Schiltach | Neubau des Evangelischen Gemeindehauses Schiltach
Evangelische Kirchengemeinde Schiltach-Schenkenzell 2018
Mehrfachbeauftragung im anonymen Verfahren
in Anlehnung an die RPW 2013

Auslobung

Teil A | Auslobungsbedingungen
Teil B | Aufgabe und Inhalte
Teil C | Anlagen

Inhalt

Auslobung Teil A	Auslobungsbedingungen	2
01	Allgemeines	2
02	Auslober, Betreuer	2
03	Bauvorhaben	2
04	Anlass, Zweck, Gegenstand	2
05	Art, Verfahren	3
06	Teilnehmer	3
07	Unterlagen	4
08	Leistungen der Teilnehmer	4
09	Juroren, Sachverständige, Vorprüfer	6
10	Zulassung und Beurteilung der Beiträge	7
11	Vergütung	7
12	Beauftragung	7
13	Nutzung	7
14	Abschluss des Verfahrens	8
15	Termine	8
16	Abgabemodalitäten	8
Auslobung Teil B	Beschreibung der Aufgabe	9
17	Aufgabe	9
18	Kirchengemeinde, Ort, Planungsgebiet und Gebäudebestand	9
19	Raumprogramm und Nutzungsanforderungen	13
20	Klima und Energie, Ökologische Leitlinien der Landeskirche	15
21	Sonstige Rahmenbedingungen	15
Auslobung Teil C	Anlagen	17
Anlage 7 - Raumprogramm		18

pro ki ba
kirchliches bauen

Auslobung Teil A | Auslobungsbedingungen

01 | Allgemeines

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

02 | Auslober, Betreuer

Ausloberin:	Evangelische Kirchengemeinde Schiltach-Schenkenzell Vertreten durch den Kirchengemeinderat Schiltach-Schenkenzell Ansprechpartnerin: Frau Ursula Buzzi Hauptstraße 14 77761 Schiltach www.ev-kirche-schiltach.de
Wettbewerbs-betreuung:	pro ki_ba GmbH | kirchliches bauen Herr Dipl.-Ing. Frank Arnold, Architekt Bahnhofstraße 46 76137 Karlsruhe Telefon: 0721/ 914 342 -12 E-Mail: frank.arnold@prokiba.de

03 | Bauvorhaben

Bauwerks- und Freianlagenplanung für den Neubau eines Gemeindehauses in Schiltach auf den Flurstücken Nr. 263 und 263/1 (siehe Anlage „Plangebiet“) als Realisierungsteil sowie die Überprüfung der Veräußerbarkeit eines Grundstücksteils zur weiteren Entwicklung mit Wohnungsbau als Ideenteil.

04 | Anlass, Zweck, Gegenstand

Die Evangelische Kirchengemeinde Schiltach möchte das 1936 errichtete Gemeindehaus (Martin-Luther-Haus) rückbauen, da das Gebäude neben funktionalen Mängeln erheblichen Sanierungsstau aufweist, der nicht im Verhältnis zu den Kosten eines zeitgemäßen Neubaus steht. Die Ausloberin präferiert als Standort für den Neubau den Bereich des jetzigen Gemeindehauses, schließt aber die Untersuchung eines alternativen Standorts nicht aus. Die Freianlagen sind im Rahmen der Mehrfachbeauftragung ebenfalls zu überplanen.

Gegenstand des Verfahrens ist
als Realisierungsteil

- die Planung des Neubaus des Gemeindehauses,
- sowie die Planung des Außenbereichs mit.
    - Zuordnung der unterschiedlichen Funktionsbereiche (Gemeindehaus - Pfarrhaus),
    - Abgrenzung eines ca. 700 m² großen Grundstücksteils für das Pfarrhaus.

als Ideenteil

- die Untersuchung der Veräußerbarkeit eines Grundstücksteils zur weiteren Entwicklung mit Wohnungsbau mit Aussagen zum Maß der baulichen Nutzung.

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

05 | Art, Verfahren

Die Mehrfachbeauftragung wird im anonymen Verfahren in Anlehnung an die RPW 2013 durchgeführt:
die Aufgabe wird den beteiligten Architekten durch die Auslobung in ihren Teilen A, B und C beschrieben.
Es besteht die Möglichkeit für Rückfragen im Rahmen des Rückfragenkolloquiums.

Rückfragenkolloquium und Jurysitzung finden im Evangelischen Gemeindehaus Schiltach statt.

Alle Teilnehmer werden zeitnah durch die Ausloberin von dem Ergebnis der Jurysitzung benachrichtigt.
Wir bitten die Teilnehmer daher, auf der Verfassererklärung eine Telefonnummer zu hinterlegen, über die Sie am Abend der Jurysitzung erreichbar sein werden.

06 | Teilnehmer

Die Ausloberin hat, im Zusammenwirken mit dem EOK, vorab die folgenden 6 Teilnehmer ausgewählt
(in alphabetischer Reihenfolge):

Nr.	Name der/ des Architekten
1	Architectoo, Karlsuhe
2	Cheret Bozic Architekten BDA DWB, Stuttgart
3	von M Architektur und Kommunikation, Stuttgart
4	Kuhn und Lehmann Architekten, Freiburg
5	Muffler Architekten BDA DWB, Tuttlingen
6	Schneider Architekten, St. Georgen

Es wird die Mitwirkung eines Landschaftsarchitekten, den der jeweilige Teilnehmer selbst aussucht, ausdrücklich empfohlen.

07 | Unterlagen

Die Unterlagen bestehen aus
1. Auslobung Teil A _ Auslobungsbedingungen
2. Auslobung Teil B _ Beschreibung der Aufgabe
3. Auslobung Teil C _ Anlagen

Anlagen 1 bis 11 werden unter folgendem Link zum Download bereitgestellt:
https://we.tl/t-HYEhB5s7bM

Anlage 11 – das Modell, Größe Grundplatte ca. 50 x 50 cm, wird den Teilnehmern am Rückfragenkolloquium übergeben.

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

08 | Leistungen der Teilnehmer

Die Wettbewerbsarbeit ist in allen Teilen (Pläne, Datenträger, Modell, Kuvert Verfassererklärung) nur mit einer sechsstellige Kennzahl zu kennzeichnen.

Der Umfang der Plandarstellungen ist auf maximal 3 DIN-A1-Blätter Hochformat zu beschränken.

Es sind folgende Ausfertigungen abzugeben:

Präsentationspläne	1 Satz, nicht gefaltet, farbig,
Verkleinerte Präsentationspläne	1 Satz, DIN A3, farbig
Vorprüfungspläne	1 Satz als Kopie der Präsentationspläne auf 80g-Papier, farbig

Digitale Daten auf Datenträger (CD-ROM oder USB-Stick)
- Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen PDF
- Präsentationspläne PDF / JPEG –Format
- Formblatt Raumprogramm als Excel- und PDF-Datei
- Formblatt Planungsdaten und Gebäudekennzahlen als Excel- und PDF-Datei
- Formblatt Kostenaufteilung Excel- und PDF-Datei
- Formblatt Gebäudebeschreibung Excel- und PDF-Datei
- Erläuterungstext (textliche Beschreibung auf Plänen) als PDF-Datei
- Prüfpläne als CAD-Dateien (vmx-/ dxf- oder dwg-format)
  mit Darstellung der der aktuellen und abgegebenen Zeichnungen,
  sowie mit Angaben folgender Inhalte als geschlossene Polylinien /
  Polygone / Flächen in einzelnen Layern / Ebenen:
    - Grundstücksfläche Realisierungsteil und Ideenteil (GF, je separat)
    - Bebaute Fläche Realisierungsteil und Ideenteil (BF, je separat)
    - Nutzungsflächen (NUF)
    - Bruttogrundfläche (BGFr)

Nicht geforderte Leistungen werden nicht beurteilt und abgedeckt. Im Zweifelsfall liegt die Entscheidung bei der Jury.

Die Abgabemodalitäten sind in Kapitel 16 | beschrieben.

Position		Maßstab/ Format
01	Städtebauliches Massenmodell	1:500
02	Lageplan mit freiraumplanerischem und städtebaulichem Gesamtkonzept mit Darstellung der Dachform, Außenanlage und Parkplätzen, der Erschließung, der Feuerwehr- Zufahrten, -Aufstell- und Bewegungsflächen (inkl. Schleppkurven) sowie der Grundstücksaufteilung in Realisierungs- und Ideenteil (inkl. Darstellung von Gebäudekubatur/en, Erschließung und Stellplätzen)	1:500
03	Grundriss in Vorentwurfsqualität, Detaillierungsgrad 1:200	1:100
04	Zum Verständnis notwendige Ansichten und Schnitte (entwurfsabhängig) in Vorentwurfsqualität, Detaillierungsgrad 1:200	1:100
05	Skizzenhafte Perspektiven / Ideenskizze des Entwurfsgedankens / textliche Beschreibung auf den Plänen / Formulierung eines Konzepts zum Ort keine fotorealistischen Darstellungen	
07	Berechnung der Kenndaten auf vorgegebenem Formblatt mit Angaben zum Raumprogramm, Planungsdaten/Gebäudekennzahlen, Kostenaufteilung und Gebäudebeschreibung auf Datenträger	.xls/.pdf
08	Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen auf Datenträger	.pdf
09	Verfassererklärung auf vorgegebenem Formular Abgabe der Versicherung zur Urheberschaft –„Verfassererklärung“- gemäß Anlage. Durch die vollständig ausgefüllte und unterschriebene Verfassererklärung geben die Teilnehmer ihre Anschrift, Mitarbeiter, Sachverständigen und Fachplaner an, juristische Personen, Partnerschaften und Arbeitsgemeinschaften außerdem den bevollmächtigten Vertreter. In einem nur mit der Kennzahl versehenen, undurchsichtigen und verschlossenen Umschlag.	DIN A4
10	Karteikarte DIN A5 Querformat, weiß, mit folgenden Angaben: >>Büro Name<< und >>Namen der Verfasser<< zur Kennzeichnung der Arbeiten im Rahmen der Ausstellung In einem nur mit der Kennzahl versehenen, undurchsichtigen und verschlossenen Umschlag.	DIN A5

09 | Juroren, Sachverständige, Vorprüfer

Die Ausloberin hat das Gremium wie folgt bestimmt und hat sie vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört.

Fachjuroren (stimmberechtigt):

1. Frau Prof. Myriam Gautschi, HTWG Konstanz
2. Herr Michael Gerstner, Architekt, Abteilung Bau, Kunst und Umwelt, EOK Karlsruhe
3. Frau Cordula Lünenschloss, Architektin, Abteilung Bau, Kunst und Umwelt, EOK Karlsruhe

Stellvertretende Fachjurorin :

1. Frau Christiane Kotte, Architektin, Abteilung Bau, Kunst und Umwelt, EOK Karlsruhe

Sachjuroren (stimmberechtigt):

1. Frau Ursula Buzzi, Vorsitzende KGR, Ev. Kirchengemeinde Schiltach-Schenkenzell
2. Herr Gerhard Bühler, Bauausschuss und KGR, Ev. Kirchengemeinde Schiltach-Schenkenzell
3. Herr Harry Bühler, Bauausschuss und KGR, Ev. Kirchengemeinde Schiltach-Schenkenzell
4. Herr Ralf Dirker, Bauausschuss und KGR, Ev. Kirchengemeinde Schiltach-Schenkenzell

Stellvertretende Sachjuroren:

1. Herr Jörg Ege, KGR, Ev. Kirchengemeinde Schiltach-Schenkenzell
2. Herr Jürgen Götz, Bauausschuss und KGR, Ev. Kirchengemeinde Schiltach-Schenkenzell
3. Frau Ursula Hauer, Bauausschuss und KGR, Ev. Kirchengemeinde Schiltach-Schenkenzell
4. Frau Cornelia Kilguß, Bauausschuss und KGR, Ev. Kirchengemeinde Schiltach-Schenkenzell
5. Frau Margarete Krämer, KGR, Ev. Kirchengemeinde Schiltach-Schenkenzell
6. Frau Annika Morgenstern, KGR, Ev. Kirchengemeinde Schiltach-Schenkenzell

Sachverständige und Gäste (kein Stimmrecht):

1. Herr Volker Gralher, Diakon, Ev. Kirchengemeinde Schiltach-Schenkenzell
2. Herr Bürgermeister Thomas Haas, Stadt Schiltach
3. Herr Dr. Christoph Jopen, Jopen Consulting GmbH Offenburg
4. Frau Anna Myasoedova, Kantorin, Ev. Kirchengemeinde Schiltach-Schenkenzell
5. Herr Stefan Saecker, Verwaltungs- und Serviceamt Kehl
6. Frau Pfarrerin Dr. Marlene Schwöbel-Hug, Ev. Kirchengemeinde Schiltach-Schenkenzell
7. Herr Dekan Frank Wellhöner, Pfarrer und Dekan der Region Offenburg

   Weitere Gäste können auf Beschluss der Jury zugelassen werden.

Vorprüfer:

1. Herr Frank Arnold, Architekt, pro ki ba GmbH | kirchliches bauen

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

10 | Zulassung und Beurteilung der Beiträge

Das Gremium lässt alle Beiträge zur Beurteilung zu, die

- termingerecht eingegangen sind
- den formalen Bedingungen der Auslobung entsprechen
- in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen

Es werden in Teil B der Auslobung keine bindenden Vorgaben formuliert.

Beurteilungskriterien

Das Gremium wird bei der Bewertung und Beurteilung der Beiträge die folgenden Kriterien anwenden.
(Die Reihenfolge stellt keine Rangfolge oder Gewichtung dar):

- städtebauliche und freiräumliche Qualität,
- architektonische und gestalterische Qualität des Innen- und Außenraums,
- Erfüllung des Raumprogramms und der funktionalen Anforderungen,
- Wirtschaftlichkeit (anhand von Kenn- und Planungsdaten, Programmflächen, BGF/ NUF; BRI/BGF) und Nachhaltigkeit,
- Entwicklungsfähigkeit der Idee,
- der Ideenteil als angemessener Teil des Gesamtkonzepts.

11 | Vergütung

Jeder Teilnehmer erhält pauschal 6.000 € zzgl. MwSt.
Die Vergütung wird im Auftragsfall auf das Gesamthonorar angerechnet.

12 | Beauftragung

Der Verfasser des von der Jury empfohlenen Entwurfes soll – die Finanzierbarkeit zur vorgegebenen Bausumme und den Beschluss des Kirchengemeinderates vorausgesetzt – von der Ausloberin mindestens bis einschließlich Leistungsphase 5 beauftragt werden, sobald die Planungsaufgabe umgesetzt wird.

Die Beauftragung erfolgt stufenweise.

Die Möglichkeit zur Weiterbeauftragung des hinzugezogenen Landschaftsarchitekten ist zu prüfen.

Die Verfasser des von der Jury empfohlenen Entwurfes verpflichten sich im Falle einer Beauftragung, die weitere Bearbeitung zu übernehmen. Im Falle der Beauftragung werden durch das Verfahren bereits erbrachte Leistungen des Honorars nicht erneut vergütet, wenn der Beitrag in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

13 | Nutzung

Die Nutzung der Beiträge und das Recht zur Erstveröffentlichung sind wie folgt geregelt:
Beiträge dürfen von der Ausloberin veröffentlicht werden. Sie dürfen für den vorgesehenen Zweck genutzt werden, wenn der Verfasser mit der weiteren Bearbeitung beauftragt ist. Ansonsten verbleiben alle Rechte nach dem Urheberrechtsgesetz bei den Verfassern. Urheberrechtlich und wettbewerbsrechtlich geschützte Teillösungen von Teilnehmern, die bei der Auftragserteilung nicht berücksichtigt worden sind, dürfen nur gegen eine angemessene Vergütung genutzt werden.

14 | Abschluss des Verfahrens

Die Ausloberin teilt den Teilnehmern das Ergebnis der Mehrfachbeauftragung unverzüglich mit und machen es sobald wie möglich öffentlich bekannt.

Alle Arbeiten werden öffentlich ausgestellt. Die Ausstellungseröffnung findet voraussichtlich am 14.07.2019 statt. Die Ausstellung kann danach vom 15. bis 21.07.2019 im Martin-Luther-Haus, Hohensteinstraße 1 in Schiltach besucht werden.

Die Unterlagen des von der Jury zur Weiterbearbeitung empfohlenen Beitrags werden Eigentum der Ausloberin. Die nicht prämierten Arbeiten können nach telefonischer Terminabsprache abgeholt werden.
(Ansprechpartnerin: Frau Katrin Ringwald, Pfarrsekretärin, 07836 / 2044).

15 | Termine

Jury-Vorbesprechung Im Gemeindehaus in Schiltach	Mi., 13.02.2019, 14.00-16.00 Uhr
Ausgabe der Auslobung und der Unterlagen Übergabe der Modelle beim Rückfragenkolloquium	KW 8
Rückfragenkolloquium, Modellübergabe, Ortsbegehung im Gemeindehaus in Schiltach - Interne Vorbesprechung des Preisgerichts mit Beratern um 13:30 Uhr - Beginn des Rückfragenkolloquiums mit den Teilnehmern ab 14:00 Uhr	Di., 02.04.2019 14.00-16.00 Uhr
Das Protokoll des Rückfragenkolloquiums wird Bestandteil der Auslobung.	
Jurysitzung im Gemeindehaus in Schiltach	Di., 02.07.2019 ab 10.00 Uhr

16 | Abgabemodalitäten

Abgabefristen

Die Abgabetermine für Pläne (und sonstige Unterlagen) sowie das Modell werden mit Datum und Uhrzeit als Ausschlussfrist festgelegt. In diesem Fall muss die Arbeit am angegebenen Datum zur angegebenen Uhrzeit bei der angegebenen Adresse vorliegen.

Abgabetermin Pläne und sonstige Unterlagen:	Mi., 19.06.2019, 16.00 Uhr
Abgabetermin Modell:	Mi., 26.06.2019, 16.00 Uhr

Abgabeort

pro ki_ba GmbH | kirchliches bauen
Bahnhofstraße 46
76137 Karlsruhe

Die Arbeiten sind zur Wahrung der Anonymität in verschlossenem Behältnis ohne Absender oder sonstigen Hinweis auf den Verfasser mit dem Vermerk »Mehrfachbeauftragung Schiltach« und der Kennzahl einzureichen. Bei der Zustellung per Post / Paketdienst ist der Empfänger als Absender anzugeben.

Auslobung Teil B | Beschreibung der Aufgabe

17 | Aufgabe

Mit der Mehrfachbeauftragung sollen architektonische Lösungsvorschläge für einen Ersatzbau des Gemeindehauses erarbeitet werden.

Es werden Planungsvorschläge erwartet, die anschaulich die verschiedenen Anforderungen an die Räume und die Funktionen eines Gemeindehauses gegenwartsbezogen und zukunftsorientiert, architektonisch überzeugend sowie wirtschaftlich nachvollziehbar formulieren. Dazu trägt eine kreative Raumeinteilung und Ausstattung bei.

Eine tabellarische Auflistung der Räume befindet sich in der Anlage „Raumprogramm“ (s. auch S. 18).

18 | Kirchengemeinde, Ort, Planungsgebiet und Gebäudebestand

Gemeinde

Die Evangelische Kirchengemeinde Schiltach liegt im Osten der badischen Landeskirche im Kirchenbezirk Ortenau und ist von einer langen lebendigen evangelischen Glaubenstradition geprägt. Als Teil von Württemberg wurde Schiltach im Zuge der Reformation evangelisch. 2013 wurden die zuvor eigenständigen Kirchengemeinden Schiltach und Schenkenzell fusioniert.

Die Kirchenmusik sowie die Jugendarbeit nehmen einen großen Stellenwert im Gemeindeleben ein. Seit fast 60 Jahren ist die Stelle mit hauptamtlichen Kantoren besetzt. Eine Diakonin (derzeit in Elternzeit) unterstützt die Gemeindearbeit.

Weitere Angaben zur Kirchengemeinde können der Homepage entnommen werden:
www.ev-kirche-schiltach.de

Gemeindegröße

Die Kirchengemeinde hat ca. 2.184 Gemeindeglieder (Stand 31.12.2014).

Ort

Die Stadt Schiltach mit ihren ca. 3.800 Einwohnern (Basis: Zensus 2011) gehört zum Landkreis Rottweil und befindet sich etwa 35 km nordwestlich von Rottweil und 45 km östlich von Lahr.

Schiltach entstand als Pfarrstandort im 11. Jahrhundert für die umliegenden Höfe. Der Siedlungskern befand sich ungefähr an Stelle der heutigen Evangelischen Stadtkirche, also etwas erhöht über dem Zusammenfluss von Kinzig und Schiltach. Etwa in der Mitte des 13. Jahrhunderts begannen die Herzöge von Teck die Ansiedlung zur ummauerten Stadt mit Toren auszubauen, um ihre umliegenden Gebiete verteidigen zu können. Nach wechselvollen Herrschaftsverhältnissen kam Schiltach schließlich an die Grafen von Württemberg. 1810 wurde Schiltach dem Großherzogtum Baden zugeschlagen.

Zwischen politischer Gemeinde und der Evangelischen Kirchengemeinde bestehen zahlreiche Querbezüge. Die Musikschule veranstaltet gelegentlich Aufführungen im Gemeindehaus. Die Evangelische Kirchengemeinde beteiligt sich aktiv am Kinderferienprogramm. Teile der Außenanlagen des Kirchengrundstücks können als Stadtgarten genutzt werden. Die Volkshochschule nutzt Räumlichkeiten im Gemeindehaus für gemeinsame Veranstaltungen. Darüber hinaus bestehen verschiedene personelle Querbezüge zu anderen kommunalen und sozialen Institutionen.

Planungsgebiet

0m 25m 50m

1	Gemeindehaus (Martin-Luther-Haus)	6	Marktplatz
2	Pfarrhaus / altes Pfarramt / Garage	7	Stadtverwaltung
3	Kirche	8	Stadtgarten
4	Pfarramt	9	Bahnhof Schiltach
5	ehem. Grundschule	10	Bahnhof Schiltach-Mitte

Abbildung 1: Übersichtslageplan
(Luftbild: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19)

Grundstück und Plangebiet

Planungsgebiet

0m 5m 10m

1 Gemeindehaus (Martin-Luther-Haus)
2 Pfarrhaus
3 ehem. Pfarramt
4 Garagengebäude
5 Kirche

Abbildung 2: Planungsgebiet (Kartengrundlage:Vermessungsbüro Dold, Schramberg, 04.09.2018)

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke-Nr. 263 und 263/1, Hohensteinstraße 1 in Schiltach mit einer Gesamtfläche von rd. 9.715 m². Für den Realisierungs- und den Ideenteil wird ein Realteilungsvorschlag erwartet.

Gebäudebestand

Die Kirchengemeinde Schiltach-Schenkenzell besitzt fünf eigene Gebäude. In Schiltach selbst befinden sich in zentraler Lage die Stadtkirche, direkt gegenüber das Pfarrhaus, das alte Pfarramt, ein Garagengebäude sowie das Gemeindehaus (Martin-Luther-Haus) in Hanglage direkt dahinter (s. Abbildung 2). Im Zuge der Pfarrhaussanierung wurde das Pfarramt in die Hauptstraße verlegt. Der Kindergarten mit Mietwohnhaus wurde im Jahr 2016 verkauft. In Schenkenzell befindet sich ein weiteres Kirchengebäude mit integriertem Gruppenraum.

Das Martin-Luther-Haus wurde 1936 als Gemeindehaus errichtet. Der Bau ist zweigeschossig und wird zu beiden Seiten an der T-förmigen Kopfseite, die zur Stadt hin ausgerichtet ist, erschlossen. Im östlichen Kopfteil befindet sich eine Mietwohneinheit. Acht der insgesamt neun Gruppenräume bzw. Säle der Kirchengemeinde sind im Gemeindehaus über die beiden Hauptgeschosse sowie den Keller verteilt untergebracht. Das Gebäude wurde in den Jahren 1991 (innen) und 1995 (außen) zuletzt saniert und weist eine Netto-Raumfläche (NRF) von rd. 900 m² auf.

Für das Planungsvorhaben soll davon ausgegangen werden, dass das Martin-Luther-Haus und das alte Pfarramt rückgebaut werden. Das Pfarrhaus wurde 2017 saniert und ist zu erhalten. Die Kirchengemeinde präferiert den Erhalt des Garagengebäudes; ein Abriss wird aber nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Dies ist im Entwurf zu prüfen.

Erschließung, Freiflächen, Baugrund

Der Hauptzugang zur Stadtkirche erfolgt über einige Stufen vom östlich gelegenen Ortskern her. 2015 wurde am Südeingang ein barrierefreier Zugang angebaut. Westlich des Kirchengebäudes befindet sich ein gestalteter Freibereich, der als öffentlicher Stadtgarten genutzt werden kann.

Das Planungsgebiet ist durch die Hohensteinstraße vom Kirchengrunndstück getrennt. Das Pfarrhaus ist über eine mit dem Wirtschaftsgebäude geteilte Auffahrt mit dem Auto zu erreichen. Das Gemeindehaus kann vom Ortskern aus über einen schmalen und steilen Fußweg entlang der östlichen Grundstücksgrenze erreicht werden. Die Hauptzufahrt befindet sich westlich des Wirtschaftsgebäudes und führt an einer Doppelgarage mit Spitzboden vorbei. Im Spitzboden werden die Außengerätschaften des Gemeindehauses gelagert.

Das Gesamtareal ist steil ansteigend und weist einen Höhenunterschied von Nord nach Süd von rd. 20 m aus. Es wird durch zwei Plateaus gegliedert: auf dem nördlichen Plateau befindet sich das Pfarrhaus mit Pfarrgarten; auf dem südlichen das Gemeindehaus mit einem befestigten Vorbereich. Die Wiesenfläche südlich des Wirtschafts- und des Garagengebäudes geht in den bewaldeten Grundstücksteil über.

Zur Beschaffenheit des Baugrunds liegt kein Gutachten vor. Es kann aber von einem überwiegend felsigen Untergrund ausgegangen werden.

19 | Raumprogramm und Nutzungsanforderungen

Im Rahmen der Mehrfachbeauftragung werden Planungsvorschläge für den Ersatzneubau des Gemeindehauses sowie die Gestaltung und Aufteilung der Außenanlagen erwartet. Die Ausloberin präferiert als Standort für den Neubau den Bereich des jetzigen Gemeindehauses, schließt aber die Untersuchung eines alternativen Standorts (im Rahmen des Realisierungsteils) nicht aus.

Die Mehrfachbeauftragung besteht aus einem Ideen- und einem Realisierungsteil.

Realisierungsteil

Gemeindehaus

Die Kirchengemeinde beschreibt Ihre Anforderungen an den Neubau des Gemeindehauses wie folgt (s. auch Anlage „Raumprogramm“:

„Die Kirchengemeinde Schiltach-Schenkenzell hat ein vielfältiges und lebendiges Gemeindeleben. Es ist nötig, dass zwei Veranstaltungen gleichzeitig im Haus stattfinden können, die akustisch voneinander getrennt sind.

Die Kirchengemeinde Schiltach-Schenkenzell hat zwei Schwerpunkte: Die Jugendarbeit und die Kirchenmusik. Beide Arbeitsbereiche sollen ausdrücklich bedacht werden.

Der neue **Gemeindesaal** *soll auch für die musikalische Arbeit genutzt werden und muss daher akustisch sehr gute Qualität aufweisen und rd. 80 m² bereitstellen. Er soll durch zuschaltbare Flächen, auf ca. 100 m² zu vergrößern sein.*

Wir benötigen einen **Kleingruppenraum** *mit rd. 24 m² sowie einen vom Gemeindesaal und Kleingruppenraum akustisch getrennter* **Gruppenraum** *mit rd. 55 m², der für die Jugendarbeit genutzt werden können.*

Vom Gemeindesaal, den beiden Gruppenräumen sowie der Küche soll ein **direkter Zugang zum und vom Außenbereich** *möglich sein.*

Die **Küche** *(mit separatem* **Lagerbereich***) muss so geräumig sein, dass mit einer kleineren Gruppe darin gekocht werden kann, und dass sie bei Festen als Spülküche genutzt werden kann. Sie soll eine direkte räumliche Beziehung zum Foyer aufweisen.*

Das **Foyer** *soll so geräumig sein, dass ein Stehempfang / -café darin möglich ist. Dem Foyer soll ein* **Windfang mit Garderobe** *vorgeschaltet sein. Es soll darüber hinaus als Raumerweiterung zum Gemeindesaal dienen können. Die Verkehrswege sollen (möglichst viele) Einbauschränke für Material und Noten enthalten.*

Als Nebenräume benötigen wir eine **WC-Anlage** *mit Damen-, Herren- und behindertengerechtem WC, in dem sich eine Dusche sowie eine Wickelmöglichkeit befinden sollen. Weiter werden ein* **Stuhl- und Tischlager***, ein* **Putzlager** *sowie ein* **Haustechnikraum** *benötigt.*

Wir wünschen uns ein barrierefreies Haus (ebenerdig, ohne Keller und ohne OG) mit gutem Kontakt nach draußen, mit einem geneigten Dach. Die Dachflächen sollten mit Solarpaneelen bestückbar sein.

Wir wünschen uns ein Haus mit vielen Fenstern, in dem viele Räume von Tageslicht ausreichend hell sind.

Wir wünschen uns ein Haus, dass in seinen Baumaterialien abbildet, dass der Holzbau in der Landschaft seit Jahrhunderten zuhause ist. Wir wünsche uns ein Haus in Holzbauweise“

Außenanlagen

Rund um das Gemeindehaus werden ausreichend **ebene Flächen** für Gemeindeaktivitäten im Freien benötigt. Teile der Freiflächen sollen befestigt und barrierefrei zugänglich sein. Von großer Bedeutung für die Kirchengemeinde ist der fußläufige Zugang über die Freitreppe entlang der östlichen Grundstücksgrenze. Dieser ist zu erhalten und ggf. gestalterisch aufzuwerten.

Für die **Lagerung von Außengerätschaften** soll eine Weiternutzung der bestehenden Doppelgarage mit Spitzboden im Entwurf geprüft werden. Eine der beiden Doppelgaragen soll dem Bewohner des Pfarrhauses als Garage zur Verfügung gestellt werden. Sollte ein Erhalt im Rahmen des Gesamtkonzepts nicht möglich sein, sind entsprechende Ersatzflächen nachzuweisen.

Der Zugang vom Parkplatz zum Gemeindehaus muss ebenfalls barrierefrei möglich sein. Für das Gemeindehaus sind im Stellplatznachweis **20 PKW-Stellplätze** ermittelt worden. Davon sind mindestens zwei Stellplätze behindertengerecht auszuführen. Im Entwurf sollen möglichst viele Stellplätze auf dem Planungsgebiet untergebracht werden. Die Planung soll als Grundlage für ggf. mit der Kommune zu führende Gespräche über eine Ablöse nicht zu realisierender PKW-Stellplätze dienen.

Es ist eine **Feuerwehrzufahrt** zum Gemeindehausneubau zu planen. Aufstellflächen und Schleppkurven sind im Lageplan darzustellen.

Zum **Pfarrhaus** ist ein eigener, durch geeignete gestalterische Maßnahmen vom Außenbereich des Gemeindehauses klar abgegrenzter Freibereich von ca. 700 m² (inkl. Grundfläche Pfarrhaus) nachzuweisen. Für das Pfarrhaus werden zwei weitere PKW-Stellplätze benötigt. Bei einem Erhalt der Doppelgarage ist einer der beiden Garagenplätze für das Pfarrhaus vorzusehen (s.o.).

Die Planung der Außenanlagen soll dem Gesamtbudget angemessen sein. Die Verhältnismäßigkeit der Maßnahme ist in der Aufteilung der Kosten zu berücksichtigen (s. auch Kap. 21, Kostenrahmen).

Sonstiges

Im Rahmen der Mehrfachbeauftragung soll eine grundlegende Aussage zum Energie-, Heiz- und Nachhaltigkeitsonzept getroffen werden. Dies ist bei Konstruktion und Materialwahl zu berücksichtigen.
Der sommerliche Wärmeschutz soll durch geeignete bauliche Maßnahmen sichergestellt werden.

Die Ausloberin erwartet architektonisch überzeugende und wirtschaftlich nachvollziehbare Planungsvorschläge zu den folgenden Punkten:

- Platzierung des Neubaus
- Unterbringung der im Raumprogramm beschriebenen Räume,
- Aussage zum Material- und Farbkonzept,
- Lage von PKW-Stellplätzen und Fahrradabstellmöglichkeit,
- grundlegende Aussage zum Energie, Heiz- und Nachhaltigkeitskonzept,
- Freibereich zur Nutzung der Gemeinde z. B. bei Festen oder als Spielfläche mit Anbindung des Gemeindesaals sowie der beiden Gruppenräume,
- vom Gemeindebereich getrennter Freibereich für das Pfarrhaus.

Ideenteil

Bei der Planung des Ideenteils werden Vorschläge für ein Konzept zur Abtrennung eines Grundstücksteils zur weiteren Entwicklung mit Wohnbebauung erwartet. Es werden folgende Planungsleistungen erwartet:

- Die Aufteilung der Grundstücke innerhalb des Planungsgebiets. Die Größe des abzutrennenden Grundstücksteils wird den Entwerfern nicht vorgegeben.
- Eine schematische Darstellung der Bebauung sowie der Zuwegung und Parkierung innerhalb des Ideenteils unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung sowie der Zuwegung zu den Gebäuden innerhalb des Realisierungsteils.
- Angaben zum Maß der baulichen Nutzung.

20 | Klima und Energie, Ökologische Leitlinien der Landeskirche

Die Ausloberin wünscht eine Aussage zum Energie- und Nachhaltigkonzept des Neubaus.

Im Sinne eines effektiven Klimaschutzes und einer dauerhaft wirksamen CO2-Einsparung hat sich gerade im Neubaubereich, unter Berücksichtigung einer Lebenszyklusbetrachtung der Gebäude, der Energieverbrauch an technisch möglichen und wirtschaftlich sinnvollen Einsparpotenzialen auszurichten. Die energetischen Vorgaben der aktuellen Energieeinsparverordnung, die die gesetzlichen Mindestanforderungen beim Neubau und der Sanierung von Gebäuden definiert, sollen eingehalten und gegebenenfalls unterschritten werden.

Die Evangelische Landeskirche in Baden nimmt auch im Bereich der Neubautätigkeit ihre Verantwortung für die Schöpfung wahr. Aus den Ökologischen Leitlinien ergeben sich, ergänzend zu den bereits oben aufgeführten Punkten, folgende Bewertungskriterien:

- Schonung der natürlichen Bodenressourcen (beispielsweise durch Minimierung der Gründungsfläche)
- Schonung des Wasserhaushalts (beispielsweise durch Begrenzung der bebauten und versiegelten Flächen und Einbau von Regenwasserspeichern zur Einsparung von Trinkwasser bei der Gartenbewässerung)
- Effizienter Gebäudeentwurf (Materialwahl, BGF/NF-Verhältnis)
- Variable Gebäudenutzung (beispielsweise durch Verschaltbarkeit der Räume, strukturtragender Elemente)

21 | Sonstige Rahmenbedingungen

Bebauungsplan
Das überwiegende Teil des Planungsgebiet befindet sich nicht im Bereich eines gültigen Bebauungsplans und ist demnach nach §34 BauGB zu beurteilen. Für den Bereich des Pfarrgartens östlich des Pfarrhauses gilt der Bebauungsplan „Altstadt“ (s. Anlage 3). Im Falle einer Beauftragung hat die weitere Planung in enger Abstimmung mit der genehmigenden Baurechtsbehörde zu erfolgen.

Abstandsflächen
Da sich keines der Nachbargrundstücke im Eigentum der Kirchengemeinde befindet, sind zu allen Nachbargrundstücken die notwendigen Abstandsflächen nach LBO zu ermitteln und einzuhalten.

Barrierefreiheit
Der Neubau des Gemeindehauses sowie die Außenanlagen sind barrierefrei nach LBO zu planen.

Brandschutz, Rettungswege
Der bauliche Brandschutz ist entsprechend der technischen Vorschriften (z. B. LBO) zu berücksichtigen.
Die notwendigen Flucht- und Rettungswege sind darzustellen.

Kostenrahmen
Die Gesamtkosten dürfen das Budget von 1.200.000 Euro brutto für das Gemeindehaus nicht übersteigen. Darin sind die KG 200-700 enthalten. Nicht enthalten sind die Kosten für die den Abriss des bestehenden Gemeindehauses, die lose Möblierung (eine Küche im Haushaltsstandard sollte enthalten sein) sowie die Verfahrenskosten.

Die Ausloberin ist an den oben genannten Kostenrahmen gebunden. Eine einfache und angemessene Baumaßnahme ist daher gewünscht.

Die Teilnehmer werden gebeten, auf der Basis ihres Vorschlages und anhand von Vergleichswerten, die ihnen zugänglich sind, eine Aussage zu treffen, wie sie das zur Verfügung stehende Budget von 1,2 Mio. € brutto auf die verschiedenen Kostengruppen (200-700) verteilen wollen (s. Anlage 8 - Formblatt Kostenaufteilung).

Eine differenzierte Kostenschätzung nach DIN wird nicht erwartet, jedoch eine Einschätzung, ob Entwurf und Budget unter Beachtung der Aufgabe für Gebäude und Freibereich zueinander passen.

Auslobung Teil C | Anlagen

Anlage 1 Lageplan mit Darstellung des Plangebiets (.pdf)
Anlage 2 Lagepläne (.pdf/.dxf)
mit Angaben zur Topografie und zu den Nachbargebäuden
2a - M 1:100 mit Höhenkoten
2b - M 1:100 mit Höhenlinien
2c - M1:500 mit Abgrenzung Bebauungsplan "Altstadt"
Anlage 3 Ausschnitt Bebauungsplan "Altstadt" (.pdf)
Anlage 4 Fotodokumentation (.pdf)
Anlage 5 Kanalplan (.pdf)
Anlage 6 Formblatt Raumprogramm Gemeindehaus.(xls)
Anlage 7 Formblatt Planungsdaten und Gebäudekennzahlen (.xls)
Anlage 8 Formblatt Kostenaufteilung (.xls)
Anlage 9 Formblatt Gebäudekebeschreibung (.xls)
Anlage 10 Formblatt Verfassererklärung (pdf)
Anlage 11 DIN A4-Karteikarte (.docx)
Anlage 12 Städtebauliches Massenmodell M 1:500

Anlagen 1 bis 11 werden zum Download zur Verfügung gestellt.

Anlage 12 – das Modell, Größe Grundplatte ca. 50 x 50 cm, wird den Teilnehmern im Rahmen des Rückfragenkolloquiums übergeben.

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

Gez.: Frank Arnold, pro ki ba GmbH | kirchliches bauen

Karlsruhe, 18.02.2019

Anlage 6 - Raumprogramm

Schiltach | Neubau eines Gemeindehauses
Evangelische Kirchengemeinde Schiltach-Schenkenzell

Bereich	Nr	Bezeichnung	Soll-Fläche	Bemerkung	Gesamt
A Gemeinderäume	A1	Gemeindesaal	80,0 m²	räumliche Erweiterbarkeit durch Foyer, direkte Verbindung zum Freibereich	
	A2	Kleingruppenraum	24,0 m²	direkte Verbindung zum Freibereich	
	A3	Gruppenraum	55,0 m²	Raum für Jugendarbeit, direkte Verbindung zum Freibereich	
	A	**Summe Gemeinderäume**			**159,0 m²**
B Nebenräume	B1	Küche	20,0 m²	direkte Verbindung zum Foyer sowie zum Freibereich	
	B2	Lagerflächen	9,0 m²	für Küche und Putzmaterialien je separat, Aufteilung entwurfsabhängig	
	B3	Tisch- und Stuhllager	15,0 m²	in räumlicher Nähe zu A1	
	B5	WCs He / WCs Da / WC-behindertengerecht	23,0 m²	WC-behindertengerecht mit Dusche und Wickelmöglichkeit	
	B	**Summe Nebenräume**			**67,0 m²**
C Technikfläche	C1	Haustechnikraum	10,0 m²	entwurfsabhängig	
	C	**Summe Technikfläche**			**10,0 m²**
D Verkehrsfläche	D1	Foyer, Windfang, Flure, Garderobe,	35,0 m²	Foyer zuschaltbar zum Gemeindesaal, direkte Verbindung zur Küche	
	D	**Summe Verkehrsfläche**			**35,0 m²**

A-D	**Netto-Raumfläche gesamt (NRF)**	**271,0 m²**
A+B	**davon Nutzungsfläche (NUF)**	**226,0 m²**
C	**davon Technikfläche (TF)**	**10,0 m²**
D	**davon Verkehrsfläche (VF)**	**35,0 m²**