strom- und Wassersparkonzepten etc. angestrebt.

Diesem Grundsatz folgend, wurden mit Gemeinderatsbeschluss 1493/2019 (**Anl. A04a**) die neuen energetischen Vorgaben der Landeshauptstadt Stuttgart beschlossen. Demnach besteht bei Neubauten das Ziel den Plusenergiestandard und damit die Klimaneutralität zu erreichen.

Falls dies nicht realisierbar ist, gelten folgende Mindestanforderungen:

- Unterschreitung der Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes vom 8. August 2020 bezogen auf den Primärenergiebedarf um mindestens 20 % und bezogen auf die thermische Gebäudehülle um mindestens 30 %
- In Wohngebäuden KfW Effizienzhaus 55 Standard
- Nutzung von Solarenergie im Zusammenhang mit Speichern

Die Baukörper der Neubauten sind so auszurichten, dass eine optimale Ausnutzung der Sonnenenergie erfolgt. Um sowohl die Wärmeverluste im Winter, als auch ungewollte Wärmeeinträge im Sommer zu reduzieren, ist der Glasflächenanteil zu minimieren.

Die Baukörper sind kompakt, d. h. mit kleinem Oberflächen/Volumen-Verhältnis (A/V), zu realisieren. Die Gebäude sind so zu konzipieren, dass ein wirksamer sommerlicher Wärmeschutz möglich ist und akzeptable Raumtemperaturen auch ohne den Einsatz von Kältemaschinen erreicht werden. In diesem Zusammenhang sind Aussagen zum Sonnenschutz und zur freien Nachtauskühlung zu leisten. Alle direkt und indirekt durch Reflexion besonnten Fensterflächen sind mit einem außenliegenden Sonnenschutz zu versehen, gegebenenfalls mit Lichtlenkung.

Geeignete Dachflächen werden vollständig, Fassadenflächen werden großflächig begrünt. Geeignete Dach- und Fassadenflächen werden außerdem großflächig mit Solaranlagen belegt. Über der begrünter Dachfläche sind schräg aufgeständert Solaranlagen mit größtmöglicher installierter Leistung entsprechend dem Regeldetail des Hochbauamts (2019) zu realisieren. Die Installation von Photovoltaikmodulen an geeigneten Fassaden ist frühzeitig in die architektonische Gestaltung zu integrieren; vergl. **Anl. 15** Regeldetail der LHS für PV-Anlagen auf Gründächern.

Im Rahmen des Planungswettbewerbs sind Überlegungen zum Energiekonzept, sowie des Raumbedarfs für die benötigte Haustechnik anzustellen und darzustellen. Als Unterstützung zur Zielerreichung stellt der Bauherr eine im Jahr 2020 in Auftrag gegebene Studie „Energiestudie Ostendareal“ des Büros Transsolar zur Verfügung (vergl. **Anl. 04b**).

Auf dem zu bebauenden Areal steht ein abzureißendes Gebäude, welches über einen Fernwärmeanschluss der EnBW verfügt.

Es ist ausdrückliches Ziel der Ausloberin eine Übertechnisierung (z. B. Instandhaltungsrate während der Nutzungsdauer, technische Lebensdauer der technischen Anlagen) zu vermeiden.

2.1.16 Ökonomie, Ökologie

Die Ausloberin legt hohen Wert auf eine wirtschaftliche und nachhaltige Gesamtlösung, die sich insbesondere durch ein zukunftsfähiges Gebäudekonzept auszeichnet.

Zielsetzung des Wettbewerbs ist die Optimierung von Gebäudekonstruktion und Gebäudetechnik mit entsprechenden Vorschlägen zu Energieeinsparung, Behaglichkeit/Komfort und Klimaschutz. Aussagen zur thermischen Behaglichkeit, zur Konstruktion und Baubiologie werden von den Teilnehmer*innen erwartet (vergl. 1.8.0).

Im Rahmen des Planungswettbewerbs sind erste Überlegungen zur Materialität des Gebäudes anzustellen und darzustellen.

Recyclingbaustoffe werden angestrebt. Im weiteren Projektverlauf ist zu prüfen, wie diese verwendet werden können.

2.1.17 Hinweise Nutzung und Raumprogramm

Auf dem Plangelände „Ostendareal“ mit einer Gesamtgrundstücksfläche von **ca. 20.700qm** sollen auf einer Grundfläche von **ca. 3.400qm** neue Wohnungen, pflegenahes Wohnen mit Infrastruktur sowie Gewerbeeinheiten entstehen.

Anregungen Bürgerbeteiligung

Die Anregungen aus der Bürgerbeteiligung sind als **Anl. 14** zur Information beigelegt und sollen nach Möglichkeit in der Planung berücksichtigt werden.

3.1.0 Verbindliche Vorschriften und Hinweise

Der Teil B der Auslobung, die Beschreibung des Verfahren enthält keine bindenden Vorgaben im Sinne der RPW 2013.

Abweichungen zur Aufgabenstellung werden von der Preisgerichtsjury bewertet. Plandarstellungen außerhalb des festgelegten Grundstücks/Planungsgebiets zur Verdeutlichung der städtebaulichen Verknüpfung sind zugelassen. Es wird den Bearbeitern jedoch dringend empfohlen, die Zielvorstellungen der Ausloberin zu beachten.

3.1.1 Verordnungen

Bei der Planung sind insbesondere folgende Richtlinien zu beachten:

1. LBO Baden-Württemberg
2. Richtlinien des Landes für bauliche Maßnahmen zugunsten von Behinderten (DIN 18 040 Teil 1 und 3, Barrierefrei Bauen)
3. Aktuelle Gebäudeenergiegesetz
4. Aktuelle Bau-Vorschriften; DIN-Bestimmungen und Richtlinien
5. Aktuelle Stellplatzsatzung der Landeshauptstadt Stuttgart
6. Energetische Vorgaben der Landeshauptstadt Stuttgart laut GRDRs 1493/2019 (**Anl. 04a**)
7. GEIG, Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz
8. PVPF-VO, Photovoltaikpflicht-Verordnung

3.1.2 Barrierefreiheit

Die barrierefreie Konzeption der Gebäude und der Freianlagen muß ein selbstverständlicher und damit integrativer gestalterischer Baustein des Entwurfskonzepts sein. Die DIN 18 040 Teil 1 und 3, Barrierefrei Bauen, ist zwingend einzuhalten.