

## Auslobung

### Nichtoffener Realisierungswettbewerb Neubau Realschule



Ausloberin  
**Stadt Donaueschingen**

**Stand: 11.03.2019**

Atrium  
Projektmanagement  
GmbH

Dominohaus  
Am Echazufer 24  
72764 Reutlingen  
Tel 07121 927-230  
Fax 07121 927-239

E-Mail [mail@atrium-gmbh.de](mailto:mail@atrium-gmbh.de)  
Internet [www.atrium-gmbh.de](http://www.atrium-gmbh.de)

Geschäftsführer  
Klaus Buck  
Dipl. Ing. (FH)  
Freier Architekt  
Freier Sachverständiger

Sitz Reutlingen  
Amtsgericht Stuttgart  
HRB 353952

## Inhaltsverzeichnis

### Teil A: Allgemeine Bedingungen des Wettbewerbs

1.	Allgemeines.....	4
2.	Ausloberin .....	4
3.	Wettbewerbsbetreuer .....	4
4.	Anlass, Zweck und Gegenstand des Wettbewerbs.....	4
5.	Wettbewerbsart, Verfahren, Ziel, Sprache .....	4
6.	Wettbewerbsteilnehmer.....	4
7.	Unterlagen .....	5
8.	Leistungen .....	5
9.	Preisgericht, Sachverständige, Vorprüfer .....	8
10.	Zulassung und Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten .....	8
11.	Prämierung .....	9
12.	Beauftragung.....	9
13.	Abschluss des Wettbewerbs .....	10
14.	Termine.....	11
15.	Ausloberin .....	13

### Teil B: Beschreibung der Wettbewerbsaufgabe

16.	Anlass .....	13
17.	Wettbewerbsgrundstück.....	14
18.	Ziel des Verfahrens .....	14
19.	Planungsrecht .....	15
20.	Erschließung und Verkehr .....	15
21.	Energieversorgung .....	15
22.	Baugrund .....	15
23.	Abbruch.....	15
24.	Wettbewerbsaufgabe .....	16

### Teil C: Anlagen

## **Teil A: Allgemeine Bedingungen des Wettbewerbs**

## **1. Allgemeines**

Der Durchführung dieses Wettbewerbs liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 in der Fassung vom 31.01.2013 zugrunde, soweit in der Auslobung nicht ausdrücklich anderes festgelegt ist.

Die Auslobung ist für die Ausloberin, die Teilnehmer sowie alle anderen am Wettbewerb Beteiligten verbindlich.

Die Auslobung wurde bei der Architektenkammer Baden-Württemberg unter der Nummer 2019-x-x registriert.

## **2. Ausloberin**

Stadt Donaueschingen, Rathausplatz 1, 78166 Donaueschingen

## **3. Wettbewerbsbetreuer**

Der Wettbewerb wird betreut von der Atrium Projektmanagement GmbH, Am Echazufer 24, 72764 Reutlingen, Ansprechpartner: Dirk Anhorn, Tel. 07121 / 927-233, anhorn@atrium-gmbh.de.

## **4. Anlass, Zweck und Gegenstand des Wettbewerbs**

Der Gegenstand des Wettbewerbs ist die Objektplanung inklusive der Freianlagenplanung für den Neubau der Realschule auf dem Konversionsgelände in Donaueschingen.

Die Aufgabe des Wettbewerbs ist in Teil B der Auslobung ausführlich beschrieben.

## **5. Wettbewerbsart, Verfahren, Ziel, Sprache**

Der Wettbewerb ist als nichtoffener Planungswettbewerb nach RPW 2013 ausgelobt.

Der Wettbewerb wird in einem einphasigen Verfahren durchgeführt.

Der Wettbewerb zielt als Realisierungswettbewerb auf die Vergabe eines Planungsauftrags.

Die Wettbewerbssprache ist deutsch.

Die Verfasser der Wettbewerbsarbeiten bleiben bis zum Abschluss der Preisgerichtssitzung anonym.

## **6. Wettbewerbsteilnehmer**

### **Teilnahmeberechtigung**

Teilnahmeberechtigt sind Architekten und Landschaftsarchitekten. Landschaftsarchitekten sind nur in Arbeitsgemeinschaft mit Architekten teilnahmeberechtigt. 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 bzw. Landschaftsarchitekt zu führen. Ist in dem Herkunftsstaat des Bewerbers die Berufsbezeichnung nicht gesetzlich geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen als Architekt bzw. Landschaftsarchitekt, 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 ein bevollmächtigter 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.

Die Arbeitsgemeinschaft hat einen bevollmächtigten Vertreter zu benennen.  
Teilnahmehindernisse sind in § 4 Abs. 2 RPW beschrieben.

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

Die Hinzuziehung eines Landschaftsarchitekten bei der Bearbeitung des Wettbewerbs wird empfohlen. Die Ausloberin räumt allen Teilnehmern ein, dass Landschaftsarchitekten auch noch als Verfasser bis zum Abgabetermin nachnominiert und entsprechend in der Verfassererklärung benannt werden können.

## 7. Unterlagen

Die Auslobung besteht aus

- den Allgemeinen Bedingungen - Teil A
- der Beschreibung der Aufgabe - Teil B
- und den Anlagen - Teil C

Anlage 1: Rahmenplan „Am Buchberg“

Anlage 2: Luftbilder

Anlage 3: Lageplan mit Einzeichnung des Wettbewerbsgebiets

Anlage 4: Baumkartierung

Anlage 5: Höhenlinien

Anlage 6: Linienplan Donaubus

Anlage 7: Geplantes Radwegkonzept

Anlage 8: Ver- und Entsorgungsleitungen

Anlage 9: Pädagogisches Konzept

Anlage 10: Raumprogramm

Anlage 11: Bestandsunterlagen College (das College wird abgebrochen; die Unterlagen werden wegen den Untergeschossen zur Verfügung gestellt)

Anlage 12: Energieleitlinien-Planungsanweisungen des Städtetages

Anlage 13: Zuschlagskriterien

Anlage xx: Formular Verfassererklärung

Anlage xx: Modell

Die Modellgrundplatte wird den Teilnehmern beim Kolloquium übergeben. Eine Zusendung des Modells durch den Modellbauer an das Architekturbüro ist gegen Übernahme der Versandkosten möglich.

Modellbauer:

N.N.

## 8. Leistungen

Die Leistungen sind auf maximal x Plänen im Format DIN A 0 im Hochformat (84,1 cm / 118,9 cm) darzustellen.

Gefordert sind

- 1 ungefalteter Präsentationsplansatz
- 1 gefalteter Plansatz Berechnungspläne mit Maßangaben und Ausweisung der Flächen gemäß den Vorgaben
- 1 Datenträger mit sämtlichen eingereichten Unterlagen als pdf-Dateien und die Flächenberechnung als Excel-Datei.

Im Einzelnen werden vom Teilnehmer folgende Leistungen gefordert:

### **8.1. Lageplan M 1 : 500**

Darstellung der Baukörper, der Gestaltung der Freiflächen (Verkehrsflächen, Stellplätze, Fahrradabstellplätze, Grünflächen, Baumstandorte usw.), der Geschosshöhen, Zufahrten und Eingänge auf dem vom der Ausloberin gelieferten Lageplan.  
Der Lageplan ist zum oberen Blattrand zu norden.

### **8.2. Modell M 1 : 500**

Zur vergleichenden Beurteilung der städtebaulichen Einfügung wünscht sich die Ausloberin ein ausschließlich weiß gehaltenes Modell auf dem von der Ausloberin gelieferten Umgebungsmodell.

### **8.3. Grundrisse M 1 : 200 (nur der 5-Zügigkeit, ohne Erweiterung)**

Alle Grundrisse (Untergeschoss, Erdgeschoss, jedes Obergeschoss) werden mit Angabe der Nutzung im Maßstab M 1 : 200 dargestellt. Die 5-zügige Realschule gemäß dem Raumprogramm soll dargestellt werden.  
Der Erdgeschossgrundriss soll die Eingänge und Bezüge zu den Außenanlagen kenntlich machen.  
Die Grundrisse sind zum oberen Blattrand zu norden.

### **8.4. Grundrisse mit der Erweiterung M 1 : 500**

Darstellung des Entwurfs mit der im pädagogischen Konzept und im Raumprogramm aufgeführten Erweiterung in separaten Grundrissen im Maßstab M 1 : 500.

### **8.5. Darstellung des Belichtungskonzepts der Clustermitte M 1 : 500**

Darstellung des Belichtungs- und Beleuchtungskonzepts mit natürlicher Belichtung und künstlicher Beleuchtung der Clustermitte im Maßstab M 1 : 500.

### **8.6. Ansichten M 1 : 200**

Es sind alle zum Verständnis des Entwurfs relevanten Ansichten darzustellen. Die Straßensicht Villinger Straße ist in der gesamten Länge darzustellen. Bei der Ansicht vom Parkweg ist der Neubau zusammen mit den Geländekanten im Norden und Süden aufzunehmen. Die Gebäudehöhen bzw. First- und Traufhöhen bezogen auf Normalnull sind in den Plänen auszuweisen.

### **8.7. Schnitte M 1 : 200**

Alle zum Verständnis des Entwurfs relevanten Schnitte sind darzustellen.  
Die Schnitte zeigen den vorhandenen wie den geplanten Verlauf der Geländeoberkante.  
Die Gebäudehöhen bzw. First- und Traufhöhen bezogen auf Normalnull sind in den Plänen auszuweisen.

### **8.8. Fassadenschnittansicht M 1 : 50**

Exemplarischer Fassadenschnitt mit zugehöriger Teilansicht einer exemplarischen Fassade zur Darstellung und Erläuterung der Materialität, der Konstruktionsprinzipien inklusive der Gebäudedämmung.

### **8.9. Darstellung Konzepte zu Energie, Zertifizierung NBBW, Lüftung und Materialien**

Zeichnerische und textliche Darstellung zu den Lösungsansätzen des Entwurfs in Bezug auf Energie, Zertifizierung NBBW, Lüftung und Materialien in geeigneter knapper Form auf den Plänen.

### 8.10. Darstellung Brandschutzkonzept M 1 : 500

Zeichnerische Darstellung des Brandschutzkonzepts und der Fluchtwege in relevanten Grundrissdarstellungen.

### 8.11. Berechnungen

Es sind die nachfolgenden Planungswerte zu berechnen und in den Berechnungsplänen in den angegebenen Farben graphisch darzustellen:

- Ist-Flächen des Raumprogramms (rot)
- Sonstige Nutzflächen (orange)
- Sanitärflächen (blau)
- Verkehrsflächen (gelb)
- Technikflächen (grau)
- NGF gemäß DIN 277
- BGF (R) nach DIN 277 sowie unterteilt in BGF (R) oberirdisch und BGF (R) unterirdisch
- BRI (R) nach DIN 277 sowie unterteilt in BRI (R) oberirdisch und BRI (R) unterirdisch
- A/V-Verhältnis (Bodenplatte ist zu berücksichtigen)
- Anzahl Stellplätze für Pkw und Fahrräder (Fahrräder unterteilt in überdacht und nicht überdacht)

Ebenso die städtebaulichen Kennwerte:

- GRZ (bezieht sich auf die Wettbewerbsfläche mit xxx m<sup>2</sup>)
  - GFZ (bezieht sich auf die Wettbewerbsfläche mit xxx m<sup>2</sup>)
  - Grundfläche der Gebäude (grau)
  - Versiegelte Flächen ab Abflussbeiwert von 0,8 (beige)
  - Grünflächen (grün)
- } = Wettbewerbsfläche xxx m<sup>2</sup>

Die Berechnungen müssen nachvollziehbar aufgestellt und in den Prüfungsplänen mit Maß- und Flächenangaben sowie in den angegebenen Farben angelegt dargestellt sein. Die Flächenaufstellung bitte ausgedruckt sowie als Tabellenkalkulationsdatei (z.B. Excel-Datei) abgeben.

### 8.12. Erläuterungen

Erläuterungen in Form von Skizzen, Graphiken, Texten usw. zum städtebaulichen, architektonischen Konzept und zur Konstruktion können in knapper Form auf den Plänen dargestellt werden. Texte sind auf ein Minimum zu begrenzen.

Fotorealistische Darstellungen und Renderings sind nicht zugelassen und werden ausgeschlossen.

### 8.13. Verfassererklärung

Abgabe der Versicherung zur Urheberschaft - "Verfassererklärung" - gemäß Anlage in einem mit der Kennzahl versehenen, undurchsichtigen und verschlossenen Umschlag, bezeichnet als „Verfassererklärung“.

Neben der Verfassererklärung geben die Teilnehmer ihre Anschrift, Mitarbeiter, Sachverständigen und Fachplaner an, juristische Personen, Partnerschaften und Arbeitsgemeinschaften, außerdem den bevollmächtigten Vertreter.

Jeder Verfasser prüft seine Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich.

### 8.14. Verzeichnis der Unterlagen

Es ist ein Verzeichnis der eingereichten Unterlagen mit abzugeben.

### 8.15. Kennzeichnung der Wettbewerbsarbeit

Der Teilnehmer hat seine Wettbewerbsarbeit in allen Teilen nur durch eine Kennzahl zu bezeichnen. Die Kennzahl muss aus sechs verschiedenen arabischen Ziffern

bestehen und auf jedem Blatt und jedem Schriftstück in der rechten oberen Ecke sowie auf dem Modell und dem Datenträger angebracht sein.

## **9. Preisgericht, Sachverständige, Vorprüfer**

Die Ausloberin hat das Preisgericht (in alphabetischer Reihenfolge) wie folgt bestimmt und hat es vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört.

**Fachpreisrichter** (stimmberechtigt, mit der beruflichen Qualifikation der Teilnehmer)

- 1) Frau Prof. Stefanie Eberding, Freie Architektin, Stuttgart
- 2) Herr Prof. Mathias Hähnig, Freier Architekt, Tübingen
- 3) Herr Franz Harder, Freier Architekt, Stuttgart
- 4) Frau Bärbel Hoffmann, Freie Architektin, Stuttgart

**Sachpreisrichter** (stimmberechtigt)

- 1) Herr Oberbürgermeister Erik Pauly
- 2) Herr Christian Unkel, Leiter Hochbauamt, Stadt Donaueschingen
- 3) Gemeinderatsmitglied N.N.

**Stellvertretende Fachpreisrichter** (kein Stimmrecht)

- 1) Frau Silvia Kunst-Peters, Architektin, Stuttgart
- 2) N.N.

**Stellvertretende Sachpreisrichter** (kein Stimmrecht)

- 1) Herr Bürgermeister Severin Graf
- 2) Gemeinderatsmitglied N.N.
- 3) Gemeinderatsmitglied N.N.
- 4) Gemeinderatsmitglied N.N.
- 5) Gemeinderatsmitglied N.N.

**Sachverständige** (kein Stimmrecht)

- 1) Stadtplanung: Frau Lara Schneider, Stadt Donaueschingen
- 2) Räumlich-pädagogisches Konzept: Herr Jochem Schneider, Stuttgart / Köln
- 3) Brandschutz: Herr Michael Ternier, Bad Dürkheim
- 4) Schule: Frau Katja Fox, Konrektorin

### **Vorprüfung**

Atrium Projektmanagement GmbH, Am Echazufer 24, 72764 Reutlingen,  
Ansprechpartner: Herr Dirk Anhorn.

Die Ausloberin behält sich vor, weitere Sachverständige bzw. Vorprüfer zu benennen.

## **10. Zulassung und Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten**

### **10.1. Zulassung der Wettbewerbsarbeiten**

Das Preisgericht lässt alle Wettbewerbsarbeiten zur Beurteilung zu, die

- termingemäß eingegangen sind,
- den formalen Bedingungen aus Teil A der Auslobung entsprechen,
- keinen absichtlichen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen und
- in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen.

Der Teil B der Auslobung enthält keine bindenden Vorgaben im Sinne der RPW.

Auch gegebenenfalls zwingende Formulierungen im Bauprogramm stellen keine bindenden Vorgaben im Sinne der RPW dar.

## 10.2. Beurteilungskriterien

Das Preisgericht wird bei der Bewertung und Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten die folgenden Kriterien anwenden. Die Reihenfolge stellt keine Rangfolge dar.

- Städtebauliche und freiräumliche Qualität
- Architektonische und gestalterische Qualität
- Erfüllung von funktionalen und inhaltlichen Anforderungen der Auslobung
- Wirtschaftlichkeit (anhand von Kenn- und Planungsdaten)
- Ökologische Anforderungen und Umweltverträglichkeit

## 11. Prämierung

Die Ausloberin stellt für Preise und Anerkennungen einen Betrag von 98.000 EUR netto zur Verfügung. Die Wettbewerbssumme ist ermittelt auf der Basis der RPW 2013 und HOAI 2013.

Die Aufteilung ist wie folgt vorgesehen:

1. Preis	32.000 EUR netto
2. Preis	22.000 EUR netto
3. Preis	16.000 EUR netto
4. Preis	10.000 EUR netto
Anerkennungen	18.000 EUR netto

Bei den Beträgen handelt es sich um Nettobeträge zuzüglich der zum Zeitpunkt der Abrechnung gültigen Umsatzsteuer.

Das Preisgericht kann, wenn es dies einstimmig beschließt, die Wettbewerbssumme anders aufteilen.

## 12. Beauftragung

### 12.1. Auftrag

Die Ausloberin wird unter den in § 8 Abs. 2 RPW genannten Voraussetzungen einem der Preisträger die weitere Bearbeitung mit den Leistungen gemäß HOAI übertragen, mindestens bis Leistungsphase 4 und wesentlicher Teile Leistungsphase 5.

Die Ausloberin wird gemäß VgV mit allen Preisträgern über den Auftrag verhandeln.

Die dabei anzuwendenden Zuschlagskriterien wurden mit der Wettbewerbsbekanntmachung veröffentlicht und liegen als Anlage x bei.

Sofern eine weitere Beauftragung der kompletten Ausführungsplanung nicht erfolgt, wird die Ausloberin durch angemessene weitere Beauftragung des Preisträgers sicherstellen, dass die Qualität des Wettbewerbsentwurfs realisiert wird. Dies erfolgt beispielsweise durch Regeldetails, Planfreigabe, Leistungsbeschreibung, Angebotsbewertung und/oder Qualitätskontrolle.

### 12.2. Verpflichtung der Wettbewerbsteilnehmer

Die Preisträger verpflichten sich im Falle einer Beauftragung, die weitere Bearbeitung zu übernehmen und durchzuführen.

Im Falle der Beauftragung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Preisträgers bis zur Höhe des Preisgeldes nicht erneut vergütet, wenn der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert bleibt und der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

### 12.3. Nutzung

Die Nutzung der Wettbewerbsarbeiten und das Recht zur Erstveröffentlichung sind in § 8 Abs. 3 RPW geregelt.

## **13. Abschluss des Wettbewerbs**

### **13.1. Ergebnis**

Die Ausloberin teilt den Wettbewerbsteilnehmern das Ergebnis des Wettbewerbs - unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung - unverzüglich mit und macht es sobald wie möglich öffentlich bekannt.

### **13.2. Ausstellung**

Alle Wettbewerbsarbeiten werden öffentlich ausgestellt.  
Ort und Zeitraum werden im Preisgerichtsprotokoll angegeben.

### **13.3. Rückversand**

Die mit Preisen und Anerkennungen ausgezeichneten Wettbewerbsarbeiten werden Eigentum der Ausloberin. Die anderen Arbeiten können bei der Ausloberin nach Beendigung des Verfahrens abgeholt werden.

## 14. Termine

**Wettbewerbsbekanntmachung** bis Dienstag, **30.04.2019**

**Preisrichtervorbesprechung** am Mittwoch, **15.05.2019**

**Bewerbungsschluss** am Dienstag, **04.06.2019**

**Auswahl der Teilnehmer** am Dienstag, **25.06.2019**

**Versand** der Auslobung am Donnerstag, **27.06.2019**

Schriftliche Bestätigung der Teilnehmer per E-Mail bei der Atrium Projektmanagement GmbH, [vgv@atrium-gmbh.de](mailto:vgv@atrium-gmbh.de) zur Teilnahme am Wettbewerb bis zum 08.07.2019.

**Besichtigungstermin** und **Kolloquium** am Dienstag, **16.07.2019**, 14.00 - 16.00 Uhr.  
Treffpunkt am Wettbewerbsgrundstück. Das Kolloquium findet im Anschluss an die Besichtigung im xxx statt.

**Rückfragen** können bis **10.07.2019** schriftlich per E-Mail an die Atrium Projektmanagement GmbH, [vgv@atrium-gmbh.de](mailto:vgv@atrium-gmbh.de) gerichtet werden.  
Die schriftliche **Rückfragenbeantwortung** erfolgt bis **23.07.2019** an alle Beteiligten und wird Bestandteil der Auslobung.

**Abgabetermin** für die **Wettbewerbsarbeit** ohne Modell ist am Donnerstag, **10.10.2019**, **16.00 Uhr**.

**Abgabeort / Abgabeadresse der Wettbewerbsarbeit:**  
Atrium Projektmanagement GmbH, Am Echazufer 24, 72764 Reutlingen.

**Abgabetermin** für das **Modell** ist am Donnerstag, **17.10.2019**, **16.00 Uhr**.

**Abgabeort / Abgabeadresse des Modells:**  
Atrium Projektmanagement GmbH, Am Echazufer 24, 72764 Reutlingen.

### Modalitäten der Abgabe

Die oben genannten Abgabetermine sind, abweichend von den RPW, als Ausschlussfrist festgelegt. Am angegebenen Datum zur angegebenen Uhrzeit müssen die Wettbewerbsarbeit bzw. das Modell bei der angegebenen Adresse vorliegen.

Bei Zusendung durch Post, Bahn oder andere Transportunternehmen gelten dieselben Abgabetermine als Ausschlussfrist und dieselbe Adresse. Dabei ist zur Wahrung der Anonymität als Absender die Anschrift der Ausloberin zu verwenden.

Bei persönlicher Abgabe sind die Büroöffnungszeiten zu beachten (Montag bis Freitag 8.30 - 12.30 Uhr und 13.30 - 16.00 Uhr).

**Preisgerichtssitzung** ist am **19.11. oder 20.11. oder 21.11.2019** ab 9.00 Uhr, ganztägig.

Die Ausloberin:  
Stadt Donaueschingen

## **Teil B: Beschreibung der Wettbewerbsaufgabe**

Der Teil B enthält keine bindenden Vorgaben im Sinne der RPW.

## 15. Ausloberin

Ausloberin ist die Stadt Donaueschingen.

Die Stadt Donaueschingen mit den Stadtteilen Allmendshofen und Aufen sowie den Ortsteilen Aasen, Grüningen, Heidenhofen, Hubertshofen, Neudingen, Pfohren und Wolterdingen liegt am Rande des Südschwarzwaldes, ca. 120 km südlich von Stuttgart. Die Stadt ist über mehrere Bundesstraßen und die Bundesautobahn 81 gut zu erreichen. In den Stadt- und Ortsteilen leben ca. 22.800 Einwohner, die Kernstadt zählt ca. 16.280 Einwohner (Stand: 20xx). Die Residenzstadt bietet mit der Donauquelle im Fürstlichen Fürstenbergischen Schlosspark, den Donaueschinger Musiktagen und dem Internationalen S.D. Fürst Joachim zu Fürstenberg-Gedächtnisturnier ein vielseitiges Kulturangebot. Donaueschingen kann, wie eine ganze Reihe anderer Städte und Gemeinden im süddeutschen Raum, auf Spuren römischer Präsenz und Besiedlung durch die Alemannen verweisen. Bereits vor über 1.100 Jahren wurde der Name der Stadt in einer Königsurkunde erstmals erwähnt. Besondere Bedeutung erlangte Donaueschingen 1723, als Fürst Josef Wilhelm Ernst zu Fürstenberg seine Residenz von Stühlingen nach Donaueschingen verlegte. Donaueschingen war damit Hauptsitz des Fürstentums Fürstenberg geworden. Stadtrecht besitzt Donaueschingen seit 1810. 1993 wurde Donaueschingen zur Großen Kreisstadt erhoben.  
Quelle: <https://www.donaueschingen.de>

## 16. Anlass

Am 31. Oktober 2013 hat das französische Verteidigungsministerium beschlossen, das 110. Infanterieregiment der deutsch-französischen Brigade, als letzten in Deutschland stationierten rein französischen Verband, aufzulösen. Mit dieser Entscheidung verlor die Stadt Donaueschingen auf einen Schlag hunderte Mitbürger und eine über Jahrzehnte hinweg gepflegte bilaterale Partnerschaft.

Was bleibt, sind 14 ha in die Stadtstruktur integrierte Flächen und eine einmalige Chance, die hier freigewordenen Potenziale zu nutzen. Gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt wurden Ideen über die Nachnutzung der Flächen entwickelt und darüber nachgedacht, welche Ziele in der Zukunft damit verfolgt werden können. Im Jahr 2015 hat die Stadt Donaueschingen über das Gebiet der Konversion ein städtebauliches Planungsverfahren in Form einer Mehrfachbeauftragung durchgeführt. Das Büro Baldauf Architekten aus Stuttgart erhielt den 1. Preis für die Entwicklung eines Rahmenplans (siehe Anlage x).

Das neue Quartier „Am Buchberg“ in zentraler Lage, nur 400 m von der Donaueschinger Innenstadt entfernt, liegt an einem der schönsten Südhänge der Stadt mit Blick auf den Fürstenberg. Der Rahmenplan sieht die Entwicklung von über 340 Wohneinheiten vor. Von aufgelockerten Wohnformen im Norden, mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern, steigt die städtebauliche Dichte in Richtung Innenstadt stetig an. Über Kettenhäuser und einzelne Gebäude im Geschosswohnungsbau folgen immer dichter bebaute Strukturen. Schließlich wird im Süden, um die großzügige Parkanlage des ehemaligen Sportplatzes der Kaserne herum, eine rege Mischnutzung aus Wohnen, Dienstleistung, Kleingewerbe und Büros entstehen. Die hier zu planende Realschule wird von der Innenstadt in den südlichen Teil des Quartiers verlegt. Zudem sollen ein Nahversorger, das Cinema, das Kinder- und Jugendbüro, die Volkshochschule und weitere Nutzungen den südlichen Teil beleben. Im Norden des Quartiers entsteht die Kindertagesstätte „Am Buchberg“.

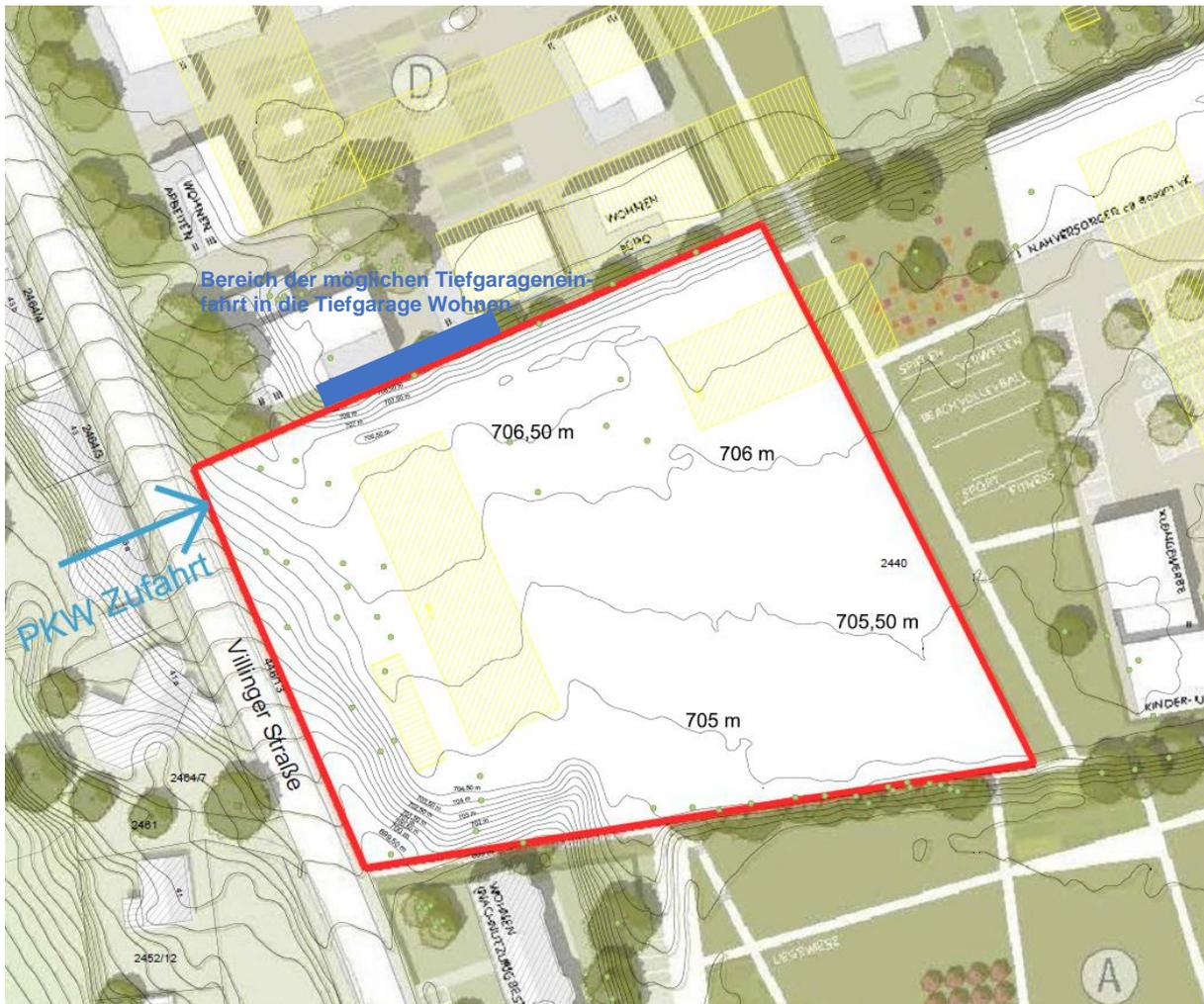
Der fortlaufende Konversionsprozess des Quartiers wird auf der Internetseite der Stadt Donaueschingen dargestellt und kann über nachfolgenden Link abgerufen werden:  
<https://www.donaueschingen.de/de/Stadt-Buerger/Wirtschaft-Bauen/MilitaerKonversion>

## 17. Wettbewerbsgrundstück

Die Wettbewerbsfläche hat einen trapezförmigen Zuschnitt (ca. 110 m auf 75 m bzw. 108 m) und ist in unten aufgeführtem Lageplan rot umrandet dargestellt.

Die Wettbewerbsfläche hat eine Größe von ca. xxx m<sup>2</sup>.

Der höchste Punkt der Geländeoberfläche liegt an der nördlichen Grundstücksgrenze bei ca. 708 m ü. NN, böscht zunächst steil auf ca. 706 m ü. NN ab und fällt im südwestlichen Grundstücksteil auf ca. 700 m ü. NN ab.



Lageplan (Wettbewerbsgebiet = rot umrahmt)

## 18. Ziel des Verfahrens

Ziel des Verfahrens ist die Entwicklung einer qualitätvollen Konzeption für den Neubau einer Realschule und dessen städtebauliche Einbindung in das umliegende Stadtgefüge. Die Charakteristika der regionalen Baukultur sollen in dem Entwurf erkennbar aufgegriffen werden. Es wird besonderer Wert auf die Beziehung der Funktionen und die Gestaltung der Freiräume gelegt. Dabei ist die Topographie des Geländes sorgfältig in die Planung zu integrieren.

Die Ausloberin erwartet beispielhafte Lösungsansätze, die eine sehr hohe Wirtschaftlichkeit und Funktionalität des Gebäudes gewährleisten. Die Betriebskosten der Gebäude sind durch energiesparende Bauweisen auf ein Minimum zu reduzieren. Sowohl das konstruktive Gefüge als auch die Gestaltung und die Materialwahl sollen ökologischen Anforderungen und den Gesichtspunkten der Umweltverträglichkeit Rechnung tragen. Es wird ein Gebäude erwartet, das auf zukünftige Nutzungsansprüche flexibel reagieren kann.

## **19. Planungsrecht**

Das zu bebauende Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich und ist Bestandteil des städtebaulichen Rahmenplans (Anlage x). Es ist vorgesehen, den Siegerentwurf in Planungsrecht umzuwandeln.

## **20. Erschließung und Verkehr**

### **20.1. Fußläufige Anbindungen und Fahrradverkehr**

Die Wohnquartiere „Am Buchberg“ und „Äußere Röte“ und „Lazarett“ nördlich der Realschule werden durch die Grünverbindung im Konversionsgebiet „Am Buchberg“ nach Süden angebunden. Das gesamtstädtische Verkehrskonzept sieht eine Querungshilfe über die Straße Hindenburgring mittig zwischen den Kreuzungen zur Villinger Straße und Friedhofstraße vor, sodass zwischen dem Konversionsgebiet „Am Buchberg“ und der Innenstadt drei Verbindungswege für Fußgänger und Fahrradfahrer bestehen werden. Der mittlere Weg führt durch den geplanten Bürgerpark.

Siehe auch Anlage x zum Radwegekonzept.

### **20.2. Öffentlicher Nahverkehr**

Die nächstgelegenen Haltestellen mit Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr befinden sich in der Friedhofstraße (Haltestellen Friedhof und Friedhofstraße).

Die Schüler, die den Nahverkehr nutzen, werden voraussichtlich von Osten und Südosten das Schulgelände erreichen.

Eventuell wird ein Regionalbus aus Richtung Norden in der Umgebung der Realschule halten.

### **20.3. Motorisierter Individualverkehr**

Das Verkehrskonzept des Rahmenplans sieht vor, das gesamte neue Quartier über die Alemannenstraße und die Villinger Straße zu erschließen. Dadurch wird das Areal vom Durchgangsverkehr freigehalten.

Auf das Wettbewerbsgrundstück ist im nördlichen Bereich eine Zufahrt von der Villinger Straße zu planen.

Diese Zufahrt kann auch als Querachse bis zum Parkweg herangezogen werden.

Bei der Planung des fließenden und des ruhenden Verkehrs ist dringend darauf zu achten, dass Abhol- und Bringverkehr reibungslos vonstattengehen.

Für das nördlich des Wettbewerbsgrundstücks angrenzende Wohngrundstück soll über die Zufahrt zwischen Schule und Wohnen die Tiefgarageneinfahrt für das Wohnen liegen. Die Wettbewerbsteilnehmer sollen zur Lage der Tiefgarageneinfahrt einen Vorschlag in den Lageplan und Erdgeschossgrundriss einzeichnen.

## **21. Energieversorgung**

Es wird ein Nahwärmeversorgungsnetz errichtet. Die Realschule ist daran anzuschließen.

## **22. Baugrund**

xxx

## **23. Abbruch**

Alle auf dem Grundstück befindlichen Gebäude werden abgebrochen. Das College ist umfangreich unterkellert (ehemaliger Luftschuttkeller).

## **24. Wettbewerbsaufgabe**

### **24.1. Bauprogramm**

#### **24.1.1. Schule**

Neubau einer fünfzügigen Realschule mit Erweiterungsoption gemäß dem räumlich-pädagogischen Konzept in der Anlage x.

Die Mensa soll das Herz der Realschule bilden.

Es ist auf Raumtiefen, Belichtung, Lärmschutz und Akustik zu achten.

#### **24.1.2. Sporthalle**

Für die Realschule sowie für außerschulische Nutzungen ist eine Dreifeld-Sporthalle zu planen. Eine eigenständige Erschließung für die außerschulische Nutzung insbesondere in den Abendstunden und am Wochenende ist aufzunehmen. Dies bedeutet einen Sportlereingang, aber ebenso einen Hauptzugang für beispielsweise Sportveranstaltungen an Wochenenden. Die Sporthalle sollte über eine kleine Anzahl von Tribünensitzplätzen verfügen. Hier sind beispielsweise drei feste Sitzreihen an der Hallenlängsseite denkbar. Ein kleiner Küchenraum, mit Arbeitsfläche, Handwaschbecken, Spüle, Geschirrspüler, Kühlschrank und Geschirrausgestattet, soll über eine Ausgabetheke einen Bewirtungsvorraum bei Veranstaltungen versorgen. Synergieeffekte mit den Räumlichkeiten der Schule, insbesondere der Mensa und gegebenenfalls den Sanitäranlagen sind zu untersuchen. Die Sporthalle soll sich ebenso in die umliegenden Freianlagen harmonisch einfügen und Ein- und Ausblicke ermöglichen.

### **24.2. Freianlagen**

Das neue Quartier wird von durchgehenden Park- und Grünanlagen geprägt. Im Süden befindet sich der Bürgerpark, der ehemalige Sportplatz der Kasernen. Von dort aus entwickelt sich ein dem Fußweg begleitender Grünzug nach Norden und endet in der Querachse des Grünzugs: Buchenweg, Alemannenstraße, Breslauer Straße.

Die Freianlagen der Realschule bilden einen wichtigen Bestandteil der Grün-, Wege- und Sichtachsen des Rahmenplans und erfordern eine sensible Planung.

Konzepte für den Niederschlagsrückhalt sind auszuarbeiten und in den Plänen darzustellen.

Auf dem Wettbewerbsgrundstück gibt es zahlreiche Bestandsbäume (siehe Anlage x). Wenn Bäume entfallen, die in der Anlage x grün markiert sind, müssen in gleicher Anzahl Ersatzbäume auf dem Wettbewerbsgrundstück gepflanzt werden. Die Ersatzbaumpflanzungen sind dann ist darzustellen.

### **24.3. Barrierefreiheit**

Die Vorgaben zur Barrierefreiheit gemäß der LBO sind umzusetzen.

### **24.4. Brandschutz**

Der Entwurf soll Aspekte des Brandschutzes berücksichtigen. Die Ausloberin erwartet Lösungsansätze, die eine funktionale und wirtschaftliche bauliche Umsetzung des pädagogischen Konzeptes ermöglichen, insbesondere in Bezug auf die Organisation von Brandabschnitten und die Konzeption von Flucht- und Rettungswegen.

### **24.5. Parkierung Fahrräder**

Bei der Ermittlung der benötigten Fahrradstellplätze ist die Landesbauordnung zusammen mit der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über die Herstellung notwendiger Stellplätze heranzuziehen.

Es sind demnach ein Fahrradstellplatz je 3 Schüler/-innen nachzuweisen. Bei ca. 800 Schüler und Schülerinnen ergibt dies ca. 300 Fahrradstellplätze.

Die Fahrradstellplätze müssen gut zugänglich, leicht auffindbar, größtenteils überdacht und mit Anschlußmöglichkeiten ausgestattet sein.

## **24.6. Parkierung Pkw**

Die baurechtlich notwendigen Pkw-Stellplätze von einem Stellplatz je 25 Schüler/-innen ergibt bei ca. 800 Schüler und Schülerinnen 32 Pkw-Stellplätze. Es kann ein ÖPNV-Bonus von 20% abgezogen werden, sodass 26 Pkw-Stellplätze baurechtlich nachgewiesen werden müssen.

## **24.7. Anlieferung**

Die Ver- und Entsorgung der Küche mit einem Kleintransporter ist in den Plänen darzustellen.

## **24.8. Zertifizierung NBBW**

Die Ausloberin strebt eine Zertifizierung des Neubaus gemäß den Nachhaltigkeitskriterien im staatlich geförderten kommunalen Hochbau in Baden-Württemberg an.

Die grundsätzliche Einhaltung der NBBW-Kriterien ist deshalb bereits im Wettbewerbsentwurf notwendig.

Insbesondere bedeutet dies die Unterschreitung der aktuellen EnEV um 20 %. Da in der weiteren Projektbearbeitung eine Lebenszyklusanalyse mit CO<sub>2</sub>-Bilanz (auch Berechnung der grauen Energie) erforderlich wird, müssen bei den grundsätzlichen Entwurfsentscheidungen hierfür relevante Gesichtspunkte bereits einfließen und bei der Wettbewerbsausarbeitung herausgearbeitet und dargestellt werden.

Das Gebäude muss schadstofffrei gebaut werden. Es werden Raumluftmessungen nach Abschluss der Baumaßnahmen durchgeführt.

Die Energieleitlinien-Planungsanweisungen des Städtetages sind anzuwenden (siehe Anlage x).

## **24.9. Energiestandard**

Der Entwurf soll sich an den Aspekten einer nachhaltigen Stadtentwicklung orientieren und insbesondere zu einer Reduzierung des Energieverbrauchs beitragen. Im Sinne eines effektiven Klimaschutzes und einer dauerhaft wirksamen CO<sub>2</sub>-Einsparung muss sich der Energieverbrauch an technisch möglichen und wirtschaftlich sinnvollen Einsparpotentialen ausrichten.

Die gesetzlichen Anforderungen der aktuell gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV) sind zu unterschreiten. Das Gebäude soll im Energiestandard EnEV -20% ausgeführt werden. Hierzu sind geeignete Techniken wie Photovoltaik, Thermische Solarenergie, Energiespeicher, Wärmepumpen, Erdwärme usw. sinnvoll einzusetzen. Die Anlagen sind in das architektonische Konzept zu integrieren. Ein guter sommerlicher Wärmeschutz ist anzustreben. Der Einsatz von Wärmedämm-Verbundsystemen mit dem Baumaterial Polystyrol wird vom Bauherrn nicht angestrebt.

Auf eine energetische Optimierung der Gebäudestellung und Kubatur ist ebenso wie auf eine Optimierung des A/V-Verhältnisses zu achten.

Auf einen möglichst geringen Energieverbrauch bei der Gebäudeerrichtung ist ebenso zu achten. Siehe auch oben erwähnte Anforderungen für die NBBW-Zertifizierung.

## **24.10. Wirtschaftlichkeit**

Der im Haushalt eingestellte Kostenrahmen von 28,0 Mio. EUR brutto für die Kostengruppen 200 - 700 nach DIN 276 muss zwingend eingehalten werden. Der vorgeschlagene Entwurf muss innerhalb dieses Budgets realisiert werden können.

Die Wirtschaftlichkeit des Projekts ist für die Ausloberin ein entscheidendes Kriterium, das unter anderem an den folgenden Punkten zu bemessen ist:

- Verhältnis Programmfläche zu Bruttogeschossfläche (PF / BGF)
- Verhältnis Verkehrsfläche zu Programmfläche (VF / PF)
- Bruttorauminhalt des Entwurfs

Die Ausloberin erwartet beispielhafte Lösungsansätze, die eine sehr hohe Wirtschaftlichkeit und Funktionalität der Baumaßnahme inklusive der Freianlagen gewährleisten.