

*Auslobung
Nicht offener Realisierungswettbewerb
Neubau Kindergarten Mannheim-Sandhofen*

Kindertagesstätte Mannheim Sandhofen

Auslobung

**Nicht-offener hochbaulich /
freiraumplanerischer
Realisierungswettbewerb
Neubau Kindergarten Mannheim-Sandhofen**

Auslober: Stadt Mannheim

Die vorliegende Auslobung wurde als Stand zur Bekanntmachung erstellt. Im weiteren Verfahrensverlauf bis zum Versand des Rückfrageprotokolls können noch Änderungen erforderlich werden. Der Stand dient lediglich zur Information und nicht als Arbeitsgrundlage.

Auslobung
Nicht-offener hochbaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb
Neubau Kindergarten Mannheim-Sandhofen

A. Wettbewerbsbedingungen	5
Anlass und Ziel	5
Auslober.....	5
Wettbewerbsgegenstand / Wettbewerbsverfahren	6
Wettbewerbsteilnehmer.....	6
Preisgericht	8
Beurteilungskriterien.....	9
Verfahrensbedingungen.....	9
Abschluss des Wettbewerbs	12
Wettbewerbsleistungen	13
Wettbewerbsunterlagen.....	15
Terminübersicht	16
B. Allgemeine Rahmenbedingungen	17
Ort und Geschichte	17
Wettbewerbsgrundstück	18
Planungsrecht.....	20
Aussagen des Bebauungsplanentwurfs	20
Bestandsgrün.....	23
Verkehr und Erschließung	24
Topographie.....	24
Baugrund	24
Technische Infrastruktur.....	24
C. Aufgabenstellung	25
Wettbewerbsziel	25
Baufachliche Standards für Kindergärten	25
Raumprogramm	25
Äußere Erschließung	29
Außengelände	30
Barrierefreiheit.....	30
Innere Erschließung	30
Brandschutz.....	31
Wirtschaftlichkeit.....	31
Energieleitlinien der Stadt Mannheim	32
Verordnungen, Normen und Richtlinien.....	33
D. Anlagen.....	35

Stand Bekanntmachung

*Auslobung
Nicht-offener hochbaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb
Neubau Kindergarten Mannheim-Sandhofen*

*Auslobung
Nicht-offener hochbaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb
Neubau Kindergarten Mannheim-Sandhofen*

A. Wettbewerbsbedingungen

Anlass und Ziel

Anlass und Ziel des Wettbewerbs

Im Stadtteil Mannheim-Sandhofen werden zusätzliche Kindergartenplätzen benötigt. Hierfür beabsichtigt die Stadt Mannheim den Neubau eines viergruppenigen Kindergartens. Als Standort ausgewählt wurde der südliche Teil eines Grundstücks am Werner-Nagel-Ring 2-6 im Baufeld C1. Gesucht ist im Wettbewerb ein qualitätsvoller Gebäude- und Freiraumentwurf, in dem Architektur und Außengelände im Einklang mit zeitgemäßen pädagogischen Konzepten und im Dienste der Nutzer und insbesondere der Kinder erlebt werden können. Der Kindergarten soll in diesem Sinne von Beginn an als integrale Planung, wirtschaftlich und nachhaltig über den Lebenszyklus konzipiert werden und gleichzeitig hohe funktionelle und gestalterische Anforderungen erfüllen.

Auslober

Auslober ist die

Stadt Mannheim
Fachbereich Bau- und Immobilienmanagement,
Abteilung Neubau / Generalsanierungen
Collinstraße 1
68161 Mannheim

vertreten durch die Fachbereichsleitung, Frau Silke Ruppenthal,

- t. 0621 / 293-2500
- e. 25Front-Office@mannheim.de
- w. www.mannheim.de/de/stadt-gestalten/verwaltung/aemter-fachbereiche-eigenbetriebe/bau-und-immobilienmanagement

Mit der Vorbereitung, Koordination und Durchführung des Verfahrens ist das Büro a:dk architekten datz kullmann beauftragt.

Verantwortlich sind Christian Datz und Christof Kullmann.

a:dk

architekten datz kullmann
Schillerplatz 16
55116 Mainz

- t. 06131 / 275835-0
- e. sandhofen@a-dk.de
- w. www.a-dk.de/sandhofen

Wettbewerbsgegenstand / Wettbewerbsverfahren

Der Wettbewerb ist als nicht-offener hochbaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb ausgelobt. Da der Auftragswert für die vorgesehene Auftragsleistung die entsprechend Schwellenwerte überschreitet, unterliegt der Wettbewerb sowie das Bewerbungsverfahren der VgV. Die Anwendung und Anerkennung der Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) ist für Auslober und Teilnehmer sowie alle übrigen Beteiligten verbindlich, soweit diese Auslobung nicht ausdrücklich davon abweicht. Das Verfahren ist anonym. Die Verfahrenssprache ist deutsch.

Wettbewerbsteilnehmer

Zur Teilnahme berechtigt sind interdisziplinäre Bewerber oder interdisziplinäre Bergergemeinschaften, die die fachlichen Voraussetzungen erfüllen. Fachliche Voraussetzung sind die Berechtigungen zur Führung der folgenden Berufsbezeichnungen gemäß Rechtsvorschrift des Herkunftsstaates:

Architekt und Landschaftsarchitekt.

Erfüllt ein Bewerber die fachliche Voraussetzung alleine oder zusammen mit fest angestellten Mitarbeitern ist er alleine teilnahmeberechtigt. (Der bzw. die Mitarbeiter(in) ist bzw. sind dann in der Verfassererklärung explizit zu nennen.)

Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn der satzungsgemäße Geschäftszweck Planungsleistungen sind, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen. Außerdem müssen der zu benennende bevollmächtigte Vertreter und der oder die Verfasser der Wettbewerbsarbeit insgesamt die oben genannte fachliche Anforderung erfüllen.

Ist in dem Herkunftsstaat die Berufsbezeichnung nicht gesetzlich geregelt, so erfüllt die entsprechende fachliche Anforderung, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung gemäß der Richtlinie 2005/36/EG - »Berufsanerkennungsrichtlinie« - gewährleistet ist. Mehrfachbeteiligungen natürlicher oder juristischer Personen oder von Mitgliedern von Bergergemeinschaften führen zum Ausschluss der Beteiligten.

Teilnahmehindernisse sind in § 4 (2) RPW beschrieben. Sachverständige, Fachplaner, Berater müssen die Teilnahmebedingungen nicht erfüllen.

Internet-Informationsplattform

Als Informationsplattform steht den Wettbewerbsteilnehmern die Website www.a-dk.de/sandhofen zur Verfügung. Die entsprechenden Zugangscodes werden den Teilnehmern per E-Mail mitgeteilt. Hier befinden sich der Auslobungstext, sämtliche Anlagen und weitere Informationen zum Verfahren.

Preisgericht

Das Preisgericht wurde in folgender Besetzung gebildet und vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört:

Fachpreisrichter

- Prof. Jörg Aldinger, Architekt, Stuttgart
- Prof. Nikolaus Kränzle, Architekt, Karlsruhe
- Prof. Kerstin Schultz, Architektin, Reichelsheim
- Holger Lulay, Landschaftsarchitekt, Neu-Edingen
- N. N., Architekt/in, Ort

Stv. Fachpreisrichter

- Bernhard Wondra, Architekt, Mannheim
- N. N., Landschaftsarchitekt/in, Ort

Sachpreisrichter

- Dr. Ulrike Freundlieb, Bürgermeisterin Dezernat III, Stadt Mannheim
- Klaus Elliger, Leiter FB 61 Stadtplanung, Stadt Mannheim
- Silke Ruppenthal, Leiterin FB 25 Bau- und Immobilienmanagement, Stadt Mannheim
- Sabine Gaidetzka, Leiterin FB 56 Tageseinrichtungen für Kinder, Stadt Mannheim

Stv. Sachpreisrichter

- Harald Thiele, Sachgebietsleitung Stadtgestaltung, FB 61 Stadtplanung, Stadt Mannheim
- Bianca Gröbbel, Abteilungsleiterin FB 25.3 Bau- und Immobilienmanagement, Stadt Mannheim
- Elke Riedlinger, Abteilungsleiterin Region 1 FB 56 Tageseinrichtungen für Kinder, Stadt Mannheim
- Klaus Schwennen, Abteilungsleiter FB 67 Grünflächen und Umwelt, Stadt Mannheim

Beratende Mitglieder (Sachverständige)

- Stefan Zillig, FB 67 Grünflächen und Umwelt, Stadt Mannheim
- Marco Bauder, Reinigungsdienste FB 25 Bau- und Immobilienmanagement, Stadt Mannheim
- Martin Dommermuth, Teamleiter FB 63 Baurecht und Denkmalschutz, Stadt Mannheim

Auslobung

*Nicht-offener hochbaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb
Neubau Kindergarten Mannheim-Sandhofen*

- Karin Götz, Abteilungsleiterin FB 56 Tageseinrichtungen für Kinder, Stadt Mannheim
- Frank Loreth, Mitglied des Bezirksbeirats Sandhofen
- Jenny Bernack, Mitglied des Bezirksbeirats Sandhofen

Vorprüfer

Die Vorprüfung erfolgt durch das betreuende Büro in Zusammenarbeit mit den Sachverständigen.

Beurteilungskriterien

Folgende Kriterien werden bei der Beurteilung der Arbeiten in Bezug auf Gebäude- und Freiraumentwürfe angewendet. Sie stehen in ihrer Summe für ein nachhaltiges Gesamtprojekt. Die Reihenfolge der genannten Kriterien stellt keine Gewichtung dar.

- Funktionale Qualität und Nutzungsqualität
- Gestalterische Qualität
- Technische Funktionalität
- Wirtschaftlichkeit

Vorprüfung

Die Vorprüfung erfolgt durch das betreuende Büro a:dk in Zusammenarbeit mit den Sachverständigen. Die Ergebnisse der Vorprüfung werden dem Preisgericht vorgestellt. Die fachliche Bewertung der Arbeiten obliegt ausschließlich dem Preisgericht.

Verfahrensbedingungen

Verfahrensart

Der Wettbewerb wird als nicht-offener hochbaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb mit anschließendem Verhandlungsverfahren ausgelobt. Da der Auftragswert für die vorgesehene Auftragsleistung die entsprechend Schwellenwerte überschreitet, unterliegt der Wettbewerb sowie das Bewerbungsverfahren der VgV. Die Anwendung und Anerkennung der Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) ist für Auslober und Teilnehmer sowie alle übrigen Beteiligten verbindlich, soweit diese Auslobung nicht ausdrücklich davon abweicht. Das Verfahren ist anonym. Die Verfahrenssprache ist deutsch.

Die teilnehmenden Büros, Preisrichter, Sachverständigen, Vorprüfer und Gäste erklären sich durch ihre Beteiligung bzw. Mitwirkung am Verfahren mit den vorliegenden Teilnahmebedingungen und der Anwendung der RPW 2013 einverstanden. An der Vorbereitung dieses Wettbewerbs hat die Architektenkammer Baden-Württemberg beratend mitgewirkt. Die Auslobung wurde dort unter der Nummer 2018-3-16 registriert.

Stand Bekanntmachung

*Auslobung
Nicht-offener hochbaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb
Neubau Kindergarten Mannheim-Sandhofen*

Fachberater

Die Teilnehmer können bei der Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe durch Fachberater unterstützt werden. Fachberater sind Personen, die überwiegend und ständig auf ihrem Spezialgebiet tätig sind und keine Planungsleistungen entsprechend der Wettbewerbsaufgabe erbringen. Fachberater unterliegen nicht den Teilnahmebedingungen.

Kennzeichnung/Verfassererklärung

Jede Wettbewerbsarbeit muss in allen Teilen durch eine Kennzahl bezeichnet werden. Die Kennzahl soll aus sechs verschiedenen arabischen Ziffern bestehen und auf jedem Blatt und jedem Schriftstück in der rechten oberen Ecke angebracht sein.

Die Verfassererklärung gemäß Anlage soll in einem mit der Kennzahl versehenen, verschlossenen und undurchsichtigen Umschlag eingereicht werden. Das zutreffende Blatt der Verfassererklärung soll zweifach ausgefüllt und eingereicht werden (natürliche Person/Arbeitsgemeinschaft/Partnerschaft/Juristische Person).

Ortsbesichtigung

Das Wettbewerbsgrundstück ist frei zugänglich und kann von den Teilnehmern jederzeit besichtigt werden.

Rückfragen

Während des Kolloquiums besteht die Möglichkeit zu Rückfragen durch die Teilnehmer. Das Datum des Kolloquiums und die Frist für Rückfragen werden mit der Einladung bekanntgegeben. Rückfragen sollen schriftlich per E-Mail an die Adresse sandhofen@a-dk.de gestellt werden. Der Eingang von schriftlichen Rückfragen wird durch die Wettbewerbsbetreuung jeweils per Rückantwort bestätigt. Sollte keine Rückantwort erfolgen, bittet die Wettbewerbsbetreuung um telefonischen Hinweis. Die Fragen werden vom Auslober im Einvernehmen mit den Fachpreisrichtern beantwortet; die schriftlichen Antworten werden schnellstmöglich per E-Mail an die Teilnehmer versendet und auf der Internetplattform eingestellt. Die Rückfragen und ihre Beantwortung werden Teil der Wettbewerbsauslobung.

Abgabe der Wettbewerbsarbeiten

Sämtliche Unterlagen können an die nachfolgend genannte Adresse auf dem Postweg oder durch ein anderes Transportunternehmen gesendet werden:

a:dk architekten datz kullmann
Schillerplatz 16
D-55116 Mainz

Wird die Arbeit bei der Post oder einem anderen Transportunternehmen aufgegeben, gilt das auf dem Einlieferungsschein angegebene Datum als

*Auslobung
Nicht-offener hochbaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb
Neubau Kindergarten Mannheim-Sandhofen*

Zeitpunkt der Abgabe. Wird die Arbeit bei der angegebenen Adresse der Wettbewerbsbetreuung persönlich abgegeben, gilt die auf der Empfangsbestätigung vermerkte Datumsangabe als Zeitpunkt der Abgabe. Die Teilnehmer müssen Einlieferungsscheine bzw. Empfangsbestätigungen bis zum Abschluss des Verfahrens aufbewahren und auf Verlangen vorlegen.

Deutsche Post / DHL nehmen Holzkisten in der Regel nicht mehr als Pakete an. Wir bitten daher, auch hinsichtlich der eventuellen Rücksendung, um Versand der Modelle in geeigneten Kartons (siehe S. 13).

Zur Wahrung der Anonymität ist bei der Zusendung durch Post, Bahn oder andere Transportunternehmen als Absender die Anschrift des Auslobers zu verwenden. Die Arbeiten müssen für den Empfänger kostenfrei zugestellt werden. Die Teilnehmer haben für die rechtzeitige und richtige Einlieferung aller Teile Sorge zu tragen. Rechtzeitig bei der Post oder einem anderen Transportunternehmen aufgegebene Wettbewerbsarbeiten, die später als 14 Tage nach dem Abgabetermin eintreffen, werden zunächst nicht zur Beurteilung zugelassen. Die endgültige Entscheidung über die Zulassung trifft in diesem Fall das Preisgericht.

Das Datum der Abgabe ist auf Seite 16 genannt. Das Büro ist am Abgabetag bis 16:00 Uhr besetzt.

Preisgelder

Die Wettbewerbssumme wurde auf Basis der HOAI und RPW ermittelt. Für Preise stehen insgesamt € 24.500 (netto) zur Verfügung. Die Verteilung der Preisgelder ist wie folgt vorgesehen:

- 1. Preis: € 9.800.-
- 2. Preis: € 6.500.-
- 3. Preis: € 4.200.-

Für Anerkennungen sind insgesamt € 4.000.- vorgesehen. Sofern der Teilnehmer in Deutschland Mehrwertsteuer abführt, wird diese zusätzlich zu den Preisen und Bearbeitungshonoraren erstattet. Innerhalb der vorgesehenen Gesamtsumme ist eine Änderung der Höhe und Anzahl der Preise bei einstimmigem Beschluss des Preisgerichtes möglich. Soweit ein Preisträger wegen mangelnder Teilnahmeberechtigung oder Verstoßes gegen Wettbewerbsregeln nicht berücksichtigt werden kann, rücken die übrigen Preisträger in der Rangfolge des Preisgerichtes nach, soweit das Preisgericht ausweislich seines Protokolls nichts anderes bestimmt hat. Das Nachrücken von Arbeiten aus der engeren Wahl in die Preisgruppe wird ausgeschlossen, es sei denn, das Preisgericht sähe in seinem Protokoll ausdrücklich eine andere Regelung vor.

Stand Bekanntmachung

*Auslobung
Nicht-offener hochbaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb
Neubau Kindergarten Mannheim-Sandhofen*

Rechnungsstellung

Die Rechnungsstellung für Preisgelder und Anerkennungen erfolgt bevorzugt in digitaler Form (als PDF-Datei) an die eMail-Adresse

rechnungen@mannheim.de

Bitte kennzeichnen Sie hierbei Anlagen mit der voranstehenden Bezeichnung »Anlage«. Die postalische Rechnungsadresse lautet:

Stadtkämmerei Mannheim
Postfach 10 18 44
68018 Mannheim

Mehrleistungen

Das Leistungsbild für die Teilnehmer ist auf den Seiten 14 bis 16 präzise formuliert. Über diese Anforderungen hinausgehende Leistungen werden durch die Vorprüfung im Vorfeld der Preisgerichtssitzung abgedeckt und bei der Beurteilung durch das Preisgericht nicht berücksichtigt.

Anregungen / verbindliche Vorgaben

Im Teil C der Aufgabenstellung sind die Ziele und Vorstellungen des Auslobers benannt. Diese dienen unter Anwendung der Beurteilungskriterien als verbindliche Grundlage der Bewertung. Verbindliche Vorgaben im Sinne der RPW, deren Nichteinhaltung zum Ausschluss aus dem Verfahren führen würde, gibt es nicht.

Abschluss des Wettbewerbs

Ergebnis und Öffentlichkeit

Der Auslober informiert die Teilnehmer unverzüglich über das Ergebnis durch Versendung des Protokolls der Preisgerichtssitzung.

Nachrücken

Soweit ein Preisträger wegen mangelnder Teilnahmeberechtigung oder Verstoßes gegen Wettbewerbsregeln nicht berücksichtigt werden kann, rücken die übrigen Preisträger in der Rangfolge des Preisgerichts nach, soweit das Preisgericht ausweislich seines Protokolls nichts anderes bestimmt hat. Das Nachrücken von Arbeiten aus der engeren Wahl in die Preisgruppe ist ausgeschlossen, es sei denn, das Preisgericht sähe in seinem Protokoll ausdrücklich eine andere Regelung vor.

Ausstellung

Der Auslober stellt möglichst innerhalb eines Monats nach der endgültigen Entscheidung des Preisgerichts alle eingereichten Wettbewerbsarbeiten mit Namensangaben der Verfasser unter Auslegung des Protokolls/der Protokolle öffentlich aus.

*Auslobung
Nicht-offener hochbaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb
Neubau Kindergarten Mannheim-Sandhofen*

Verstöße

Im Anwendungsbereich der VgV können sich Wettbewerbsteilnehmer zur Nachprüfung vermuteter Verstöße an die zuständige Vergabekammer wenden, nachdem fristgerecht bei einem Auslober Einspruch eingelegt wurde:

Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe
Durlacher Allee 100
76137 Karlsruhe
t. 0721/ 926 – 8730
f. 0721 / 926 - 3985
e. vergabekammer@rpk.bwl.de
w. <http://www.rp-karlsruhe.de/>

Auftrag

Bei der Umsetzung des Projekts ist – vorbehaltlich des Ergebnisses des Verhandlungsverfahrens – einer der Preisträger unter Berücksichtigung der Empfehlung des Preisgerichts mit den weiteren Planungsleistungen der Leistungsphasen 1-9 gemäß §34 HOAI in Verbindung mit Anlage 10 sowie der mit der Wettbewerbsbekanntmachung veröffentlichten Leistungsbeschreibung in Form eines Stufenvertrags (Bearbeitungsstufe 1: Leistungsphasen 1-4 / Bearbeitungsstufe 2: Leistungsphasen 5-9) und der Leistungsphasen 1-3 sowie 5-9 §39 HOAI in Verbindung mit Anlage 11 sowie der mit der Wettbewerbsbekanntmachung veröffentlichten Leistungsbeschreibung in Form eines Stufenvertrags (Bearbeitungsstufe 1: Leistungsphasen 1-3 / Bearbeitungsstufe 2: Leistungsphasen 5-9) zu beauftragen, sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht. Bei Arbeitsgemeinschaften sind die Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft zu beauftragen. Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Preisträgers bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn und soweit der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird. Der Auslober ordnet die Bauaufgabe der Honorarzone III für die für die Leistungsbilder Gebäude und Innenräume sowie Freianlagen zu. Ein Vertragsmuster für den Architektenvertrag liegt den Anlagen zur Kenntnisnahme durch die Teilnehmer bei.

Rücksendung von Plänen und Modellen

Die mit Preisen oder Anerkennungen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum des Auslobers. Die Modelle der übrigen Arbeiten werden unaufgefordert durch die Vorprüfung zurückgesendet. Auf Wunsch und schriftliche Anforderung innerhalb von 4 Wochen nach Ende der Wettbewerbsausstellung werden auch Wettbewerbspläne kostenlos zurückgesendet. Da Deutsche Post / DHL Holzkisten in der Regel nicht mehr als Pakete annehmen, werden diese nicht kostenlos rückgesendet und müssen innerhalb von 4 Wochen nach der Wettbewerbsausstellung im Büro der Wettbewerbsbetreuung abgeholt werden.

Wettbewerbsleistungen

1. Plandarstellungen

Lageplan im Maßstab 1:500

- Darstellung der städtebaulichen und räumlichen Bezüge
- Darstellung der Dachaufsichten
- Gestaltung von Platz- und Übergangsbereichen
- Konzeptionelle Darstellung der Verkehrsflächen und der Erschließungskonzeption (PKW, Rad- und Fußwege)
- Darstellung der Freianlagen und Spielflächen

Geschossgrundrisse im Maßstab 1:200

- Nachweis des Raum- und Funktionsprogramms
- Darstellung aller sich unterscheidender Geschossgrundrisse
- EG-Grundriss mit Anschlüssen an die Außen- und Freibereiche
- Vertiefte Darstellung der Freianlagen und Spielflächen
- Nachweis der barrierefreien Erschließung der Kindertagesstätte

Ansichten im Maßstab 1:200

- sämtliche Ansichten des Gebäudes
- wesentliche äußere Gestaltungsmerkmale des Gebäudes
- Angabe der N.N.-Höhen von Gebäudeteilen

Schnitte im Maßstab 1:200

- alle zum Verständnis notwendigen Schnitte durch das Gebäude
- Prinzipielle und konzeptionelle Angaben zu Tragwerk und Konstruktion
- Angabe von N.N.-Höhen der Geschosse

Fassadendetails mit Ansicht, Grundriss und Schnitt im Maßstab 1:50

Gewünscht sind prinzipielle und konzeptionelle Aussagen zur Gesamtgestaltung wie z. B. Materialien und Farben, Belüftung, Belichtung (Tages- und Kunstlicht).

Einfache Perspektiven / schematische Skizzen

Zur Verdeutlichung der stadträumlichen Qualitäten der Entwurfskonzepte sollen 2 einfache Perspektiven bzw. schematische Skizzen angefertigt werden. Eine Darstellung soll eine Außenperspektive, die zweite Darstellung soll eine Innenperspektive zeigen. Fotorealistische Darstellungen sind nicht verlangt, werden aber auch nicht ausgeschlossen.

2. Erläuterungen

Der Erläuterungsbericht soll in knapper Form innerhalb des vorgegebenen Formulars (siehe Anlagen) im Format DIN A4 beigegeben werden. Gewünscht sind stichwortartige Aussagen zu den nachfolgend genannten Punkten.

Auslobung

Nicht-offener hochbaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb
Neubau Kindergarten Mannheim-Sandhofen

Längere Fließtexte sollen vermieden, 2 DIN-A4 Seiten Text möglichst nicht überschritten werden.

- E1 Grundsätzliche Angaben zur gestalterischen Konzeption
- E2 Schema funktionale Zusammenhänge und Abläufe im Gebäude
- E3 Energiekonzept (thermische Qualitäten der Gebäudehülle, Wärmeerzeugung, Heizung, ggfs. Lüftung, Energieeffizienz, sommerlicher Wärmeschutz)
- E4 Schema + stichwortartige Erläuterungen vorbeugender Brandschutz
- E5 Angaben zu Material und Konzeption

3. Massenmodell M 1:500

Verlangt wird ein einfaches Massenmodell im Maßstab 1:500 zum Einsatz in ein Umgebungsmodell. Entsprechende Einsatzplatten werden vom Auslober zur Verfügung gestellt.

4. Berechnungen von Flächen- und Volumenkennwerten

Berechnung von GFZ und GRZ gemäß BauNVO, Flächen und Volumen nach DIN 277, Berechnung der Hüllflächen.

5. Kostenschätzung

Es wird eine Kostenschätzung für die Kostengruppe 300 gem. DIN 276 (1. Ebene) erwartet.

6. Prüfunterlagen

Folgende Prüfunterlagen sollen zur Unterstützung der Vorprüfung eingereicht werden:

- Prüfpläne als Verkleinerungen im Format DIN A3
- Prüfzeichnungen mit den für die Flächenberechnungen angelegten Polygonen im Format DWG auf einem geeigneten Datenträger
- Formulare und Formblätter gemäß den Punkten 2., 4. und 5. als PDF-Dateien sowie in den jeweiligen Originalformaten (DOC und XLS) auf einem geeigneten Datenträger

Die Prüfdateien sollen im vorgegebenen Prüfordner eingeordnet werden und am Abgabetag online über die Website www.wetransfer.com an die auf Seite 3 genannte E-Mail-Adresse der Vorprüfung gesendet werden. Zur Wahrung der Anonymität soll die Adresse der Vorprüfung als Absender und als Empfänger eingesetzt werden. Zusätzlich sollen die Dateien den Abgabeunterlagen auf einem geeigneten Datenträger beigelegt werden.

7. Verzeichnis der eingereichten Unterlagen

8. Verfassererklärung

Der/die Verfasser soll/en die Verfassererklärung gemäß Anlage gleichzeitig

Stand Bekanntmachung

*Auslobung
Nicht-offener hochbaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb
Neubau Kindergarten Mannheim-Sandhofen*

mit der Wettbewerbsarbeit in einem verschlossenen, undurchsichtigen und nur mit den Kennziffern gekennzeichneten Umschlag abgeben.

Zusätzlich soll die Verfasserklärung ohne Angabe der Kennziffern und ohne Unterschrift als Word-Datei per E-Mail an die auf Seite 3 genannte Adresse der Vorprüfung gesendet werden.

Eine Zuordnung zur Wettbewerbsarbeit ist damit erst nach Öffnung der Umschläge möglich; die Namen der Verfasser und Mitarbeiter können jedoch schon zur Vorbereitung des Protokolls und der Dokumentation genutzt werden.

Wettbewerbsunterlagen

Die Wettbewerbsauslobung besteht aus:

- Teil A - Wettbewerbsbedingungen
- Teil B - Rahmenbedingungen
- Teil C - Aufgabenstellung
- Teil D - Anlagen (Internet-Informationsplattform)

Verwendung der Wettbewerbsunterlagen

Die für die Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe zur Verfügung gestellten Plandateien und Unterlagen dürfen nur in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Wettbewerb verwendet werden. Aus urheberrechtlichen Gründen dürfen die in dieser Auslobung enthaltenen Abbildungen und Fotografien durch die Wettbewerbsteilnehmer nicht weiterverwendet werden. Insbesondere dürfen sie nicht auf den Wettbewerbsplänen abgebildet werden. Alle Unterlagen sind von den Teilnehmern vertraulich zu behandeln. Die Veröffentlichung von Wettbewerbsunterlagen bzw. deren Weitergabe an Dritte ist nicht zulässig.

Terminübersicht

voraussichtliche Termine:

- 27.09.2018 EU-Bekanntmachung
- 19.11.2018 Ausgabe der Unterlagen (Online per Download)
- 26.11.2018 Ortsbesichtigung und Rückfragekolloquium
- 04.02.2019 Abgabe der Entwürfe
- 11.02.2019 Abgabe der Modelle
- 25.02.2019 Preisgericht

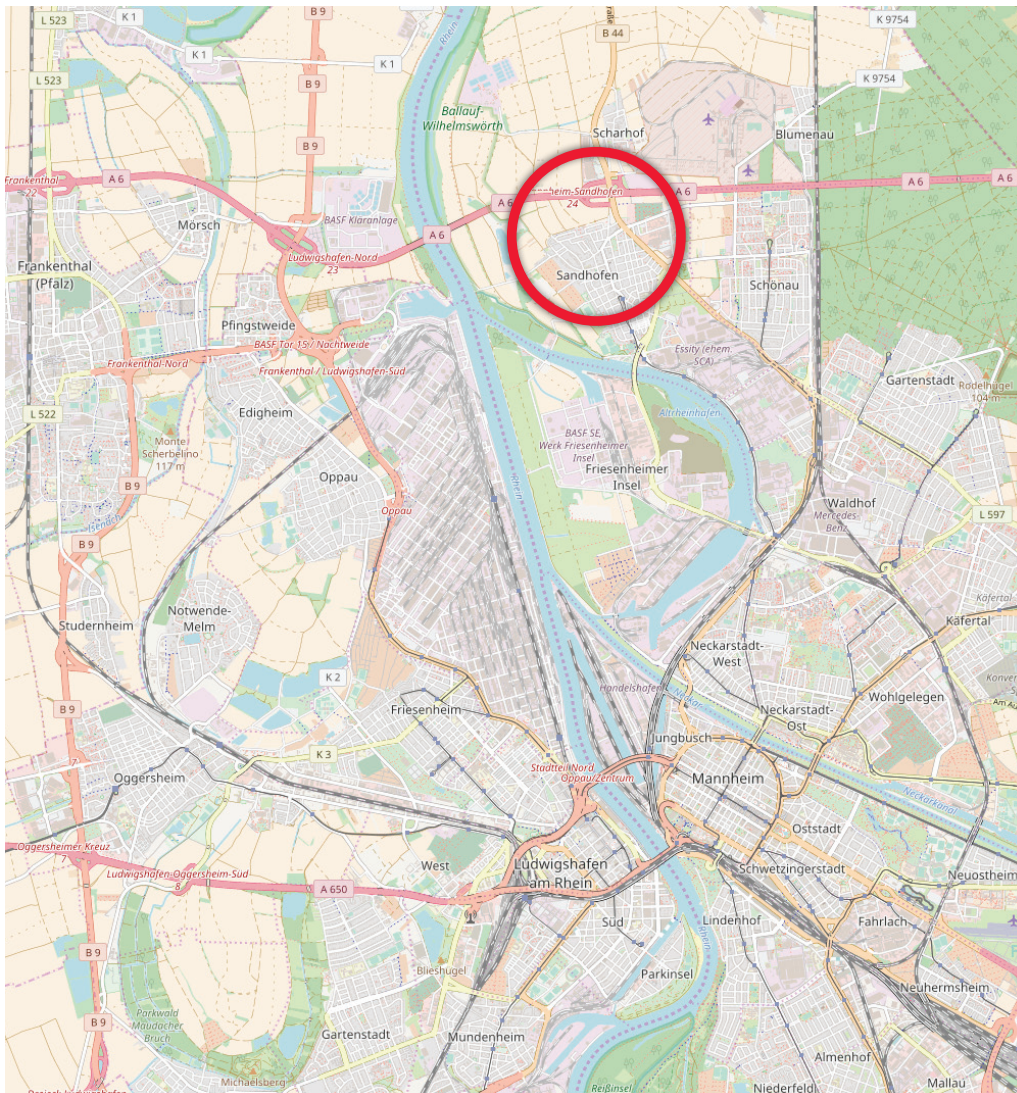
Ort und Zeitpunkt der Wettbewerbsausstellung werden noch bekanntgegeben.

B. Allgemeine Rahmenbedingungen

Ort und Geschichte

Mannheim-Sandhofen

Mit ca. 13.500 Einwohnern ist der Stadtteil und Stadtbezirk Mannheim-Sandhofen einer der größten Stadtteile Mannheims. Er wurde 1913 eingemeindet. Der Stadtteil befindet sich im Norden Mannheims und wird begrenzt durch den Stadtteil Schönau im Osten und das hessische Lampertheim im Norden. Dazwischen liegt die Autobahn A6. Im Süden folgt, durch einen Altrheinarm getrennt, die Friesenheimer Insel, auf der anderen Rheinseite liegt die rheinland-pfälzische Stadt Ludwigshafen. Sandhofen ist geprägt von einem traditionell dörflichen Charakter mit Landwirtschaft und historisch gewachsener Dorfstruktur. Die Wohnungsbauten bestehen überwiegend aus älteren Ein- und Zweifamilienhäusern.



www.openstreetmap.org

Stand Bekanntmachung

Auslobung
Nicht-offener hochbaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb
Neubau Kindergarten Mannheim-Sandhofen

Es herrscht ein reges Vereinsleben, die Bevölkerung weist eine hohe Identifikation mit ihrem Stadtteil auf und ist entsprechend engagiert. Der Stadtteilkern verfügt über eine gute Infrastruktur und ein vielfältiges Nahversorgungsangebot. Sandhofen zeichnet sich durch eine gute Wohnstandort-Qualität und eine differenzierte, wohnungsnaher Infrastruktur aus. Das Neubaugebiet an der Groß-Gerauer-Straße, in dem das Wettbewerbsgrundstück liegt, zieht junge Familien an und trägt zur Belebung und Verjüngung des Stadtteils bei. Um Sandhofen insbesondere auch für junge Familien attraktiv zu gestalten, soll das Tagesbetreuungsangebot für Kinder gesichert und bedarfsgerecht ausgebaut werden.

Wettbewerbsgrundstück

Das Wettbewerbsgrundstück umfasst eine Fläche von ca. 2.600 qm, von der die südliche Hälfte für den Bau des Kindergartens genutzt werden soll (siehe Teil C). Es liegt als bislang unbebautes Gelände nördlich der Groß-Gerauer Straße am östlichen Rand des dortigen Neubaugebiets. Im direkt angrenzenden Umfeld befinden sich:

(c)www.openstreet-
map.org

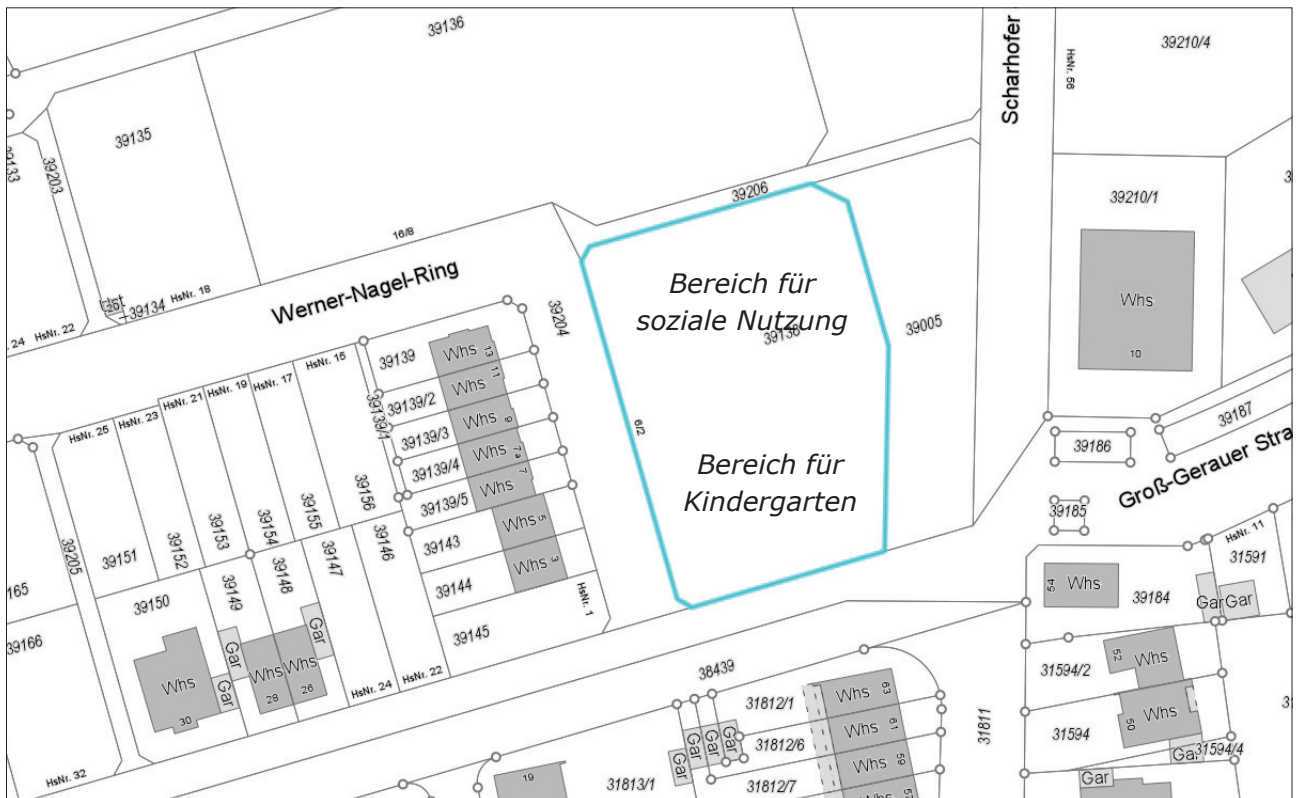
- nördlich ein öffentlicher Gehweg und daran anschließend ein bisher unbebautes Grundstück für eine Mehrfamilienhausbebauung, das im Norden an die freie Feldflur grenzt,



Stand Bekanntmachung

Auslobung

Nicht-offener hochbaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb
Neubau Kindergarten Mannheim-Sandhofen



Stand Bekanntmachung

*Auslobung
Nicht-offener hochbaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb
Neubau Kindergarten Mannheim-Sandhofen*

- östlich der Bereich einer bisher nicht angelegten öffentlichen Grünfläche (ehem. Freihaltetrasse für eine Stadtbahnlinie) sowie daran anschließend die Scharhofer Straße und gewerblich genutzte Bauflächen,
- südlich die Groß-Gerauer-Straße und ein daran anschließendes Einfamilienhausgebiet,
- westlich die Straßenfläche des Werner-Nagel-Rings und eine daran anschließende Reihenhausbebauung.

Planungsrecht

Das Wettbewerbsgrundstück liegt im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 51.38 »Wohngebietserweiterung nördlich der Groß-Gerauer Straße«, der zunächst keine Zulässigkeit von Anlagen für soziale Zwecke (wie dem geplanten Kindergarten) vorgesehen hatte. Aus diesem Grund wurde der Bebauungsplan Nr. 51.38.1 »Wohngebietserweiterung nördlich der Groß-Gerauer Straße, Änderung Werner-Nagel-Ring 2-6« als aufgestellt, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des geplanten Kindergartens schafft. Dieser Bebauungsplanentwurf dient als Grundlage für den vorliegenden Wettbewerb. Die entsprechende Aufstellungs- und Billigungsbeschluss mit seinen Anlagen liegt in den Anlagen bei. Die wesentlichen Aussagen sind nachfolgend zusammengefasst. Im Falle von entstehenden Widersprüchen bleiben die Inhalte der Beschlussunterlagen maßgeblich.

Aussagen des Bebauungsplanentwurfs

Planzeichnung

Die Planzeichnung weist das Wettbewerbsgebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) aus. Baugrenzen parallel zu den Grundstücksgrenzen umschreiben ein Baufenster für Hochbauten. Diese sind durch Maßketten zu den Grundstücksgrenzen in ihrer Lage bestimmt. Grundsätzlich ist ein Sattel- oder Walmdach festgesetzt; innerhalb des Baufensters ist hieruz eine Hauptfirstrichtung angegeben. Ausnahmsweise können bei Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (also auch bei Kindergärten) Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 5° Dachneigung zugelassen werden.

Rote Strichlinien legen Flächen für Stellplätze am Werner-Nagel-Ring fest, die aufgrund ihrer Tiefe für Senkrecht-Parker geeignet sind. Dazwischen befinden sich 5 Standorte für anzupflanzende Bäume. Eine weiteren durch rote Strichlinien umschriebene Fläche im (nord-)westlichen Grundstücksteil kann durch Tiefgaragen unterbaut werden. Innerhalb des Baufensters ist Entlang der südlichen Grundstücksgrenze zur Groß-Gerauer Straße ist eine schmale Böschung eingetragen.


















Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Bereich des Wettbewerbsgebietes sind Wohngebäude, der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften und nicht störende

Stand Bekanntmachung

Auslobung

Nicht-offener hochbaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb
Neubau Kindergarten Mannheim-Sandhofen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)		Satteldach
	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)		Walmdach
	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)		Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 ff. BauNVO) Grundflächenzahl		Anpflanzen und Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Baum anzupflanzen
	Geschossflächenzahl		Sonstige Planzeichen Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
	Wandhöhe von - bis		Stellplätze
	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO) Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)		Tiefgaragen
	Hauptfistrichtung		Flächen für Abgrabungen u/o Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
	offene Bauweise		



Art d. baulichen Nutzung	Gebietszuordnung
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Bauweise/Haustyp
Dachform und Dachneigung	Wandhöhe

WA	C1
0,4	1,2
o	
SD/WD 35-40°	WH min. = 10,00 m WH max. = 10,50 m

Handwerksbetriebe zulässig. Weiterhin zulässig sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 sowie der höchstzulässigen Geschossflächenzahl (GFZ) mit 1,2.

Höhe der baulichen Anlagen

Die zulässige Gebäudehöhe ist durch die Festsetzung der Wandhöhe mit mindestens 10,00 m und maximal 10,50 m bestimmt. Als Wandhöhe gilt das Maß zwischen OK-Gehweg (-hinterkante) und dem Schnittpunkt der Außenwandfläche mit OK Dachhaut. Die zulässige Wandhöhe baulicher Anlagen wird entsprechend dem Eintrag in der Nutzungsschablone in der Planzeichnung als Mindest- und Höchstmaß festgesetzt. Ausnahmsweise kann eine Unterschreitung des Mindestmaßes der zulässigen Wandhöhe bei Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zugelassen werden. Die Sockelhöhe der Gebäude darf, gemessen zwischen OK-Kellerrohdecke mit OK-Gehweg (hinterkante), 1,30 m nicht überschreiten.

Überbaubare Grundstücksfläche / Untergeordnete Bauteile

Die festgesetzten Baugrenzen können gem. Bebauungsplanentwurf mit untergeordneten Bauteilen (z. B. Balkone, Erker, Vordächer, Dachvorsprünge, Treppen) um max. 1,50 m (Breite max. 3,00 m) überschritten werden, wenn die Summe der untergeordneten Bauteile straßenseitig nicht mehr als 1/3 und garten-/hofseitig nicht mehr als 1/2 der Gebäudelänge betragen. Ausnahmsweise kann bei Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern bis 5° eine Überschreitung der westlichen Baugrenze bis zu einem Abstand von 6,50 m zur Grenze des Geltungsbereichs (d.h. zur Gehweghinterkante des Werner-Nagel-Rings) zugelassen werden.

Stellplätze und sonstige Nebenanlagen

Stellplätze sind maximal bis zur hinteren Gebäudekante zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen sind untergeordnete Nebenanlagen wie z.B. Pergolen, Rankgerüste, Mülltonnenplätze, Gartengerätehäuschen bis max. 20 m³ zulässig. Ausnahmsweise sind in der Groß-Gerauer Straße Grundstückszufahrten zulässig, wenn pro angrenzendem Grundstück nicht mehr als 2 Stellplätze angefahren werden.

Lärmschutz

im Bereich des Vorhabens verursachen die Geräuscheinwirkungen vom Straßenverkehr auf der A6 und auf der B44 einen Lärmindex LDEN von zwischen 55 und 60 dB. Der Bebauungsplan beinhaltet die nachfolgenden Festsetzungen zum passiven Schallschutz; Regelungen zur Lage oder Ausführung von Gebäudeöffnungen gibt es nicht.

*Auslobung
Nicht-offener hochbaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb
Neubau Kindergarten Mannheim-Sandhofen*

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Umfassungsbauteile schutzbedürftiger Räume baulicher Anlagen, insbesondere Fenster, Türen, Rolladenkästen, Wände, Dächer und Decken, entsprechend dem Lärmpegelbereich IV gem. DIN 4109 Schallschutz im Hochbau auszubilden. Es wird empfohlen, kontrollierte mechanische Belüftungseinrichtungen vorzusehen, die für eine ausreichende Belüftung der Räume auch bei geschlossenen Fenstern und Türen sorgen. Dabei ist zu gewährleisten, dass die durch Schallschutzmaßnahmen erzielte Lärmdämmung nicht beeinträchtigt wird.

Grünordnerische Festsetzungen

Auf den rückwärtigen, nicht überbauten Grundstücksflächen ist auf je 100 qm Fläche ein mittelkroniger Laubbaum II. Ordnung zu pflanzen (siehe Festsetzung B 7.8.2).

Stellplatzanlagen sind auf den Zuwegflächen und auf den Stellplätzen selbst wahlweise mit wasserdurchlässigen Pflasterbelägen, Plasterbelägen mit Rasenfugen sowie mit Rasengittersteinen auszulegen. In Bereichen der ebenerdigen, offenen Kfz-Stellplatzanlagen ist auf je 4 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum I. Ordnung im Sinne von Festsetzung B 7.8.1 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Flachdächer und geneigte Dächer bis 5° Dachneigung sind extensiv mit einer belebten Substratschicht von mindestens 10 cm Aufbauhöhe mit Regenwasseranstau in der Drainageschicht und ohne zusätzliche Bewässerung zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Dachflächen sind auch zu begrünen, wenn auf den Dächern Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie errichtet werden.

Geschlossene Fassadenflächen ab 20 m³ sind zu begrünen. Die Pflanzung muss direkte Verbindung zum Erdreich haben. Alternativ zur direkten Fassadenbegrünung kann ein Rankgerüst vor die Fassade gestellt werden. Standorte für Müllsammelbehälter sind mit Sichtschutzhecken, Hainbuchen oder Liguster zu begrünen.

Wege und Plätze sind nach Möglichkeit mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasen- oder Gittersteine, Pflaster mit breiten Fugen, Feinschotter etc. zu befestigen, damit die Bodenfunktionen zumindest eingeschränkt erhalten bleiben.

Bestandsgrün

Derzeit befinden sich im Wettbewerbsgebiet keine zu erhaltenden Baumstandorte oder sonstige Grünstrukturen. Der vorhandene Baum im nordwestlichen Grundstücksbereich ist nicht erhaltenswert.

Verkehr und Erschließung

Die Erschließung des Wettbewerbsgrundstücks erfolgt grundsätzlich von der Groß-Gerauer Straße und den Werner-Nagel-Ring.

Topographie

Das Wettbewerbsgebiet ist weitestgehend eben. Die Höhenkoten sind in der Plangrundlage enthalten.

Baugrund

Laut Aussage des Baugrundgutachtens weist das Gelände eine dünne Mutterbodenabdeckung auf. Darunter folgen teilweise Auffüllungen. Hierbei handelt es sich einerseits um bindige Böden (Schluffe), andererseits um grobkörnige Böden (Sande, Kiese) sowie Gemische daraus. Teilweise sind Ziegelbruchstücke und Bauschuttreste in den Auffüllungen enthalten. Die bindigen Böden und Sande prägen laut Baugrundgutachten die Baugrundverhältnisse. Die Sande sind demnach ein gut tragfähiger Baugrund, wohingegen die bindigen Böden nur mäßig tragfähig sind, da sie zudem unter Belastung zu Setzungen neigen. Infolge des notwendigen Geländeauftrags werden die Angaben zur Gründung aber im Wesentlichen durch den Geländeauftrag bestimmt. Zu empfehlen ist den oberen halben Meter unmittelbar unter der Bodenplatte mit frostunempfindlichem Material (z.B. Schotter 0/45) zu schütten, damit für das Gebäude eine Frostsicherheit hergestellt wird und auf Frostschrüzen aus Beton verzichtet werden kann. Eine Gründung auf elastisch gebetteter Bodenplatte ist zu empfehlen.

Technische Infrastruktur

Das Grundstück ist durch Vorstreckleitungen für Abwasser, Gasniederdruck- und Wasserversorgung an die jeweiligen Netze angeschlossen.

Die Gasniederdruck- und Wasservorstreckungsleitungen der MW Energie AG sind in der Plangrundlage erkennbar. Bei den geplanten Baupflanzungen ist generell ein lichter Mindestabstand von 2,50 m zu den bestehenden Versorgungsleitungen nicht zu unterschreiten. Die Kanalerschließung wurde in Form dreier Vorstreckungen für den Anschluss der Grundstücksentwässerung hergestellt (siehe Plangrundlage). In die öffentliche Kanalisation ist lediglich Schmutzwasser einzuleiten. Niederschlagswasser ist gemäß geltendem Wasserrecht auf den Grundstücken bzw. innerhalb des Baugebietes zu versickern. Im Planbereich befinden sich zurzeit keine in Betrieb befindlichen Telekommunikationslinien der Telekom. Es ist aber nicht auszuschließen, dass ein ehemaliges Anschlusskabel noch auf dem Grundstück liegt.

C. Aufgabenstellung

Wettbewerbsziel

Der Kindergarten soll als 4-gruppiges Gebäude im südlichen Bereich des Grundstücks Werner-Nagel-Ring 2-6 geplant werden. Das Gebäude und mit seine Außenanlagen sollen möglichst kompakt und flächensparend realisiert werden. Im verbleibenden Flächen im nördlichen Grundstücksteil, die nicht für den Kindergarten benötigt werden, soll voraussichtlich für andere soziale Zwecke genutzt werden. Die Planung der künftigen Nutzungen im nördlichen Grundstücksbereich ist nicht Gegenstand dieses Wettbewerbsverfahrens.

Baufachliche Standards für Kindergärten

Kindergärten der Stadt Mannheim sollen eine hohe architektonische und städtebauliche Qualität aufweisen. Die erlebbare Architektur und die Freianlagen sollen im Einklang mit zeitgemäßen pädagogischen Konzepten und im Dienste aller Nutzer/innen stehen. Die sichere Gestaltung der Einrichtung spielt ebenfalls eine große Rolle. Es ist räumlich und baulich sicherzustellen, dass kein Kind das Gebäude oder Gelände unbeobachtet verlassen kann.

Das Gebäude soll auch langfristig auf Veränderungen im Betrieb reagieren können und nachträgliche Anpassungen und veränderte Raumnutzungen möglichst ohne größeren Aufwand zulassen. Eine zu spezifische Ausrichtung auf gegenwärtige Nutzungserfordernisse ist zugunsten einer hohen Flexibilität zu vermeiden. In der Regel sollen Kindergärten gemäß der baufachlichen Standards eingeschossig errichtet werden. In Hinblick auf eine optimale Ausnutzung des Grundstücks und den Verbleib eines sinnvollen Baufeldes für eine weitere Nutzung im nördlichen Teil geht der Auslober jedoch von einer teilweisen oder vollständigen Mehrgeschossigkeit aus.

Die Platzierung des Gebäude soll in Hinblick auf eine optimale äußere Erschließung sowie eines möglichst großen, qualitätsvollen, zusammenhängenden und gut nutzbaren Außengelände gewählt werden.

Die Gebäudekonstruktion soll grundstätzlich durch die Teilnehmer vorgeschlagen werden. Holzskelett- oder Rahmenkonstruktionen werden seitens des Auslobers eher kritisch gesehen; gegen Holzmassivbauten oder Hybridkonstruktionen bestehen keine Vorbehalte.

Raumprogramm

Der Kindergarten Sandhofen soll als 4-gruppige Einrichtung geplant werden. Ein zeitlicher Horizont für die Erweiterung kann nicht gegeben werden. Die entsprechenden Flächenbedarfe sind im tabellarischen Raumprogramm auf Seite 27 dargestellt. Die Flächenangaben sind als Mindestflächen zu betrachten.

Raumorganisation

Der »offene Betrieb« soll durch Verbindung der Gruppenräume untereinander sowie durch Sichtverbindungen zu den Hallen-, Flur-, Garderoben- und Sanitärbereichen ermöglicht werden. Gefangene Räume sind zu vermeiden. Die Flure sollten so breit geplant sein, dass sie auch Bewegungsmöglichkeiten für Kinder zulassen. Das Gebäude kann im Sinne einer sparsamen Ausnutzung des Grundstückes unterkellert werden. Sofern in Untergeschossen über notwendige Haustechnik- und Lagerräume hinaus auch Aufenthaltsräume vorgesehen werden, muss deren Nutzungsqualität nachgewiesen werden.

Gruppeneinheiten

Die Gruppeneinheiten sollen so geplant werden, dass sie multifunktional für Kinder im Alter von drei Jahren bis zum Schuleintritt genutzt werden können. Eine Gruppeneinheit besteht aus Gruppenraum, Funktionsraum, separater Garderobe, Sanitärraum und Lager-/Abstellraum. Der Sanitärraum kann für zwei Gruppen ausgebildet werden. Er sollte weiterhin eine Sichtverbindung zum Gruppenraum erhalten und natürlich belüftbar sein. Ein gemeinsamer Garderobenraum für zwei Gruppen ist grundsätzlich möglich. Gruppenräume sollen möglichst direkt zum Außenbereich hin orientiert und vor Immissionen jeglicher Art geschützt werden.

Für Gruppenräume in einem eventuellen Obergeschoss ist möglichst ein eigener Gartenausgang einzuplanen. Dieser Ausgang kann auch als zusätzlicher Flucht-/ Rettungsweg nutzbar gemacht werden.

Es ist wünschenswert, Schlafräume nach Norden auszurichten.

Mehrzweckraum

Der Mehrzweckraum sollte möglichst im EG platziert werden. Ihm ist ein Geräteraum direkt zuzuordnen.

Eingangsbereich

Der Haupteingang muss grundsätzlich von der Straße aus durchgängig barrierefrei erreichbar sein. Der Windfang ist komplett als Sauberlaufzone auszubilden.

Leitungsbüro

Das Leitungsbüro soll möglichst in der Nähe des Haupteinganges platziert werden.

Personalraum

Der Personalraum ist Raum für Pausen und Ruhezeiten (einschließlich kleiner Pantryküche) vorzusehen, mit Liegemöglichkeit z. B. für schwangere Mitarbeiterinnen. Für Mitarbeitergarderoben ist entsprechender Platz vorzusehen.

Stand Bekanntmachung

Auslobung
Nicht-offener hochbaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb
Neubau Kindergarten Mannheim-Sandhofen

Betreuungsflächen	Anzahl	Fläche	Gesamt
Gruppenraum	4	40	160
Funktionsraum	4	20	80
Schlafräum	4	25	100
Mehrzweckraum	1	80	80
<i>Summe Betreuung</i>			420
Sanitär (Kinder/Personal)			
Sanitärbereich	4	12,5	50
Behinderten WC*	2	5,5	11
Personal-WC**	2	3,25	6,5
<i>Summe Sanitär</i>			67,5
Küche			
Küche (Ganztagesbetrieb)	1	22	22
Vorratsraum	1	10	10
Putzmittelraum	1	5	5
Hauswirtschaftsraum inkl. Umkleide / Waschen	1	10	10
<i>Summe Küche</i>			47
Abstellflächen			
Materialraum	4	10	40
Geräteraum	1	20	20
Garderobe 10 qm pro Gruppe	4	10	40
<i>Summe Abstell</i>			100
Personal/Eltern			
Elternbesprechungszimmer	1	15	15
Büro	1	14	14
Sozialraum	0	0	0
Personalraum	1	24	24
<i>Summe Personal/Eltern</i>			53
<i>Summe Nutzungsfläche (NUF)</i>			687,5
Technik			
Heizungsraum			10
BMA/ELA			4
<i>Summe Technische Funktionsfläche (TF)</i>			14
Verkehrsfläche (VF)***			
Halle / Flur / Eingang			172
<i>Summe Verkehrsfläche (VF)</i>			172
Netto-Raumfläche (NRF)			873,5
zus. im Freigelände für Außenspielgeräte			22

* Bei mehrgeschossigen Gebäuden ist ein Behinderten-WC pro Geschoss vorzusehen

** In Abhängigkeit von Beschäftigtenzahl und -struktur entsprechend ASR 37/1 anzupassen

*** Verhältnis Nutzungsfläche / Verkehrsfläche max. ca. 80 / 20

Besprechungsraum

Der Besprechungsraum ist auch der Arbeitsraum der pädagogischen Fachkraft.

Sanitärräume

Pro Geschoss muss mind. ein Sanitärbereich, der für Kinder gut erreichbar ist, angelegt werden. Die Anzahl der Objekte soll entsprechend Raumprogramm, VDI600 sowie Empfehlung des KVJS (Kommunalverband für Jugend und Soziales Baden-Württemberg) gewählt werden. Der Auslober geht von min. 1 Waschrinne mit 4 Plätzen und 2 WCs je Gruppe sowie einer Dusche in tiefer Ausführung (Einstieg ohne Tür oder Duschvorhang) aus. Es ist eine Wickelmöglichkeit mit Ausstiegshilfe vorzusehen. Sanitärräume können für zwei Gruppen ausgebildet werden. Sie sollten in Blickverbindung zu den Gruppenräumen angeordnet werden.

Es müssen getrennte Sanitärbereiche für das Personal und die Kinder vorgesehen werden. Dem Personal sind Toilettenräume zur Verfügung zu stellen, die geschlechtergetrennt ausgeführt sind. Innen liegende Räume sind zu vermeiden. Die Wandflächen sind so zu gestalten, dass ausreichend Platz zur Anbringung von Ausstattungsgegenständen (Handtuchhalter, Zahnputzbecher etc.) vorhanden ist. Bei zwei Geschossen muss je Ebene ein Behinderten-WC eingeplant werden. Das Behinderten-WC kann parallel auch als Besucher-WC genutzt werden.

Küche, Vorratsraum

Küche und Vorratsraum sind möglichst in der Nähe des Haupteinganges/Anlieferbereichs einzuplanen. Die Kindergartenkinder nehmen die Mahlzeiten im Gruppenraum ein. Vorratsräume sollen von außen stufenlos für die Anlieferung zugänglich sein. Für ausreichende Belüftung in Küche und Vorratsraum muss gesorgt werden. Im Vorratsraum sind Stellflächen für Tiefkühler, Kühlschränke, Regale und Lagermöglichkeit für Frischkost vorzusehen. Pro Gruppe wird ein Servierwagen benötigt, der entweder in der Küche oder im Vorratsraum einen Stellplatz braucht (900 x 500 mm). Die Fensterfront in der Küche sollte minimal geplant werden, damit keine Wandstellfläche verschenkt wird.

Abstellraum

Der Abstellraum sollte mit möglichst direktem Zugang vom Außenraum/Anlieferbereich erreichbar sein.

Geräteraum

Mit Zugang über die Verkehrsfläche und möglichst auch über den Mehrzweckraum.

Putzmittelraum

Der Putzmittelraum soll in der Nähe zu den Sanitärräumen liegen und direkt über die Verkehrsfläche erschlossen werden.

*Auslobung
Nicht-offener hochbaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb
Neubau Kindergarten Mannheim-Sandhofen*

Verkehrsflächen

Die Flure sollten so breit geplant sein, dass sie auch Bewegungsmöglichkeiten für Kinder zulassen. In der Gesamtverkehrsfläche sind Windfang und Eingangshalle beinhaltet. Die projektierten Verkehrsflächen (VF) sollen max. im Verhältnis 20:80 mit der der projektierten Nutzungsfläche (NF) stehen.

Raumakustik

Um in Kindertageseinrichtungen Lärm effektiv und nachhaltig zu reduzieren, sollen möglichst günstige bau- und raumakustische Voraussetzungen geschaffen werden.

PVC-freie Ausführung

PVC-haltige Materialien können nur dann ausnahmsweise zum Einsatz kommen, wenn geeignete, bauaufsichtlich zugelassene Ersatzmaterialien nicht zur Verfügung stehen.

Äußere Erschließung

Vorfahrt, Vorbereich

Die äußere Erschließung der Einrichtung ist so zu planen, dass eine sichere fußläufige Erreichbarkeit gewährleistet ist. Hierzu gehört auch eine PKW-Haltezone auf dem Grundstück für das Bringen und Holen der Kinder. Flächen für das Holen und Bringen der Kinder sind auf dem Grundstück des Kindergartens unterzubringen. Das Bringen und Holen soll so erfolgen, dass ein Zurückstoßen der PKW vermieden wird. In der Nähe des Einganges sollten Stellplätze für Fahrrad- und Kinder-Laufmaschinen vorgesehen werden.

Zugang zum Grundstück

Tore oder Türen sind auf eine notwendige Mindestanzahl zu reduzieren. Sie müssen während des Aufenthalts der Kinder auf dem Gelände verschlossen sein, und dürfen von Kindern nicht unbeaufsichtigt zu öffnen sein. Toranlagen und Zufahrten sind in Lage und Abmessung so zu gestalten, dass das Zufahren mit 2-achsigen LKWs (Kipper, Hubsteiger) zu den wesentlichen Spielbereichen bzw. Baumbeständen ohne Einschränkung möglich ist.

Anlieferung

Für die Anlieferung von Material und Speisen soll ein entsprechender Bereich vorgesehen werden. Dieser soll günstig zu einem entsprechenden Zugang zum Küchenbereich bzw. Abstellraum gelegen sein. Da die Anlieferung außerhalb der Bring- und Holzeiten erfolgt, kann sich der Bereich mit der PKW-Haltezone überschneiden.

Stellplätze

Für den Kindergarten sind • PKW-Stellplätze und • Fahrrad-Stellplätze erforderlich, die sinnvoll auf dem Grundstück möglichst in Eingangsnähe angeordnet werden sollen.

Außengelände

Außenanlagen

Es sollen ca. 10 qm Außenspielfläche pro Kind vorgesehen werden. Für die Außenanlagen soll ein möglichst kompakter und gut nutzbarer Grundstücksbereich erhalten bleiben. Ein überdachter (Vor-)Platz oder ein ausreichend großer Windfang zum Schutz gegen Witterungseinflüsse und eine große Sauberlaufzone sind im Eingangs-/ Windfangbereich vorzusehen. Die Außenanlagen müssen stufenlos nach DIN mit dem Gebäude verbunden sein. Eine kindgerechte Bepflanzung der Außenanlage soll als Schutz gegen Wind und Sonne sowie als Abgrenzung verschiedener (Spiel-)Bereiche dienen. Eine ausreichende Beschattung ist unerlässlich.

Spieflächen- und Objekte

Die zum Spielen ausgewiesenen Außenflächen sowie Objekte, die zum spielen, toben und gestalten zur Verfügung gestellt werden, sind hinsichtlich der Gestaltungskriterien und altersgerechten Spielangebote so auszurichten, dass für Kinder nicht kalkulierbare Risiken vermieden werden. Das Außengelände soll vielfältige Erlebnismöglichkeiten bieten. Spielgeräte müssen sicher gestaltet, aufgestellt, geprüft und gewartet sein. Die Spielgeräte müssen den einschlägigen Normen (insbesondere der DIN 1176, 1177 und 18034, Schriftenreihe UKBW) entsprechen und die regelmäßigen Wartungsarbeiten sind durchzuführen.

Mülltonnenabstellplatz

Die Lage und Größe des Müllabstellplatzes sind im Einvernehmen mit dem Eigenbetrieb Abfallwirtschaft der Stadt Mannheim zu planen. Der Müllplatz sollte nicht direkt vor der Küche platziert werden und muss allseitig eingehaust werden. Die Anfahrbarkeit der Behälter mit den entsprechenden Entsorgungsfahrzeugen ist sicherzustellen. Die Müllfahrzeuge dürfen nicht rückwärts fahren.

Barrierefreiheit

Das Gebäude ist generell barrierefrei gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg zu planen und zu errichten. Dem Gedanken der Inklusion folgend, müssen deshalb das Gebäude und alle Räume des Kindergartens barrierefrei zugänglich und nutzbar sein. Dies gilt insbesondere auch für die sanitären Anlagen. Die Nutzer/innen müssen in die Lage versetzt werden, von fremder Hilfe unabhängig zu sein. Alle Gebäudeebenen müssen stufenlos, ggf. mit einem Aufzug oder einer Rampe, erreichbar sein. Da es sich um ein öffentlich zugängliches Gebäude handelt müssen alle Gebäudeteile, Arbeitsstätten und ihre Außenanlagen mit Orientierungshilfen ausgestattet werden. Die Außenanlagen müssen ebenfalls nach DIN stufenlos mit dem Gelände verbunden sein. Personenaufzüge mit mehr als zwei Haltestellen sind zusätzlich mit Haltestellenansagen auszustatten. Am Anfang und am Ende von

*Auslobung
Nicht-offener hochbaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb
Neubau Kindergarten Mannheim-Sandhofen*

Handläufen einer Treppe sind einheitlich taktile Hinweise auf Geschoßebenen anzubringen. Für Eingangstüren von Kindergärten und Kindertagesstätten sind automatische Türsysteme auch bei Überschreiten der Bedienkräfte nach DIN 18040-1/ Ziffer 4.3.3.3 nicht erforderlich, wenn Signaleinrichtungen oder ähnliche Ersatzmaßnahmen (Bspw. Klingel am Eingang) vorgesehen werden.

Innere Erschließung

Eingangsbereich / Flure

Für Eingangsbereich und Flure sind im tabellarischen Raumprogramm Flächenvorgaben als Richtwerte enthalten.

Aufzug

Zur Sicherstellung der Barrierefreiheit aller Bereiche ist ein barrierefreier Aufzug gemäß DIN 18040-1 vorzusehen.

Brandschutz

Für den Brandschutz gilt das Merkblatt »Brandschutztechnische Anforderungen an Kinderkrippen und Kindergärten der Stadt Mannheim«, das in den Anlagen enthalten ist. Die Aussagen lauten u. a. wie folgt:

Rettungswege

Es müssen mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege ins Freie zur Verfügung stehen; innerhalb des Geschosses können beide Rettungswege über den notwendigen Flur führen.

Notwendige Flure

Die Gruppen- und Schlafräume von Kinderkrippen müssen jeweils einen Ausgang unmittelbar ins Freie haben. Soll auf unmittelbare Ausgänge ins Freie verzichtet werden, ist unabdingbar ein notwendiger Flur mit mind. 2 Ausgängen ins Freie oder in Treppenträume herzustellen, zudem ist eine Brandmeldeanlage der Kategorie 1 erforderlich.

Fenster

Die Gruppen- und Schlafräume von Kindergärten müssen jeweils ein offenes Fenster ins Freie haben.

Fluchtweglänge

Die Länge des Fluchtweges von einem Aufenthaltsraum bis zu einem Treppenraum oder Ausgang ins Freie darf max. 30 Meter betragen.

Wirtschaftlichkeit

Es wird ein in Erstellung und Betrieb wirtschaftlicher Gebäudeentwurf mit geringem Grundflächen- und Grundstücksflächenverbrauch, optimierten Erschließungsflächen sowie einem günstigen A/V-Verhältnis erwartet. Die Summe der projektierten Verkehrsflächen soll 20% der Summe der projektierten Nutzflächen möglichst nicht überschreiten. Eine Abweichung von dieser Regelung ist zu erläutern und zu begründen und kann in Abstimmung mit dem dem Immobilienmanagement der Stadt Mannheim zugelassen werden.

Energieleitlinien der Stadt Mannheim

Die Stadt Mannheim hat Energieleitlinien formuliert, in denen Energiestandards als Ergänzung der bestehenden Gesetze, Richtlinien und Normen beschrieben werden. Oberster Grundsatz ist es, die Summe aus Investitions-, Betriebs- und Entsorgungskosten über die Lebensdauer der Gebäude zu minimieren. Ziel ist zudem, ein möglichst hoher Anteil der Strom- und Wärmeenergieerzeugung/-nutzung aus erneuerbaren Energien. Die wesentlichen sich hieraus ergebenden baulichen Anforderungen sind nachfolgend zusammengefasst. Die vollständigen Leitlinien finden sich in den Anlagen.

Bauliche Anforderungen

Architektur / Gebäudeplanung

Kompakte Gebäude verbrauchen weniger Heizenergie und sind in Bau und Betrieb kostengünstiger. Die Gebäudeoberfläche sollte daher im Verhältnis zum Gebäudevolumen möglichst gering sein.

Baulicher Wärmeschutz

Bei Neubauten sind mindestens die Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV 09) um 30 % oder mehr zu unterschreiten. Folgende U-Werte sind anzustreben:

Dach: $U \leq 0,15 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ ($d \geq 22 \text{ cm}$ WL 035)

Außenwand: $U \leq 0,2 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ ($d \geq 16 \text{ cm}$ WL 035)

Kellerdecke: $U \leq 0,25 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ ($d \geq 14 \text{ cm}$ WL 035)

Fußboden: $U \leq 0,3 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ ($d \geq 10 \text{ cm}$ WL 035)

Fenster: $U_w \leq 0,9 \text{ W/m}^2 \text{ K}$.

Wärmeversorgung

Für die Wärmeversorgung und Wassererwärmung haben Systeme Vorrang, die Wärme aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung, insbesondere Fernwärme, einsetzen. In vielen Fällen ist es dabei sinnvoll, erneuerbare Energien als Teilversorgung in Kombination mit fossiler Versorgung einzusetzen. In jedem Fall sollen thermische Solaranlagen oder Photovoltaikanlagen gestalterisch, statisch und anlagentechnisch auch noch zu einem späteren

Auslobung

*Nicht-offener hochbaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb
Neubau Kindergarten Mannheim-Sandhofen*

Zeitpunkt integriert werden können. Wenn eine regenerative Vollversorgung oder Fernwärmeversorgung nicht möglich ist, wird der Einsatz von Erdgas bevorzugt.

Sommerlicher Wärmeschutz und Tageslichtnutzung

Um sommerliche Überhitzung und damit Komforteinschränkungen und Kühlungsbedarf bei Neubauten zu vermeiden sind die Glasflächenanteile und -anordnung der Fassaden vorrangig am Tageslichtbedarf zu orientieren. Als sinnvoll hat sich ein Glasanteil < 35 % erwiesen.

Kühlung

Kühlung sowie Be- und Entfeuchtung sollen vermieden werden, zunächst sind alle baulichen Möglichkeiten und Möglichkeiten zur Reduktion interner Lasten (z.B. Beleuchtung, Computer, Präsentationstechnik etc.) auszuschöpfen. Auf den Einsatz von Klimaanlage soll verzichtet werden.

Nachtauskühlung

Zur Vermeidung sommerlicher Überhitzung sollen ausreichend Speichermassen an die Räume angekoppelt und entsprechende Auskühlmöglichkeiten (Nachtauskühlung) vorgesehen werden. Im Sommer können – sofern es keine Sicherheitsbedenken gibt - die Möglichkeiten der freien Nachtkühlung über geöffnete Fenster oder Dachluken genutzt werden. Dabei ist die Akustik zu beachten. Für Akustiksysteme sind Konzepte zu wählen, die den Wärmeübergang zwischen Raumluft und wärmespeichernden Bauteilen ermöglichen. Als weitere Möglichkeit im Sommer die Räume nachts über die kühlere Außenluft zu kühlen, bietet sich die Lüftung der Räume über eine Lüftungsanlage an, hierbei sind die Regelparameter zu beachten.

Lüftung

Gebäude sollen weitgehend natürlich über das Öffnen der Fenster be- und entlüftet werden können. Während des Heizbetriebs wird nur per Stoßlüftung gelüftet. Für intensiv genutzte Gruppenräumen ist eine Lüftungsunterstützung grundsätzlich sinnvoll. Es ist für jeden Einzelfall zu untersuchen, ob der Einbau einer Lüftungsanlage hinsichtlich der baulichen Gegebenheiten notwendig und wirtschaftlich vertretbar ist. Lüftungsanlagen erhalten in der Regel eine Wärmerückgewinnung.

Sonnenschutz

Auf der Ost-, Süd-, und Westseite sind bei Aufenthaltsräumen außenliegende Verschattungsanlagen vorzusehen. Der Sonnenschutz ist so zu planen, dass bei aktivem Sonnenschutz kein Kunstlicht erforderlich wird, beispielsweise mit außenliegenden Lamellenjalousien, die im oberen Bereich getrennt verstellbar oder nicht schließbar sind. In möglichst allen Räumen soll Tageslicht genutzt werden, Arbeitsplätze sollen tageslichtorientiert geplant werden.

Stand Bekanntmachung

*Auslobung
Nicht-offener hochbaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb
Neubau Kindergarten Mannheim-Sandhofen*

Verordnungen, Normen und Richtlinien

Zu beachten sind alle für die Errichtung von Hochbauten relevanten Bestimmungen, Normen und Richtlinien; insbesondere die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO).

D. Anlagen

Wettbewerbsanlagen

Folgende Anlagen stehen online unter der auf Seite 5 genannten Web-Adresse zum Download bereit. Die Anlagen können im Verlauf des Verfahrens, insbesondere in Zusammenhang mit der Beantwortung der Rückfragen, ergänzt oder geändert werden.

Die Inhalte der Anlagen sind z. T. auszugsweise bzw. zusammenfassend in der Auslobung widergegeben. Verbindlich bleiben die Originaldokumente.

Wettbewerbsunterlagen:

- Plangrundlage
- Luftbilder
- Tabelle Flächen- und Volumenberechnung
- Tabelle Kostenaussagen
- Formular Erläuterungsbericht
- Verfassererklärung

weitere Unterlagen:

- Allgemeine Vertragsbedingungen der Stadt Mannheim
- Vertragsentwurf
- Leistungsbeschreibung
- Honorarformblatt
- Vergabeordnung der Stadt Mannheim
- Geschäftsanweisung der Stadt Mannheim
- Verpflichtungserklärung
- Verpflichtungserklärung zum Mindestengelt
- Merkblatt zum LTMG
- Vorlage zur Gebäudebestandsdokumentation
- Versicherungsbestätigung
- Energieleitlinien der Stadt Mannheim
- Baufachliche Standards KiGa mit Anlagen
- Ausstattung für die KG 600 und 471
- Brandschutztechnische Anforderungen
- Arbeitsanweisung FB 25
- Baugrunduntersuchung
- Höhenplan
- Bestandspläne MVV
- Auszug Liegenschaftskataster Lageplan
- Auszug Liegenschaftskataster Angaben zum Flurstück
- Bebauungsplan
- Lärmkartierung der Stadt Mannheim
- Luftbilddauswertung MA3261
- Freianlagenstandards
- Plandarstellungen vorbefasster Projektant
- Hinweis DS-GVO