

# Realisierungswettbewerb Energieeffiziente Modernisierung von Punkthäusern in Kaufbeuren

Kreis- und Stadtparkasse Kaufbeuren

Begrenzt offener, zweiphasiger Realisierungswettbewerb nach GRW 95

**Modellvorhaben „e % - Energieeffizienter Wohnungsbau“**

gefördert durch die Oberste Baubehörde  
im Bayerischen Staatsministerium des Innern  
im Rahmen des Experimentellen Wohnungsbaus



## **Teil A Allgemeine Wettbewerbsbedingungen (Auszug)**

Der Durchführung dieses Wettbewerbs liegen die Grundsätze und Richtlinien für Wettbewerbe GRW 1995 in der novellierten Fassung vom 22.12.2003 zugrunde. Die Anwendung und Anerkennung der GRW ist für Auslober und Teilnehmer sowie alle übrigen Beteiligten verbindlich, soweit diese Auslobung nicht ausdrücklich davon abweicht.

### **1.0 Anlass und Zweck des Wettbewerbs (5.1.2 GRW)**

Die Kreis- und Stadtparkasse Kaufbeuren ist Eigentümerin von vier Punkthäusern mit jeweils 15 Wohnungen in der Neugablonzer und Liegnitzer Straße in Kaufbeuren. Diese Häuser sollen im Rahmen des Modellvorhabens „e% Energieeffizienter Wohnungsbau“ der Obersten Baubehörde energetisch optimiert und die Wohnungen zukunftsfähig modernisiert werden. Ziel des Wettbewerbs ist es, einen im Sinn der genannten Beurteilungskriterien (10.0) und der Aufgabenstellung im Teil B, geeignetes Gesamtkonzept als Entscheidungsgrundlage für die geplante Umsetzung zu erhalten.

### **2.0 Auslober (3.1 GRW)**

Ausloberin für den Wettbewerb ist die **Kreis- und Stadtparkasse Kaufbeuren**  
Ludwigstraße 26, 87600 Kaufbeuren,  
vertreten durch:  
Herrn Johann Marschall, Sparkassendirektor, Vorsitzender des Vorstandes

Der Wettbewerb wird betreut von:

**kohler grohe** architekten  
Gerd Grohe Freier Architekt  
Königstraße 2  
70597 Stuttgart  
T 0711 769639 30  
F 0711 769639 31  
E [gerd.grohe@kohlergrohe.de](mailto:gerd.grohe@kohlergrohe.de)

### **3.0 Gegenstand des Wettbewerbs (1.1 GRW)**

Gegenstand des Wettbewerbs ist die Planung einer energieeffizienten Modernisierung für ein Wohngebäude in der Neugablonzerstraße 96, Kaufbeuren gemäß der Auslobung der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern für das Modellvorhaben „e% - Energieeffizienter Wohnungsbau“. Gleichzeitig sind ein energetisches Gesamtkonzept sowie die Freianlagenplanung für die Grundstücke Neugablonzer Straße 96-100 Bestandteil der Aufgabenstellung.

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

### **4.0 Wettbewerbsart, Verfahrensform (2.4 GRW)**

Der Wettbewerb ist als Realisierungswettbewerb in Form eines begrenzt offenen, zweiphasigen Wettbewerbs, mit max. 40 Teilnehmern ausgelobt. 12 der 40 Teilnehmer werden gesetzt, 28 Teilnehmer werden über ein Bewerbungsverfahren ermittelt. In der 2. Phase sollen 5 bis 15 Büros ihre Lösungsansätze weiter ausarbeiten.

## **5.0 Zulassungsbereich (2.3.1 GRW)**

Der Zulassungsbereich ist nicht beschränkt.

Teilnahme am Wettbewerb ist Interessierten von außerhalb des Zulassungsbereichs mit Bezug auf Art. 49 des EWG-Vertrages möglich.

Der Wettbewerb wird in deutscher Sprache durchgeführt. Dies gilt auch für die Weiterbearbeitung.

## **6.0 Wettbewerbsteilnehmer (3.2 GRW)**

Teilnahmeberechtigt sind natürliche und juristische Personen, welche die geforderten fachlichen Anforderungen und Eignungskriterien erfüllen.

Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatstaates berechtigt sind, am Tage der Bekanntmachung im Zulassungsbereich die Berufsbezeichnung Architekt/-in zu führen.

Ist in dem jeweiligen Heimatstaat die Berufsbezeichnung gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen als Architekt, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach den Richtlinien 85/384/EWG (Architektenrichtlinie) oder 89/48/EWG (Hochschuldiplomrichtlinie, für die anderen Fachrichtungen und Ausbildungen) gewährleistet ist.

Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn zu ihrem satzungsgemäßen Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen, und wenn der bevollmächtigte Vertreter der juristischen Person und der Verfasser der Wettbewerbsarbeit die fachlichen Anforderungen und Eignungskriterien erfüllt, die an natürliche Personen gestellt werden.

Arbeitsgemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft teilnahmeberechtigt ist.

Mehrfachbewerbungen oder Mehrfachteilnahmen natürlicher oder juristischer Personen oder von Mitgliedern einer Arbeitsgemeinschaft führen zum Ausschluss aller Beteiligten. Teilnahmehindernisse sind in 3.2.3 GRW beschrieben.

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

### **Auswahlverfahren**

Auswahl der Teilnehmer bei beschränkten Wettbewerben gemäß 2.4.2 GRW

Zum Auswahlverfahren / Losverfahren wird nur zugelassen, wer die Bewerbungsunterlagen fristgerecht eingereicht hat. Bewerbungsunterlagen, die über den geforderten Umfang hinaus gehen, werden nicht berücksichtigt. Die Bewerbungsunterlagen werden nicht zurückgegeben.

In der Bewerbererklärung belegt der Bewerber seine Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Erfahrung anhand der Eignungskriterien.

Die Zusammenarbeit mit einem Landschaftsarchitekten und Ingenieuren für Gebäudetechnik als Fachberater wird empfohlen.

### **Auslosung bei mehr als 28 Bewerbern**

Genügen mehr als 28 Bewerber den nachfolgend genannten Auswahlkriterien, dann werden aus allen qualifizierten Bewerbungen die 28 Teilnehmer durch Los bestimmt. Die

Auslosung erfolgt unter neutraler Aufsicht. Bei der Auslosung werden 2 Lostöpfe gebildet. Aus dem Lostopf A werden 4 und aus dem Lostopf B 24 Bewerbungen berücksichtigt:

**Lostopf A:** junge Büros (Diplomurkunde nicht älter als 7 Jahre; Stichtag: Tag der Bekanntmachung – 12.12.07)

**Lostopf B:** alle anderen Bewerber, welche die Auswahlkriterien erfüllen

Die Zuordnung zum Lostopf A oder B erfolgt eigenverantwortlich durch die Bewerber.

Um der **Gruppe A** „junge Büros“ (4 Teilnehmer) den Zugang zum Verfahren zu ermöglichen werden hier keine zusätzlichen Eignungskriterien festgelegt.

Die Bewerber werden gebeten selbst einzuschätzen, ob sie den inhaltlichen Anforderungen gerecht werden können. Die Zugehörigkeit zur Gruppe A ist durch eine Kopie der Diplomurkunde nachzuweisen.

Eignungskriterien der Auswahl **Gruppe B** (21 Teilnehmer) (formal prüfbare Kriterien):

1. a) Nachweis über eigene Projekterfahrungen im Wohnungsbau entweder mit modellhafter Modernisierung (z.B. Experimenteller Wohnungsbau), KfW 40-Standard oder Passiv-Haus-Standard. Angaben:  
a) Objektbezeichnung, b) Adresse, c) Bauherr, d) Jahr der Fertigstellung, e) Fotografie, prüfbarer Nachweis, Angaben im Format DIN A4.  
(Formal prüfbares Kriterium)  
**oder**
1. b) Arbeitsgemeinschaften mit Architekten, die eigene Projekterfahrungen im Wohnungsbau entweder mit modellhafter Modernisierung (z.B. Experimenteller Wohnungsbau), KfW 40-Standard oder Passiv-Haus-Standard nachweisen können. Angaben: a) Objektbezeichnung, b) Adresse, c) Bauherr, d) Jahr der Fertigstellung, e) Fotografie, prüfbarer Nachweis. Angaben im Format DIN A4.  
(Formal prüfbares Kriterium)  
**und**
2. Nachweis eines Wettbewerbserfolges (Preis oder Ankauf), - ohne inhaltliche und zeitliche Eingrenzung, oder einer Auszeichnung eines realisierten Bauwerks (z.B. Auszeichnung guter Bauten, ...)  
Angaben: a) Preisträgerrang (z.B. 1. Preis) oder Art der Auszeichnung, b) prüfbarer Nachweis (z.B. Auszug aus Veröffentlichung oder Bestätigung Architektenkammer)  
Maximal 1 Projektblatt DIN A4. (Formal prüfbares Kriterium)

**Angaben zum Büro :**

Anschrift, Telefonnummer, Telefax, E-Mail Adresse  
Bewerbungsschreiben mit eigenhändiger Unterschrift  
Kopie der Eintragungsurkunde als Befähigungsnachweis

Der Auslober hat folgende Teilnehmer am Wettbewerb vorab ausgewählt:

- Beat Consoni, St. Gallen
- Klaus Kehrbaum, Kaufbeuren
- Walter Rohrmoser, Waal
- may.schurr.architekten, Bad Wörishofen
- b2 architekten, Kaufbeuren
- Adam Architekten, München
- bogevisches Büro, München
- Architekturbüro Wallner, München
- Hubert Bischoff, Wolfhalden
- Dietrich / Untertrifaller, Bregenz
- arge lichtblau und lattke, architekten bda
- Straub Tacke Architekten, München

### **Benachrichtigung**

Nur die ausgelosten Teilnehmer erhalten eine e-mail-Nachricht.

### **Anonymität (1.6 GRW)**

Die Verfasser der Wettbewerbsarbeiten bleiben bis zum Abschluss der Preisgerichtssitzung der 2. Phase anonym.

## **7.0**

### **Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfer (3.3, 3.4 GRW)**

#### **Fachpreisrichter**

- Dipl.-Ing. Ralf Baur, Architekt, Baureferent, Stadt Kaufbeuren
- Prof. Dr. Thomas Jocher, Universität Stuttgart, Architekt, München
- Prof. Georg Sahner, Hochschule Augsburg, Architekt
- Ministerialrätin Karin Sandeck, Architektin, Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, München

#### **Ständig anwesender stellvertretender Fachpreisrichter (kein Stimmrecht)**

- Dipl.-Ing. Wolfgang Pazdior, Architekt, Regierung von Schwaben, Augsburg

#### **stellvertretender Fachpreisrichter (kein Stimmrecht)**

- Prof. Dietrich Fink, Architekt, München
- Prof. Clemens Richarz, Architekt, München
- Frau Schmid-Hammer, Architektin, Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, München

#### **Sachpreisrichter**

- Johann Marschall, Sparkassendirektor, Vorsitzender des Vorstandes
- Franz Endhardt, Sparkassendirektor, Mitglied des Vorstandes
- Stefan Bosse, Oberbürgermeister, Kaufbeuren

#### **Ständig anwesender Sachpreisrichter (kein Stimmrecht)**

- Herr Walter Sirch, Sparkasse Kaufbeuren
- Herr Werner Lindner, Sparkasse Kaufbeuren

#### **Sachverständige Berater (kein Stimmrecht)**

- Dr. Wolfgang Feist, Passivhaus Institut, Darmstadt
- Prof. Dr.-Ing. Thomas Lechner, Transsolar, Stuttgart

-

#### **Vorprüfung:**

**kohler grohe architekten**

Gerd Grohe Architekt

mit

Energie- & Umweltzentrum Allgäu (EZA)

## 8.0 Termine

Bewerbungsfrist	08.01.2008 , 15.00 Uhr (Posteingang),
Auslobungsunterlagen ab	08.01.2008
Besichtigung / Impulsvortrag	18.01.08, 10-15 Uhr
Rückfragen	23.01.2008 (Posteingang)
Abgabe Pläne	14.03.2008 bis 15.00 Uhr
Preisgerichtssitzung Phase 1	10.04.08
Benachrichtigung bis	11.04.2008
Abgabe Pläne 2. Phase	21.05.2008 bis 15.00 Uhr
Preisgerichtssitzung Phase 2	20.06.08
Benachrichtigung bis	21.06.2008

## 9.0 Preise, Ankäufe (4 GRW)

Der Auslober stellt für Preise und Ankäufe einen Gesamtbetrag in Höhe von 40.000,- Euro zur Verfügung. Diese Wettbewerbssumme ist auf der Basis von § 15 HOAI ermittelt. Die Umsatzsteuer 19% (Mehrwertsteuer) ist in darin enthalten. Die Aufteilung ist wie folgt vorgesehen:

1. Preis	16.000,- Euro
2. Preis	10.000,- Euro
3. Preis	6.000,- Euro
Ankäufe	8.000,- Euro

Das Preisgericht kann bei einstimmigem Beschluss die Wettbewerbssumme anders aufteilen.

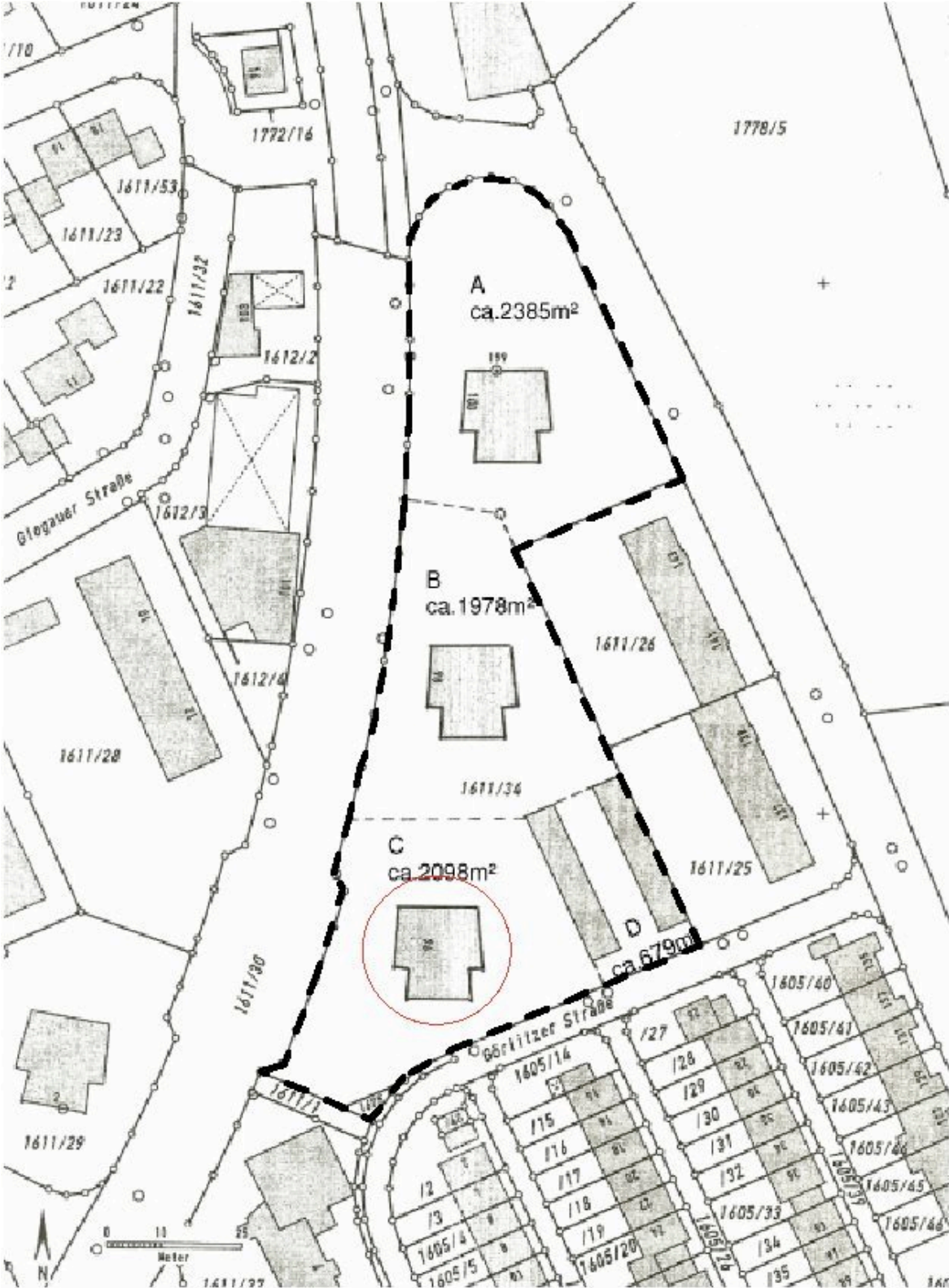
## 10.0 Weitere Bearbeitung

Der Auslober wird soweit und sobald die Aufgabe realisiert wird, unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts sowie der Stellungnahme der Wissenschaftlichen Begleitung des Modellvorhabens einem oder mehreren Preisträger unter den in den 7.1 GRW genannten Voraussetzungen die weitere Bearbeitung mindestens mit den Leistungsphasen 2 bis 5 gemäß §15 -17 (Gebäude- und Freianlagen) übertragen.

12.12.2007

Der Auslober





Lageplan ohne Maßstab