

Auslobung Teil A

»AZLR - Quartier am Zoll in Lörrach«
Nichtoffener städtebaulicher-hochbaulicher-
freiraumplanerischer Ideenwettbewerb

Vorabzug zur Wettbewerbsbekanntmachung
20.3.2024



Auftraggeberin: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - Direktion Freiburg, Sparte Portfoliomanagement
in Kooperation mit der Stadt Lörrach ● Betreuung: roller architekten gmbh, Breisach

Teil A – Rahmenbedingungen der Auslobung

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage und Anlass des Wettbewerbs	2
2. Ausloberin und Betreuung	5
3. Wettbewerbsart – Verfahrensform – Auswahl der Teilnehmenden	6
4. Wettbewerbsteilnehmende – Teilnahmeberechtigung	7
5. Zulassungsbereich – Sprache des Wettbewerbs	8
6. Geforderte Leistungen	8
7. Rückfragen zur Auslobung in der Bearbeitungsphase	11
8. Einlieferung der Arbeiten	11
9. Preisgericht und Vorprüfung	12
10. Beurteilungskriterien	14
11. Vergütung	14
12. Nutzung	15
13. Weitere Bearbeitung	15
14. Terminübersicht	15
15. Abschluss des Verfahrens	16
16. Bindende Vorgaben	16
17. Nachprüfung	16

Dieser nichtoffene Ideenwettbewerb für das ‚Quartier am Zoll‘ wird von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) in enger Kooperation mit der Stadt Lörrach ausgelobt. Vom Ideenwettbewerb versprechen sich die Ausloberin und die Stadt Lörrach wesentliche städtebauliche Erkenntnisse als Grundlage für die anschließende Schaffung von Planungsrecht.

Der Durchführung dieses Ideenwettbewerbs liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW in der vom BMVBS herausgegebenen Fassung vom 31.01.2013 zu Grunde. Die Anwendung und Anerkennung der RPW 2013 ist für die Ausloberin und die Teilnehmenden sowie alle übrigen Beteiligten verbindlich, soweit diese Auslobung nicht ausdrücklich davon abweicht. An der Vorbereitung und Auslobung dieses Wettbewerbs hat die Architektenkammer Baden-Württemberg beratend mitgewirkt, die Auslobung ist dort unter der Nummer 2024-04-09 mit Datum vom 20.03.2024 registriert und wurde von der Ausloberin vorschriftsmäßig bekannt gemacht. Nach Abschluss dieses Ideenwettbewerbs ist städtischerseits beabsichtigt, auf Basis der gewonnenen Erkenntnisse Planungsrecht mittels eines Bebauungsplans herzustellen.

1. Ausgangslage und Anlass des Wettbewerbs

Planungsaufgabe dieses Wettbewerbs ist das ‚Quartier am Zoll‘ in der Basler Straße 2, 2a und 2b mit 7.270m² und Basler Straße 4 mit 1.148m² in Lörrach, das sich vollständig im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) befindet. Das ‚Quartier am Zoll‘ mit einer Gesamtfläche von 8.418m² liegt im Lörracher Stadtteil Stetten unmittelbar an der Landesgrenze zur Schweiz zwischen der Bahnlinie Basel-Lörrach und der Basler Straße.



Abb. 1: Wettbewerbsgebiet

Dieser Wettbewerb baut auf einem vorhergehenden, von der Stadt Lörrach in Kooperation mit der IBA Basel für einen wesentlich größeren Umgriff durchgeführten städtebaulich -freiraumplanerischen – verkehrsplanerischen Wettbewerb auf mit den Aufgabenbestandteilen:

- Umgestaltung der Basler Straße
- Entwicklung städtebaulicher Potenziale vom Zoll bis zum Bahnhof Stetten.

Die Planungen der 1. Preisträger (Vlay Streeruwitz/YEWO/con.sens - Wien) wurden anschließend in einen Entwurfsplan für die Umgestaltung der Basler Straße und in einen Rahmenplan für 9 städtebauliche Teilgebiete entlang der Basler Straße überführt. Dieser Rahmenplan erstreckt sich auch über das jetzige Wettbewerbsgebiet und bildet eine wichtige Grundlage für diese Auslobung.

Gemeinsames Ziel der BImA als Ausloberin und der Stadt Lörrach ist die Erlangung einer umsetzungsfähigen Idee zur Schaffung eines städtebaulich-architektonisch-freiraumplanerisch durchmischten Quartiers mit einer Nutzungsmischung aus

- neu zu errichtenden Wohnungen mit ca. 8.500m² BGF als preisgedämpfter Wohnungsbau gem. wirtschaftlichen Gesichtspunkten der BImA,
- modernen Verwaltungsflächen für das Hauptzollamt Lörrach HZA mit ca. 4.500m² BGF,
- Räumen für das Zollamt Stetten (Zollabfertigung) mit ca. 120m² BGF,
- einer Tiefgarage, getrennt in zwei Bereiche für die Dienstfahrzeuge des HZA einerseits und die Bediensteten und Bewohner*innen andererseits,
- einer in den Neubau zu integrierenden Technikzentrale mit BHKW für den Wärmeverbund Süd der Stadtenergie Lörrach GmbH & Co.KG,
- dem wieder zu nutzenden ‚Alten Zollhaus‘ in der Basler Straße 4,
- alternativ statt Wohnungsflächen kleinen Gewerbeeinheiten für Dienstleistungen (kein Einzelhandel) an der Basler Straße,
- und einem Freiraum für die Bewohner*innen und die Bediensteten des HZA.

Die drei bestehenden Gebäude in der Basler Straße 2 mit ca. 1.800m² BGF, darin 16 Wohnungen und Räume des Zolls, sollen abgebrochen und durch Ersatzneubauten mit wesentlich höherer Bebauungsdichte ersetzt werden. Der rückwärtige Grundstücksteil der Basler Straße 4 soll in die Neubaukonzeption einbezogen werden, während das ‚Alte Zollhaus‘ in der Basler Straße 4 erhalten bleiben und in die städtebauliche Aufgabe integriert werden soll.

Die Räumlichkeiten für das Zollamt Stetten (Zollabfertigung) sollen im Erdgeschoss des Neubaus in der Basler Straße 2 untergebracht werden.

Neben der städtebaulich - hochbaulichen Aufgabenstellung spielt die Gestaltung der Freianlagen eine wesentliche Rolle. Hierbei geht es sowohl um die Gestaltung der öffentlich orientierten Freiflächen im Übergang zur Basler Straße, als auch um die innere Erschließung mit

halböffentlichen Freiflächen auf privatem Grund in Verbindung mit einem Angebot an hochwertigen Freiräumen für die Bewohner*innen und Bediensteten des neuen Quartiers.

Für alle Aufgabenbestandteile sind die wirtschaftlichen Gesichtspunkte der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zu beachten (siehe Auslobung Teil B).

Die städtebaulichen Zielsetzungen dieses Wettbewerbs wurden intensiv zwischen der Stadt Lörrach, der BImA als Ausloberin und späteren Bauherrin und den Vertretern des Hauptzollamtes als späterem Nutzer abgestimmt. Im Vorfeld dieser Auslobung wurden in Konkretisierung und Weiterentwicklung des Rahmenplans einige Festlegungen hinsichtlich Nutzungsverteilung, Gebäudehöhen, Baufluchten, etc. getroffen. Gleichwohl bestehen viele Spielräume für Planungsentscheidungen zur Findung der besten städtebaulichen und freiraumplanerischen Lösung. Die genaue Aufgabenstellung wird im Teil B der Auslobung ausführlich erläutert.

Aufgrund der sensiblen Lage direkt an der Landesgrenze zur Schweiz wird dieses Wettbewerbsverfahren und die daran anschließende Aufstellung des Bebauungsplanes in enger Abstimmung und gutem Einvernehmen mit der angrenzenden Schweizer Gemeinde Riehen durchgeführt.



Abb.2 / Luftbild

2. Ausloberin und Betreuung

Ausloberin:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)
Direktion Freiburg – Sparte Portfoliomanagement
Stefan-Meier-Straße 72
79104 Freiburg

vertreten durch:

Kathrin Dennig
Tel. +49 761 55770 151
Kathrin.Dennig@bundesimmobilien.de

In enger Abstimmung mit:

Stadt Lörrach
Fachbereich Stadtplanung
Luisenstraße 16
79539 Lörrach

vertreten durch:

Gerd Haasis
G.Haasis@loerrach.de
Tel. +49 7631 415 509

Karin Burger
k.burger@loerrach.de
Tel. +49 7631 415 609

Wettbewerbsbetreuung und Verfahrensbegleitung:

Roller Architekten GmbH
Kupfertorstraße 46
79206 Breisach

vertreten durch:

Oliver Mann
mann@rollerarchitekten.de
Tel. +49 7667 30920 30

3. Wettbewerbsart – Verfahrensform – Auswahl der Teilnehmenden

Der Ideenwettbewerb wird gemäß RPW 2013 als einstufiger, nicht offener Planungswettbewerb mit maximal 15 Teilnehmenden als Arbeitsgemeinschaften aus

- Stadtplaner*innen und / oder Architekt*innen und
- Landschaftsarchitekt*innen

durchgeführt.

14 der 15 Teilnehmenden werden in einem im Rahmen der Bestimmungen der RPW 2013 (Richtlinie für Planungswettbewerbe) vorgeschalteten Bewerbungsverfahren zur Teilnahme am Planungswettbewerb ausgewählt. Die Bewerbungsbedingungen und die Einreichung der Teilnahmeanträge sind ausschließlich über diesen link zugänglich:

<https://ovf.wettbewerbe-aktuell.de/de/wettbewerb-41239>

In den Teilnahmeanträgen ist das Bewerbungsformular vollständig auszufüllen und der Nachweis der Berufszulassungen beider Mitglieder der sich bewerbenden Arbeitsgemeinschaft zu führen. Referenzen werden nicht abgefragt. Bei mehr als 14 Bewerbungen entscheidet das Los über die Teilnahme.

Eine Arbeitsgemeinschaft (= Verfasser des Rahmenplans) wurde von der Ausloberin unter Zugrundelegung der den Teilnahmebedingungen entsprechenden Grundqualifikationen zur Teilnahme gesetzt:

Studio Vlay Streeruwitz ZT-GmbH, Wien / Yewo Landscapes GmbH, Wien

Rückfragen im Zusammenhang mit dem Verfahren können bis zum 10.04.2024 - 15:00 Uhr ausschließlich nach Registrierung über die Vergabeplattform

<https://ovf.wettbewerbe-aktuell.de/de/wettbewerb-41239>

gestellt werden. Dort werden die Teilnehmenden auch über Änderungen an den Bewerbungsunterlagen und Antworten zu ggf. auftretenden Rückfragen informiert.

Die teilnehmenden Verfasser*innen des Wettbewerbsverfahrens bleiben bis zum Abschluss der Preisgerichtssitzung anonym.

4. Wettbewerbsteilnehmende – Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt am vorgeschalteten Bewerbungsverfahren sind in den EWR- / WTO / GPA-Staaten ansässige natürliche Personen, die gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatstaates zur Führung der Berufsbezeichnung Stadtplaner*in, Architekt*in und / oder Landschaftsarchitekt*in befugt sind. Es sind nur Arbeitsgemeinschaften aus Stadtplaner*innen / Architekt*innen und Landschaftsarchitekt*innen teilnahmeberechtigt.

Ist die Berufsbezeichnung im jeweiligen Heimatstaat gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die Anforderungen, wer über ein Diplom Prüfungszeugnis oder einen sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung der Richtlinie 2005/36/EG und den Vorgaben über die Anerkennung von Berufsqualifikationen entspricht.

Teilnahmeberechtigt sind ebenfalls in den EWR- / GPA-Staaten ansässige juristische Personen, sofern deren satzungsgemäßer Geschäftszweck auf Planungsleistungen ausgerichtet ist, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen. Der/die bevollmächtigte Vertreter*in der juristischen Person und der/ die verantwortliche Verfasser*in der Wettbewerbsarbeit müssen die an die natürliche Person gestellten Anforderungen zur Teilnahme erfüllen.

Teilnahmeberechtigt sind zudem Arbeitsgemeinschaften, bei denen jedes Mitglied die Anforderungen erfüllt, die an natürliche oder juristische Personen gestellt werden.

Mitglieder von Arbeitsgemeinschaften zwischen Stadtplaner*innen / Architekt*innen und Landschaftsarchitekt*innen müssen mit der Bewerbung benannt werden und dürfen sich nicht mehrfach bewerben. Mehrfachbewerbungen natürlicher oder juristischer Personen oder von Mitgliedern einer Arbeitsgemeinschaft führen zum Ausschluss der Beteiligten.

In der Verfassererklärung sind die Nachweise zur Befugnis der Berufsausübung beider Fachdisziplinen durch die entsprechenden Kammereinträge der jeweiligen Verfasser*innen als natürlicher Person oder als juristischer Person zu führen. Es ist dabei unerheblich, ob die federführenden Stadtplaner- / Architekturbüros eine Arbeitsgemeinschaft mit einem/einer externen Landschaftsarchitekt*in bilden, oder selbst den Nachweis zur Befugnis der Berufsausübung auch als Landschaftsarchitekt*in führen.

Die teilnehmenden Arbeitsgemeinschaften aus Stadtplanungs- / Architektur- und Landschaftsarchitekturbüros können weitere Fachplaner und Fachplanerinnen (z.B. aus den Bereichen TGA, Brandschutzplanung, Verkehrsplanung) hinzuziehen. Deren Beauftragung und Einbindung (z.B. das Bereitstellen von Unterlagen, Vergütung) erfolgt im Innenverhältnis.

Sachverständige, Fachplaner*innen oder andere Berater*innen unterliegen nicht den Teilnahmebedingungen.

5. Zulassungsbereich – Sprache des Wettbewerbs

Der Zulassungsbereich umfasst die EWR- / WTO / GPA-Staaten.

Die Wettbewerbssprache ist Deutsch. Alle Beschreibungen sowie die Vermaßung der Pläne werden in deutscher Sprache und in deutschen Maßeinheiten gefordert.

6. Geforderte Leistungen

Die Abgabe der Beiträge erfolgt anonym. Die Teilnehmenden haben hierfür alle abzugebenden Planunterlagen in der rechten oberen Ecke mit einer sechsstelligen arabischen Kennzahl (max. 1 cm hoch und max. 6 cm breit) zu versehen. Die Vorprüfung wird für die Preisgerichtssitzung alle Kennzahlen mit einer Tarnzahl überdecken. Auf den digitalen Unterlagen sind alle Hinweise auf die Verfasser*innen zu löschen. Im Einzelnen ist abzugeben:

6.1 Lageplan Städtebauliches Konzept im Maßstab 1:1.000

mit Darstellung der städtebaulichen Zusammenhänge in einem größeren städtischen Umgriff unter Einbeziehung der umgebenden Bebauung auch in der Gemeinde Riehen (Schweiz) als ‚Schwarzplan‘ mit

- Bebauungsstruktur
- Freiraumstruktur

6.2 Lageplan Gesamtidee im Maßstab 1:500

mit Darstellung der städtebaulichen Einfügung des ‚Quartiers am Zoll‘, unter Darstellung der Nachbargrundstücke in der Basler Straße, am Zollweg und in Riehen als Dachaufsichtsplan mit

- Bebauungsstruktur inkl. Geschossezahlen, Dachformen
- Freiraumstruktur

6.3 Grundriss mit anschließenden Freiflächen im Maßstab 1:200 :

- Erdgeschossenebene im Maßstab 1:200 im Umgriff des Gesamtareals inkl. des bestehenden ‚Alten Zollhauses‘ mit geplantem Nutzungsmix, Erschließungskonzept, Lage der Zufahrten und Anlieferungen, Eingänge, Freiflächengestaltung inkl. oberirdischer Parkierungsflächen.

6.4 Weitere schematische Grundrisse im Maßstab 1:500 zum Nachweis der Umsetzbarkeit:

- Alle weiteren Geschosse im Umgriff des Gesamtareals, Regelgeschosse nur einmal.

- Untergeschoss mit Tiefgarage zum Nachweis der Stellplätze, der Nebenflächen und der Wärmezentrale.

6.5 Städtebauliche Schnitte / Abwicklungen im Maßstab 1:500

In schematischer Darstellung, mit Geländeverlauf /-übergang, und Geschossigkeit zur Erläuterung der Maßstäblichkeit der Bebauung.

- Mindestens 1 Längsschnitt Nord-Süd mit Darstellung der Nachbarbebauung im Zollweg und in Riehen.
- Mindestens 1 Querschnitt West-Ost mit Schnitt durch die Basler Straße inkl. Zolldach und gegenüberliegender Bebauung, und inkl. des Gleiskörpers.
- Gesamtabwicklung West (von Basler Straße) vom Zollweg bis nach Riehen.
- Gesamtabwicklung Süd (von der Grenze) mit Schnitt durch die Basler Straße inkl. gegenüberliegender Bebauung, und durch den Gleiskörper.
- Gesamtabwicklung Ost (vom Gleiskörper) inkl. Darstellung der Nachbarbebauung vom Zollweg bis zur Gemeinde Riehen.
- Gesamtabwicklung Nord (vom Zollweg) mit Schnitt durch die Basler Straße und durch den Gleiskörper.

6.6 Isometrie in geeignetem Maßstab:

in farbiger Darstellung der unterschiedlichen Nutzungsarten Wohnen, Hauptzollamt, Tiefgarage, Zollamt Stetten (Zollabfertigung), Wärmezentrale, Nebenflächen, in allen Geschossebenen

- unter Angabe der Bruttogrundflächen BGF – je Gebäude und Ebene (inkl. Tiefgarage / Untergeschosse).

6.7 Räumliche Darstellungen

durch zwei einfache perspektivische Darstellungen aus folgenden Blickrichtungen:

- Vorgegebener Standort an der Basler Straße (Festlegung beim Kolloquium).
- Standort nach Wahl der Verfasser*innen.

Renderings / fotorealistische Darstellungen sind ausdrücklich nicht erwünscht und werden auf den Plänen für die Preisgerichtssitzung abgedeckt.

6.8 Erläuternde Skizzen

sind frei wählbar und in angemessenem Maßstab auf den Plänen zugelassen.

6.9 Erläuterungsbericht, auf den Plänen und separaten DIN A4-Seiten:

Stichpunktartige Beschreibung der wesentlichen Entwurfsmerkmale und Nachhaltigkeit der Konzeption, unter Berücksichtigung ökonomischer und ökologischer Aspekte.

6.10 Berechnungen

auf Grundlage der als Anlagen beigefügten Formblätter mit folgenden Angaben:

- geplante Bruttogrundfläche BGF – aufgeteilt in BGF Hauptzollamt, Wohnen / Gewerbe, Zollamt Stetten (Zollabfertigung), Tiefgarage, Wärmzentrale, Nebenflächen, Sonstige – nach allseitig umschlossenem, ein- oder zweiseitig offenem Gebäudevolumen getrennt (BGF R und BGF S),
- Berechnung des umbauten Raums – nach allseitig umschlossenem und einseitig offenem Gebäudevolumen getrennt),
- Berechnung der städtebaulichen und gebäudebezogenen Kennziffern (GRZ, GFZ),
- Anzahl geplanter WE (aufgeschlüsselt nach Typ und ca. Größe),
- Anzahl der Stellplätze gem. Vorgabe aus dem Mobilitätskonzept.

6.11 Modell

im Maßstab 1:500 auf dem zur Verfügung gestellten Gipsmodell mit Umgebungsbebauung (50 cm * 50 cm), in heller Farbgebung.

6.12 Verfassererklärung (Anlage)

Abgabe der Versicherung der Urheberschaft – Verfassererklärung - in einem mit der Kennzahl versehenen, undurchsichtigen und verschlossenen Umschlag.

Einzureichende Unterlagen in Papierform:

- Abgabepläne, DIN A0 Hochkant, genordet, gerollt.
- eine zweite Fassung der Abgabepläne als Prüfpläne (Papierausdrucke im Original), gefaltet auf DIN A4.
- Papierausdruck der Abgabepläne auf DIN A3.
- Erläuterungsbericht auf DIN A4
- Berechnungen auf Grundlage der zur Verfügung gestellten Formulare auf DIN A4.
- Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen.

Einzureichende Unterlagen in digitaler Form:

- Abgabepläne im Format pdf.
- Erläuterungsbericht im Format pdf.
- Sämtliche einzelne Plankomponenten in digitaler Form im Dateiformat DWG / DXF
- Berechnungen auf Grundlage des zur Verfügung gestellten Formulars als Excel.
- Vorgenannte Excel-Datei als pdf.

7. Rückfragen zur Auslobung in der Bearbeitungsphase

Schriftliche Rückfragen zur Auslobung können im Rahmen der Bearbeitung bis einschließlich 26.04.2024 – 15.00 Uhr über das Rückfragenforum im Wettbewerbsportal unter

<https://ovf.wettbewerbe-aktuell.de/de/wettbewerb-41239>

in Textform und deutscher Sprache gestellt werden. Bei den Rückfragen ist auf die entsprechenden Teilziffern der Auslobung Bezug zu nehmen.

Die Ausloberin veranstaltet am **30.04.2024 ab 13.30 Uhr in Lörrach** (genau Angaben folgen) **ein Rückfragenkolloquium** für alle Teilnehmer. Vor dem Rückfragenkolloquium wird ebenfalls am **30.4.2024 um 11.00 Uhr eine gemeinsame Begehung des Grundstücks** angeboten. Das Protokoll des Rückfragenkolloquiums wird allen Teilnehmenden zugesandt und wird Bestandteil der Auslobung.

8. Einlieferung der Arbeiten

Abgabetermin für die digitalen UND analogen Planunterlagen (alle Leistungen außer Modell) ist der **16. August 2024**. Abgabetermin für das Modell ist der **30. August 2024**.

Digitale Abgabe:

Die Wettbewerbsunterlagen sind bis zum 16. August 2024, 16:00 Uhr digital auf das Portal von wettbewerbe aktuell unter

<https://ovf.wettbewerbe-aktuell.de/de/wettbewerb-41239>

nach Anmeldung mit Benutzername und Passwort hochzuladen. Die Abgabeformalitäten ergeben sich aus der Wettbewerbsveröffentlichung, hierzu werden noch weitere Angaben innerhalb dieser Auslobung nach Freischaltung der Veröffentlichung ergänzt.

Einlieferungsadresse analoge Planunterlagen in Papierform:

Die Planunterlagen sind bis zum 16. August 2024 bei folgender Adresse abzugeben.

Roller Architekten GmbH
Wilhelmsstraße 4
34117 Kassel

Einlieferungsadresse Modelle (Achtung, abweichende Adresse!):

Das Modell ist bis zum 30. August 2024 bei folgender Adresse abzugeben.

Roller Architekten GmbH
Kupfertorstraße 46
79206 Breisach am Rhein

Bei der analogen Abgabe an den oben genannten Einlieferungsadressen muss die Ablieferung jeweils (Pläne am 16. August 2024, Modelle am 30. August 2024) bis spätestens 16.00 Uhr in Verbindung mit einem Verzeichnis der eingereichten Unterlagen erfolgen. Der Zeitpunkt der persönlichen Ablieferung beim Wettbewerbsbetreuer ist als verbindliche Submission zu verstehen. Später eingegangene Arbeiten werden nicht zugelassen.

Als Zeitpunkt der Ablieferung gilt im Falle der Einlieferung bei Post oder einem Kurierdienst das auf dem Einlieferungsbeleg angegebene Datum, unabhängig von der Uhrzeit. Die Teilnehmenden haben dafür Sorge zu tragen, dass sie den Nachweis über die rechtzeitige Einlieferung führen können. Das Original des Einlieferungsbelegs ist bis zum Abschluss des Wettbewerbsverfahrens aufzubewahren.

Kann ein /eine Verfasser*in, dessen/deren Arbeit prämiert wurde, den Nachweis der rechtzeitigen Einlieferung nicht führen, so wird er/sie von der Prämierung ausgeschlossen.

9. Preisgericht und Vorprüfung

Die Arbeiten werden von einem Preisgericht bewertet, welches sich wie folgt zusammensetzt:

Sachkundige Mitglieder (stimmberechtigt)

1. Jörg Lutz, Oberbürgermeister der Stadt Lörrach
2. Monika Neuhöfer-Avdic, Bürgermeisterin der Stadt Lörrach
3. Susanne Dübon, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), Hauptstellenleiterin Portfoliomanagement – Direktion Freiburg
4. Kathrin Dennig, Architektin bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Portfoliomanagement) – Direktion Freiburg

Stellvertretende Sachkundige Mitglieder (nicht stimmberechtigt)

5. Zu 1.: Fritz Böhler, Gemeinderat der Fraktion Die Grünen, Stadt Lörrach
6. Zu 2.: Gerd Haasis, Stadtplaner, Fachbereichsleiter FB Stadtplanung der Stadt Lörrach

7. Zu 3.: Markus Jörg, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Fachgebietsleitung Facilitymanagement – Direktion Freiburg
8. Zu 4.: Andreas Kimling, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Fachgebietsleitung Immobilienentwicklung / Portfoliomanagement – Direktion Freiburg

Fachkundige Mitglieder (stimmberechtigt)

9. Prof. Stefanie Eberding, Architektin, Stuttgart
10. Prof. Michael Koch, Stadtplaner und Architekt, Hamburg (Gestaltungsbeirat Lörrach)
11. Andy Schönholzer, Landschaftsarchitekt (Gestaltungsbeirat Lörrach)
12. Prof. Kunibert Wachten, Stadtplaner und Architekt, Dortmund
13. Prof. Andrea Wandel, Architektin, Saarbrücken / Frankfurt

Stellvertretende Fachkundige Mitglieder (nicht stimmberechtigt)

14. Tobias Mann, Landschaftsarchitekt, Fulda
15. Dr. Fred Gresens, Mittelbadische Baugenossenschaft e.G. – GEMIBAU, Offenburg

Sachkundige Mitglieder (nicht stimmberechtigt)

16. Christiane Cyperek, Gemeinderätin der Fraktion SPD, Stadt Lörrach
17. Oliver Lehmann, Gemeinderat der Fraktion CDU, Stadt Lörrach
18. Matthias Lindemer, Gemeinderat der Fraktion Freie Wähler, Stadt Lörrach

Sachverständige und fachkundige Berater*innen (nicht stimmberechtigt)

19. Karin Burger, Fachbereich Stadtplanung der Stadt Lörrach
20. Nicole-Simone Dahms, Fachbereich Stadtplanung der Stadt Lörrach
21. Klaus Dullisch, Fachbereich Tiefbau der Stadt Lörrach
22. Britta Staub-Abt, Fachbereichsleiterin FB Umwelt und Mobilität der Stadt Lörrach
23. Daniel Hettich, Gemeinderat der Gemeinde Riehen
24. Sebastian Olloz, Leiter Ortsplanung und Umwelt der Gemeinde Riehen

Die Vorprüfung der eingereichten Arbeiten folgt dem Grundsatz, dass alle eingereichten Arbeiten nach denselben Gesichtspunkten zu prüfen sind. Die Ergebnisse der Vorprüfung werden in einem Bericht in wertungsfreier Form zusammengefasst und ausschließlich dem Preisgericht zur Verfügung gestellt.

Die Vorprüfung erfolgt durch:

Roller Architekten GmbH
Wilhelmsstraße 4
34117 Kassel

10. Beurteilungskriterien

Der Bewertung und Beurteilung der Entwurfsarbeiten werden folgende Kriterien zugrunde gelegt (ohne Gewichtung):

- Städtebauliche Gesamtkonzeption, Einfügung in das stadträumliche Umfeld im Übergang zu den angrenzenden Bereichen
- Nutzungsqualität
- Freiräumliches Gestaltungs- und Erschließungskonzept
- Wirtschaftlichkeit
- Nachhaltigkeitsaspekte

Die Liste der Beurteilungskriterien ist nicht abschließend und kann durch das Preisgericht ergänzt werden. Die Reihenfolge der Kriterien stellt keine Wertung dar.

11. Vergütung

Für Preisgelder wird insgesamt ein Betrag in Höhe von 160.000,- Euro (zzgl. MwSt.) zur Verfügung gestellt.

Von diesem Betrag erhalten alle 15 Verfasser*innen, die eine fristgerechte, vollständige und prüffähige Arbeit abgeben, eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 4.000,- Euro. Zusätzlich wird das verbleibende Preisgeld in Höhe von 100.000,- Euro in folgender Preisverteilung ausgeteilt:

1. Preis:	40%	(40.000,- Euro)
2. Preis	25%	(25.000,- Euro)
3. Preis	15%	(15.000,- Euro)
Vier Anerkennungen	je 5 %	(4* 5.000,- Euro = 20.000,- Euro)

Werden weniger als 15 Arbeiten abgegeben, erhöht sich das verbleibende Preisgeld um die eingesparte Aufwandsentschädigung. Eine Änderung der Preisverteilung durch das Preisgericht – vor Aufhebung der Anonymität und bei einstimmigem Beschluss – bleibt vorbehalten.

Alle Regelungen zur Aufgabenverteilung und Honorierung innerhalb der Arbeitsgemeinschaften aus den Stadtplaner*innen /Städtebauarchitekt*innen/ Architekt*innen und Landschaftsarchitekt*innen und auch mit den hinzugezogenen Beratern*innen erfolgen im Innenverhältnis.

12. Nutzung

Die Wettbewerbsarbeiten dürfen von der Ausloberin veröffentlicht und nur für den vorgesehenen Zweck und insbesondere von der Stadt Lörrach als Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans oder auch als Grundlage für den partizipatorischen Austausch mit Bürger*innen genutzt werden. Ansonsten verbleiben alle Rechte nach dem Urheberrechtsgesetz bei den Verfassern*innen. Die mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten und Anerkennungen werden Eigentum der Ausloberin.

Eventuell urheberrechtlich und wettbewerbsrechtlich geschützte Teillösungen dürfen in einem anschließenden weiteren Planungsprozess von der Ausloberin nur gegen eine angemessene Vergütung genutzt werden.

13. Weitere Bearbeitung

Die Ausloberin beabsichtigt unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts einen der Preisträger mit der weiteren Planung zu beauftragen. Folgende Leistungen werden Gegenstand der Auftragsvergabe sein: Städtebaulicher Entwurf gemäß Merkblatt Nr. 51 AKBW mit Freiflächenkonzept.

Die Stadt Lörrach wird einen Bebauungsplan aufstellen, der auf diesem Ideenwettbewerb inkl. der Empfehlungen des Preisgerichts basieren wird. Es ist dabei nicht ausgeschlossen – kann aber im Rahmen dieses Verfahrens nicht versprochen werden, – dass die Stadt Lörrach einen der Preisträger dieses Ideenwettbewerbs mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes beauftragen wird.

14. Terminübersicht

Preisrichtervorbesprechung	06.02.2024
Sitzung des AUT der Stadt Lörrach	07.03.2024
Gemeinderatssitzung der Stadt Lörrach	21.03.2024
Vergabebekanntmachung gem. RPW	20.03.2024
Bewerbungsfrist Teilnahmewettbewerb, ca.	17.04.2024
Ausgabe der Aufgabenstellung, ca.	19.04.2024
Schriftliche Rückfragen bis	26.04.2024
Rückfragenkolloquium in Lörrach	30.04.2024

Beantwortung der Rückfragen bis	08.05.2024
Abgabe Pläne analog UND digital	16.08.2024
Abgabe Modell	30.08.2024
Sitzung des Preisgerichts	01.10.2024

15. Abschluss des Verfahrens

Die Verfahrensbetreuung teilt den Teilnehmenden das Ergebnis des Ideenwettbewerbs unmittelbar nach Abschluss der Preisgerichtssitzung mit. Jede/r Teilnehmende erhält das Protokoll der Preisgerichtssitzung.

Die Auftraggeberin hat das Recht der Veröffentlichung der Arbeiten unter Namensnennung der Verfasser*innen. Ansonsten verbleiben alle Rechte nach dem Urheberrechtsgesetz bei den Verfassern und/oder Verfasserinnen.

Das Wettbewerbsergebnis wird nach der Preisgerichtssitzung ausgestellt. Danach werden die nicht prämierten Arbeiten auf Anforderung an die Verfasser*innen zurückgeschickt.

16. Bindende Vorgaben

Teil B der Auslobung enthält keine bindenden Vorgaben im Sinne der RPW. Plangrafische Darstellungen außerhalb des Geltungsbereichs des Wettbewerbs zur Erläuterung ergänzender Aspekte sind erlaubt.

17. Nachprüfung

Die Wettbewerbsteilnehmer können begründete Verstöße gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren gem. RPW gegenüber der Ausloberin rügen. Die Rüge muss innerhalb von 10 Tagen nach Zugang des Preisgerichtsprotokolls bei der Ausloberin eingegangen sein. Beginnt die Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten erst nach Zugang des Protokolls, so beginnt die Frist mit dem Tag der Ausstellungseröffnung.