



**Realisierungswettbewerb**  
Aktualisierung der Außenanlagen am  
Bischofssitz Stella Maris in Stuttgart

Einladungswettbewerb nach GRW 95  
Auslobung Teil A und B

Realisierungswettbewerb  
**Aktualisierung der Außenanlagen am Stuttgarter Bischofssitz Stella Maris**

Inhaltsverzeichnis

Teil A	Allgemeine Wettbewerbsbedingungen	
	1.0 Anlass und Zweck des Wettbewerbs	3
	2.0 Auslober	3
	3.0 Gegenstand des Wettbewerbs	3
	4.0 Wettbewerbsart	3
	5.0 Wettbewerbsteilnehmer	4
	6.0 Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfer	4
	7.0 Wettbewerbsunterlagen	4
	8.0 Wettbewerbsleistungen, Kennzeichnung	5
	9.0 Beurteilungskriterien	6
	10.0 Termine	6
	11.0 Preise	7
	12.0 Abschluss des Wettbewerbs	8
	13.0 Weitere Bearbeitung und Urheberrecht	8
Teil B	Beschreibung der Wettbewerbsaufgabe	
	1.0 Der Bischofssitz Stella Maris	9
	2.0 Aufgabenstellung	9
	3.0 Rahmenbedingungen	11
Teil C	Anlagen	

## Teil A            Allgemeine Wettbewerbsbedingungen

Der Durchführung dieses Wettbewerbs liegen die Grundsätze und Richtlinien für Wettbewerbe GRW 1995 in der novellierten Fassung vom 22.12.2003 mit dem Einführungserlass des Landes Baden-Württemberg vom 20.12.2004 zugrunde.

### 1.0            Anlass und Zweck des Wettbewerbs

Anlass und Zweck des Wettbewerbs ist die Aktualisierung der Außenanlagen am Stuttgarter Bischofssitz Stella Maris.

### 2.0            Auslober

Diözese Rottenburg-Stuttgart  
Im Wettbewerb vertreten durch:

Abteilung Grund- und Bauverwaltung  
Herrn Oberfinanzrat Franz Maier

### 2.1            Wettbewerbsbetreuer

Gerd Grohe, Freier Architekt  
**kohler grohe** architekten

Königstraße 2  
70597 Stuttgart  
T 0711 769639 30  
F 0711 769639 31  
E [gerd.grohe@kmg-architekten.de](mailto:gerd.grohe@kmg-architekten.de)

### 3.0            Gegenstand des Wettbewerbs

Gegenstand des Wettbewerbs ist der Vorentwurf für die Aktualisierung der Außenanlagen am Stuttgarter Bischofssitz Stella Maris.

Die Entwurfsaufgabe wird in Teil B dieser Auslobung ausführlicher beschrieben.

### 4.0            Wettbewerbsart

Der Wettbewerb ist als Einladungswettbewerb mit 7 Teilnehmern geplant.  
Das Verfahren ist anonym.

## 5.0 Wettbewerbsteilnehmer

Zur Teilnahme am Wettbewerb wurden folgende Architekturbüros aufgefordert:

- Stötzer und Stötzer Garten- und Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA, Freiburg / Stuttgart
- Lintig Sengewald Garten- und Landschaftsarchitekten, Reutlingen
- ARGE christophers + partner GbR Freie Architekten BDA/SRL, Stuttgart mit Christine Neuberger Freie Landschaftsarchitektin
- Pit Müller Freier Landschaftsarchitekt BDLA/IFLA, Freiburg
- frei raum concept Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA, Rottenburg
- Prof. Schmid, Treiber und Partner, Freier Landschaftsarchitekt BDLA/IFLA, Leonberg
- Pfrommer + Roeder, Freie Landschaftsarchitekten BDLA/IFLA, Stuttgart

## 6.0 Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfer

Das Preisgericht wurde in folgender Besetzung gebildet und vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört (Namen in alphabetischer Reihenfolge).

Fachpreisrichter:

- Diözesanbaumeister Dr. Heiner Giese, Architekt, Rottenburg
- Julia Klumpp, Freie Architektin, Aichtal
- Prof. Hubert Möhrle, Freier Garten- und Landschaftsarchitekt BDLA/IFLA, Stuttgart

Stellvertretende Fachpreisrichter:

- Theo Kurtenbach, Architekt, Bischöfliches Bauamt Rottenburg

Sachpreisrichter:

- Generalvikar Dr. Clemens Stroppel, Rottenburg
- Leitender Direktor i.K. Dietmar Krauß, Rottenburg

Stellvertretende Sachpreisrichter:

- Oberfinanzrat Franz Maier, Rottenburg

Sachverständige Beraterin:

- Finanzrätin Monika Bormann, Rottenburg

Vorprüfung:

Gerd Grohe, Freier Architekt  
**kohler grohe** architekten, Stuttgart

## 7.0 Wettbewerbsunterlagen

Versand der Auslobungsunterlagen **ab 26.10.2007**.

Die Wettbewerbsauslobung besteht aus:

- Textteil A Rahmenbedingungen des Wettbewerbes
- Textteil B Wettbewerbsaufgabe
- Anlage 01 Lageplan M 1:100 (DWG/DXF/PLT/PDF)
- Anlage 02 Pläne Stella Maris (PDF)
- Anlage 03 Pläne Mörikestraße 52 (PDF)
- Anlage 04 Fotos (Begegnungstag der Stuttgarter Katholiken)
- Anlage 05 Lageplan Baugesuch
- Anlage 06 Zeitplan
- Anlage 07 Verfassererklärung

## 8.0 Wettbewerbsleistungen, Kennzeichnung

Jeder Teilnehmer kann nur einen Entwurf mit den geforderten Leistungen abgeben.  
Im Einzelnen werden gefordert:

### 8.1 Pläne / Modell:

1. Erdgeschoßlageplan M 1:200 mit Darstellung der Grün- und Freiflächen, der Zu- und Abfahrten, der befestigten Flächen und der Fußwege, sowie der Darstellung der Baukörper.
2. Grundrisse, Ansichten und Schnitte M1:200 die zur Klarlegung des Entwurfes notwendig sind.
3. Angaben zu den Materialien und den wesentlichen Bepflanzungen.
4. Arbeitsmodell 1:200

Ein vollständiger und mit den Hauptmaßen versehener Satz Berechnungspläne für die Vorprüfung.

Ein Satz Verkleinerungen, bzw. Ausdrucke auf DIN A3 und die Pläne in digitaler Form (TIFF) für Veröffentlichungen.

- Der Lageplan ist genordet darzustellen.
- Die Führung der Schnitte ist einzuzeichnen.
- In allen Schnitten und Grundrissen müssen die Höhen auf Normal-Null bezogen, und in den Schnitten der ursprüngliche und geplante Geländeverlauf eingetragen sein.

## 8.2 Erläuterungsbericht

Auch skizzenhafte und graphische Erläuterungen sind möglich. Erläuterungsbericht und Skizzen können auch in die Pläne integriert werden.

## 8.3 Verfassererklärung

gemäß Anlage 7 (2-fach) in einem undurchsichtigen und verschlossenen Umschlag. Bei Einreichung der Wettbewerbsarbeit haben die Teilnehmer in der Verfassererklärung ihre Anschrift, Mitarbeiter und Fachberater anzugeben.

## 8.4 Verzeichnis der eingereichten Unterlagen

Die einzureichende Wettbewerbsarbeit ist in allen Teilen an der rechten oberen Ecke durch eine Kennzahl aus sechs verschiedenen arabischen Ziffern (1 cm hoch, 6 cm breit) zu kennzeichnen.

## 9.0 Beurteilungskriterien

Die Beurteilungskriterien geben eine allgemeine Orientierung, nach denen alle Arbeiten gleichwertig verglichen werden können.

- Konzept der Garten- und Landschaftsarchitektur / Gestalterische und räumliche Qualität
- Architektonische Qualität / Einbindung in den Kontext
- Erfüllung der funktionalen Anforderungen
- Angemessenheit, Umgang mit dem Bestand
- Realisierbarkeit / Wirtschaftlichkeit

## 10.0 Termine

### **Unterlagen**

**ab 26.10.2007**

Versand der Auslobungsunterlagen ab 26.10.2007

### **Besichtigung**

nach vorheriger Absprache mit dem Sekretariat.  
0711 / 674471- 201 oder - 206

## Realisierungswettbewerb

### Aktualisierung der Außenanlagen am Stuttgarter Bischofssitz Stella Maris

#### Rückfragen **01.11.2007 (Posteingang)**

Rückfragen (GRW 5.3) können bis zum 01.11.2007 schriftlich (wenn möglich per Mail) an den Wettbewerbsbetreuer gerichtet werden. Sie werden möglichst umgehend vom Auslober, bzw. einem bevollmächtigten Vertreter – und soweit inhaltliche Fragen auftreten, unter Hinzuziehung von Fachpreisrichtern – schriftlich beantwortet.

#### Abgabe Pläne

**30.11.2007 bis 16.00 Uhr**

**Es gilt der Eingang der Unterlagen im Büro, nicht das Versanddatum!**

Postadresse Pläne:

**kohler grohe** architekten  
Königstraße 2  
70597 Stuttgart

#### Abgabe Modell

**03.12.2007 bis 11.00 Uhr**

**Es gilt der Eingang der Unterlagen im Büro, nicht das Versanddatum!**

Postadresse Modell:

**kohler grohe** architekten  
Königstraße 2  
70597 Stuttgart

#### Preisgerichtssitzung **05.12.2007**

Das Preisgericht tagt voraussichtlich am 05.12.2007.

#### Benachrichtigung **bis 07.12.2007**

Die Teilnehmer werden kurzfristig telefonisch benachrichtigt.  
Versand des Protokolls bis 07.12.2007

## 10.1 Einlieferung Pläne

Die einzureichenden Planunterlagen dürfen einschließlich aller zugehöriger Schriftunterlagen nur mit einer Sendung erfolgen. Sie dürfen keine Hinweise auf den Teilnehmer enthalten. Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Anschrift des Empfängers einzusetzen.

Kennzeichnung:

„Realisierungswettbewerb Außenanlagen Stella Maris“

**Die Verfasser haben für die rechtzeitige Einlieferung der Unterlagen beim Wettbewerbsbetreuer Sorge zu tragen.**

## Realisierungswettbewerb Aktualisierung der Außenanlagen am Stuttgarter Bischofssitz Stella Maris

### 11.0 Preise

Die Wettbewerbssumme ist ermittelt auf Basis der HOAI §§ 15-17.  
Das Bearbeitungshonorar beträgt 2.500,- Euro je Teilnehmer.

Es werden folgende Preise ausgelobt:

1. Preis	8.000,- Euro
2. Preis	5.000,- Euro
3. Preis	<u>3.000,- Euro</u>

Preise zusammen: 16.000,- Euro

Die Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) von 19 % ist in den genannten Beträgen enthalten.  
Das Preisgericht kann durch einstimmigen Beschluss eine andere Verteilung der Preisgelder vornehmen.

Die mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum des Auslobers.

### 12.0 Abschluss des Wettbewerbs

Der Auslober teilt den Wettbewerbsteilnehmern das Ergebnis des Wettbewerbs unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung unverzüglich im Rahmen eines Protokolls mit und macht es sobald als möglich öffentlich bekannt.

### 13.0 Weitere Bearbeitung und Urheberrecht

Der Auslober wird soweit und sobald die Aufgabe realisiert wird, unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts dem ersten Preisträger unter den in den GRW 7.1.1 genannten Voraussetzungen die weitere Bearbeitung mindestens mit den Leistungen §15-17 LPh. 2-5 übertragen.

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

### 13.1 Verpflichtung der Wettbewerbsteilnehmer

Die Wettbewerbsteilnehmer verpflichten sich, im Falle einer Beauftragung durch den Auslober, die weitere Bearbeitung im Rahmen des beigefügten Zeitplans (Anlage 5) zu übernehmen und durchzuführen.

### 13.2 Urheberrecht

Die Nutzung der Wettbewerbsarbeit und das Recht der Erstveröffentlichung sind durch die GRW 7.3 geregelt.



## Teil B Wettbewerbsaufgabe

### 1.0 Der Bischofssitz Stella Maris

Das Gebäude Hohenzollernstraße 11 ist eine im Jahr 1880 erbaute, großzügig angelegte Jugendstilvilla. Sie liegt in einem reizvoll gelegenen, parkähnlichen Gelände am Hang oberhalb Stuttgart-Heslachs. Das Anwesen, das sich eine Fabrikantenwitwe von den Architekten André Lambert und Eduard Stahl erstellen ließ, diente sowohl zum Wohnen als auch für repräsentative Aufgaben. 1920 wurde das gesamte Areal von der Diözese Rottenburg-Stuttgart erworben. Es war lange Zeit dem Jesuitenorden als Sitz in Stuttgart zur Verfügung gestellt. Ab 1978 wurden Gebäude und Außenanlagen von der Katholischen Kroatischen Mission genutzt. Nach deren Auszug im Jahr 2000 wurde das Gebäude grundlegend saniert und dient seitdem als Stuttgarter Bischofssitz. Neben dem Bischofssitz mit Bischofswohnung, sind in der Villa Büro und Konferenzräume sowie im UG eine Hausmeisterwohnung untergebracht.

Über die Geschichte der Gartengestaltung konnten keine Daten gefunden werden. Die Anlage wurde im Lauf der Zeit in Teilen den Bedürfnissen der verschiedenen Nutzer angepasst. So befinden sich heute auf dem ca. 57 Ar großen Grundstück auf verschiedenen Stellen verteilte Stellplatzanlagen und ein Tennisplatz. Aufgrund der heutigen Nutzung als Bischofssitz besteht angesichts der heterogenen Gestaltung der Außenanlagen der Wunsch nach der Gestaltung eines neuen Gesamtkonzeptes.

### 2.0 Aufgabenstellung

Aufgabe des Wettbewerbs ist die Aktualisierung der Gartenanlage des Stuttgarter Bischofssitzes Stella Maris. Angestrebt wird ein neues zeitgemäßes Gesamtkonzept für die Außenanlagen. Der Gebäudebestand und die verschiedenen geforderten Nutzungsbereiche sollen dabei angemessen in das neue Gestaltungskonzept einbezogen werden. Neben der stilvollen und zurückhaltenden Gestaltung der Gesamtanlage als kontemplativer Ort stellt die Neuordnung der Erschließung und der Parkierungsbereiche einen Schwerpunkt der Aufgabe dar. Darüber hinaus sollen für Veranstaltungen im Garten dafür geeignete Flächen und bauliche Anlagen für die notwendige Infrastruktur vorgesehen werden.

Als Ergänzung zum Hauptgebäude ist an dessen Westseite eine Terrasse als direkt zugänglicher Freibereich mit einzuplanen. Insgesamt stellt sich der Auslober die angemessene, maßstäbliche und funktionale Umsetzung der nachfolgend weiter differenzierten Anforderungen vor.

#### **Garten**

Von der neuen Konzeption der Gartenanlage erwartet der Auslober neben der Erfüllung der funktionalen Anforderungen eine stilvolle und zurückhaltende Gestaltung mit hoher Aufenthaltsqualität. Es soll ein Rundweg angelegt werden (evtl. mit Sitzgruppen und Lauben).

### **Eingang / Zufahrt**

Die Zufahrt zum Bischofssitz Stella Maris erfolgt über die Hohenzollernstraße. Angestrebt wird die Aufwertung und Neugestaltung der Zufahrt im Sinne eines würdigen Empfangs bereits am Eingang zum Grundstück. Die gewünschte Toranlage, welche die Zufahrtsmöglichkeit regelt, sollte zugleich einen einladenden und offenen Charakter formulieren. Der Haltebereich vor dem Tor soll auf dem Grundstück liegen. Das Bischofswappen und das Logo der Diözese Rottenburg Stuttgart sind an einem angemessenen Ort in diesem Bereich vorzusehen.

Unter funktionalen Gesichtspunkten überlagert sich am Eingangsbereich der Autoverkehr, der Zugang für Fußgänger und die notwendige Infrastruktur in Form von Entsorgungscontainern. Alle Aspekte sind hier aufeinander abzustimmen. Kommunikationseinrichtungen und eine Briefkastenanlage sind ebenfalls vorzusehen.

### **Erschließung / Parkierung**

Für die Erschließung mit dem PKW ist eine Vorfahrt und eine Wendemöglichkeit am Gebäude vorzusehen. Wobei die bestehende Erschließung überarbeitet oder neu gestaltet werden kann. Der Fußweg von der Zufahrt zum Gebäude sollte neu konzipiert werden.

Laut Bebauungsplan sind auf dem Grundstück 24 Stellplätze, davon zwei Behindertenstellplätze und zwei Garagen vorzusehen, wobei anstatt der Garage überdachte Stellplätze bevorzugt werden.

Die notwendigen Stellplätze sind in das Gestaltungskonzept zu integrieren. Denkbar ist eine Synergie der Stellplatzflächen mit der Fläche, die bei größeren Veranstaltungen benötigt wird. Das alte Garagengebäude steht zur Disposition.

### **Terrasse**

Am westlichen Anbau von Stella Maris soll, die Nutzungsmöglichkeiten des Gebäudes ergänzend, eine Terrasse als direkt zugänglicher Außenbereich vorgesehen werden. Die Anlage soll auf dem Erdgeschossniveau liegen und in der Größe dem Gebäude angemessen sein.

### **Sonstiger Gebäudebestand / ehem. Sportplatz**

Das Gebäude Mörikestraße 52 steht zur Disposition. Es könnte aber auch als Ganzes oder in Teilen erhalten und in das Konzept integriert werden.

Der Schuppen (Hohenzollernstraße 11b) wird nicht mehr benötigt.

Der ehemalige Sportplatz wird ebenfalls nicht mehr als solcher benötigt.

### **Veranstaltungsbereich**

Für Veranstaltungen im Garten ist eine hierfür nutzbare Fläche vorzusehen. Im Alltag sollte diese Fläche jedoch nicht im Vordergrund stehen. Die im Garten geplanten Veranstaltungen sind in der Größe sehr unterschiedlich und reichen von ca. 50 Besucher bis über 1000 Besucher (jährlicher Begegnungstag der Stuttgarter Katholiken, siehe Anlage 4).

## Realisierungswettbewerb

### **Aktualisierung der Außenanlagen am Stuttgarter Bischofssitz Stella Maris**

Die Möglichkeit eine temporäre textile Überdachung aufzustellen oder anzubringen, sollte mit eingeplant werden. Beim jährlichen Begegnungstag der Stuttgarter Katholiken wird bisher ein Zelt mit der Größe ca. 800 qm aufgestellt. Diese Fläche kann aufgeteilt werden, sofern es möglich ist den Redner von allen Bereichen aus zu sehen. Der Schutz gegen Wind und Regen sollte möglich sein.

#### **Infrastruktur**

Für die genannten Veranstaltungen ist die notwendige Infrastruktur zu planen. Ein Raum für das Catering soll mit ca. 20 qm vorgesehen werden. Hierfür soll ein angemessener Ort gefunden werden. Die Anlieferung kann mit kleineren Fahrzeugen (Sprinter, o.ä.) stattfinden.

Die Sanitäranlagen sollten folgende Größe haben: 3-4 x WC Damen / 3-4 x WC Herren / 1 x Beh. WC. Es ist denkbar die Sanitäranlage unter der neuen Terrasse unterzubringen.

Darüber hinaus soll noch ein Abstellraum für Gartengeräte (Größe konzeptabhängig) und eine Hausmeisterwerkstatt mit Abstellbereich (ca. 15 qm) eingeplant werden.

#### **Baumbestand**

Der Baumbestand ist im Lageplan dargestellt und sollte im Wesentlichen erhalten werden. Eventuell vorgeschlagene Veränderungen sollten die Baumschutzverordnung der Stadt Stuttgart berücksichtigen.

#### **Umwehrgung**

Die Umwehrgung an der Hohenzollernstraße ist denkmalgeschützt und sollte nicht verändert werden.

#### **Sicherheitskonzept**

Für alle Zugänge zum Grundstück soll zukünftig ein Sicherheitskonzept vorgesehen werden, das eine zentrale Zugangskontrolle ermöglicht.

## 3.0 Rahmenbedingungen

Von einer im Wesentlichen barrierefreien und behindertengerechten Planung und von der Berücksichtigung der relevanten Normen, Richtlinien und Verordnungen wird ausgegangen.

Die Wirtschaftlichkeit und Angemessenheit der vorgeschlagenen Lösungen und auch die Folge- und Betriebskosten sind zu berücksichtigen.

Für die Realisierung der Wettbewerbsaufgabe sieht der Auslober derzeit ein Budget von 600.000,- Euro (KG 200-700 inkl. MwSt.) vor. Angesichts des Umfangs der Aufgabe und des begrenzten Budgets ist eine stufenweise Realisierung denkbar.

Realisierungswettbewerb  
**Aktualisierung der Außenanlagen am Stuttgarter Bischofssitz Stella Maris**

Der nächste Begegnungstag der Stuttgarter Katholiken ist bereits für den 14.09.2008 geplant, deshalb wird die Fertigstellung der wesentlichen Elemente der Anlage bis Ende August 2008 vorausgesetzt.

**Teil C Anlagen 1 - 7**

Der Auslober:

Stuttgart, den 26.10.2007

---

Diözese Rottenburg-Stuttgart  
Im Wettbewerb vertreten durch:

Abteilung Grund- und Bauverwaltung  
Herrn Oberfinanzrat Franz Maier