

AUSLOBUNG

Revision 1 vom 22.12.2020

Änderungen zur Auslobung vom 30.10.2020 in roter Textfarbe markiert

Planungswettbewerb Neubau des Polizeipräsidiums Ravensburg und des Polizeireviers Ravensburg



Baden-Württemberg

VERMÖGEN UND BAU

Planungswettbewerb

Realisierungswettbewerb für den Neubau des Polizeipräsidiums Ravensburg und des Polizeireviers Ravensburg

Teil A - Rahmenbedingungen

Teil B - Wettbewerbsaufgabe

Teil C - Nutzungs- und Funktionsprogramm und Anlagen

Inhaltsverzeichnis

Teil A – Rahmenbedingungen	6
1.1 Allgemeine Wettbewerbsbedingungen	6
1.2 Auslober (§ 2 Absatz 1 RPW 2013)	6
1.3 Anlass und Zweck des Wettbewerbs (§ 5 Absatz 1 RPW 2013)	6
1.4 Ziele des Wettbewerbs (§ 1 Absatz 2 RPW 2013)	6
1.5 Wettbewerbsart und –verfahren (§ 3 RPW 2013)	7
1.6 Wettbewerbsteilnahme (§ 4 Absatz 1 RPW 2013)	7
1.7 Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfung (§§ 2 Absatz 3, 6 Absatz 1 RPW 2013)	8
1.7.1 Fachpreisrichterinnen/Fachpreisrichter	8
1.7.2 Stellvertretende Fachpreisrichterinnen/Fachpreisrichter	9
1.7.3 Sachpreisrichterinnen/Sachpreisrichter	9
1.7.4 Stellvertretende Sachpreisrichterinnen/Sachpreisrichter	9
1.7.5 Sachverständige (ohne Stimmrecht)	9
1.7.6 Vorprüfung/Wettbewerbsbetreuung	9
1.8 Wettbewerbsunterlagen (§ 5 Absatz 1 RPW 2013)	9
1.9 Wettbewerbsbeiträge (§ 5 Absatz 2, Anlage 2 RPW 2013), Kennzeichnung (Anlage III zur RPW 2013)	11
1.9.1 Phase 1	11
Übersichtsplan	11
Lageplan	11
Zum Verständnis der Planung erforderliche Grundrisse, Ansichten und Schnitte	11
Überschlägige Ermittlung der Planungswerte	12
Modell	12
Erläuterungen	12
Verfassererklärung	12
Verzeichnis und Kennzeichnung der eingereichten Unterlagen	13
1.9.2 Phase 2	13
Lageplan	13
Sämtliche Grundrisse sowie die zum Verständnis der Planung erforderlichen Ansichten und Schnitte	13
Fassadenausschnitte in Schnitt und Ansicht M 1 : 50	14
Darstellungen ohne vorgegebenen Maßstab	14
Berechnungen der Planungswerte	14

Kostenschätzung.....	14
Modell 14	
Erläuterungen.....	15
Verfassererklärung	15
Verzeichnis und Kennzeichnung der eingereichten Unterlagen	15
Programm-Modul K75 – Datenerfassung Hochbau (Anlage)	16
Flächennachweis für die Vorprüfung	16
1.10 Beurteilungskriterien (§ 6 Absatz RPW 2013)	16
1.11 Termine	17
1.11.1 Verfahrenseinleitung.....	17
1.11.2 Rückfragen Phase 1 (§ 5 Absatz 1 RPW 2013)	17
1.11.3 Einlieferung Phase 1	18
1.11.4 Vorprüfung	18
1.11.5 Preisgericht Phase 1 (§§ 6 Absatz 2, 8 Absatz 1 RPW 2013)	18
1.11.6 Beginn Phase 2	18
1.11.7 Einlieferung Phase 2	18
1.11.8 Vorprüfung	19
1.11.9 Preisgericht Phase 2 (§§ 6 Absatz 2, 8 Absatz 1 RPW 2013)	19
1.11.10 Eigentum, Rücksendung (§ 8 Absatz 3, Absatz 4 RPW 2013)	19
1.12 Preise und Anerkennungen (§ 7 RPW 2013)	19
1.13 Abschluss des Wettbewerbs (§ 8 Absatz 1 RPW 2013)	20
1.14 Vergabe des Planungsauftrags	20
1.15 Weitere Bearbeitung (§ 8 Absatz 2 RPW 2013) und Nutzungsrecht (§ 8 Absatz 3 RPW 2013) 21	
1.15.1 Weitere Bearbeitung	21
1.15.2 Vergütung der weiteren Bearbeitung	21
1.15.3 Verpflichtung der Wettbewerbsteilnehmerinnen/Wettbewerbsteilnehmer	21
1.15.4 Ergebnis und Öffentlichkeit (§ 8 Absatz 1 RPW 2013), Nutzungsrecht (§ 8 Absatz 3 RPW 2013)	21
1.16 Datenschutz.....	22
1.17 Nachprüfung (§ 9 Absatz 2 RPW 2013)	22
1.18 Terminübersicht	23
Teil B – Wettbewerbsaufgabe	25
2 Grundlage, Situation	25

2.1	Geschichte und bauliche Entwicklung.....	25
2.2	Aufgabe	26
2.3	Städtebauliche Situation	26
2.3.1	Wettbewerbsgebiet und Grundstück.....	27
2.3.2	Bauplanungs- und Bauordnungsrecht	27
2.3.3	Baugrund	27
2.3.4	Äußere Erschließung.....	28
2.3.5	Ruhender Verkehr	28
2.3.6	Grünkonzept	29
3	Ziele und Forderungen.....	29
3.1	Städtebauliche Konzeption	29
3.2	Forderungen an den Gebäudeentwurf.....	30
3.2.1	Planungsvorgaben und funktionale Zusammenhänge	30
3.2.2	Baukonstruktion und Gebäudetechnik.....	32
3.2.3	Nachhaltigkeit und Energieeffizienz	33
3.2.4	Wirtschaftlichkeit.....	35

Teil A – Rahmenbedingungen

1.1 Allgemeine Wettbewerbsbedingungen

Grundlage für die Durchführung des Wettbewerbs sind die Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabeverordnung – VgV) und die Richtlinie für Planungswettbewerbe (siehe Anlage 17, RPW 2013).

Die Anwendung und Anerkennung der RPW 2013 ist für Auslober und Teilnehmende sowie alle übrigen Beteiligten verbindlich, soweit diese Auslobung nicht ausdrücklich davon abweicht.

Die Auslobung wurde bei der Architektenkammer des Landes Baden-Württemberg unter der Nummer 2020-2-14 registriert und vom Auslober bekannt gemacht.

1.2 Auslober (§ 2 Absatz 1 RPW 2013)

Auslober ist das	Land Baden-Württemberg
vertreten durch	Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Ravensburg Minneggstraße 1 88214 Ravensburg Poststelle.amtrv@vbv.bwl.de

1.3 Anlass und Zweck des Wettbewerbs (§ 5 Absatz 1 RPW 2013)

Im Rahmen der Evaluation der Die am 01.04.2014 in Baden-Württemberg in Kraft getretene Polizeistrukturreform wurde entschieden, dass Ravensburg ab 01.01.2020 Standort eines zusätzlichen Polizeipräsidiums sein wird. Die ab dem 01.01.2020 interimistisch untergebrachten Organisationseinheiten des neuen Polizeipräsidiums sollen am Standort der ehemaligen Polizeidirektion in der Gartenstraße 97 in einem Neubau untergebracht werden. Das bestehende Polizeirevier Ravensburg soll im Zuge dessen am gleichen Standort verortet werden.

Dabei sind die Aspekte des nachhaltigen und energieeffizienten Bauens zu berücksichtigen und die Lebenszykluskosten des Gebäudes zu optimieren.

1.4 Ziele des Wettbewerbs (§ 1 Absatz 2 RPW 2013)

Ziel des Wettbewerbs ist die

- Städtebauliche Planung,
- Gebäudeplanung,

für den Neubau des Polizeipräsidiums Ravensburg und des Polizeireviers Ravensburg in der Gartenstraße 97 in Ravensburg.

Für den Neubau sind ca. 7.900 m² Nutzungsfläche NUF 1-7 vorgesehen.

Hierfür ist eine Kostenvorgabe in Höhe von ca. 33,5 Mio. Euro (brutto), Kostengruppe 300 + 400 nach DIN 276-1:2018-12 vorgesehen. In dieser sind die Bauwerkskosten (Kostengruppe 300 und 400) in Höhe von 25.000.000 Euro (brutto) zuzüglich Sonderkosten (wie z. B. polizeispezifische Sonderkosten, Energieeffizienz, besondere Aspekte der Nachhaltigkeit, baugrundspezifische Sonderkosten, abschnittsweise Umsetzung) in Höhe von ca. 8,5 Mio. Euro (brutto) enthalten. Nicht berücksichtigt sind hierbei die Kosten für mögliche Baupreis- und Bauherrenrisiken, die bei der aktuellen Planungstiefe auf maximal 30 % der Kostenvorgabe geschätzt werden.

Bauwerks- und Sonderkosten sowie die Baupreis- und Bauherrenrisiken ergeben den maximalen Kostenrahmen. Die Kosten wurden auf Basis der genehmigten Nutzungsanforderung vom Auslober ermittelt (s. Anlage Programmkosten und Flächen).

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

1.5 Wettbewerbsart und –verfahren (§ 3 RPW 2013)

Der Planungswettbewerb ist als

- offener,
- zweiphasiger Realisierungswettbewerb

ausgeschrieben.

Das Verfahren ist anonym (§ 1 Absatz 4 RPW 2013) und wird in deutscher Sprache durchgeführt (§ 5 Nummer 1 Anlage I Nummer 20 RPW 2013).

Die Phase 1 steht allen teilnahmeberechtigten Bewerbungsgemeinschaften offen.

Die hierfür erforderlichen Wettbewerbsleistungen beschränken sich auf grundsätzliche Lösungsansätze.

Die Teilnehmer der Phase 2 (ca. 20 Teilnehmer) werden nach Beurteilung der Lösungsansätze der Phase 1 durch das Preisgericht ausgewählt.

1.6 Wettbewerbsteilnahme (§ 4 Absatz 1 RPW 2013)

Teilnahmeberechtigt sind natürliche Personen, die gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatstaates am Tage der Bekanntmachung zur Führung der Berufsbezeichnung

- Architektin/Architekt

berechtigt sind.

Ist in dem jeweiligen Heimatstaat die Berufsbezeichnung gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen als Architektin oder Architekt, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder einen sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach der Richtlinie 2005/36/EG (EU-Berufsqualifikationsrichtlinie) gewährleistet ist.

Teilnahmeberechtigt sind ferner Bewerbungsgemeinschaften natürlicher Personen sowie juristische Personen, zu deren satzungsgemäßem Geschäftszweck der Wettbewerbsaufgabe entsprechende Planungsleistungen gehören, sowie Bewerbungsgemeinschaften solcher juristischer Personen.

Juristische Personen haben eine bevollmächtigte Vertretung zu benennen, die für die Wettbewerbsleistung verantwortlich ist. Die bevollmächtigte Vertretung sowie die Verfasserin oder der Verfasser der Wettbewerbsarbeit müssen die Anforderungen erfüllen, die an natürliche Personen als Teilnehmende gestellt werden.

Die Bewerbungsgemeinschaft hat eine bevollmächtigte Vertretung zu benennen, die für die Wettbewerbsleistung verantwortlich ist.

Bewerbungsgemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Bewerbungsgemeinschaft die fachlichen Anforderungen und die Bewerbungsgemeinschaft insgesamt die sonstigen Zulassungsvoraussetzungen erfüllt.

Eine Mehrfachbewerbung beziehungsweise -teilnahme führt zum Ausschluss. Mehrfachbewerbungen beziehungsweise -teilnahmen von Mitgliedern einer Bewerbungsgemeinschaft können das Ausscheiden aller Mitglieder zur Folge haben.

Fachberaterinnen oder Fachberater unterliegen nicht den Teilnahmebedingungen.

1.7 Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfung (§§ 2 Absatz 3, 6 Absatz 1 RPW 2013)

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

1.7.1 Fachpreisrichterinnen/Fachpreisrichter

Markus Müller, Freier Architekt, Meckenbeuren

Prof. Dirk Hebel, KIT Karlsruhe

Reiner Becker, Freier Architekt, Berlin

Christian Herrling, Leiter des Stadtplanungsamts, Stadt Ravensburg

Direktorin Annette Ipach-Öhmann, Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Betriebsleitung

1.7.2 Stellvertretende Fachpreisrichterinnen/Fachpreisrichter

Wolff Stottele, Freier Architekt, Ravensburg
Prof. Dr. Ulrike Fischer, HTW Saar
Cord Henrik Soehlke, Tübingen
Dieter Katein, Leiter des Amtes für Architektur und Gebäudemanagement, Stadt Ravensburg
Leitender Baudirektor Herrmann Zettler, Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Ravensburg

1.7.3 Sachpreisrichterinnen/Sachpreisrichter

Ministerialdirigent Prof. Kai Fischer, Ministerium für Finanzen Baden-Württemberg
Landespolizeipräsidentin Dr. Stefanie Hinz, Ministerium für Inneres, Digitalisierung und Migration Baden-Württemberg
Polizeipräsident Uwe Stürmer, Polizeipräsidium Ravensburg
Oberbürgermeister Dr. Daniel Rapp, Stadt Ravensburg

1.7.4 Stellvertretende Sachpreisrichterinnen/Sachpreisrichter

Ministerialrätin Kalinka Becht, Ministerium für Finanzen Baden-Württemberg
Ministerialrat Holger Scholz, Ministerium für Inneres, Digitalisierung und Migration Baden-Württemberg
Polizeivizepräsident Bernd Hummel, Polizeipräsidium Ravensburg
Bürgermeister Dirk Bastin, Stadt Ravensburg

1.7.5 Sachverständige (ohne Stimmrecht)

KHK Frank Jesse, Landeskriminalamt Baden-Württemberg
Baudirektor Dr. Tilman Hörsch, Ministerium für Finanzen Baden-Württemberg
Baudirektor Falko Käßmann, Ministerium für Finanzen Baden-Württemberg
Regierungsdirektorin Ritva Hößler, Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Betriebsleitung
Amtsrätin Victoria Gehringer, Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Betriebsleitung

1.7.6 Vorprüfung/Wettbewerbsbetreuung

Kohler Grohe Architekten, Stuttgart
Landesbetrieb Vermögen und Bau BW, Betriebsleitung
Landesbetrieb Vermögen und Bau BW, Amt Ravensburg

1.8 Wettbewerbsunterlagen (§ 5 Absatz 1 RPW 2013)

Die Anlagen 6, 12, und 21 sind in dieser Version der Wettbewerbsauslobung nicht beigefügt. Den für die Phase 2 ausgewählten Teilnehmern wird die vollständige Wettbewerbsauslobung bereitgestellt.

Die Wettbewerbsunterlagen wurden am 03.11.2020 unter folgender Adresse ins Internet gestellt:

[https://ravensburg.vbv-bw.de/pb/,Lde/Startseite/Ueber+uns/Wettbe-
werbe +VOF Verfahren](https://ravensburg.vbv-bw.de/pb/,Lde/Startseite/Ueber+uns/Wettbe-
werbe +VOF Verfahren)

Die Wettbewerbsauslobung besteht aus

- Teil A – Rahmenbedingungen,
- Teil B – Wettbewerbsaufgabe,
- Teil C – bestehend aus folgenden Anlagen:

Anlage 1	: Raumprogramm	
Anlage 2	: Übersichtsplan/Stadtplan	M 1 : 2500
Anlage 3	: Lageplan	M 1 : 500
Anlage 4	: Geländeprofil	
Anlage 5	: Gebäudepläne Bestand	
Anlage 6	: Musterplanung FLZ	
Anlage 7	: Bebauungsplan	
Anlage 8	: Fachgutachten (Baugrundgutachten)	
Anlage 9	: Lichtbilder Gebäude, Gelände	
Anlage 10	: Luftbilder	
Anlage 11	: Modelleinsatzplatte mit Höhenschichten	M 1 : 500
Anlage 12	: Programm-Modul K75 Datenerfassung Hochbau und zugehörige Kurzbeschreibung	
Anlage 13	: Organigramm Regionales Polizeipräsidium	
Anlage 14	: Vorgaben an den baulichen Wärmeschutz, Gebäudehülle für neu zu errichtende Verwaltungsgebäude in Passivhausqualität	
Anlage 15	: Leitfaden zur Kühlung in Landesgebäuden	
Anlage 16	: Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013)	
Anlage 17	: Programmkosten und Flächen	

Auszufüllende Formblätter:

Anlage 18	: Berechnungsformblätter in digitaler Form
Anlage 19	: Verzeichnis der abgegebenen Leistungen Phase 1
Anlage 20	: Verfassererklärung Phase 1 und 2 (je zweifach) gemäß Anlage
Anlage 21	: Verzeichnis der abgegebenen Leistungen Phase 2

Die Modelleinsatzplatten für Phase 1 sind per E-Mail, unter Angabe der Lieferadresse, zu bestellen (Vorkasse) und bis spätestens 11.12.2020 abzuholen bei:

Vermögen und Bau Baden-Württemberg - Amt Ravensburg
Minneggstraße 1
88214 Ravensburg
Poststelle.amtrv@vbv.bwl.de

Die Kosten für das Modell betragen 100,- Euro, dieser Betrag wird bei Abgabe eines Wettbewerbsbeitrages zurückerstattet. Die Modelleinsatzplatten können gegen zusätzlichen Kostenersatz vom Modellbauer verschickt werden.

Die Modellplatten der Phase 2 werden vom Modellbauer ab dem **23.04.2021** nur an die Teilnehmer der Phase 2 kostenlos ausgegeben. Die Modelleinsatzplatten können gegen Kostenersatz vom Modellbauer verschickt werden.

1.9 Wettbewerbsbeiträge (§ 5 Absatz 2, Anlage 2 RPW 2013), Kennzeichnung (Anlage III zur RPW 2013)

Im Einzelnen werden von der Teilnehmerin oder vom Teilnehmer folgende Leistungen gefordert:

1.9.1 Phase 1

Die Wettbewerbsleistungen der Phase 1 sind auf grundsätzliche Lösungsansätze, insbesondere hinsichtlich städtebaulicher Aspekte, zu beschränken.

Übersichtsplan

im M 1 : 2.500

Darzustellen ist das übergeordnete städtebauliche Gesamtkonzept.

Lageplan

im M 1 : 500

entsprechend der vom Auslober gelieferten Unterlage (siehe Anlage 3).

Darzustellen sind:

- die städtebauliche Gesamtkonzeption
- die Aufsicht der Baukörper mit Angabe der Geschosshöhen
- das Erschließungs- / Verkehrskonzept für das Grundstück
- der Verlauf der Einfriedung des Polizeiareals
- die Stellplatzflächen

Zum Verständnis der Planung erforderliche Grundrisse, Ansichten und Schnitte

im M 1: 200

Grundrisse sind so darzustellen, dass die Ausrichtung mit der gelieferten Lageplanvorlage übereinstimmt.

In den Schnitten ist die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe auf Normal-Null zu beziehen. Schnitte und Ansichten müssen den ursprünglich vorhandenen sowie den geplanten Verlauf der Geländeoberkante zeigen. Die Bezeichnungen der Funktionsbereiche sind unmittelbar in die Grundrisse einzutragen. Legenden sind nicht erlaubt.

Die Pläne sind als Strichzeichnung ungefaltet sowie als pdf- und dwg-Datei einzureichen.

Maximal sind 2 Blätter im Format A0 / hochkant zugelassen.

Überschlägige Ermittlung der Planungswerte

zusammengefasst nach Funktionsbereichen.

Die Werte sind in die bereitgestellte Excel-Datei einzutragen und als Excel-Datei und PDF-Datei einzureichen (s. Anlage 18).

Der Ermittlung der Planungswerte liegen Strichzeichnungen im Maßstab 1 : 500 zugrunde; deshalb sind der NGF 15 % Konstruktionsfläche zuzuschlagen und die Außenwände mit einer Stärke von 50 cm zeichnerisch darzustellen.

Modell

im M 1 : 500 weiß.

Auf der zur Verfügung gestellten Modelleinsatzplatte ist die Planung der Gebäude und der Außenanlagen darzustellen.

Erläuterungen

Maximal 3 Seiten DIN A4 Text, Schrifttype Arial, Schriftgröße 12, mit Aussagen zu

- städtebaulichem Gesamtkonzept,
- Bauplanungs- und Bauordnungsrecht,
- fließendem und ruhendem Verkehr.

Die Erläuterungen sollten kurz und prägnant über die Ziele des Lösungsvorschlags informieren. Skizzenhafte Darstellungen sind erlaubt. Die Erläuterungen sind zusätzlich auf den Plänen darzustellen.

Des Weiteren sind die Erläuterungen in digitaler Form als doc-Datei einzureichen.

Verfassererklärung

auf dem Formblatt Anlage 20 (zweifach) mit Kennzahl in undurchsichtigem, verschlossenem Umschlag entsprechend Abschnitt "Verzeichnis und Kennzeichnung der eingereichten Unterlagen".

Bei Einreichung der Wettbewerbsarbeit haben die Teilnehmenden in der Verfassererklärung ihre Anschrift sowie die Namen der beteiligten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und Sachverständigen anzugeben; im Falle der Teilnahme von Gesellschaften und Arbeitsgemeinschaften sind ergänzend die bevollmächtigte Vertretung und die Verfasserin oder der Verfasser zu benennen.

Die Verfassererklärung ist von den Teilnehmenden, bei Gesellschaften und Arbeitsgemeinschaften durch die bevollmächtigte Vertretung zu unterzeichnen.

Jede Verfasserin oder jeder Verfasser hat ihre oder seine Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich zu prüfen und durch Beigabe einer Kopie eines Befähigungsnachweises zu belegen.

Die Verfassererklärung wird nach der Preisgerichtssitzung gemäß § 8 Absatz 1 RPW 2013 überprüft.

Verzeichnis und Kennzeichnung der eingereichten Unterlagen

Die einzureichende Wettbewerbsarbeit ist in allen Teilen nur durch eine Kennzahl zu bezeichnen. Die Kennzahl muss aus sechs verschiedenen arabischen Ziffern bestehen und auf jedem Blatt und jedem Schriftstück in der rechten oberen Ecke sowie auf den Modellen angebracht sein (Anlage V Nummer 1 RPW 2013).

Zur Wahrung der Anonymität sind bei sämtlichen digital einzureichenden Unterlagen Informationen zu entfernen, die Hinweise auf die Verfasserin oder den Verfasser geben. Dies ist insbesondere auch bei der Herstellung und Benennung der CD/DVD/USB-Stick zu beachten.

Die Daten sind nach folgendem Schema zu kennzeichnen:

Kennzahl_Anlagenbezeichnung.Dateiformat

1.9.2 Phase 2

Die Wettbewerbsleistungen der Phase 2 sind, die grundsätzlichen Lösungsansätze zu vertiefen.

Lageplan

im M 1 : 500

entsprechend der vom Auslober gelieferten Unterlage (siehe Anlage 3).

Darzustellen sind:

- die städtebauliche Gesamtkonzeption
- das Erschließungs- / Verkehrskonzept für das Grundstück
- die Stellplatzflächen
- die Grünbezüge mit Außenanlagenkonzeption
- die Aufsicht der Baukörper mit Angabe der Geschosshöhen
- die Sicherheitskonzeption für das Polizeiareal

Sämtliche Grundrisse sowie die zum Verständnis der Planung erforderlichen Ansichten und Schnitte

im M 1: 200

Alle Grundrisse sowie mindestens je 1 Schnitt in Nord-Süd und in Ost-West Richtung. Die Schnitte sollen deutlich über die Gebäudekanten hinausgehen und Aussagen zur landschaftlichen Gestaltung liefern.

Zudem sind die zum Verständnis des Entwurfs erforderlichen Ansichten darzustellen.

Die Pläne sind als Strichzeichnung ungefaltet einzureichen.

Maximal sind 4 Blätter im Format A0 / hochkant zugelassen.

Grundrisse sind so darzustellen, dass die Ausrichtung mit der gelieferten Lageplanvorlage übereinstimmt.

In den Schnitten ist die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe auf Normal-Null zu beziehen.

Schnitte und Ansichten müssen den ursprünglich vorhandenen sowie den geplanten Verlauf der Geländeoberkante zeigen. Die Raumbezeichnungen sind unmittelbar in die Grundrisse einzutragen. Legenden sind nicht erlaubt.

Fassadenausschnitte in Schnitt und Ansicht M 1 : 50

Ein Ausschnitt einer Hauptfassade in Ansicht, Grundriss, Schnitt mit folgenden Aussagen:

- Konstruktion und Materialien
- Opake und transparente Flächen
- Belichtungskonzept (Tages- und Kunstlicht) und Belüftungskonzept
- zu öffnende und feststehende Fassadenelemente
- Konstruktionsmerkmale zum sommerlichen Komfort und zum energiesparenden, winterlichen Wärmeschutz.

Darstellungen ohne vorgegebenen Maßstab

- Schematische Darstellung des grundlegenden baulichen Brandschutzes, insbesondere der baulichen Flucht- und Rettungswege und der wesentlichen Brand- und Rauchabschnitte
- Perspektiven oder Renderings (max. 4 Stück)

Berechnungen der Planungswerte

nach DIN 277-1:2016-01 einschließlich Nachweis (Plansatz mit Maßangaben).

Insbesondere soll die Nutzfläche im Vergleich zum Raumprogramm ablesbar sein. Die Daten sollen zusätzlich digital auf der hierfür bereitgestellten Anlage 12 geliefert werden. Diese Flächenangaben werden bei der Ermittlung der Kostenkennwerte durch die Vorprüfung berücksichtigt.

Kostenschätzung

Kostengruppe 300 in der 2. Gliederungsebene und 400 in der 1. Gliederungsebene nach DIN 276 in der Fassung vom Dezember 2008 (DIN 276-1:2008-12).

Bei der Kostenschätzung sind die Sonderkosten (wie z. B. Energieeffizienz, besondere Aspekte der Nachhaltigkeit, Holzbauweise, außergewöhnliche Fassade, Photovoltaikanlage, Sonderkonstruktionen oder Ähnliches) sowie mögliche Einsparpotentiale gesondert auszuweisen.

Die Kosten für mögliche Baupreis- und Bauherrenrisiken sind nicht Bestandteil des zu beplanenden Budgets und der Kostenschätzung im Wettbewerb.

Modell

im M 1 : 500 weiß.

Auf der zur Verfügung gestellten Modelleinsatzplatte ist die Planung der Gebäude und der Außenanlagen darzustellen.

Erläuterungen

Maximal 5 Seiten DIN A4 Text mit Aussagen zu

- städtebaulichem und architektonischem Gesamtkonzept,
- Raumprogramm und funktionale Zusammenhänge, einschl. Sicherheitskonzept
- Baukonstruktion und Konzeption der Gebäudetechnik,
- Bauplanungs- und Bauordnungsrecht,
- Wirtschaftlichkeit,
- Energieeffizienz und Nachhaltigkeit.

Die Erläuterungen sollten kurz und prägnant über die Ziele des Lösungsvorschlags informieren. Skizzenhafte Darstellungen sind erlaubt. Die Erläuterungen sind zusätzlich auf den Plänen darzustellen.

Des Weiteren sind die Erläuterungen in digitaler Form als doc-Datei einzureichen.

Verfassererklärung

auf dem Formblatt Anlage 20 (zweifach) mit Kennzahl in undurchsichtigem, verschlossenem Umschlag entsprechend Abschnitt "Verzeichnis und Kennzeichnung der eingereichten Unterlagen".

Bei Einreichung der Wettbewerbsarbeit haben die Teilnehmenden in der Verfassererklärung ihre Anschrift sowie die Namen der beteiligten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und Sachverständigen anzugeben; im Falle der Teilnahme von Gesellschaften und Arbeitsgemeinschaften sind ergänzend die bevollmächtigte Vertretung und die Verfasserin oder der Verfasser zu benennen.

Die Verfassererklärung ist von den Teilnehmenden, bei Gesellschaften und Arbeitsgemeinschaften durch die bevollmächtigte Vertretung zu unterzeichnen.

Jede Verfasserin oder jeder Verfasser hat ihre oder seine Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich zu prüfen und durch Beigabe einer Kopie eines Befähigungsnachweises zu belegen.

Die Verfassererklärung wird nach der Preisgerichtssitzung gemäß § 8 Absatz 1 RPW 2013 überprüft.

Verzeichnis und Kennzeichnung der eingereichten Unterlagen

Die einzureichende Wettbewerbsarbeit ist in allen Teilen nur durch eine Kennzahl zu bezeichnen. Die Kennzahl muss aus sechs verschiedenen arabischen Ziffern bestehen und auf jedem Blatt und jedem Schriftstück in der rechten oberen Ecke sowie auf den Modellen angebracht sein (Anlage V Nummer 1 RPW 2013).

Zur Wahrung der Anonymität sind bei sämtlichen digital einzureichenden Unterlagen Informationen zu entfernen, die Hinweise auf die Verfasserin oder den Verfasser geben. Dies ist insbesondere auch bei der Herstellung und Benennung der CD/DVD/USB-Stick zu beachten.

Die Daten sind nach folgendem Schema zu kennzeichnen:
Kennzahl_Anlagenbezeichnung.Dateiformat

Programm-Modul K75 – Datenerfassung Hochbau (Anlage)

Zur vergleichenden energetischen Bewertung der Gebäude sind die erforderlichen Daten der Gebäudehülle gemäß der Kurzbeschreibung des Auslobers vollständig zu erfassen und in Form von Austauschdateien zur Verfügung zu stellen.

Flächennachweis für die Vorprüfung

Den Unterlagen ist ein vollständiger, zweiter Plansatz mit Maßangaben und farbiger Darstellung der unterschiedlichen Nutzungsbereiche im Originalmaßstab als Papierausdruck für den Erweiterungsbau des Polizeipräsidiums beizufügen. Die Prüfpläne sind in anschaulicher und detaillierter Weise zu vermaßen, so dass alle Flächen und Rauminhalte nachvollzogen werden können.

Der Plansatz ist ungefaltet abzugeben.

Alle Pläne sind zusätzlich als pdf- sowie als dwg-Datei auf einer CD/DVD/USB-Stick mitzuliefern. Die pdf-Dateien sind neben dem Originalformat auch verkleinert auf die Größe DIN A3 abzuspeichern.

1.10 Beurteilungskriterien (§ 6 Absatz RPW 2013)

Folgende Kriterien werden bei der Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten angewendet. Die Reihenfolge der Kriterien stellt keine Rangfolge dar:

- Städtebauliches und architektonisches Konzept, dabei sind insbesondere die städtebauliche Gesamtlösung und die gestalterische und räumliche Qualität von Bedeutung.
- Funktion und Raumprogramm, dabei sind insbesondere die Umsetzung des Raumprogramms, die Anordnung der Funktionen unter Beachtung der Sicherheitsanforderungen der Polizei, die innere Organisation, die räumliche Qualität und Aufenthaltsqualität von Bedeutung.
- Bauplanungs- und Bauordnungsrecht, dabei sind insbesondere das Maß der baulichen Nutzung: GFZ; GRZ, der vorbeugende Brandschutz und die Barrierefreiheit von Bedeutung.
- Wirtschaftlichkeit, dabei sind insbesondere die Flächeneffizienz (Kenn- und Planungsdaten, BRIa/NFa, BGFa/NFa, VFa/NFa) und ein wirtschaftlicher Umgang mit den zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen im Hinblick auf mögliche zukünftige Erweiterungsmöglichkeiten von Bedeutung.

und zusätzlich in Phase 2

- Baukonstruktion,
dabei ist insbesondere das statisch-konstruktive Konzept von Bedeutung.
- Bauphysik,
dabei ist insbesondere das Konzept zur energetischen Optimierung von Gebäudehülle und Anlagentechnik, zum Wärmeschutz, zum Schallschutz, zur Raumakustik und zur Innenraumlufthygiene von Bedeutung.
- Gebäudetechnik,
dabei ist insbesondere das Konzept zur Energieversorgung und Gebäudetechnik von Bedeutung.
- Nachhaltigkeit und Energieeffizienz,
dabei sind insbesondere der Ansatz zum Einsatz erneuerbarer Energien, der Ansatz zur Sicherstellung des sommerlichen Komforts und des winterlichen Wärmeschutzes, die energetische und wirtschaftliche Optimierung der Gebäudehülle, die Tageslichtnutzung und die langfristige Nutzungsflexibilität von Bedeutung.
- Wirtschaftlichkeit,
dabei sind insbesondere die Einhaltung der Bauwerkskosten (KGR 300 bis 400 nach DIN 276), die Flächeneffizienz (BRiA/NFa, BGFa/NFa, VFa/NFa, BRiA/BGFa, Fassadenfläche/Volumen, versiegelte Flächen / nicht versiegelte Flächen auf dem Areal (Grundstücksausnutzung) insgesamt sowie innerhalb des eingefriedeten Bereichs), die spezifischen Kosten (BWK/BRiA, BWK/NFa, BWK/Arbeitsplatz) und die Maßnahmen zur Erzielung von niedrigen Betriebs- und Folgekosten (Lebenszykluskosten) von Bedeutung.

1.11 Termine

1.11.1 Verfahrenseinleitung

Der Wettbewerb ist am 03.11.2020 nach § 70 Absatz 1 VgV bekannt gemacht worden.

1.11.2 Rückfragen Phase 1 (§ 5 Absatz 1 RPW 2013)

Rückfragen zum Wettbewerb können bis zum 20.11.2020 schriftlich an den Auslober gerichtet werden (Adresse siehe Seite 6). Sie werden bis zum 27.11.2020 vom Auslober beziehungsweise einer bevollmächtigten Vertretung - soweit inhaltliche Fragen auftreten unter Hinzuziehung von Preisrichterinnen oder Preisrichtern - schriftlich beantwortet.

Die Rückfragen und deren Antworten können ab dem 28.11.2020 von der Internetseite des Amts Ravensburg heruntergeladen werden:

[https://ravensburg.vbv-bw.de/pb/,Lde/Startseite/Ueber+uns/Wettbe-
werbe +VOF Verfahren](https://ravensburg.vbv-bw.de/pb/,Lde/Startseite/Ueber+uns/Wettbe-
werbe +VOF Verfahren)

1.11.3 Einlieferung Phase 1

Einlieferungstermin für die Wettbewerbsarbeit (ohne Modell) ist der **03.03.2021, 16:00 Uhr**.

Das Modell muss bis zum **17.03.2021, 16:00 Uhr** eingereicht werden.

Wettbewerbsarbeit und Modell sind jeweils unter dem Kennwort „Planungswettbewerb Polizeipräsidium Ravensburg und Polizeirevier Ravensburg“ bei folgender Postadresse abzugeben:

Vermögen und Bau Baden-Württemberg
Amt Ravensburg
Minneggstraße 1
88213 Ravensburg
Öffnungszeiten: 9:00 Uhr bis 16:00 Uhr

Als Zeitpunkt der Ablieferung gilt der Einlieferungsstempel der annehmenden Stelle. Das Risiko für den rechtzeitigen Eingang liegt bei den Teilnehmenden. Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Anschrift des Auslobers einzutragen.

1.11.4 Vorprüfung

Über eventuelle Nichtzulassungen entscheidet das Preisgericht.

1.11.5 Preisgericht Phase 1 (§§ 6 Absatz 2, 8 Absatz 1 RPW 2013)

Das Preisgericht tagt am **12. und 13.04.2021**.

Nach Beurteilung der Lösungsansätze werden durch das Preisgericht die Teilnehmerinnen und Teilnehmer für die Phase 2 (ca. 20 Teilnehmer) ausgewählt. Das Preisgericht behält sich vor, den Teilnehmenden der Phase 2 allgemeine Hinweise sowie Einzelhinweise zur weiteren Bearbeitung zu geben.

1.11.6 Beginn Phase 2

Die ausgewählten Teilnehmerinnen und Teilnehmer für die Phase 2 werden am **22.04.2021** zur weiteren Teilnahme aufgefordert.

1.11.7 Einlieferung Phase 2

Einlieferungstermin für die Wettbewerbsarbeit (ohne Modell) ist der **06.07.2021, 16:00 Uhr**.

Das Modell muss bis zum **20.07.2021, 16:00 Uhr** eingereicht werden.

Wettbewerbsarbeit und Modell sind jeweils unter dem Kennwort „Planungswettbewerb Polizeipräsidium Ravensburg und Polizeirevier Ravensburg“ bei folgender Postadresse abzugeben:

Vermögen und Bau Baden-Württemberg
Amt Ravensburg
Minneggstraße 1
88213 Ravensburg
Öffnungszeiten: 9:00 Uhr bis 16:00 Uhr

Als Zeitpunkt der Ablieferung gilt der Einlieferungsstempel der annehmenden Stelle. Das Risiko für den rechtzeitigen Eingang liegt bei den Teilnehmenden. Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Anschrift des Auslobers einzutragen.

1.11.8 Vorprüfung

Über eventuelle Nichtzulassungen entscheidet das Preisgericht.

1.11.9 Preisgericht Phase 2 (§§ 6 Absatz 2, 8 Absatz 1 RPW 2013)

Das Preisgericht tagt am **28.07.2021**.

1.11.10 Eigentum, Rücksendung (§ 8 Absatz 3, Absatz 4 RPW 2013)

Die mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten und Anerkennungen werden Eigentum des Auslobers.

Die übrigen Wettbewerbsarbeiten können ab dem **30.08.2021** im Amt Ravensburg, Minneggstraße 1, 88214 Ravensburg Amt Ravensburg abgeholt werden.

Nicht prämierte Arbeiten werden vom Auslober nur auf Anforderung der Teilnehmer, die innerhalb von vier Wochen nach Zugang des Preisgerichtsprotokolls eingegangen sein muss, zurückgesandt. Erfolgt keine Anforderung innerhalb dieser Frist, erklärt damit der Teilnehmer, auf sein Eigentum an der Wettbewerbsarbeit zu verzichten.

1.12 Preise und Anerkennungen (§ 7 RPW 2013)

Die Wettbewerbssumme für Preise und Anerkennungen ist auf der Basis des § 7 Absatz 2 RPW 2013, Anlage II RPW ermittelt und beträgt 200.000 Euro. Die Aufteilung ist wie folgt vorgesehen:

1. Preis	50.000 €
2. Preis	40.000 €
3. Preis	30.000 €
4. Preis	24.000 €
5. Preis	16.000 €

Anerkennungen insgesamt 40.000 €

Die Umsatzsteuer ist in den genannten Beträgen enthalten.

Dem Preisgericht bleibt bei einstimmigem Beschluss eine andere Aufteilung der Wettbewerbssumme vorbehalten.

1.13 Abschluss des Wettbewerbs (§ 8 Absatz 1 RPW 2013)

Der Auslober teilt den Wettbewerbsteilnehmern das Ergebnis des Wettbewerbs unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung unverzüglich mit und stellt die Wettbewerbsarbeiten spätestens einen Monat nach der Entscheidung des Preisgerichts öffentlich aus.

1.14 Vergabe des Planungsauftrags

Nach Abschluss des Wettbewerbs findet ein Verfahren nach § 14 Absatz 4 Nummer 8 VgV statt. Das Wettbewerbsergebnis wird dabei mit mindestens 50 v.H. (einschließlich etwaiger Überarbeitungen) berücksichtigt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Überschreitung des maximalen Kostenrahmens durch die Bauwerkskosten der eingereichten Wettbewerbsarbeit grundsätzlich als wichtiger Grund nach § 8 Absatz 2 RPW 2013 gewertet wird, der einer Beauftragung mit den weiteren Planungsleistungen entgegensteht.

Im Verfahren sind folgende Unterlagen zum Nachweis der Eignung vorzulegen:

- Name der Bewerberin oder des Bewerbers sowie Name und berufliche Qualifikation der vorgesehenen Projektleiterin oder des vorgesehenen Projektleiters.
- Erklärung, ob und auf welche Art wirtschaftliche Verknüpfungen mit anderen Unternehmen bestehen.
- Erklärung, ob Ausschlussgründe nach § 123 oder § 124 GWB vorliegen.
Hinweis: Maßnahmen der Bewerberin oder des Bewerbers zur Selbstreinigung nach § 125 GWB sind als gesonderte Erklärung mit der Bewerbung einzureichen.
- Erklärung, dass eine Berufshaftpflichtversicherung mit folgenden Deckungssummen vorliegt beziehungsweise vor Vertragsschluss besteht:
Personenschäden: mind. 3.000.000 EURO, sonstige Schäden mind. 5.000.000 EURO.
- Erklärung über die durchschnittliche Anzahl der Beschäftigten und der Führungskräfte für entsprechende Dienstleistungen in den letzten drei Geschäftsjahren.
- Erklärung über die Gewährleistung des Datenaustauschs.

Für das Angebotsverfahren ist außerdem zu beachten:

Bieterinnen oder Bieter sowie deren Nach- und Verleihunternehmer haben mit Angebotsabgabe die einschlägigen Verpflichtungserklärungen nach § 5 Landestariftreue- und Mindestlohngesetz (LTMG), einsehbar unter:

<https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Wirtschaft/Tariftreue/Seiten/Mustererklarungen.aspx> abzugeben.

1.15 Weitere Bearbeitung (§ 8 Absatz 2 RPW 2013) und Nutzungsrecht (§ 8 Absatz 3 RPW 2013)

1.15.1 Weitere Bearbeitung

Der Auslober wird, unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts,

- einem der Preisträgerinnen oder Preisträger

unter den in § 8 Absatz 2 RPW 2013 genannten Voraussetzungen die weitere Bearbeitung mit den Leistungen

- bis zur abgeschlossenen Ausführungsplanung, jedoch grundsätzlich ohne Grundlagenermittlung übertragen.
- Wenn die vollständige Ausführungsplanung für die Vergabe von Bauleistungen wegen der Durchführung der Aufgabe durch eine Generalunternehmerin oder einen Generalunternehmer oder Investorin oder Investor nicht erforderlich ist, wird durch angemessene weitere Beauftragung der Preisträgerin oder des Preisträgers zumindest sichergestellt, dass die Qualität des Wettbewerbsentwurfs realisiert wird (zum Beispiel Regeldetails, Planfreigabe, Leistungsbeschreibung, Angebotsbewertung, Qualitätskontrolle). Das Honorar für diese weitere Beauftragung entspricht mindestens 60 v. H. des Honoraranteils der Ausführungsplanung.

1.15.2 Vergütung der weiteren Bearbeitung

Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Wettbewerbsteilnehmers bis zur Höhe der Preissumme nicht erneut vergütet, wenn der Wettbewerbentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

1.15.3 Verpflichtung der Wettbewerbsteilnehmerinnen/Wettbewerbsteilnehmer

Die Wettbewerbsteilnehmerinnen und Wettbewerbsteilnehmer verpflichten sich, im Falle einer Beauftragung durch den Auslober, die weitere Bearbeitung auf der Basis eines Vertrags der Richtlinien der Staatlichen Vermögens- und Hochbauverwaltung des Landes Baden-Württemberg für die Beteiligung freiberufliche Tätiger (RifT)* zu übernehmen und durchzuführen.

Bei der Umsetzung der Maßnahme wird eine Kostenobergrenze, die nicht überschritten werden darf, als Beschaffenheit des geschuldeten Werkes vereinbart.

1.15.4 Ergebnis und Öffentlichkeit (§ 8 Absatz 1 RPW 2013), Nutzungsrecht (§ 8 Absatz 3 RPW 2013)

Die Erstveröffentlichung der Wettbewerbsarbeiten erfolgt möglichst innerhalb eines Monats nach der endgültigen Entscheidung des Preisgerichts unter Namensangabe der Wettbewerbsteilnehmerinnen oder der Wettbewerbsteilnehmer, bei juristischen

* Diese Unterlagen stehen unter der Internetseite <http://www.vermoegenundbau-bw.de/pb/,Lde/321124> zur Verfügung.

Personen auch die Verfasserin oder der Verfasser und ihrer Mitarbeiterinnen oder Mitarbeiter.

Die Nutzungsrechte der Wettbewerbsarbeit richten sich nach § 8 Absatz 3 RPW2013.

1.16 Datenschutz

Die Information über die Datenverarbeitung im Vergabeverfahren und der Vertragsdurchführung der Staatlichen Vermögens- und Hochbauverwaltung ist unter dem folgenden Link: <http://www.vbv.statistik-bw.de/Formulare/Datenschutz.pdf> abrufbar.

1.17 Nachprüfung (§ 9 Absatz 2 RPW 2013)

Zuständige Stelle für Nachprüfungsverfahren:

Vergabekammer Baden-Württemberg
beim Regierungspräsidium Karlsruhe
Durlacher Allee 100
76133 Karlsruhe

Unabhängig davon, Beschwerdestelle sowie Stelle, bei der Auskünfte über die Einlegung von Rechtsbehelfen erhältlich sind:

Vermögen und Bau Baden-Württemberg
Amt Ravensburg
Minneggstraße 1
88214 Ravensburg

1.18 Terminübersicht

Bekanntmachung und Bereitstellung aller Unterlagen	03.11.2020
Phase 1	
Einreichen von Fragen	20.11.2020
Beantwortung von Fragen	27.11.2020
Abgabe der Unterlagen	03.03.2021, 16:00 Uhr
Abgabe Modell	17.03.2021, 16:00 Uhr
Sitzung des Preisgerichts	12. und 13.04.2021
Phase 2	
Aufforderung der ausgewählten Teilnehmer	22.04.2021
Abgabe der Unterlagen	06.07.2021, 16:00 Uhr
Abgabe Modell	20.07.2021, 16:00 Uhr
Sitzung des Preisgerichts	28.07.2021
Ausstellung der Wettbewerbsergebnisse	02.08. – 13.08.2021

Der Auslober

Land Baden-Württemberg vertreten durch
Vermögen und Bau Baden-Württemberg
Amt Ravensburg
Minneggstraße 1
88214 Ravensburg

Ravensburg

Ort

30.10.2020/22.12.2020

Datum

LBD Zettler, Amtsleiter

Teil B – Wettbewerbsaufgabe

2 Grundlage, Situation



2.1 Geschichte und bauliche Entwicklung

Ravensburg ist mit ca. 50.000 Einwohnern (Stand 12/2019) die größte Stadt des gleichnamigen Landkreises im südöstlichen Baden-Württemberg. Als Sitz des Landkreises Ravensburg bildet sie außerdem zusammen mit der Stadt Weingarten (ca. 24.000 Einwohner) und der Stadt Friedrichshafen das Oberzentrum der Region Bodensee-Oberschwaben.

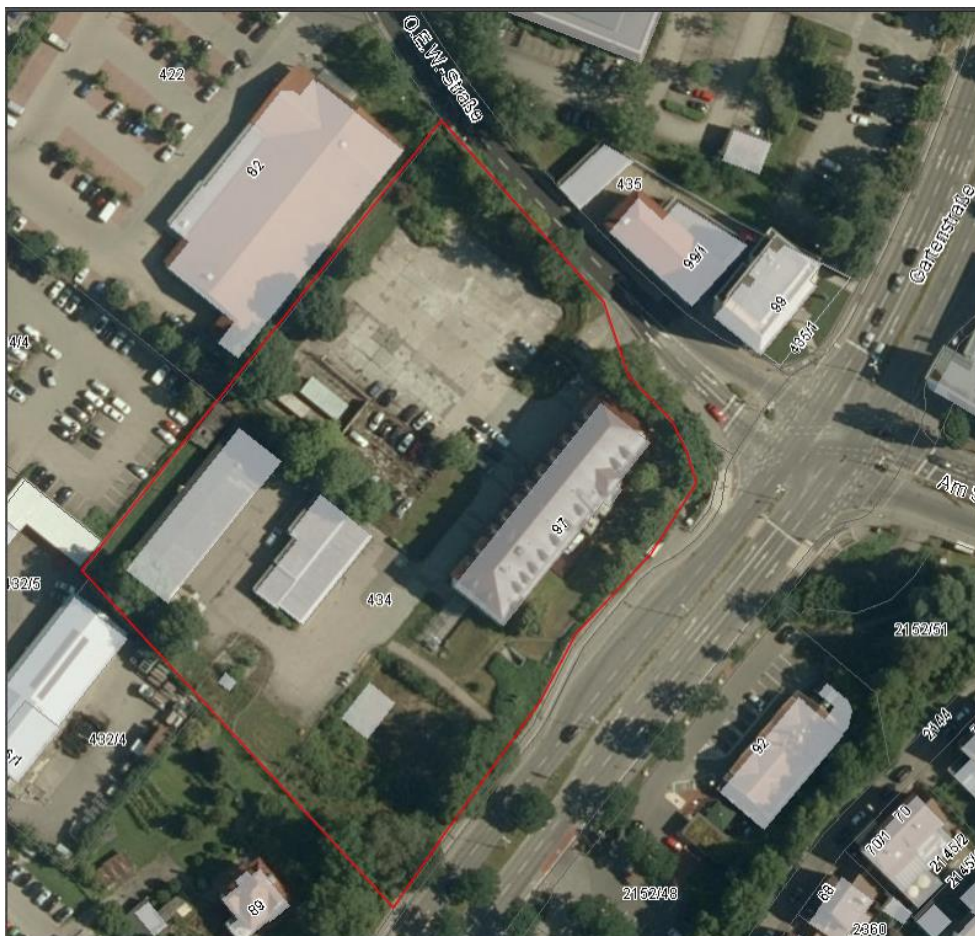
Das Wettbewerbsgebiet befindet sich im Norden des Stadtgebiets, angrenzend an die Stadt Weingarten, an der ehemaligen Nord-Süd-Hauptverkehrsader (alte B30) Gartenstraße, Ecke O.-E.-W.-Straße. Das auf dem Grundstück befindliche Behördengebäude wurde in den 1930er Jahren als Gendarmeriekaserne erbaut und ist durchgängig als Polizeidienstgebäude genutzt worden. Zur Indienststellung des Polizeipräsidiums Ravensburg am 01.01.2020 wurde das Gebäude für eine Interimsunterbringung von Teilen des neuen Polizeipräsidiums Ravensburg, inklusive Führungs- und Lagezentrum (FLZ), ertüchtigt. Darüber hinaus sind Nebengebäude (Garagen, Werkstatt) sowie die bestehende Raumschießanlage (UG-Anbau des Polizeidienstgebäudes) weiterhin in Nutzung.

2.2 Aufgabe

Im Zuge der Evaluation der Polizeistrukturreform wurde zum 01.01.2020 das Polizeipräsidium Ravensburg in Dienst gestellt. Ziel ist es, die im Raumprogramm aufgeführten Organisationseinheiten des Polizeipräsidiums Ravensburg und des Polizeireviers Ravensburg am Standort Gartenstraße 97 konzentriert unterzubringen. Sämtliche Bestandsgebäude sollen im Zuge der Baumaßnahme abgebrochen werden. Die Verlegung der Interimsnutzungen in den Neubau soll ohne Unterbrechung des Dienstbetriebes erfolgen. Der Auslober geht daher von einer Errichtung des Neubaus in zwei Bauabschnitten aus.

Inhalt des Planungswettbewerbs ist ein Gebäudeentwurf für einen Neubau, der den gesamten Flächenbedarf und die Anforderungen der Polizei deckt und den architektonischen und städtebaulichen Belangen des Ortes gerecht wird. Für die Umsetzung bei laufendem Dienstbetrieb, z. B. durch eine abschnittsweise Umsetzung, ist ein schlüssiges Konzept darzustellen.

2.3 Städtebauliche Situation



2.3.1 Wettbewerbsgebiet und Grundstück

Das Wettbewerbsgebiet umfasst das landeseigene Flurstück Nr. 434, Gartenstraße 97 mit einer Grundfläche von 12.223 m². Das Gelände fällt von Süd-Ost nach Nord-West auf die gesamte Breite um ca. 4 m ab. Die Höhendifferenz wird momentan am Bestandsgebäude abgefangen.

Das Grundstück mit dem bestehenden Polizeidienstgebäude, der bestehenden Raumschießanlage und den Nebengebäuden befindet sich innerhalb eines Gürtels mit großflächigen Gewerbe- und Verwaltungsbauten, der die Stadt Ravensburg Richtung Westen und Nordwesten umschließt. Das Zentrum der Stadt Ravensburg liegt ca. 1,5 km entfernt im Süden, die Stadtmitte von Weingarten ca. 2,0 km entfernt im Norden. Im Osten prägen mit dem Anstieg des Bergrückens ein Wohnviertel mit kleineren Wohngebäuden, im Westen die Gewerbe- und Verwaltungsbauten, die schon die Stadtgrenze definieren, die nähere Umgebung. Das Dienstgebäude liegt unmittelbar als markantes Bauwerk an der Straßenkreuzung Gartenstraße und O.E.W.-Straße / Am Sonnenbüchel. Das im Süden angrenzende Grundstück mit der Flurstücksnummer 432 (7.366 m²) befindet sich ebenfalls im Eigentum des Landes, ist aber nicht Bestandteil des Planungsgebiets.

2.3.2 Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Das Flurstück 434 ist im Bebauungsplan von 1966 als „Sondergebiet Gemeinbedarf und Polizeiverwaltung“ mit VIII Vollgeschoss und einer GRZ von 0,6 und einer GFZ von 1,8 ausgewiesen.

Zielsetzung des Landes ist die Umsetzbarkeit des Realisierungsteils innerhalb des gültigen Bauplanungsrechtes.

2.3.3 Baugrund

Im Baufeld stehen bis in größerer Tiefe gering tragfähige, stark kompressible Böden an. Die gering tragfähigen Böden sind lokal mit besser trag- und scherfesten Böden verzahnt, so dass sich insgesamt ein sehr inhomogenes Baugrundbild abzeichnet.

Die Gründungskörper der zu planenden Bauwerke müssen daher eine Flächengründung (elastisch gebettete, biegesteife Bodenplatte bzw. elastisch gebettete Balkenfundamente) in Kombination mit einer Tiefenbodenverbesserung (Stabilisierungssäulen z.B. System STS) erhalten. Die Bodenverbesserung ist erforderlich, um die Stabilität und Gebrauchstauglichkeit der Gründung bzw. des Bauwerkes zu gewährleisten.

Geologische Aufschlüsse haben Böden mit einer Belastung bis ca. Z2 nach der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial ergeben. Vorgenannte Belastung resultiert unter anderem aus der ehemaligen Nutzung als Kaserne sowie dem Sachverhalt, dass Oberflächenversiegelungen in der Vergangenheit mit PAK-haltigen Materialien (Teer) durchgeführt wurden. Durch langjährige Eluation (Auswaschung) aus diesen Schichten kann davon ausgegangen werden, dass auch tieferliegende Bodenschichten betroffen sind und somit

bis in die Gründungssohle der Gebäude bzw. die Sohle der Spartenverlegungen noch belastete Böden angetroffen werden.

Nach der aktuell gültigen Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen für Baden-Württemberg liegt der Standort in der Erdbebenzone 1. Der Entwurf der neuen Erdbebennorm DIN EN 1998-1/NA (2018-10 bzw. 2020-05) ist für die weitere Planung zu berücksichtigen.

Das Vorhandensein von Kampfmitteln ist möglich.

2.3.4 Äußere Erschließung

Das Gelände wird im Norden und Osten durch Straßen begrenzt.

Die östlich liegende Gartenstraße ist eine stark frequentierte lokale Nord-Südverbindung (ehemalige Bundesstraße 30). Bedingt durch die bauliche Trennung der beiden Fahrtrichtungen der Gartenstraße und einer vorhandenen Bushaltestelle ist die Anbindung des Grundstücks von dort aus schwierig.

Die nördlich angrenzende O.E.W.-Straße ist eine Querverbindung der Gartenstraße zur Schützenstraße und momentan die Erschließung des Grundstücks.

Für die Einsatzfähigkeit der Polizei ist die bestehende Erschließung während der Neubaumaßnahme durchgehend aufrecht zu erhalten und bei der Planung des Neubaus zwingend eine Hauptzufahrt und eine davon unabhängige Notausfahrt aus dem Gelände vorzusehen.

Das Grundstück ist über die Stadtbuslinie 1/2 mit der Haltestelle „Kraftwerk“ gut an den ÖPNV angebunden.

2.3.5 Ruhender Verkehr

Im Rahmen der Wettbewerbsbearbeitung ist ein Gesamtkonzept für den ruhenden Verkehr auf der Grundlage der optimalen Ausnutzung des Grundstücks zu erstellen. Bei der Ermittlung des baurechtlich notwendigen Stellplatzbedarfs für den Neubau ist von einem Stellplatz pro 35 m² Bürofläche auszugehen und die Anbindung an den ÖPNV zu berücksichtigen. Die Parkplätze sind oberirdisch auszuweisen.

Für das Polizeipräsidium und das Polizeirevier besteht, unabhängig von den baurechtlich notwendigen Stellplätzen, der im Raumprogramm genannte Bedarf an Stellplätzen für Dienst-Kfz. Die Stellplätze für Dienst-Kfz können auf die baurechtlich notwendigen Stellplätze angerechnet werden. Darüber hinaus können weitere Stellplätze für Bedienstete sowie Besucherinnen und Besucher auf dem Grundstück optional dargestellt werden.

Die Stellplätze für Dienst-Kfz sind zwingend überdacht und innerhalb der Einfriedung des Polizeiareals auszuweisen.

Mögliche Stellplätze für Bedienstete sowie Besucherinnen und Besucher sind auf dem Grundstück, jedoch außerhalb der Einfriedung auszuweisen.

2.3.6 Grünkonzept

Vorschläge für eine Grünkonzeption werden im Rahmen des Realisierungswettbewerbs erwartet. Ziel ist, eine ökologisch wertvolle und naturnahe Außenanlage unter Berücksichtigung eines angemessenen Pflegeaufwands zu realisieren.

3 Ziele und Forderungen

3.1 Städtebauliche Konzeption

Die bestehenden Gebäude weisen aufgrund der stadtplanerischen Entwicklungen der Vergangenheit nicht mehr zeitgemäße Ausprägungen auf. Die heutige Situation unterscheidet sich erheblich von der bauzeitlichen Umgebung. Mit dem vorgesehenen Neubau soll der Entwicklung Rechnung getragen werden. Durch den Abbruch der Bestandsgebäude besteht die Möglichkeit, das Grundstück neu in der jetzigen Umgebungsbebauung einzuordnen und an der prägnanten Stelle einen städtebaulichen Akzent zu setzen.

Ein ressourcenschonender Umgang mit Flächen und die optionale Erweiterbarkeit für weitere polizeiliche Nutzungen, z. B. ein mögliches Einsatztrainingszentrum (ETZ) mit ca. 800 m² NUF und einer Anbindung an die im Raumprogramm enthaltene neue Raumschießanlage (RSA), sind bei der Bearbeitung des Wettbewerbs zu berücksichtigen.



3.2 Forderungen an den Gebäudeentwurf

3.2.1 Planungsvorgaben und funktionale Zusammenhänge

Nutzung

Der Neubau für das Polizeipräsidium und das Polizeirevier dient im Wesentlichen der Unterbringung von Büroarbeitsplätzen, der Hundeführerstaffel, des Führungs- und Lagezentrums und einer neuen Raumschießanlage. Die Planung soll den polizeispezifischen Funktions- und Sicherheitsanforderungen bestmöglich gerecht werden. Hierbei ist insbesondere auf die funktionale Zonierung der für Besucherinnen und Besucher zugänglichen und der besonders schutzbedürftigen Bereiche, wie z. B. das neue Führungs- und Lagezentrum, zu achten. Im Hinblick auf eventuelle künftige Nutzungsänderungen soll die Struktur des Gebäudes grundsätzlich verschiedene Formen der Verwaltungsnutzung zulassen und somit möglichst flexibel nutzbar angelegt werden.

Der Gebäudeentwurf für den Neubau des Polizeipräsidiums Ravensburg und des Polizeireviers Ravensburg soll den Flächenbedarf gemäß Raumprogramm von ca. 7.900 m² NUF 1-7 (inkl. ca. 1.300 m² Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen) möglichst genau decken.

Die zukünftige Belegung mit ca. 277 Arbeitsplätzen umfasst folgende Organisationseinheiten:

- I. Leitung Polizeipräsidium
- II. Stabstellen Öffentlichkeitsarbeit, Strategisches Controlling, Qualitätsmanagement, Referat Prävention
- III. Verwaltung
- IV. Führungs- und Einsatzstab (FEST) inkl. FLZ
- V. Leitung Direktion Polizeireviere
- VI. Teile der Kriminalpolizeidirektion
- VII. Verkehrspolizeidirektion
- VIII. Sonderräume Polizeipräsidium
- IX. Polizeihundeführer
- X. Polizeirevier Ravensburg
- XI. Raumschießanlage (RSA)

Die verbindliche Arbeitsgrundlage bildet das in Anlage 1 beigelegte Raumprogramm.

Im auf dem Wettbewerbsareal bestehenden Interimsgebäude sind derzeit die Organisationseinheiten I., II., IV., IX. und XI. untergebracht. Für diese sind vor dem Abbruch im Neubau Räumlichkeiten bezugsfertig herzustellen.

Funktionale Zusammenhänge

Die funktionalen Zusammenhänge sind dem Organigramm regionales Polizeipräsidium Ravensburg (Anlage 13) zu entnehmen.

Zusätzliche bei der Planung zu beachtende Angaben:

Führungs- und Lagezentrum (FLZ)

Beim Führungs- und Lagezentrum handelt es sich um das Herzstück des Polizeipräsidiums mit einer Größe von ca. 475 m² NUF für den gesonderten Sicherungsbereich. Im Sicherungsbereich des FLZ sind zwingend folgende Räume vorzusehen: Raum für Polizeiführer vom Dienst, Sprechfunkraum mit Arbeitsplätzen für Notrufabfrage incl. Support-Arbeitsplatz, Abfragedienst, Krypto-Fax, Erstsprecher, Bürotechnik mit Waffenfächern, Serverraum FLZ, Besprechungsraum Polizeiführer, Lageraum BAO („Besondere Aufbauorganisation“), Multifunktionsraum und Toiletten.

Der Raum für den Polizeiführer und den Erstsprecher sind zwischen dem Sprechfunkraum und dem BAO-Lageraum anzuordnen. Die Büros für den Führungs- und Einsatzstab sind in unmittelbarer Nähe des Sicherungsbereiches FLZ vorzusehen. Der Raum für Lageeinweisung, der Raum für die Beratergruppe und der Raum für die Verhandlungsgruppe sollten in der Nähe des Sicherungsbereiches angeordnet werden.

An die bauliche Sicherung und die technische Ausstattung werden im Sicherungsbereich FLZ höhere Anforderungen gestellt als im übrigen Dienstgebäude. Der Zugang

erfolgt über eine Personenschleuse. Es ist eine lichte Raumhöhe von mind. 3,50 m vorzusehen.

Darüber hinaus ist der Sicherungsbereich FLZ mit einem Doppelboden mit einer lichten Raumhöhe von mind. 0,30 m, einer Be- und Entlüftung mit teilweiser Kühlung der Zuluft sowie einer flächendeckenden Brandmeldeanlage und einer Brandfrüherkennung für die Server auszustatten.

Wegen der erhöhten Sicherheitsanforderungen ist die Unterbringung des FLZ in einem der Obergeschosse vorzusehen. Dadurch können kostenintensive sicherheitstechnische Maßnahmen reduziert werden. Die in der Anlage 5 beigefügt Musterplanung FLZ ist zu beachten.

Besprechungsräume

Die im Raumprogramm enthaltenen Besprechungsräume sollen gemeinschaftlich und multifunktional nutzbar sein. Eine zentrale Unterbringung auf den Stockwerken mit allgemein zugänglicher Platzierung ist anzustreben.

Bürobereich

Für alle übrigen Organisationseinheiten sind konventionelle Büroräume zu planen. Zum Großteil erfolgt die Unterbringung in Doppelbüros. Im Einzelnen sind die Anforderungen im Raumprogramm dargestellt.

3.2.2 Baukonstruktion und Gebäudetechnik

Statisch-konstruktives Konzept

Bei der Darstellung der Grundrisse und Schnitte muss das vorgesehene Tragsystem erkennbar sein. Das Tragwerkskonzept und die Gründungsidee sollen prinzipartig beschrieben werden. Die Lastabtragung soll möglichst direkt und ohne aufwändige Abfangungen erfolgen. Für die wesentlichen tragenden Bauteile sind die Baustoffe anzugeben. Das Tragsystem sollte eine hohe Flexibilität hinsichtlich variabler Raumschnitte und künftiger baulicher Anpassungen und Umnutzungen ermöglichen.

Bauliche Sicherung von Polizeidienstgebäuden

Ein wichtiger Gesichtspunkt ist die bauliche Sicherung des Areals des zukünftigen Polizeidienstgebäudes / Gebäudeensembles. Die gesamte Polizeiunterbringung ist durch eine Einfriedung zu umschließen. Die Gebäude können Bestandteil der Einfriedung sein. Garagen und Abstellplätze für Dienstfahrzeuge sind innerhalb des gesicherten Areals vorzusehen.

Besucherparkplätze sind ebenfalls auf dem Grundstück, jedoch außerhalb der Einfriedung und möglichst nicht angrenzend an das Dienstgebäude anzuordnen. Neben der Hauptzufahrt für Dienstfahrzeuge ist eine davon unabhängige Notausfahrt vorzusehen. Die Erschließung des Polizeibereichs muss aus Sicherheitsgründen zentral über einen Hauptzugang erfolgen. Außentüren und Fenster bis zu einer Höhe von 3 m über Gelände sind einbruchhemmend auszuführen. Die Fassade sollte so gestaltet sein, dass sie keine Aufstiegshilfe zum Erklettern bietet. Für den Hauptzugang mit Besucherverkehr ist eine Besucherschleuse einzurichten. Ein separater Mitarbeiterzugang ist im Hinblick auf ablauforganisatorische Vorteile möglich.

Konzept zur Gebäudetechnik

Es sind die wesentlichen Eckpunkte für ein Gebäudetechnikkonzept darzustellen. Die technische Erschließung der Gebäude mit Technikzentralen, vertikaler und horizontaler Erschließung ist zu erläutern. Entsprechende Funktionsflächen für die Gebäudetechnik sind auszuweisen. Eine Mindest-Technikfläche von 300 m² gemäß VDI 2050 ist nicht zu unterschreiten.

Geeignete Möglichkeiten zur natürlichen Fenster- und Fassadenlüftung sollen ausgeschöpft, prinzipiell dargestellt und beschrieben werden.

Vorbeugender Brandschutz

Die Grundzüge der Brandschutzkonzeption sollen zusammenfassend beschrieben und in geeigneter Weise skizzenhaft zeichnerisch verdeutlicht werden, insbesondere in Bezug auf folgende Aspekte:

- Zugänglichkeit zum Gebäude,
- Wesentliche Brand- und Rauchabschnitte,
- Notwendige Flucht- und Rettungswege,
- Nachweis der geplanten Feuerwehrezufahrten und Aufstellflächen.

Barrierefreiheit

Die Gebäude sind barrierefrei zu erschließen.

3.2.3 Nachhaltigkeit und Energieeffizienz

a) Energetische Ziele

Der Bauherr misst dem energieeffizienten und ressourcenschonenden Bauen vor dem Hintergrund des Klimaschutzes eine hohe Bedeutung bei. Mit dem Bauvorhaben soll deutlich gemacht werden, dass energetisch hocheffiziente Gebäude auch unter

Berücksichtigung wirtschaftlicher Rahmenbedingungen ressourcenschonend errichtet werden können.

Im Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg ist das Ziel einer weitgehend klimaneutralen Landesverwaltung bis 2040 verankert. Unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit wird daher aktuell für Neubauten des Landes das Niveau eines KfW-Effizienzhauses 40 angestrebt. Die Gebäudehülle ist in der Qualität vergleichbar der eines Passivhauses umzusetzen (Anlage 15).

Der Einsatz erneuerbarer Energien soll zur Deckung des Energiebedarfs unter Beachtung wirtschaftlicher Kriterien beitragen. Die gesetzlichen Vorgaben gelten als Mindestanforderung. Darüber hinaus nehmen Landesgebäude eine Vorbildfunktion ein. Der Einsatz erneuerbarer Energien ist konzeptionell zu beschreiben, die ausschließliche Aufzählung möglicher Techniken ist nicht ausreichend. Die Einbindung in den Entwurf ist darzustellen, der notwendige Flächen-/ Raumbedarf ist zu berücksichtigen.

Das Gebäude ist mit einer Photovoltaik-Anlage (PV) auszustatten, um einen möglichst großen Anteil des Strombedarfs des Gebäudes zu decken. Dazu können neben Gebäude- und Garagen-/Carport-Dächern auch Fassaden- und Sonnenschutzbauteile genutzt werden. Die PV-Elemente sind in den Ansichten darzustellen. Dabei ist auch der Einsatz fassadenintegrierter Photovoltaik zu untersuchen und zu bewerten.

Eine Begleitung und Zertifizierung der Baumaßnahme mit dem Bewertungssystem Nachhaltiges Bauen (BNB) ist vorgesehen (www.bnb-nachhaltigesbauen.de). Dabei wird ein Zertifikat in der BNB-Qualität mindestens Silber angestrebt.

b) Konzept zum sommerlichen Komfort und winterlichen Wärmeschutz

Der sommerliche Komfort ist vorrangig durch die bauliche Ausbildung der Gebäudehülle (u. a. Sonnenschutz) zur Minimierung des Solarenergieeintrags und durch ausreichende Speichermassen des Gebäudes sicherzustellen.

Zur Sicherstellung des sommerlichen Wärmeschutzes soll der Verglasungsanteil der Fassaden auf maximal 50 Prozent begrenzt werden.

Es werden für den Standardfassadenbereich und für höher verglaste Sonderbereiche Angaben zur prinzipiellen Art und Konstruktion der Fassade, der Verglasungselemente sowie zu Sonnenschutzvorrichtungen erwartet. Konzeptionen zur natürlichen Nachtauskühlung sollen prinzipiell erläutert werden.

Bezüglich des winterlichen Wärmeschutzes werden Angaben zu energetischen Konstruktionsmerkmalen der wesentlichen Außenbauteile erwartet.

c) Energetische und wirtschaftliche Bewertung der Gebäudehülle

Zur vergleichenden energetischen Bewertung der Entwürfe führt der Auslober Energieprognosen auf der Grundlage dynamischer Energiebedarfsberechnungen durch.

Die Teilnehmer erhalten mit den Auslobungsunterlagen einen Zugang für das Programm-Modul K 75 zur Erfassung von Gebäudedaten (Anlage 12). Als Gebäudedaten sollen bauteilweise die Abmessungen der wärmeübertragenden Umfassungsflächen sowie ihre Ausrichtung erfasst werden. Eine Kurzbeschreibung zur Systematik der Eingabe ist Bestandteil des zur Verfügung gestellten Zugangs. Die digital verwertbaren Gebäudedaten sollen mit dem Gebäudeentwurf übergeben werden. Sie bilden die Grundlage der von der Vorprüfung durchgeführten Energiebedarfsberechnung. Die Ergebnisse werden für das Preisgericht aufbereitet.

Beurteilung der PV-Stromerzeugung:

Von der Vorprüfung wird das vorgeschlagene Flächen- und Ertragspotential von Photovoltaik geprüft und bewertet.

d) Tageslichtnutzung

Die Tageslichtnutzung spielt sowohl hinsichtlich Energieeinsparung als auch hinsichtlich Behaglichkeit eine bedeutende Rolle. Es sollen die wesentlichen Entwurfsaspekte, wie Größe und Position der Fenster, die typische Raumhöhe und -tiefe berücksichtigt und das Konzept prinzipiell zeichnerisch dargestellt und exemplarisch beschrieben werden.

3.2.4 Wirtschaftlichkeit

Der Auslober stellt hohe Ansprüche an die Wirtschaftlichkeit des Projektes. Zur Bewertung der Wirtschaftlichkeit werden insbesondere folgende Kennzahlen und Angaben berücksichtigt:

- die Einhaltung der Bauwerkskosten (nach DIN 276-1:2008-12) zzgl. Sonderkosten gemäß Ziffer 1.4
- die Flächeneffizienz (z.B. BGFa/NFa, VFa/NFa, A/V)
- Spezifische Kosten (z.B. BWK/BRIa, BWK/NFa, BWK/Arbeitsplatz)
- eine wirtschaftliche Konzeption für den Gebäudebetrieb

Zur Wirtschaftlichkeitsüberprüfung wird im Rahmen der Vorprüfung anhand der Geometriedaten des Entwurfes eine RBK- Objektkostenberechnung erstellt.