

## Bewerbungsverfahren – nichtoffener städtebaulicher Realisierungswettbewerb „Otto-Bauder-Anlage – neues Wohnquartier in Mannheim-Seckenheim“



### Anlass und Zweck des Wettbewerbs

Die Universitätsstadt Mannheim ist die zweitgrößte Stadt des Landes Baden-Württemberg und bildet das kulturelle und wirtschaftliche Zentrum der Metropolregion Rhein-Neckar. Zur Schaffung neuen Wohnraums setzt die Stadt Mannheim seit Jahrzehnten auf die Innenentwicklung und realisiert neues Bauland ausschließlich auf bereits baulich genutzten Flächen im Innenbereich. Damit wird sie der stetig wachsenden Wohnungsnachfrage gerecht, wirkt der Zersiedelung des Raumes entgegen und kommt den Anforderungen an einen ressourcenschonenden und klimagerechten Städtebau nach.

Im Stadtteil Seckenheim, der östlich der Innenstadt direkt südlich des Neckars liegt, bietet sich nun die Möglichkeit, ein neues Stadtquartier in unmittelbarer Nachbarschaft zu bereits für Wohnzwecke genutzter Flächen auf den ehemaligen Sportflächen der Otto-Bauder-Anlage zu entwickeln. Die Planungsüberlegungen für die Otto-Bauder-Anlage sind Folge der Sportkonzeption Seckenheim. Der bisher die Otto-Bauder-Anlage nutzende SV 98/07 Seckenheim wird Ende 2021 die städtische Bezirkssportanlage übernehmen. Mit der Reorganisation der Sportstätten im Stadtteil steht die Otto-Bauder-Anlage für eine anderweitige städtebauliche Entwicklung zur Verfügung. Die integrierte Lage bietet das Potenzial neuer Wohnbauflächen im Innenbereich. Gleichzeitig können Flächen für Kindertageseinrichtungen, deren Bedarf aus der Gebietsentwicklung selbst und der demographischen Entwicklung im Stadtteil resultiert, bereitgestellt werden.

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand innerhalb des Stadtteils und hat eine Größe von ca. 7 ha. Von dem Plangebiet ist jedoch nur eine Teilfläche – die ursprüngliche Otto-Bauder-Anlage selbst – mit einer Größe von ca. 4,3 ha für eine hochbauliche Entwicklung vorgesehen (rote Abgrenzung). Die umliegenden Grünflächen (grüne Abgrenzung) sollen als Grünflächen erhalten bleiben, aber konzeptionell mitgedacht, qualifiziert und in das neue Quartier integriert werden.



Ziel der Planung ist eine städtebaulich angemessene Aufsiedelung des Plangebietes mit Wohnungsbau, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die umgebende Bebauung einfügt.

### Allgemeine Wettbewerbsbedingungen

Das Verfahren wird als einstufiger, nichtoffener städtebaulicher Realisierungswettbewerb durchgeführt. Eine maximale Teilnehmerzahl von 20 wird angestrebt. Der Durchführung dieses Wettbewerbs liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 in der Fassung vom 31.01.2013 mit dem Einführungserlass des Landes Baden-Württemberg vom 27.03.2013 zugrunde. Grundlage des Wettbewerbs sind außerdem die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure 2013 sowie das Merkblatt 51 der Architektenkammer Baden-Württemberg für den „Städtebaulichen Entwurf als informelle Planung“. Die Anwendung und Anerkennung der RPW 2013 ist für Ausloberin und Teilnehmer sowie alle übrigen Beteiligten verbindlich, soweit diese Auslobung nicht ausdrücklich davon abweicht. Ausloberin, Teilnehmer sowie alle am Verfahren Beteiligten erkennen den Inhalt dieser Auslobung an. An der Vorbereitung dieses Wettbewerbs hat der Wettbewerbsausschuss der Architektenkammer Baden-Württemberg beratend mitgewirkt. Die Auslobung wurde dort unter der Nummer 2021-3-11 registriert. Der Wettbewerb wurde am 29.06.2021 öffentlich bekannt gemacht.

### Ausloberin / Verfahrensbegleitung

Ausloberin ist die Stadt Mannheim, vertreten durch den Fachbereich Geoinformation und Stadtplanung, Collini-Center, Collinistr. 1, 68161 Mannheim. Ansprechpartner sind Fr. Anne-Sophie Holderle, Tel. 0621 / 293-7296 und Hr. Leonhard Weiche, Tel: 0621 / 293-7406. Die Verfahrensbetreuung erfolgt durch Hille Tesch Architekten + Stadtplaner PartGmbB, Bahnhofstraße 23, 55218 Ingelheim. Ansprechpartner sind Hr. Marcus Hille und Hr. Fabrice Tesch, Tel. 06132 / 40349.

### Preisgericht

#### *Sachpreisrichter:*

BM Ralf Eisenhauer, Dezernat IV  
BM Prof. Dr. Diana Pretzell, Dezernat V  
Nina Wellenreuther, GRÜNE  
Reinhold Götz, SPD  
Marianne Seitz, CDU

#### *Stellvertretende Sachpreisrichter:*

Silke Ruppenthal, FBL 25 (Bau- und Immobilienmanagement)  
Dr. Katharina Rensing, FBL 67 (Klima, Natur, Umwelt)  
Karl-Heinz Frings, Geschäftsführer GBG (Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft)  
Dennis Ulas, LI.PAR.Tie.  
N.N. AfD  
Wolfgang Taubert, FDP/MfM  
Christopher Probst, Freie Wähler – ML

*Fachpreisrichter:*

Klaus Elliger, Architekt und Stadtplaner, FB Stadtplanung Stadt Mannheim  
Prof. Dr. Barbara Engel, Architektin und Stadtplanerin, Karlsruhe  
Prof. Dr. Michael Koch, Stadtplaner und Architekt, Zürich  
Axel Lohrer, Landschaftsarchitekt, München  
Petra Zeese, Landschaftsarchitektin, Stuttgart  
Prof. Kunibert Wachten, Stadtplaner und Architekt, Dortmund

*Stellvertretende Fachpreisrichter:*

Dr. Hanno Ehrbeck, Stadtplaner, Mannheim  
Luca Kist, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt, Saarbrücken  
Tancredi Capatti, Landschaftsarchitekt, Berlin  
Achim Judt, Architekt, Mannheim

*Sachverständige (ohne Stimmrecht):*

Edith Wellmann-Hufnagel, BBR Seckenheim  
Guiseppe Randisi, BBR Seckenheim  
Gregor Kiefer, GBG (Mannheimer Wohnungsbaugesellschaft)  
Oliver Sachs, EB 76 (Eigenbetrieb Stadtraumservice)  
Sabrina Hoffmann, FB 67 (Klima, Natur, Umwelt)  
Dr. Sabine Mahr, FB 67 (Klima, Natur, Umwelt)  
Stefan Rongisch, EB 69 (Stadtentwässerung)  
Sebastian Przybyzin, FB 61 (Geoinformation und Stadtplanung)  
Inge Schäfer, FB 61 (Geoinformation und Stadtplanung)  
Christian Konowalczyk, FB 61 (Geoinformation und Stadtplanung)  
Leonhard Weiche, FB 61 (Geoinformation und Stadtplanung)  
Johanna Doepner, FB 61 (Geoinformation und Stadtplanung)  
Anne-Sophie Holderle, FB 61 (Geoinformation und Stadtplanung)

Die Ausloberin behält sich vor, weitere Sachverständige hinzuzuziehen. Die Vorprüfung erfolgt durch Hille Tesch Architekten + Stadtplaner in Zusammenarbeit der Stadt Mannheim sowie ggf. durch sachverständige Berater des Preisgerichts.

Prämierung

Die Wettbewerbssumme ist ermittelt nach §7 Absatz 2 der RPW 2013 gem. Merkblatt 51 Städtebaulicher Entwurf AK BW sowie HOAI. Für Preise und Anerkennungen stellt die Ausloberin als Wettbewerbssumme einen Gesamtbetrag in Höhe von € 54.000,- zur Verfügung. Die Aufteilung ist wie folgt vorgesehen:

1. Preis	21.500,- €
2. Preis	13.500,- €
3. Preis	8.000,- €

Anerkennungen

Für Anerkennungen ist eine Summe von 11.000,- € vorgesehen.

Die Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) ist in den genannten Beträgen nicht enthalten. Die Aufteilung der Wettbewerbssumme kann durch einstimmigen Beschluss des Preisgerichts neu festgelegt werden.

## Auftrag / Weitere Bearbeitung

Die Ausloberin wird, sobald und soweit die Planung umgesetzt werden soll, unter Würdigung der Empfehlung des Preisgerichts, einem oder mehreren Preisträger/n die Komplettierung des Wettbewerbsbeitrages zum städtebaulichen Entwurf gemäß Merkblatt 51 der AKBW übertragen.

Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Preisträgers bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn und soweit der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

Die Preisträger verpflichten sich, im Falle einer Beauftragung durch die Ausloberin, die weitere Bearbeitung zu übernehmen und durchzuführen.

Voraussetzung für die Beauftragung ist, dass die wirtschaftlichen Möglichkeiten der Ausloberin für die Umsetzung des Gesamtprojektes erreichbar erscheinen, das Vorhaben realisiert wird und einer Beauftragung kein wichtiger Grund entgegensteht. Ein Rechtsanspruch auf Übertragung der Leistungen besteht nicht. Die Ausloberin behält sich Änderungen der Auslobung u. deren Anlagen vor, die sich im Wettbewerbsverfahren ergeben, insbes. in Folge der Beantwortung von Fragen im Rückfragekolloquium.

Die Beauftragung steht unter dem Vorbehalt der Gremienzustimmung.

## Termine (voraussichtlich)

Bürgerbeteiligung	04.05.2021
Preisrichtervorbesprechung	23.06.2021
Bekanntmachung Verfahren (Teilnahmewettbewerb)	29.06.2021
Bewerbung bis	27.07.2021
Auswahl der Teilnehmer	06.08.2021
Tag der Auslobung	11.08.2021
Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen ab	11.08.2021
Schriftliche Rückfragen bis	26.08.2021
Kolloquium / Rückfragenbeantwortung	01.09.2021
Abgabe der Planunterlagen	18.10.2021
Abgabe Modell	25.10.2021
Preisgerichtssitzung	24.11.2021
Pressekonferenz	25.11.2021
Eröffnung der Ausstellung der Wettbewerbsergebnisse	Im Anschluss
Bürgerbeteiligung als Workshop	Im Anschluss

## Wettbewerbsteilnehmer

Teilnahmeberechtigt sind Stadtplaner in Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekten. Die Berechtigung zum Führen beider Berufsbezeichnungen muss vom Bewerber bzw. der Bewerbergemeinschaft nachgewiesen werden. Architekten sind ebenfalls

teilnahmeberechtigt, jedoch nur in Arbeitsgemeinschaft mit Stadtplanern und Landschaftsarchitekten. Damit sind folgende Konstellationen zulässig:

- Stadtplaner mit Landschaftsarchitekten
- Stadtplaner mit Landschaftsarchitekten und Architekten

**Im Zuge der Bewerbung ist die Nennung des Stadtplaners sowie der Nachweis der entsprechenden Berufszulassung ausreichend. Der Landschaftsarchitekt muss erst mit der Teilnahmebestätigung bis zum Kolloquium benannt sowie der Nachweis der Berufszulassung erbracht werden. In diesem Zuge kann auch ggf. ein Architekt benannt werden.**

Teilnahmeberechtigt sind natürliche und juristische Personen, welche die in der Auslobung geforderten fachlichen Anforderungen sowie die sonstigen Zulassungsvoraussetzungen erfüllen.

Eine etwaige Zusammenarbeit mit Fachberatern liegt im Ermessen der Teilnehmer. Eine Zusammenarbeit mit einem Fachberater Bauingenieurswesen (Fachrichtung Regenwassermanagement) wird empfohlen.

Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatstaates berechtigt sind, am Tage der Bekanntmachung die Berufsbezeichnung Stadtplaner bzw. Architekt zu führen. Ist die Berufsbezeichnung im jeweiligen Heimatstaat gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen als Stadtplaner, Architekt bzw. Landschaftsarchitekt, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach der Richtlinie 2005/36/EG, zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/55/EU gewährleistet ist.

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

Arbeitsgemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind ebenfalls teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft die fachlichen Anforderungen und die Arbeitsgemeinschaft insgesamt die sonstigen Zulassungsvoraussetzungen erfüllt.

Jede Arbeitsgemeinschaft hat einen bevollmächtigten Vertreter zu benennen, der für die Wettbewerbsleistung verantwortlich ist.

Bei teilnehmenden Arbeitsgemeinschaften muss jedes Mitglied teilnahmeberechtigt sein. Als Teilnahmhindernisse gelten die unter RPW § 4.2 beschriebenen, u.a. dürfen Stadtplaner bzw. Architekten oder Landschaftsarchitekten sowie Fachberater nicht an mehreren Arbeitsgemeinschaften beteiligt sein.

Folgende 6 Teilnehmer, die die Anforderungen an die Wettbewerbsteilnahme nach §4 RPW 2013 erfüllen, wurden von der Ausloberin vorab benannt:



- tobestadt Büro für Städtebau und Stadtplanung, Frankfurt a.M.  
mit N.N. Landschaftsarchitekt
- Lehen 3, Stuttgart  
mit werkbüro freiraum+landschaft, Tübingen
- Studio Schultz Granberg, Berlin  
mit N.N. Landschaftsarchitekt
- ISA INTERNATIONALES STADTBAUATELIER, Stuttgart
- Rheinflügel Severin, Düsseldorf  
mit RMP Stephan Lenzen
- WICK+PARTNER Architekten Stadtplaner Partnerschaft mbB  
mit N.N. Landschaftsarchitekt

In einem vorgeschalteten Bewerbungsverfahren werden weitere 14 Teilnehmer aufgrund Ihrer Eignung (siehe Punkt „Eignung“) für die Teilnahme am Verfahren ausgewählt. Sollten sich mehr als die vorgesehene Anzahl Bewerber zur Teilnahme am Verfahren qualifizieren, so behält sich die Ausloberin vor die Auswahl per Losentscheid zu treffen.

Die Teilnahmeberechtigung der Teilnehmer wird im Vorfeld des Wettbewerbsverfahrens geprüft.

Bei der Auswahl der Teilnehmer wird die Ausloberin von unabhängigen, neutralen Fachleuten beraten. Kleinere Büroorganisationen und Berufsanfänger werden angemessen beteiligt.

Berater, Fachplaner, Sachverständige unterliegen nicht den Teilnahmebedingungen. Fachberater erbringen keine Leistungen der Flächenplanung gem. Merkblatt 51. Sie unterliegen nicht den Teilnahmebedingungen, für sie besteht jedoch auch keine Auftragsverpflichtung der Ausloberin.

## Eignung

Zum Nachweis der Eignung sind vom Bewerber bzw. der Bürgergemeinschaft die folgenden Referenznachweise in Eigenerklärung zu erbringen:

- Referenzkategorie A (Städtebau) Referenznachweis für die städtebauliche Planung eines vergleichbaren Wohn- oder Mischnutzungsquartiers (Wohnanteil min. 60%) mit einem Umgriff (Plangebiet) von mindestens 1,5 ha (Planungsbeginn nicht vor dem 01.06.2011). Mindestens erbrachte Leistungen: Städtebaulicher Vorentwurf im Sinne des Merkblatt 51 der AKBW oder prämiertes Wettbewerbsbeitrag (als Preisträger oder Anerkennung in einem nach RPW geregelten Verfahren, Jurysitzung nach 01.06.2011)
- Referenzkategorie B (Nachhaltiger Städtebau) Referenznachweis einer städtebaulichen oder einer Freiraumplanung für ein städtebauliches Quartier (Wohn-, Gewerbe- oder Mischnutzung) mit einem Umgriff (Plangebiet) von insgesamt mindestens 1,0 ha Größe (Planungsbeginn nicht vor dem 01.06.2011). Mindestens erbrachte Leistungen: Mitwirkung als Verfasser an einem städtebaulichen Vorentwurf gem. Merkblatt 51 der AKBW oder Vorplanung Freianlagen oder prämiertes Wettbewerbsbeitrag (als Preisträger oder Anerkennung in einem nach RPW geregelten Verfahren, Jurysitzung nach 01.06.2011). Die Bearbeitung des Themenfelds „Nachhaltigkeit“ im Sinne ökologischer Maßnahmen muss erkennbar sein.

Die Referenzblätter müssen als PDF-Datei im Format DIN A3 quer eingereicht werden. In einem zusätzliche Referenzbogen. Die Kenndaten zu den Referenzprojekten sind in den entsprechenden Formblättern des Bewerberbogens anzugeben.

Sofern eine Referenz die Anforderungen an beide Referenzprojekte erfüllt, so darf sie auch doppelt (für beide Referenzkategorien) eingereicht werden.

### Bewerbungsverfahren

Teilnehmen können ausschließlich Bewerber oder Bürgergemeinschaften, die die Teilnehmerberechtigung erfüllen. Die Teilnehmerzahl wird auf maximal 20 Teilnehmer begrenzt. Von der Ausloberin sind vorab 6 Teilnehmer zur Verfahrensteilnahme ausgewählt worden. Somit werden im Rahmen des Bewerbungsverfahrens weitere 14 Teilnehmer ausgewählt.

Die Bewerbung zur Zulassung der Teilnahme am Verfahren kann nur unter Verwendung des formalisierten Bewerbungsbogens erfolgen. Dieser steht zum kostenfreien und allgemein verfügbaren Download bereit unter

[www.hillearchitekten.de/WM/OBA](http://www.hillearchitekten.de/WM/OBA)

An gleicher Stelle werden ggf. ergänzte oder aktualisierte Unterlagen sowie ggf. Beantwortungen von Bieterfragen zur Verfügung gestellt. Die Aktualisierung von Unterlagen ist durch die Bewerber eigenverantwortlich zu prüfen.

Der Bewerbungsbogen enthält folgende Angaben bzw. Erklärungen, welche vollständig vom Bewerber bzw. der Bürgergemeinschaft ausgefüllt werden müssen. Darin geforderte zusätzliche Nachweise oder Erklärungen sind der Bewerbung beizufügen. Die Ausloberin behält sich vor, fehlende Angaben bzw. Unterlagen innerhalb einer angemessenen Frist nachzufordern:

- Formularblatt zur Benennung aller Mitglieder der Bürgergemeinschaft
- Erklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §4 (2) RPW
- Nachweis der geforderten beruflichen Qualifikation/en
- Erklärung zur Teilnahme am Wettbewerb gem. §126b BGB
- Nachweis der geforderten Referenzen

Sollten sich mehr als die vorgesehene Anzahl Bewerber zur Teilnahme am Verfahren qualifizieren, so behält sich die Ausloberin vor die Auswahl per Losentscheid zu treffen.

Die Anzahl an Referenzen ist nicht beschränkt. Gewertet werden jedoch ausschließlich die in den dafür vorgesehenen Formblättern des Bewerbungsbogens angegebenen Referenzen A und B. Es erfolgt keine qualitative Bewertung der Referenzen.

### Einzureichende Unterlagen

Folgende Formulare müssen im Rahmen des Bewerbungsverfahrens ausgefüllt und gem. §126b BGB signiert oder unterschrieben eingereicht werden:

- Formblatt Bewerbungsformular
- Nachweis/e der Berufszulassung/en aller Mitglieder der Bürgergemeinschaft. (Mindestanforderung: Stadtplaner, optional: Landschaftsarchitekt, Architekt)
- Referenzblätter (DIN A3 quer) zu den Referenzkategorien A und B

## Rückfragen

Rückfragen zur Bewerbung sind bis zu 6 Tagen vor Ablauf der Bewerbungsfrist möglich an:

[oba@hillearchitekten.de](mailto:oba@hillearchitekten.de)

Bei nach diesem Zeitpunkt eingehenden Rückfragen besteht kein Anspruch an Beantwortung.

## Einreichung / Schlusstermin

Die vollständigen Bewerbungsunterlagen sind per E-Mail bis zum

**27.07.2021, 12:00 Uhr**

an die Adresse

[oba@hillearchitekten.de](mailto:oba@hillearchitekten.de)

zu senden. Als Betreff ist folgendes zu verwenden:

### **WBW OBA\_BEWERBUNG\_IhrBüroname**

Die Verfahrenssprache ist Deutsch; Bewerbungen sind nur in der Verfahrenssprache zugelassen. Anlagen in Form von Übersetzungen mit Kopie des Originaldokuments sind zugelassen.

#### Einwilligung des Bewerbers bzw. der Bewerbergemeinschaft nach Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. A DSGVO

Wir behandeln Ihre personenbezogenen Daten vertraulich und entsprechend der gesetzlichen Vorschriften. Die Definitionen der verwendeten Begriffe (z.B. "personenbezogene Daten" oder "Verarbeitung") finden Sie in Art. 4 DS-GVO. Kontaktdaten: Wir verwenden aufgrund unseres berechtigten Interesses (s. Art. 6 Abs. 1 lit. f. DS-GVO) Ihre Kontaktdaten bestehend aus Name, Anschrift und Emailadresse woei ggf. weiteren Informationen für die projektbezogene Kommunikation ausschließlich im Rahmen der Durchführung dieses Vergabeverfahrens.

Bei Angaben zu Dritten Personen im Bewerbungsformular hat sich jeder Bewerber eigenverantwortlich zu versichern, dass diese Personen mit einer Weitergabe der Daten einverstanden ist.

Löschung von Daten: Von uns gespeicherte Daten werden, sollten sie für ihre Zweckbestimmung nicht mehr vonnöten sein und es keine gesetzlichen Aufbewahrungsfristen geben, gelöscht. Falls eine Löschung nicht durchgeführt werden kann, da die Daten für zulässige gesetzliche Zwecke erforderlich sind, erfolgt eine Einschränkung der Datenverarbeitung. In diesem Fall werden die Daten gesperrt und nicht für andere Zwecke verarbeitet.

Widerspruchsrecht: Sie können von ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen und der Verarbeitung ihrer personenbezogenen Daten zu jeder Zeit widersprechen. Dies bedeutet jedoch, dass Sie ihre Bewerbung zur Teilnahme am Verfahren zurückziehen. Wenn Sie eine Berichtigung, Sperrung, Löschung oder Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten personenbezogenen Daten wünschen oder Fragen bzgl. der Erhebung, Verarbeitung oder Verwendung Ihrer personenbezogenen Daten haben oder erteilte Einwilligungen widerrufen möchten, wenden Sie sich bitte an folgende E-Mail-Adresse: [ingelheim@hillearchitekten.de](mailto:ingelheim@hillearchitekten.de)

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Der Landesbeauftragte für den Datenschutz und die Informationsfreiheit Rheinland-Pfalz

Postfach 30 40

55020 Mainz

Telefon: + 49 (0) 6131 8920-0

Telefax: + 49 (0) 6131 8920-299