

Seite 1	Gemeinde Zaberfeld Sitzung des Gemeinderates am 16.09.2025 - öffentlich - Vorlage Nr. 56/2025 zu TOP Nr. 12	
---------	---	---

Neubau Feuerwehrhaus Zaberfeld – Information zum aktuellen Stand der Auslobung

Antrag zur Beschlussfassung:

Der Gemeinderat nimmt den aktuellen Stand der Auslobung zur Kenntnis.

Anlagen:

- 1.) Entwurf Auslobung
- 2.) Lageplan M500 mit Angabe der Modellgröße
- 3.) Raumprogramm
- 4.) Ablaufplan

Sachverhalt:

In der Sitzung des Gemeinderates am 22.07.2025 wurde für die Vergabe der Architektenleistungen für den Neubau des Feuerwehrhauses die Ausschreibung eines Planungswettbewerbs mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb beschlossen.

Mit der Betreuung des Vergabeverfahrens wurde das Büro ARCHITEKTUR 109 aus Stuttgart beauftragt.

Mit der Vorbereitung des Verfahrens wurde unmittelbar nach der Sitzung sehr engagiert gemeinsam mit Herrn Fentzloff vom Büro ARCHITEKTUR 109, unserem Kommandanten Markus Konz sowie Herrn Link von der Verwaltung und Frau BM Danner begonnen.

Zwischenzeitlich wurde der beigefügte Text für die Auslobung erstellt.

Für das Raumprogramm diente als Grundlage die gemeinsam mit dem Architekturbüro Schwarz in den zurückliegenden zwei Jahren erarbeitete Machbarkeitsstudie.

Alle weiteren Informationen wie Zusammensetzung des Preisgerichts und weiterer Verfahrensablauf können dem beigefügten Auslobungstext entnommen werden. Dieser wird in der Sitzung durch Herrn Fentzloff erläutert, der auch gerne für Ihre Fragen bereitsteht.

Am 25.09.2025 findet die Preisrichtervorbesprechung in Zaberfeld statt. Hier können sich nochmals geringfügige Änderungen der Auslobung ergeben. Der endgültige Beschluss der Auslobung erfolgt dann in der Sitzung des Gemeinderates am 14.10.2025, die dann auch öffentlich bekannt gemacht wird.

01.09.2025	Bürgermeisterin Diana Danner

Auslobung Entwurf 21.08.2025



Neubau Feuerwehrhaus Zaberfeld

Nicht offener Planungswettbewerb nach RPW

mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren

Realisierungswettbewerb mit 15 Teilnehmer-/-innen

- 1.1.0 Allgemeines
- 1.2.0 Ausloberin
 - 1.2.1 Verfahrensbetreuung und Vorprüfung
- 1.3.0 Anlass und Zweck des Verfahren
 - 1.3.1 Datenschutz
 - 1.3.2 Gegenstand des Verfahren
- 1.4.0 Verfahrensart, Ziel
 - 1.4.1 Zulassungsbereich / Sprache
- 1.5.0 Teilnehmer/-innen
 - 1.5.1 Teilnahmeberechtigung
 - 1.5.2 Teilnahmehindernisse
 - 1.5.3 Bewerbungs- und Auswahlverfahren
 - 1.5.4 Kriterien zur Auswahl Teilnehmer/-innen
 - 1.5.5 Geforderte Projektblätter
 - 1.5.6 Bewertung, Auswahl der Teilnehmer/-innen
 - 1.5.7 Eingeladene Teilnehmer/-innen
 - 1.5.8 Ausgewählte Teilnehmer/-innen
 - 1.5.9 Anonymität
- 1.6.0 Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfung
 - 1.6.1 Fachpreisrichter/-innen
 - 1.6.2 Stellvertretende Fachpreisrichter/-innen
 - 1.6.3 Preisrichter/-innen der Ausloberin
 - 1.6.4 Stellvertretende Preisrichter/-innen der Ausloberin
 - 1.6.5 Sachverständige Berater/-innen
 - 1.6.6 Vorprüfung
- 1.7.0 Verfahrensunterlagen
 - 1.7.1 Ausgabe Verfahrensunterlagen
- 1.8.0 Verfahrensleistungen und Kennzeichnung
- 1.9.0 Beurteilungskriterien
 - 1.9.1 Zulassung der Arbeiten
- 1.10.0 Termine
 - 1.10.1 Rückfragen, Rückfragenkolloquium
 - 1.10.2 Einlieferung der Verfahrensunterlagen
 - 1.10.3 Sitzung Preisgerichts und Bekanntgabe Ergebnisses
 - 1.10.4 Ausstellung der Arbeiten
- 1.11.0 Prämierung
- 1.12.0 Abschluss des Verfahrens
- 1.13.0 Weitere Bearbeitung
 - 1.13.1 Verpflichtung der Teilnehmer/-innen
 - 1.13.2 Vergütung der weiteren Bearbeitung
 - 1.13.3 Urheberrecht

Abb. 1 Titelbild

Die Urheberrechte liegen bei der
Gemeinde Zaberfeld

Übersicht Teil B

Beschreibung der Wettbewerbsaufgabe

2.1.0 Gemeinde Zaberfeld

2.2.0 Freiwillige Feuerwehr

3.1.0 Planungshinweise | Bauaufgabe

3.1.1 WB-Gebiet, Wettbewerbsgrundstück

3.1.2 Bebauungsplan- und Bauordnungsrecht

3.1.3 Verkehr und Erschließung

3.1.4 Ver- und Entsorgungsleitungen

3.1.5 Baugrund- und Grundwasserstand

3.1.6 Ökonomie, Ökologie

3.1.7 Wettbewerbsaufgabe

3.1.8 Außenanlagen

4.1.0 Verbindliche Vorschriften und Hinweise, anzuwendender
Richtlinien, Normen, Verordnungen, Empfehlungen und
Arbeitsblätter

4.1.1 Bindende Vorschriften

4.1.2 Brandschutz und Rettungswege

4.1.3 Barrierefreiheit

4.1.4 Verordnungen

Übersicht Teil C

Anlagen zur Auslobung

4.1.0 Auslobungsanlagen

Aufstellung entsprechend den Angaben
unter Punkt 1.7.0 Verfahrensunterlagen

Teil A - Auslobungsbedingungen

1.1.0 Allgemeines

Der Durchführung dieses Wettbewerbs liegen die Vergabeverordnung öffentlicher Aufträge VgV und die Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 zugrunde. Die Anwendung und Anerkennung der RPW 2013 ist für Ausloberin und Teilnehmer/-innen 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.

Der Wettbewerb wurde bei der Architektenkammer unter der Nummer **2025 - ## - ##** registriert.

1.2.0 Ausloberin

Gemeinde Zaberfeld

vertreten durch Frau Bürgermeisterin Diana Danner
Schloßberg 5, 74374 Zaberfeld

1.2.1 Verfahrensbetreuung und Vorprüfung

ARCHITEKTUR 109

Arnold | Fentzloff | Otterbach
PartGmbH | Freie Architekten BDA
Junghansstr. 5, 70469 Stuttgart
Fon 0049(0)711-5050818.0
info@architektur109.de
Ansprechpartner: Arne Fentzloff

1.3.0 Anlass und Zweck des Verfahrens

Die Gemeinde Zaberfeld besteht aus den Ortsteilen Zaberfeld, Michelbach, Ochsenburg und Leonbronn und beabsichtigt die einzelnen Ortsfeuerwehren zu einem zentral gelegenen **Feuerwehrhaus mit 6 Stellplätzen**, am westlichen Ortsrand von Zaberfeld zusammenzuführen.

Mit dem Verfahren eines Planungswettbewerbs soll auf der Grundlage der Vorentwürfe die beste architektonische, funktionale, wirtschaftliche und städtebauliche Lösung für die zu planende und zu realisierende Hochbaumaßnahme und der Freianlagen gefunden werden, die den gewachsenen Aufgaben der Feuerwehr in Qualität und Leistungsfähigkeit gerecht wird, die gestiegenen funktionalen Anforderungen an das neue Gebäude erfüllt und die spezifischen betrieblichen und verkehrstechnischen Abläufen berücksichtigt.

Ziel ist weiter, ein in Planung, Bau und Betrieb wirtschaftlich optimiertes Gebäude, das im Bau, Betrieb, Zweckmäßigkeit und Unterhaltung die Anforderungen der Ausloberin einhält.

1.3.1 Datenschutz

Gemäß Art. 13 DSGVO teilt die Ausloberin allen am Verfahren beteiligten Personen mit, dass die von der Verfahrensbetreuung/Ausloberin im Rahmen der Durchführung des Verfahrens erhobenen personenbezogenen Daten für folgende Zwecke verwendet werden:

- Weitergabe an die Auftraggeber/-in (u.a. Veröffentlichung auf deren Homepage)
- Weitergabe an die zuständige Architektenkammer zur Registrierung des Verfahrens
- Veröffentlichung im Rahmen von EU-Bekanntmachungen
- Veröffentlichungen (Wettbewerbsankündigung, Ergebnisse) in Fachmedien und Presse sowie auf der Homepage der Ausloberin und der Verfahrensbetreuung ARCHITEKTUR 109

Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche zur Verfügung gestellten Unterlagen vertraulich zu behandeln sind und ausschließlich für die Zwecke dieses Verfahrens verwendet werden dürfen, soweit sie nicht öffentlich zugänglich oder bekannt sind oder ohne Mitwirkung der Verfahrensbeteiligten bekannt gemacht wurden, vergl. auch Pkt. 1.7.0 Abschnitt Nutzerbedingungen.

1.3.2 Gegenstand des Verfahrens

Gegenstand des Wettbewerbs ist die Bauwerksplanung für den Neubau eines Feuerwehrhauses mit ca. **1.212 qm NUF** (ohne Verkehrsflächen).

Für die Realisierung des Neubaus steht ein Netto-Kostenrahmen für die KG 300/400 in Höhe von rund **4.120.000 EUR** und für KG 500 rund **437.000 EUR** zur Verfügung. Die Einhaltung des Kostenrahmen ist ebenfalls eine Planungsaufgabe der Entwurfsverfasser/-innen.

Im Rahmen des Realisierungswettbewerbs wird im Wesentlichen ein Vorentwurf für die funktionalen Anforderungen: Erschließung, Andienung und ruhender Verkehr erwartet. Bereits in der frühen Planungsphase sind anspruchsvolle Zielvorgaben zum energieeffizienten und nachhaltigen Bauen zu berücksichtigen.

Die detaillierte Wettbewerbsaufgabe sowie die Nachhaltigkeitsanforderungen sind in Teil B der Auslobung ausführlich beschrieben.

1.4.0 Verfahrensart, Ziel

Der Wettbewerb ist gemäß VgV einem Verhandlungsverfahren für die Vergabe der Objektplanung Gebäude (HOAI §34) sowie Freiraumplanung (HOAI § 39) vorgeschaltet und ist als nicht offener Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem, qualifiziertem Bewerbungs- und Auswahlverfahren mit **15 Teilnehmer/-innen** ausgelobt und zielt auf den Erhalt einer Vielfalt von Lösungsvorschlägen.

Die Nennung und Beibringung der nachfolgenden **Eignungsnachweise** hat - auf Verlangen der Ausloberin - erst im Zuge des Verhandlungsverfahren nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens zu erfolgen:

- Vorlage (ggf. mit einer möglichen Eignungsleihe gem. § 47 VgV)
Büro mit entsprechender Mitarbeiterzahl, die nachweislich dem geregelten Ablauf der Planung und Realisierung entspricht.
- Nachweis einer Berufshaftpflichtversicherung für Planungsleistungen mit einer Mindestdeckungssumme von
5.000 000 EUR für sonstige Schäden
5.000.000 EUR für Personenschäden
bzw. eine betreffende Deckungssumme einer Versicherung im Auftragsfall.

Sofern im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren gemäß VgV §14 Abs. 4 ein Verhandlungsverfahren nach VgV (§58) stattfindet, werden folgende Zuschlagskriterien angewendet:

AUFTRAGSKRITERIEN	GEWICHTUNG
Wettbewerbsergebnis	50
Grundlage: Bewertung des Verfahrensergebnisses	
Möglichkeit der Weiterentwicklung des Verfahrensergebnisses	15
Grundlage: schriftlicher Beurteilungstext der Jury	
Bewerberprofil / Personaleinsatz	10
Projektleiter/-in/Projektteam, Gesamteindruck	
Nachhaltigkeit / Prozessqualität	15
Wirtschaftlichkeit; Kosten- und Terminplanung	
Honorar/Nebenkosten	10
Grundlage: Planung Gebäude und Innenräume HZ IV	
SUMME	100

Die Bepunktung der festgelegten Gewichtung erfolgt in Abhängigkeit der Anzahl der teilnehmenden Büros am Vergabegespräch.

1.4.1 Zulassungsbereich / Sprache

Der Zulassungsbereich umfasst die Staaten des europäischen Wirtschaftsraumes EWR sowie die Staaten der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen GPA.

Das Verfahren wird in deutscher Sprache durchgeführt. Dies gilt auch für die Weiterbearbeitung.

1.5.0 Teilnehmer/-innen

1.5.1 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind natürliche und juristische Personen, welche über die im Folgenden im Zulassungsbereich geforderte Berufsqualifikation verfügen und die geforderten fachlichen Anforderungen am Tage der Bekanntmachung erfüllen und gemäß Rechtsvorschrift ihres Herkunftsstaates zum Führen der Berufsbezeichnung berechtigt sind:

Architektin/Architekt
Landschaftsarchitektin/Landschaftsarchitekt

Ist in dem Herkunftsstaat die Berufsbezeichnung nicht gesetzlich geregelt, so erfüllt die fachliche Anforderung, wer ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis erfolgreich absolviert hat, dessen Anerkennung gemäß der Richtlinie 2005/36/EG „Berufsanerkennungsrichtlinie“ gewährleistet ist und der die entsprechende Tätigkeit gemäß Richtlinie und Auslobung nachweisen kann.

Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn zu ihrem satzungsgemäßen Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, die der Verfahrensaufgabe entsprechen, und wenn der/die bevollmächtigte Vertreter/-in der juristischen Person und der/die Verfasser/-in der Verfahrensarbeit die fachlichen Anforderungen erfüllt, die an natürliche Personen gestellt werden. Arbeitsgemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft teilnahmeberechtigt ist.

Mehrfachbewerbungen natürlicher oder juristischer Personen oder von Mitgliedern einer Bewerbergemeinschaft führen zum Ausschluss aller Beteiligten. Sachverständige oder andere Berater/-innen müssen nicht teilnahmeberechtigt sein, wenn sie keine Planungsleistungen erbringen, die der Verfahrensaufgabe entspricht, und wenn sie überwiegend und ständig auf ihrem Fachgebiet tätig sind.

1.5.2 Teilnahmehindernisse

Die Teilnahmeberechtigung ist von jedem/jeder Teilnehmer/-in eigenverantwortlich zu prüfen und zu belegen. Die Teilnahmehindernisse sind in § 4 (2) RPW 2013 beschrieben.

1.5.3 Bewerbungs- und Auswahlverfahren

Jede/-r Teilnahmeberechtigte/-r kann sich bewerben. Informationen zum Bewerbungs- und Auswahlverfahren sind nach der Bekanntgabe auf dem Vergabeportal elektronisch abrufbar unter:

<https://www.subreport-elvis.de>

Zum Auswahlverfahren wird nur zugelassen, wer die abrufbaren formalisierten Bewerbungsunterlagen (Bewerbererklärung und Projektblätter) verwendet und vollständig fristgerecht (per E-Vergabe) elektronisch abgibt.

Die Termine und Fristen sind im weiteren Verlauf der Auslobung aufgelistet.

- Bewerbungsunterlagen, die über den geforderten Umfang hinausgehen, werden nicht berücksichtigt. Werden mehr Unterlagen eingereicht als gefordert, bestimmt die Submissionsstelle, welche Unterlagen zugelassen werden.
- Ein Anspruch auf Kostenerstattung besteht nicht.
- Die Bewerbungsunterlagen werden nicht zurückgegeben.
- E-Mail-Bewerbungen sind vom Verfahren ausgeschlossen.

Alle registrierten Bewerber/-innen werden nach dem Auswahlverfahren automatisch benachrichtigt, ob sie am weiteren Verfahren teilnehmen.

1.5.4 Kriterien zur Auswahl Teilnehmer/-innen

Grundsätze

Zur Überprüfung der Fachkunde, Leistungsfähigkeit, Erfahrung und Zuverlässigkeit der Bewerber/-innen, insbesondere ihrer Eignung und Kompetenz für die Verfahrensaufgabe, werden eindeutige und nicht diskriminierende Kriterien festgelegt. Dabei wird differenziert zwischen formalen Kriterien für die Zulassung zum Auswahlverfahren und inhaltlichen Kriterien zur Beurteilung der Eignung im Auswahlverfahren. Zur Gewährleistung von Transparenz, Nachvollziehbarkeit und Nachprüfbarkeit wird das Auswahlverfahren dokumentiert.

Zulassung

Bewerber/-innen, die zur Auswahl zugelassen werden wollen, müssen den formalen Auswahlkriterien - ausnahmslos - genügen. Sie belegen dies auf der von der Ausloberin vorgegebenen Bewerbererklärung und mit weiteren Nachweisen, die für die Zulassung zur Auswahl gefordert sind.

Zum Teilnahmewettbewerb wird nur zugelassen, wer die formalisierte Bewerbungsunterlagen der Ausloberin über die unter Pkt. 1.5.3 genannte Vergabepattform abgefragt und fristgerecht auf derselben Vergabepattform elektronisch in Textform eingereicht hat. Eine andere Form der Bewerbung als in dieser Auslobung vorgegeben, ist nicht zugelassen.

Die Zulassungskriterien sind:

01 Allgemeine formale Kriterien:

- a. Fristgerechter Eingang der Bewerbung.
- b. Einreichung der (von der Auftraggeberin vorgegebenen) Teilnahmeerklärung mit mindestens der Angabe des/der bevollmächtigten Bewerbers/Bewerberin (bei juristischen Personen: des/der bevollmächtigten Vertreters/Vertreterin).
- c. Nachweise
 - Ggf. Nachweis der Unterschriftenberechtigung
 - Referenzen, ggf. mit Nachweisen
- d. Erklärungen (jeweils in Textform im Teilnahmeantrag)
 - Eigenerklärung, dass die vorgegebene berufliche Qualifikation vorliegt (in Textform nach §126b BGB).
 - Eigenerklärung der Bewerber/-innen bzw. der Bewerbergemeinschaft,
 - dass keine Teilnahmehindernisse gemäß §4 (2) RPW vorliegen
 - über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß § 123 GWB bzw. § 124 GWB
 - dass im Auftragsfall eine Berufshaftpflichtversicherung mit den geforderten Versicherungsdeckungssummen für Personen- und sonstige Schäden abgeschlossen wird
 - zur Verknüpfung mit anderen Unternehmen nach § 43 VgV
 - bezügl. des aktuellen EU-Sanktionspaketes (Russland)

Die Teilnahmeanträge müssen vollständig und prüfbar sein. Es werden keine Unterlagen nachgefordert.

02 Qualitative Auswahlkriterien:

Den Nachweis der fachlichen Eignung und Kompetenz erbringen die Bewerber/-innen anhand von Nachweisen, Erklärungen und Referenzen in Form von je einem Projektblatt für Architekt/-in und Landschaftsarchitekt/-in, in denen sie darlegen, inwieweit sie den Auswahlkriterien genügen. Kann ein(e) Bewerber/-in den Nachweis in einem Kriterium nicht erbringen, legt er/sie ein leeres Projektblatt vor.

- e. Der Nachweis wie Fertigstellung | Übergabe oder Auszeichnung darf nicht älter als der **Stichtag 01. 01. 2015** sein.
- f. Je Projektblatt ist die zusätzliche Darstellung, einseitig bedruckt, auf max. 2 Seiten DIN A4 oder 1 Seite DIN A3 als Anlage zu begrenzen.

1.5.5 Gefordertes Projektblatt

PROJEKTBLATT P 1 - ARCHITEKT/-IN

Nachweis eines **realisierten Neubauprojekts** dessen Bearbeitung vom/von der Bewerber/-in im eigenen Büro nach § 34 HOAI in den LPH 1-8 (mind. 5 aufeinanderfolgende Leistungsphasen) erfolgte und das mit **mindestens 2,0 Mio. EUR** Netto-Baukosten (KG 300 Baukonstruktion - 400 Technische Anlagen) abgerechnet wurde.

Notwendige Angaben P 1:

Bezeichnung, Auftraggeber/-in, Verfasser/-in (Name des/der Bewerbers/Berberin), Jahr der Fertigstellung, bearbeitete Honorarzone und der Leistungsphasen nach §34 HOAI, Netto-Baukosten KG 300 -400, Zeichnungen, Abbildungen des fertiggestellten Projekts, Erläuterung.

PROJEKTBLATT P 2 - LANDSCHAFTSARCHITEKT/-IN

Nachweis eines realisierten Freianlagenprojekts mit Stellplätzen. Die wesentlichen Leistungsphasen 3 - 8 müssen dabei durch die Bewerber/-in im eigenen Büro erbracht und mit **mindestens 0,2 Mio. EUR Netto-Baukosten** (KG 500 Außenanlagen) abgerechnet worden sein.

Notwendige Angaben P 2:

Bezeichnung, Auftraggeber/-in, Verfasser/-in (Name des/der Bewerbers/Berberin), Jahr der Fertigstellung, bearbeitete Honorarzone und der Leistungsphasen nach §39 HOAI, Netto-Baukosten KG 500, Zeichnungen, Abbildungen des fertiggestellten Projekts, Erläuterung.

Das Büro für Landschaftsarchitektur muss einschl. der Referenz P2 erst nach Auswahl der Architekt/-innen, zusammen mit der Bestätigung zur Teilnahme am 03. 12. 2025 benannt werden; d.h. nach Zulassung der Architekt/-innen zum Verfahren.

Auf die Möglichkeit der Bildung einer **Bewerbergemeinschaft** für „junge Büros“ bzw. „Berufsanfänger“ z.B. mit erfahrenen Büros (Eignungsanleihe) wird hingewiesen.

Es können auch Projekte eingereicht werden, die als **verantwortliche/r Projektleiter/-in** in einem anderen Büro selbstständig abgewickelt wurden, wenn dies die Büroinhaber bestätigen.

1.5.6 Bewertung, Auswahl der Teilnehmer/-innen

Alle Bewerber/-innen oder Bewerbergemeinschaften die geeignete Referenzen und Nachweise eingereicht haben, sind zunächst zum Realisierungswettbewerb zugelassen. Sind mehr Bewerber/-innen oder Bewerbergemeinschaften als die zu ermittelnde 11 Teilnehmer/-innen (4 Büros sind von der Ausloberin bereits ausgewählt) zugelassen, entscheidet das Los (VgV § 75 Abs. 6). Die Auslosung erfolgt unter Aufsicht einer von der Ausloberin unabhängigen Stelle. Alle Bewerber/-innen werden über das Ergebnis des Auswahlverfahrens elektronisch über die Vergabestelle benachrichtigt.

1.5.7 Eingeladene Teilnehmer/-innen

Die Ausloberin hat folgende Teilnehmer/-innen, die den Bewerbungsanforderung entsprechen, vorab eingeladen:

01. ASTOC ARCHITECTS AND PLANNERS GmbH, Karlsruhe
AG Freiraum Landschaftsarchitektur, Freiburg
02. Feigenbutz Architekten PartG mbB, Karlsruhe
Büro Hink Landschaftsarchitektur GmbH, Schwaigern
03. Gaus Architekten, Göppingen
von K GmbH Landschaftsarchitektur, Ostfildern
04. Architekturbüro Schwarz Eppingen

#

1.5.8 Ausgewählte Teilnehmer/-innen

01.

02.

03.

04.

05.

06.

07.

08.

09.

10.

11.

1.5.9 Anonymität

Das Verfahren ist anonym. Vgl. Pkt. 1.10.2.

**1.6.0 Preisgericht, Sachverständige
und Vorprüfung**

Die Ausloberin hat das Preisgericht in nachstehender Besetzung gebildet
und hat es vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört.

**1.6.1 Fachpreisrichter/-innen
mit Stimmrecht**

01. Dea Decker, Architektin, Heidelberg
02. Prof. Dr. Ulrike Fischer, Architektin, Karlsruhe
03. Prof. Monika Joos-Keller, Architektin, Stuttgart
04. Torsten Kock, Architekt, Stuttgart
05. Rainer Streule, Architekt, Stuttgart
06. Prof. Jens Wittfoht, Architekt, Stuttgart

**1.6.2 Stellvertretende
Fachpreisrichter/-innen**

01. Frank Heinz, Architekt, Waldkirch
02. Katja Seiffert, Architektin, Stuttgart

**1.6.3 Preisrichter/-innen der Ausloberin
mit Stimmrecht**

01. Diana Danner, Bürgermeisterin Gemeinde Zaberfeld
02. Martin Grüner, Gemeinderat
03. Uwe Kenngott, Gemeinderat
04. Markus Wössner, Gemeinderat
05. Jonathan Schüle, Gemeinderat

**1.6.4 Stellvertr. Preisrichter/-innen der
Ausloberin**

01. Eckhard Keller, Gemeinderat
02. Thomas Weiß, Gemeinderat
03. Björn Sommer, Gemeinderat
04. Marco Wezstein, Gemeinderat

1.6.5 Sachverständige Berater/-innen

01. Markus Konz, Kommandant, Feuerwehr Zaberfeld
02. Silas Link, Kämmerer und Feuerwehr Zaberfeld

Die Ausloberin behält sich vor, weitere Sachverständige in das Verfahren
einzubinden.

1.6.6 Vorprüfung

Die Vorprüfung erfolgt durch ARCHITEKTUR 109
Mark Arnold, Architekt, Stuttgart
Arne Fentzloff, Architekt, Stuttgart
Claire-Cecile Otterbach, Architektin, Stuttgart
Sarah Keitzer, Architektin, Stuttgart

Die Ausloberin behält sich vor, weitere Vorprüfer/-innen und sachverständige Berater/-innen zu benennen bzw. weitere Vorprüfungen, insbesondere solche fachspezifischer Belange, zu veranlassen.

1.7.0 Verfahrensunterlagen

Die Verfahrensunterlagen bestehen aus:

Teil A	Auslobungsbedingungen
Teil B	Beschreibung der Verfahrensaufgabe
Teil C	Anlagen zur Auslobung

Bei Widersprüchen gilt: Auslobungstext vor den Angaben in den Anlagen.

Anlage 01:	za1_A01_Übersichtsplan_ohne_Maßstab.png
Anlage 02:	za1_A02_Umgebungsbilder (Ordner mit 23 Bilddateien)
Anlage 03:	za1_A03a_Lageplan_M500.pdf za1_A03b_Lageplan_M500.dwg
Anlage 04:	za1_A04a_Raumprogramm.pdf za1_A04b_Raumprogramm.xlsx
Anlage 05:	za1_A05_Baugrundgutachten.pdf
Anlage 06:	za1_A06_Artenschutzgutachten.pdf
Anlage 07:	za1_A07a_Text_Bebauungsplan_Entwurf.pdf za1_A07b_Plan_M500_Bebauungsplan_Entwurf.pdf za1_A07c_Stellungnahme_Bebauungsplan_Entwurf.pdf
Anlage 08:	za1_A08a_2022_Standortstudie_FWH.pdf za1_A08b_2023_Konzeptstudie_FWH.pdf
Anlage 09:	za1_A09_Schleppkurven_VwV-Feuerwehrflächen.pdf
Anlage 10:	za1_A10_Verfassererklärung.docx
Anlage 11:	za1_A11_Verfasserkarte.docx
Anlage 12:	za1_A12_Modellplatte_M500 (Versand per Post)
Anlage 13:	za1_A13_DGUV_Unfallversicherung.pdf
Anlage 14:	za1_A14_Lageplan_Markendiscouter_Netto.pdf

Hinweise:

Bei Widersprüchen gilt der Auslobungstext vor den Angaben in den Anlagen.
Die Machbarkeitsstudie (Anl.11) ist nur zur Information und wird aus Transparenzgründen allen Teilnehmer*innen zur Verfügung gestellt.

Nutzungsbedingungen

Die oben beschriebenen Daten werden dem Datenempfänger unter folgenden Bedingungen weitergegeben:

1. Die Erlaubnis zur Nutzung der Daten wird nur für den angegebenen Verwendungszweck und Zeitraum erteilt. Eine darüber hinaus gehende Nutzung ist nicht gestattet.
2. Die interne Nutzung schließt das Recht ein, die Daten an die Teilnehmenden der Mehrfachbeauftragung weiterzugeben.

Der Datenempfänger sowie die Teilnehmenden der Planungskonkurrenz haben dafür Sorge zu tragen, dass Dritte keinen unberechtigten Zugriff auf die Daten nehmen können und Bedienstete die Daten weder für ihre eigenen Zwecke nutzen noch Dritten zugänglich machen. Die Daten (auch Zwischenprodukte) sind nach Auftragsabwicklung zu löschen.

1.7.1 Ausgabe Verfahrensunterlagen

Alle ausgewählten Teilnehmer/-innen erhalten den Zugang für die gesamten Verfahrensunterlagen durch die Vergabestelle elektronisch übermittelt.

1.8.0 Verfahrensleistungen und Kennzeichnung

Auf Grundlage der zur Verfügung gestellten Unterlagen sind folgende Leistungen von den Teilnehmer/-innen zu erbringen:

- 1.1 Lageplan M. 1:500
Städtebaulicher Gesamtzusammenhang in genordeter Darstellung mit Aufsicht auf die Gebäude im Bestand / Neubau und Eintragung der
 - a. Geschoszahl und Dachform
 - b. Erschließungsfläche, Eingänge und Andienung
 - c. Gestaltung Außenbereich mit Frei- und Verkehrsanlagen (Parkierung) innerhalb des Wettbewerbsgebietes
 - d. Organisation Alarmausfahrt / Ankunft PKW
- 1.2 Grundrisse in genordeter Darstellung M. 1:200
 - a. Darstellung im EG-Plan mit Darstellung der Anschlüsse der Außenanlagen, Stellfläche Einsatzfahrzeuge und Übungshof
 - b. Eintragung der Raumnummer, Raumbezeichnung und Größe
 - c. Die Führung der Gebäudeschnitte ist einzutragen
- 1.3 Quer- und Längsschnitt M. 1:200
Alle zum Verständnis der Arbeit notwendigen Schnitte.
Schnittführung parallel und quer zu den Gebäuden einschl. der Darstellung des vorhandenen und geplanten Verlaufs der Geländeoberkante mit Festlegung der EFH bezogen auf NN.
- 1.4 Ansichten M. 1:200
Alle wesentlichen Ansichten mit Darstellung des bestehenden und neu geplanten Geländeverlaufes.
- 1.5 Aussagekräftiger Fassadenausschnitt, M. 1:50
mit Grundriss, Ansicht und Schnitt einer Hauptfassade mit Angaben zu Konstruktion und Materialität, Belichtung (Kunst- und Tageslicht) und Belüftung, Konstruktionsmerkmale zum sommerlichen Komfort und energiesparenden, winterlichen Wärmeschutz

1.6 Prüfbare Berechnungen mit Nachweis auf separatem Plansatz:

- a. Nachweis der gesamten Bruttogrundfläche (BGF)
- b. Bruttorauminhalt (BRI)
- c. Nachweis der Raumprogrammfläche (Soll-Ist-Vergleich)

1.7 Erläuterungsbericht

Die Erläuterungen sollen über Ableitung und Ziele des Lösungsvorschlags informieren. Erläuternde Skizzen in Form von Piktogrammen und Strichzeichnungen sind zulässig.

Visualisierungen sind nicht zugelassen und werden abgedeckt.

In Form von Texten sollen auf den Plänen dargestellt werden:

- a. Leitidee
- b. Städtebauliches und architektonisches Konzept
- c. Erschließung und funktionaler Ablauf
- d. Konstruktion und Materialien
- e. Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

1.8 Modell M. 1:500, als einfaches Massenmodell

1.9 Verfassererklärung und Verfasserkarte (1-fach)

Gemäß Anlagen sind vorformatierte doc-Dateien für die Verfassererklärung und Verfasserkarte bereitgestellt. Beide ausgefüllte Ausdrucke sind in einem mit der Kennzahl und „Verfassererklärung und Verfasserkarte“ versehenem, undurchsichtigen und verschlossenen Umschlag einzureichen. Jede/-r Verfasser/-in prüft seine/ihre Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich und belegt sie mit einer Kopie des Befähigungsnachweises in der Verfahrenssprache.

2.0 Für die Öffentlichkeitsarbeit wird darum gebeten, die Pläne auch als pdf-Format auf USB-Stick einzureichen. Dateigröße: 300 dpi / DIN A4

2.1 Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen

Pläne/Unterlagen

Die einzureichende Wettbewerbsarbeit ist in allen Teilen nur durch eine Kennzahl aus sechs arabischen Ziffern (Größe h = 1 cm, b = 6 cm) in der rechten, oberen Planecke zu kennzeichnen.

- **Präsentationspläne im Hochformat max. 120 x 80 cm**, gedruckt und ungefaltet, deren max. Maß auf Grund der nutzbaren Stellwandgröße B = 160 cm / H = 120 cm nicht überschritten werden soll.
- Berechnungspläne, gedruckt und gefaltet
- Präsentationspläne und Berechnungspläne, digital
Sämtliche Pläne sind in digitaler Form im Dateiformat dxf/dwg oder vwx sowie als pdf abzugeben.
Hinweis: Daten werden nach Abschluss des Verfahrens vernichtet.

1.9.0 Beurteilungskriterien

Das Preisgericht wird bei der Bewertung und Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten die nachfolgenden Kriterien anwenden. Die Reihenfolge hat auf die Gewichtung keinen Einfluss.

- 1.1 Städtebauliche Qualität und Einbindung in die Umgebung
- 1.2 Architektonische und gestalterische Qualität
- 1.3 Erfüllung des Raumprogramms, funktionale Anforderungen, Erschließung, Organisation, Orientierung, Adressbildung
- 1.4 Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit, Konstruktion und Energie

1.9.1 Zulassung der Arbeiten

Die Planungsaufgabe (Teil B der Auslobung) enthält keine bindenden Vorgaben gem. § 6(2) RPW 2013.

Abweichungen zur Aufgabenstellung werden vom Preisgericht bewertet. Plandarstellungen außerhalb des festgelegten Grundstücks/Planungsgebiets zur Verdeutlichung der städtebaulichen Verknüpfung sind zugelassen. Es wird den Entwurfsverfasser/-innen jedoch empfohlen, die Zielvorstellungen der Ausloberin zu beachten.

1.10.0 Termine

Preisrichtervorbesprechung (PRV)	Do 25. 09. 2025 10.00 - 12.30 Uhr
Tag der Bekanntmachung für Bewerbung	Mo 27. 10. 2025
Frist für Rückfragen zur Bewerbung	Mi 20. 11. 2025 16.00 Uhr
Meldeschluss für schriftliche Bewerbungen	Mi 26. 11. 2025 16:00 Uhr

Der Zeitpunkt der digitalen Abgabe ist mit Datum und Uhrzeit als Submissionstermin festgelegt.

Auswahl der Teilnehmer/-innen	Mi 03. 12. 2025
Benachrichtigung Teilnehmer/-innen Architektur	Fr 05. 12. 2025
Eingangsfrist Teilnehmer/-innen Landschaftsarchitektur	Di 09. 12. 2025

Bereitstellung der Verfahrensunterlagen	Do 11. 12. 2025
--	------------------------

Das Modell wird allen Teilnehmer/-innen automatisch zugesandt.

1.10.1 Rückfragen Rückfragenkolloquium

Eingang der Rückfragenstellung am	Mo 12. 01. 2026 16.00 Uhr
--	------------------------------------

(Zugang nur elektronisch über das Vergabeportal)

Beantwortung der Rückfragen über Vergabeportal	Fr. 16. 01. 2026
--	------------------

Fragen und Antworten werden nach Abstimmung mit dem Preisgericht zusammengefasst und an alle Verfahrensteilnehmer/-innen, die Preisrichter/-innen und die AK Baden-Württemberg elektronisch übermittelt.

1.10.2 Einlieferung der Verfahrensunterlagen

Abgabetermin für die Planunterlagen	Mi 11. 03. 2026 16.00 Uhr
Abgabetermin für das Modell	Mi 25. 03. 2026 16.00 Uhr

Als Zeitpunkt der Abgabe gilt das **Datum des Poststempels**/Nachweis der Abholung durch einen Kurierdienst.

Sind die Planunterlagen und das Modell 7 Tage nach den jeweiligen Abgabeterminen nicht im Büro der Wettbewerbsbetreuung eingegangen, wird der Wettbewerbsbeitrag nicht zugelassen.

Die Planunterlagen und das Modell können an den Abgabeterminen jeweils von 9.00 Uhr bis 16.00 Uhr persönlich abgegeben werden. Als Zeitpunkt der Abgabe gilt dann die auf der Empfangsbestätigung vermerkte Datums- und Zeitangabe der Verfahrensbetreuung. Die Arbeit kann persönlich oder über einen Zustelldienst an die folgende Adresse abgegeben werden:

ARCHITEKTUR 109 | Junghansstr. 5 | 70469 Stuttgart

Zur **Wahrung der Anonymität** ist bei Zusendung von Plänen und Modellen durch Post, Bahn oder andere Kurierdienste als Absender die Anschrift des Empfängers zu verwenden.

1.10.3 Sitzung des Preisgerichts und Bekanntgabe des Ergebnisses

Sitzung des Preisgerichts

Mi. 01. 04. 2026

Die Ausloberin teilt den Teilnehmer/-innen das Ergebnis des Planungsverfahrens unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung durch Übersendung der Niederschrift über die Sitzung des Preisgerichts unverzüglich mit und macht es sobald als möglich öffentlich bekannt. Die Mitglieder der Preisgerichts und die Architektenkammer Baden-Württemberg erhalten ebenfalls die Niederschrift.

1.10.4 Ausstellung der Arbeiten

Ausstellung der Arbeiten

Do 02. 04. bis 06. 04. 2026

Ausstellungsort und der genaue Zeitraum der Ausstellung wird allen Teilnehmer/-innen rechtzeitig bekannt gegeben. Falls eine Ausstellung nicht möglich sein sollte, wird das Ergebnis des Verfahrens allen Teilnehmer/-innen digital zur Verfügung gestellt.

Die mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin. Die übrigen Wettbewerbsarbeiten können bei der Ausloberin - Abholungsort wird noch bekannt gegeben - abgeholt werden.

Die Frist für die Abholung oder Anforderung auf Zurücksendung endet 4 Wochen nach der Jurysitzung. Planunterlagen, die bis zu diesem Zeitpunkt nicht abgeholt oder angefordert wurden, können nicht weiter aufbewahrt werden. Sofern eine versandfähige Planrolle miteingesandt wurde, erfolgt die Rücksendung, nach Anforderung durch die Teilnehmer/-innen, durch die Ausloberin. Im Falle von Beschädigung oder Verlust einer Wettbewerbsarbeit haftet die Ausloberin nur insoweit als ihr der Schaden aufgrund ihres eigenen Verschuldens und der Umstände persönlich zurechenbar ist.

1.11.0 Prämierung

Das Preisgericht lässt alle Arbeiten zu, die den formalen Vorgaben der Auslobung entsprechen, in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen, termingerecht eingegangen sind und keinen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen. (RPW Anlage VII, Pkt. 3).

Die Ausloberin stellt für Preise und Anerkennungen einen Gesamtbetrag in Höhe von **45.000 EUR** zur Verfügung.

1. Preis	16.000 EUR
2. Preis	13.000 EUR
3. Preis	10.000 EUR
Anerkennungen	6.000 EUR

Dem Preisgericht bleibt bei einstimmigem Beschluss eine andere Verteilung der Preissumme und Änderung der Anzahl der Preise/Anerkennungen vor Aufhebung der Anonymität vorbehalten.

1.12.0 Abschluss des Verfahrens und Nachprüfung

Die Ausloberin teilt den Wettbewerbsteilnehmer/-innen das Ergebnis des Wettbewerbs unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung unverzüglich mit und macht es sobald als möglich öffentlich bekannt.

Auf die Rügeobliegenheit gemäß § 160 Abs. 3 GWB wird hingewiesen. Die Zulässigkeit eines Nachprüfungsantrags setzt voraus, dass die geltend gemachten Vergabeverstöße innerhalb von 10 Kalendertagen nach Kenntnis bzw. - soweit die Vergabeverstöße aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen erkennbar sind - bis zum Ablauf der Teilnahme- bzw. Angebotsfrist gerügt wurden (§ 160 Abs. 3 S. 1 Nrn. 1 bis 3 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist ebenfalls unzulässig, soweit mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind (§ 160 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 GWB). Des Weiteren wird auf die in § 135 Abs. 2 GWB genannten Fristen verwiesen.

Wenn der Zuschlag bereits wirksam erteilt worden ist, kann dieser nicht mehr vor der Vergabekammer angegriffen werden (§ 168 Abs. 2 Satz 1 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Kalendertage nach Absendung der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung per Fax oder per E-Mail bzw. 15 Kalendertage nach Absendung der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung per Post (§ 134 Abs. 2 GWB).

Zuständige Vergabekammer ist für einen Nachprüfungsantrag.
Vergabekammer Baden-Württemberg
beim Regierungspräsidium Karlsruhe
Karl-Friedrich-Strasse 17
76133 Karlsruhe
vergabekammer@rpk.bwl.de
<http://www.rp-karlsruhe.de>

1.13.0 Weitere Bearbeitung

Die Ausloberin wird in Würdigung der Empfehlung des Preisgerichtes, unter den in den RPW genannten Voraussetzungen, einem/einer Preisträger/Preisträgerin, bzw. einer Bietergemeinschaft mit den weiteren Planungsleistungen der Leistungsphasen 1 bis 5 und Stufenweise bis 8 nach § 34 HOAI/Gebäudeplanung übertragen.

1.13.1 Verpflichtung der Verfahrensteilnehmer/-innen

Die Wettbewerbsteilnehmer/-innen verpflichten sich, im Falle einer Beauftragung durch die Ausloberin, die weitere Bearbeitung zu übernehmen und durchzuführen.

1.13.2 Vergütung der weiteren Bearbeitung

Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch das Verfahren bereits erbrachte Leistungen des/der Teilnehmers/Teilnehmerin bis zur Höhe der Honorierung nicht erneut vergütet, sofern der Lösungsvorschlag in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde liegt.

1.13.4 Urheberrecht

Die Nutzung der Planung, das Recht der Erstveröffentlichung und das Urheberrecht sind in RPW 2013 § 8 (3) geregelt.

Ausloberin

Gemeinde Zaberfeld
vertreten durch Frau Bürgermeisterin Diana Danner

Teil B - Beschreibung der Wettbewerbsaufgabe

2.1.0 Gemeinde Zaberfeld

Die idyllisch gelegene Gemeinde Zaberfeld ist etwa 50 km nördwestlich von Stuttgart und 30 km südwestlich von der Kreisstadt Heilbronn im landschaftlich reizvollen Zabergäu inmitten des Naturparkzentrum Stromberg-Heuchelberg verortet. Mitten durch den Ort fließt die Zaber, welche im südlich gelegenen Stromberg entspringt. Zaberfeld liegt auf ca. 228 m ü. NN und besteht seit 1975 durch die Zusammenlegung während der Gemeindereform aus den Ortsteilen Zaberfeld, Leonbronn, Michelbach und Ochsenburg, mit insgesamt ca. 4.200 Bürgerinnen und Bürger auf 2.218 ha Markungsfläche. Durch Dorfentwicklungs- und Landessanierungsprogramme konnten das Ortsbild der Ortsteile in den vergangenen Jahren deutlich aufgebessert und viele Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen unterstützt werden.

Zu den Sehenswürdigkeiten zählen der „Hausberg“ Spitzenberg und das Renaissanceschloss der Herren von Sternenfels in Zaberfeld. Das Schloss entstand als Renaissancebau 1587 bis 1619 mit geschweiftem Nordgiebel, erhielt 1712 ein Barockportal an der Ostseite und diente zeitweilig als Pfarrhaus, bevor es im Jahr 2000 zu einem Wohnhaus umgebaut wurde. Zwischen Schloss und Kirche befindet sich das historische Rathaus.

Ein beliebtes Ausflugsziel ist der zum Zwecke des Hochwasserschutzes erbaute Stausee Ehmetsklinge, der im Sommer als Badensee gerne genutzt wird. Hier zu finden ist auch das ganzjährig geöffnete Naturparkzentrum. Ob Wanderer, Tagestourist, Familie oder Schulklassen – alle können sich in der Erlebnisschau in die vielen Facetten des Naturparks vertiefen, Neues erfahren und zugleich Spaß haben.

2.1.1 Freiwillige Feuerwehr

Mit dem geplanten Neubau des Feuerwehrhauses beschreitet die Freiwillige Feuerwehr Zaberfeld einen zukunftsweisenden Weg. Aktuell bestehen zwei Einsatzabteilungen mit knapp 70 aktiven Feuerwehrangehörigen sowie einer sehr engagierten Kinder- und Jugendfeuerwehr mit rund 50–60 Kindern und Jugendlichen. Die Altersabteilung zählt 12 Kameraden. Die beiden Einsatzabteilungen (Abt. 1: Zaberfeld/Michelbach, Abt. 2: Leonbronn/Ochsenburg) befinden sich in einem aktiven Fusionsprozess, der von der Bürgermeisterin und dem Gemeinderat ausdrücklich unterstützt wird. Ziel ist es, gemeinsam als eine geschlossene, schlagkräftige Feuerwehr in ein zentrales, zukunfts-fähiges Feuerwehrhaus einzuziehen.

Aus einsatztaktischer Sicht bringt ein gemeinsames Feuerwehrhaus erhebliche Vorteile. Besonders in Anbetracht der zunehmend schwieriger werdenden Tagesverfügbarkeit von Einsatzkräften erhöht ein zentraler Standort die Reaktionsfähigkeit deutlich und verbessert die Alarmierungs- und Ausrückzeiten nachhaltig. Die Zusammenführung beider Abteilungen stärkt den Zusammenhalt, reduziert organisatorische Reibungsverluste und schafft eine klar strukturierte und zukunftsfähige Führungsebene.

Bereits heute üben die Kinder- und Jugendfeuerwehr gemeinsam.

Durch den Wegfall der Trennung in zwei Abteilungen wird der bereits gelebte Gemeinschaftsgedanke weiter gestärkt und künftig konsequent im aktiven Dienst fortgeführt.

Auch organisatorisch wird der Zusammenschluss erhebliche Synergieeffekte mit sich bringen. Die derzeitige Struktur mit mehreren Abteilungskommandanten, Kassen- und Schriftführern wird im Rahmen der Fusion deutlich verschlankt. Künftig besteht die Wehrführung aus einem Kommandanten und zwei Stellvertretern, ergänzt um einen gemeinsamen Feuerwehrausschuss, einen zentralen Kassier und einen Schriftführer. Die Struktur der Jugendfeuerwehr bleibt in bewährter Weise bestehen.

Der Neubau des Feuerwehrhauses stellt für die Gemeinde Zaberfeld ein herausragendes Projekt dar – sowohl in seiner baulichen und städtebaulichen Bedeutung als auch hinsichtlich der finanziellen Dimension. Es ist ein Bauvorhaben, das in dieser Größenordnung und Tragweite in der Geschichte der Gemeinde einzigartig ist – und es voraussichtlich auch in den kommenden Jahren bleiben wird.

Für die Feuerwehr bedeutet dieser Neubau nicht nur eine dringend benötigte infrastrukturelle Verbesserung, sondern auch ein starkes Signal der Wertschätzung und Unterstützung durch Politik und Verwaltung. Er bildet die Grundlage dafür, dass auch künftige Generationen unter optimalen Bedingungen ehrenamtlich für die Sicherheit der Bevölkerung sorgen können.

3.1.0 Planungshinweise | Bauaufgabe

3.1.1 WB-Gebiet und Wettbewerbsgrundstück

Die Lage des neuen Feuerwehrhauses ist das Ergebnis einer Standortuntersuchung und einer Machbarkeitsstudie. Auf der Entscheidungsgrundlage optimaler Funktionsabläufe, Eintreffzeiten und Lärmemissionen wird das Feuerwehrhaus mit Fahrzeughalle, Lager und oberirdischen Stellplätzen auf dem Wettbewerbsgrundstück der zusammengefassten Flurstücke 2174 - 2176, 2194 - 2204 und den westlichen Bereich des Weges 2250, nördlich der Leonbronner Straße L 1103 errichtet.



Die Spur muss so angelegt werden, dass die einbiegenden Fahrzeuge von der L 1103 nicht abrupt abbremsen müssen, um abzubiegen, sondern zügig abfließen können. Ansonsten würde dies für ortsausträts fahrende Fahrzeuge, die sich gerade im Beschleunigungsvorgang befinden, eine Gefahr darstellen. Die einrückenden Fahrzeuge, die von Leonbronn kommen, müssen die gemeinsame Zu- und Abfahrt über den auszubauenden Feldweg nutzen.

Die Organisation anfahrender PKWs der Einsatzkräfte und die Alarmausfahrt sind möglichst störungsfrei zu planen und im Lageplan oder anhand von Piktogrammen darzustellen.

3.1.4 Ver- und Entsorgungsleitungen

Der Anschluss des Wettbewerbsgrundstück an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen ist gesichert. Anschlüsse für Wasser, Abwasser, Strom und Telefon werden parallel zum Feuerwehrhaus geplant und umgesetzt.

3.1.5 Baugrund- und Grundwasserstand

Die Baugrundbeschaffenheit ist der **Anlage za1_A05_Baugrundgutachten**, erstellt von Dr. Behnisch GmbH, Spechbach, 16.07.2025, zu entnehmen.

3.1.6 Ökonomie, Ökologie

Die Ausloberin legt hohen Wert auf eine wirtschaftliche und nachhaltige Gesamtlösung, die sich insbesondere durch ein zukunftsfähiges Gebäudekonzept auszeichnet. Es werden in der Erläuterung Aussagen zur Optimierung von Gebäudekonstruktion und Gebäudetechnik mit entsprechenden Vorschlägen zu Energieeinsparung, Behaglichkeit/Komfort und Klimaschutz erwartet. Dabei ist auch die Verwendung regionaler Bauweisen und Baustoffe als nachhaltiger Beitrag zur Entwicklung des Standorts zu betrachten.

Das Feuerwehrhaus soll in seiner Anordnung die Nutzung von Photovoltaik effizient ermöglichen. Durch die unterschiedlich zu temperierenden Räume ergeben sich Möglichkeiten im Klimakonzept, die eine sparsame Bewirtschaftung versprechen (siehe z.B. DIN 14092/1 Tabelle 2). Insgesamt ist die Qualität des Gebäudes an der bestehenden Energiesparverordnung zu orientieren.

Gesucht wird eine Konstruktion, die zukünftige veränderte Raumnutzungen und Raumveränderungen ohne strukturelle Umbaumaßnahmen im Tragwerksystem ermöglicht und eine dauerhafte Nutzbarkeit des Gebäudes sichert. Eine Rückbaubarkeit mit der Möglichkeit sortenreiner Trennung der Baumaterialien wird in der Planung und Umsetzung erwartet.

Alle eingesetzten Materialien, Bauteile und Baustoffe sind auf ihre nachhaltige Reinigungsintensität, Wartungsintensität und Revisionsfähigkeit zu prüfen um damit die Lebenszykluskosten, Folgekosten und den notwendigen Unterhalt aus wirtschaftlicher Sicht so gering wie möglich zu halten.

Als maßgebende Parameter zur Bewertung der Wirtschaftlichkeit sind folgende Kennzahlen und Angaben zu ermitteln: BRI R/BGF R, BGF R/RP (NUF).

3.1.7 Wettbewerbsaufgabe

Das Feuerwehrhaus ist nach DIN 14092 zu planen. Die Raumprogrammfläche umfasst **1.212 m²**, zzgl. der entwurfsbedingten Verkehrsflächen und ist untergliedert in die Funktionsbereiche:

1. Fahrzeughalle
2. Einsatz- und Übungsabwicklung
3. Ausbildung, Aufenthalt und Verwaltung
4. Werkstätten / Lagerräume
5. Nebenräume / Technik
6. Außenanlagen

die in guter Orientierung, über kurze und sichere Wege zu erschließen sind. Insbesondere Alarmwege sollen möglichst kurz, übersichtlich und ausreichend breit, ohne Höhenunterschiede innerhalb der Geschosse vorgesehen werden, um die vorgeschriebenen Hilfsfristen zum Einsatzort zu gewährleisten. Auf eine konsequente Schwarz-Weiß-Trennung ist ebenso zu achten.

Neben der Erfüllung des vorgegebenen Raumprogramms und der spezifischen Nutzeranforderung soll eine hohe funktionale Qualität die dauerhafte Gebrauchstauglichkeit des Gebäudes gewährleisten. Die Entwürfe sollen zu dem Wunsch nach geringem Einsatz von Energie und Ressourcenverbrauch eine höchstmögliche Gesamtwirtschaftlichkeit, Gebrauchstauglichkeit und Architekturqualität erzielen. In der Materialwahl und Technik sind in Folge die laufenden Betriebs- und Lebenszykluskosten abzuwägen.

Die **Fahrzeughalle** ist für **6 Stellplätze in den Maßen 4,50 m x 12,50 m** ausgelegt. Vor und hinter den Fahrzeugen soll eine gute Durchgängigkeit gewährleistet sein und die allseitigen Sicherheitsabstände nach DIN 14092 sind zu beachten. Für jeden Stellplatz ist eine eigene Torausfahrt mit einer Durchfahrtsbreite von 3,60 m und einer Durchfahrtshöhe von 4,50 m einzuplanen. Die lichte Höhe über den Fahrzeugstellplätzen ist mit mindestens 5,50 m vorzusehen, da es möglich sein soll, auf dem Fahrzeugdach zu stehen. Die lichte Höhe darf nicht durch technische Installationen wie z. B. Absauganlage, Druckluft- und Stromversorgung, Tortechnik, etc. eingeschränkt werden, auch das Gefälle zur Entwässerung des Hallenbodens ist zu berücksichtigen. Konstruktive Bauteile, die nicht im Bereich der Stellplätze verlaufen, können die lichte Höhe unterschreiten.

3.1.8 Außenanlagen

Mit einer flächensparenden Stellung der Gebäudeanlage auf dem Baugrundstück werden Vorschläge erwartet zur wirtschaftlichen Ausnutzung des Grundstücks. Bepflanzte Bereiche und Bäume müssen so angeordnet werden, dass die Tätigkeiten der Einrichtungen nicht eingeschränkt werden, jedoch die bauliche Anlage am Übergang in die Umgebung und zur Landschaft gut eingebunden wird. Das Grundstück ist im Bereich der An- und Abfahrt einzufrieden und mit einem Tor zu sichern.

Die Freiräume auf dem Gelände sind im Wesentlichen Funktionsflächen für Fahrzeuge und für Übungen der Feuerwehr. Diese Funktionsflächen sind in Organisation und Funktionsablauf mit Zuweisung der Nutzungsbereiche, Zugänge und Zufahrten, Stauraum vor den Toren darzustellen.

Auf dem Gelände sind 18 Alarmstellplätze für den Erstabmarsch im unmittelbaren Zugangsbereich zum Gebäude, 2 Stellplätze für das Führungspersonal und ein Stellplatz für Personen mit Bewegungseinschränkung vorzusehen. Im Vorbereich des Feuerwehrhauses ist eine Fläche für 10 Fahrradabstellplätze nachzuweisen.

Zusätzliche 25 PKW-Stellplätze sind für externe Nutzungen des Schulungsraumes erforderlich und nachzuweisen. Diese Stellplätze des Alarmbetriebes haben Vorrang und dürfen deren Funktion nicht einschränken.

Feuerwehruzufahrt und Ausfahrt: Für die Feuerwehr ist die Schlüsselposition die An- und Abfahrt auf das Gelände. Auf Grund der schwierigen Topografie und der Kurvensituation an der L 1103 ist zur Aufrechterhaltung der Funktionalität eine optimale An- und Abfahrt zu gewährleisten. Dabei ist darauf zu achten, dass die Zufahrtssituation zu den Alarmstellplätzen so störungsfrei zu der Alarmausfahrt der Feuerwehrfahrzeuge geplant wird.

Die **Aufstellfläche vor der Fahrzeughalle** ist mindestens in gleicher Breite zu planen wie die Stellfläche in der Halle aufweist. Einschließlich der vorgelagerten Fahrgasse beträgt die Mindesttiefe der Aufstellfläche 15,00 m. Ein gefahrloses und behinderungsfreies Rangieren, An- und Abfahren soll gewährleistet sein und über die Eintragung der Schleppkurven (**Anlage za1_A09_Schleppkurven**) nachzuweisen.

Die **Übungsfläche** dient als Übungsgelände für die praktische Ausbildung. Es soll eine Abstellfläche für ein PKW integriert werden. Eine Flächenüberlagerung mit anderen Freiflächen ist möglich, soweit der Alarmbetrieb nicht gestört wird. Im Bereich der Übungsfläche sind ein Überflur-/Unterflurhydrant zur Wasserentnahme vorzusehen. Eine Zisterne kann optional vorgesehen werden. Im Bereich der Übungsfläche ist ein **Übungsturm** für Anleiterübungen und für spezielle Rettung aus Höhen und Tiefen sowie für die Abnahme des Leistungsabzeichen (Baden-Württemberg) vorzusehen. Die Anleiterung erfolgt mit einer 3-teiligen Schiebeleiter.

Der Übungsturm ist der Übungsfläche zuzuordnen. Er kann als freistehendes Element geplant oder baulich an das Feuerwehrhaus angebunden werden. An den Übungsturm bestehen folgende funktionale Vorgaben:

- Max. Rettungshöhe 14 Meter
- Nutzung als Abseilturm
- Ausbildung eines Balkonelements
- Fenster- und Türöffnungen
- Treppenanlage entsprechend der Vorgaben
Leistungsabzeichen Baden-Württemberg

Auf dem Gelände ist ein offen gestalteter **Waschplatz** mit Ölabscheider, Maße 4,50 m x 12,50 m, vorzusehen.

4.1.0 Verbindliche Vorschriften und Hinweise, anzuwendender Richtlinien, Normen, Verordnungen, Empfehlungen und Arbeitsblätter

Aufgrund der funktionalen Ansprüche des Neubaus bestehen die Anforderungen, die notwendigen Richtlinien, Normen, Vorschriften, Empfehlungen und relevante Arbeitsblätter sowie Arbeitshilfen konsequent und verbindlich anzuwenden.

4.1.1 Bindende Vorgaben

Der Teil B der Auslobung, die Wettbewerbsbeschreibung enthält keine bindenden Vorgaben im Sinn der RPW 2013. Abweichungen zur Aufgabenstellung werden vom Preisgericht bewertet.

Plandarstellungen außerhalb des Wettbewerbsgrundstücks zur Verdeutlichung der städtebaulichen und landschaftlichen Verknüpfung sind sinnvoll und zugelassen. Es wird den Bearbeitern jedoch dringend empfohlen, die Zielvorstellungen der Ausloberin zu beachten.

4.1.2 Brandschutz und Rettungswege

Die einschlägigen Brandschutzvorschriften der LBO BW und deren Ausführungsverordnungen sind zwingend zu beachten. Die Grundzüge der Brandschutzkonzeption und des vorbeugenden Brandschutzes sollen zusammenfassend beschrieben und in geeigneter Weise zeichnerisch verdeutlicht werden.

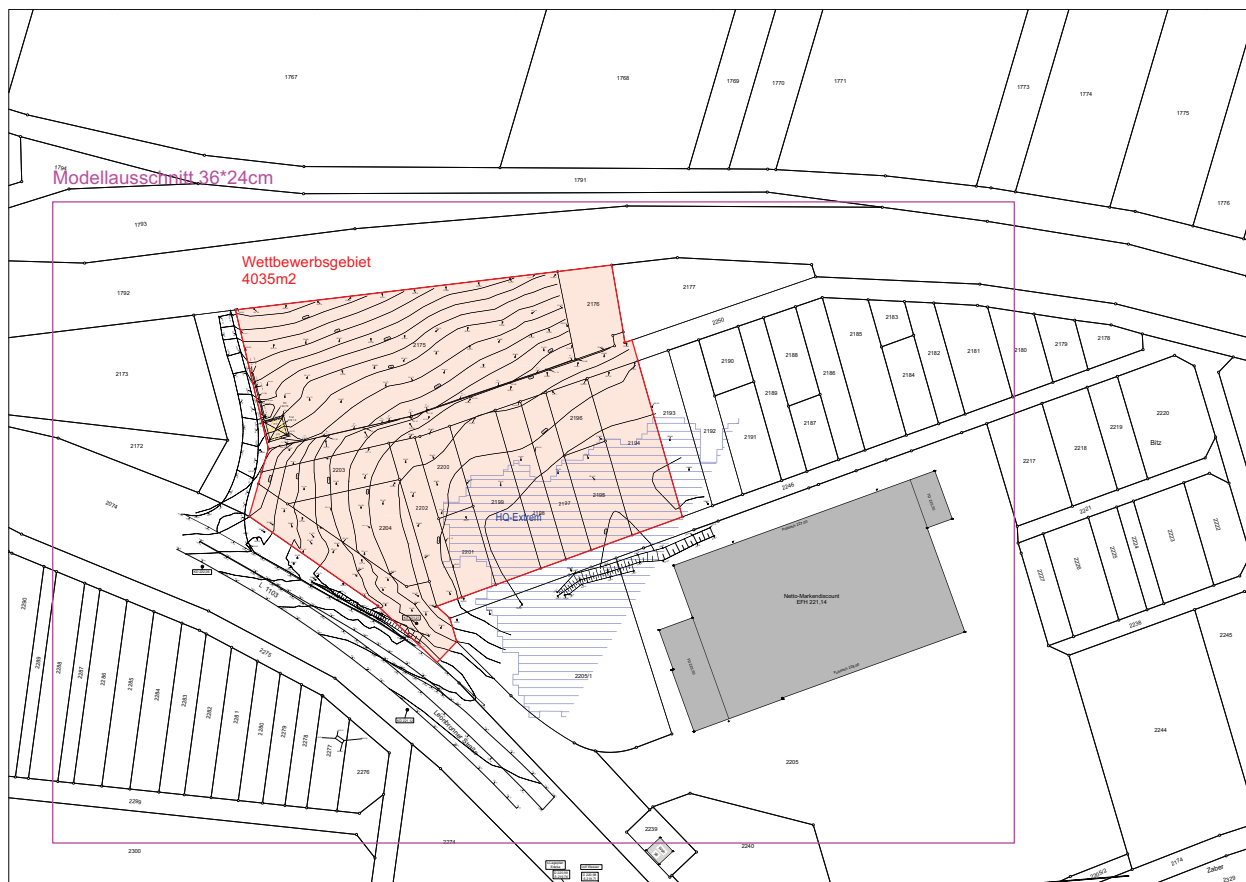
4.1.3 Barrierefreiheit

Der Leitfaden Barrierefreies Bauen die DIN 18 040 Teil 1 und 3 sind zwingend einzuhalten. Zur Gewährleistung einer gleichberechtigten Nutzung für Menschen mit Mobilitätseinschränkung, sowie sehbehinderte und hörgeschädigte Menschen, muss die barrierefreie Konzeption der Gebäude und der Freianlagen als ein selbstverständlicher und damit integrativer gestalterischer Baustein des Entwurfskonzepts betrachtet werden und Berücksichtigung finden.

4.1.4 Verordnungen

Bei der Planung sind die Richtlinien/Vorschriften zu beachten:

1. Landesbauordnung des Landes Baden-Württemberg LBO
2. Richtlinien des Landes für bauliche Maßnahmen zugunsten von Behinderten (DIN 18 040 Teil 1 und 3, Barrierefrei Bauen)
3. Baugesetzbuch (BauGB)
4. Aktuelle Bau-Vorschriften; DIN-Bestimmungen und Richtlinien, u.a.
GeG Gebäudeenergiegesetz
GUV Unfallverhütungsvorschriften
Leitfaden Nachhaltiges Bauen
DIN 140921 Feuerwehrrhäuser
DGUV-205-008 Sicherheit im Feuerwehrrhaus
ArbStättVO und ASR – Arbeitsstättenverordnung
und Technische Regeln für Arbeitsstätten



Neubau Feuerwehr Zaberfeld | Lageplan 1:500

Raumprogramm		Berechnungsformblatt				Kennzahl					
Pos.	Raumbezeichnung	Bemerkung	Gefordert			Geplant			Geprüft		
			Anz.	Einzel	Gesamt	Anz.	Einzel	Gesamt	Anz.	Einzel	Gesamt
			Anz	m2	m2	Anz	m2	m2	Anz	m2	m2
1 Fahrzeughalle			Alarmweg auf einer Ebene								
1.1	Stellplatzgröße 2	4,5 x 12,5 m / Mittelstellplatz	6	56,25	337,5						
		TLF/LF/GW-T/ GW-T-2 + Lichtanhänger/MTW+Boot/MZF	2	6,25	12,5						
		Sicherheitsbereich Endstellplätze									
1.2	Stiefelwaschanlage	Am Zugang Sanitär- und Trockenraum als Nische in der Fahrzeughalle einzubinden	1	2	2						
1.3	Alarmplatz	Offener Bereich am Zugang zur Halle / Tisch mit Funkgerät, Einsatzfax, Schreibzeugs	1	2	2						
SUMME Fahrzeughalle			354								
2 Räume für die Einsatz- und Übungsabwicklung											
2.1	PSA-Ablage und Umkleide	Flexible Raumentrennung für weiblich/männlich In den Umkleiden ist je aktivem Mitglied ein Doppelspind in den Fertigmaßen (b = 60, h = 175, t = 50 cm) vorzusehen. Um auf die Entwicklung der Mitgliederzahlen reagieren zu können, wird ein gemeinsamer Raum gewünscht, der mobil unterteilbar bleibt. Die Umkleiden für Jugend und Kinder wird bei den Erwachsenen intergriert. Die Spinde müssen aber vom Schwarzbereich der Einsatzkräfte getrennt sein.									
2.1.1	weiblich	Min 1,2 m²/ Mitglied FW/Jugendfeuerwehr	1	40	40						
2.1.2	männlich	Min 1,2 m²/ Mitglied FW/Jugendfeuerwehr	1	100	100						
2.2	Sanitärräume: WC-Anlagen, Waschen / Duschen										
2.2.1	weiblich	1 WC / WT /Gruppendusche 2 Plätze	1	6	6						
2.2.2	männlich	Gruppendusche 3 Plätze, 3 WC, 3 UR, 2 WT	1	11	11						
2.3	Trocknungsraum	Mit vorgelagerter Stiefelwaschanlage in Fahrzeughalle, inkl. Haushaltswaschmaschine	1	25	25						
2.4	Funk- / Telekommunikationsraum	PC + Drucker / 2 Arbeitsplätze / Sideboard für Unterlagen / räumliche Nähe zum Lageraum / Server / BMA / Multifunktionsgerät / Klimaanlage	1	16	16						
SUMME Einsatz- und Übungsabwicklung			198								
3 Räume für Ausbildung, Aufenthalt und Verwaltung											
3.1	Windfang mit kleinem Foyer	Mit Stellfläche für historische Pumpe, Leiter ...	1	20	20						
3.2	Schulungs- und Sitzungsraum	Der Schulungsraum mit den andienenden Räumen muss unabhängig zum restl. Feuerwehrgebäude zugänglich sein / Klimaanlage	1	100	100						
3.3	Teeküche / Küche	Direkte Anbindung an den Schulungsraum	1	20	20						
3.3.1	Vorratskammer Küche / Getränke	Räumliche Nähe zum Schulungsraum und Küche	1	10	10						
3.3.2	Stuhllager	Stuhllager räumliche Nähe Küche für Aufbau Buffet (evt. Durchreiche) / Größe abhängig von max. Bestuhlung	1	12	12						
3.4	Lehrmittelraum	Dem Schulungsraum zugeordnet, mit Lehrunterlagen, Flipchart, Jugend und Kinderfeuerwehr Unterlagen	1	10	10						
3.5	Jugendraum	Eigenständiger Raum, keine Anbindung an Schulungsraum	1	40	40						
3.6	Führung- und Lageraum / Erste Hilfe + Ruheraum	Neben Funkraum mit Verbindungstür / Fenster / Klimaanlage / flexible Raumabtrennung zu Erste Hilfe + Ruhe	1	70	70						
3.7	Bereitschaftsraum / Aufenthaltsraum	Zwingend im Erdgeschoss nachzuweisen	1	20	20						
3.8	Verwaltung / Büroeinheit	Büro Kommandanten	1	20	20						
3.9	Sanitärräume Weiß / WC	Herren: 1 WC / 2 Urinale / 1 WB	1	8	8						
		Damen: 2 WC / 1 WB	1	6	6						
		Barrierefreies WC: 1 WC / 1 WB	1	6	6						
SUMME Ausbildung, Aufenthalt und Verwaltung			322								
4 Werkstätten / Lagerräume											
4.1	Allgemeine Werkstatt	Werkbank, Schränke, Werkzeugwagen, Kompressor	1	25	25						
4.2	Allgemeines Lager	B-Schläuche, Atemschutzgeräte, Sandsäcke, Ölbinder, Rollwägen, Zelte, Faltbehälter, FW technische Geräte, Festbänke, Festutensilien	1	200	200						
4.2.1	Atemschutzwerkstatt	In der Nähe zum Lager	1	15	15						
4.2.2	Übergaberaum ZAW / ZSW	Von Außen zugänglicher Raum	1	25	25						
4.2.3	Kleiderkammer	Umkleidekabine, Tisch in der Mitte um Kleider auszugeben, umlaufend deckenhohe Schränke	1	35	35						
4.2.4	Lageraum / Dampfstrahler	Nähe und Zugang zum Waschplatz	1	15	15						
4.2.5	Treibstofflager	Nähe und Zugang zur Werkstatt	1	7	7						
4.2.6	Abstellfläche Geräte-Rollwägen	Hinter den Gerätewagen (GW-T) in der Halle oder dem Lagerbereich zugeordnet mit direktem Zugang zur Fahrzeughalle	1	30	30						
SUMME Werkstätten / Lagerräume			352								

Raumprogramm		Berechnungsformblatt			Kennzahl						
Pos.	Raumbezeichnung	Bemerkung	Gefordert			Geplant			Geprüft		
			Anz.	Einzel	Gesamt	Anz.	Einzel	Gesamt	Anz.	Einzel	Gesamt
			Anz	m2	m2	Anz	m2	m2	Anz	m2	m2
5 Nebenräume / Technik											
5.1	Hausanschlussraum	Die Wärmepumpe kann auch im Außenbereich stehen	1	5	5						
5.2	Heizraum		1	20	20						
5.3	Putzraum		1	5	5						
5.4	Notstromversorgung		1	10	10						
SUMME Nebenräume / Technik			40								
6 Außenanlagen											
Die bauliche Anlage erhält im Zufahrtsbereich eine Zaunanlage mit Schrankenanlage. Die An- und Abfahrtswege sind aus beiden Zufahrtsrichtungen gegeben. Entsprechend muss die PKW-Zufahrt und Alarmausfahrt übersichtlich angeordnet sein, damit Einsatzkräfte sicher ausrücken können.											
6.1	Verkehrsfläche vor den Hallentoren	Für die Verkehrsfläche ist min. die identische Stellplatzgröße der Fahrzeughalle nachzuweisen. Ist eine geradlinige Ausfahrt von den Stellplätzen der Fahrzeughalle auf die Straße nicht möglich, so ist zusätzlich ein Fahrstreifen von mind. 2,5 m Breite vorzusehen.	6	56,25	337,5						
6.2	Waschplatz	Offen gestalteter Waschplatz mit Ölabscheider, ohne Überdachung, Maße 4,50 x 12,50 m	1	56,25	56,25						
6.3	Übungsfläche	Schacht, Unterflur und Überflurhydrant Mit Abstellfläche für ein PKW	1	250	250						
6.4	Übungsturm	Rettungshöhe max. 14 m Höhe für 3-teilige Schiebeleiter, Balkenelement, Fenster- und Türöffnungen und Treppenanlage	1								
6.5	Stellplätze										
6.5.1	PKW-Stellplätze 5,50 x 2,70 m	Stellplätze für taktisches Einsatzpersonal	18								
		Stellplätze für Führungspersonal	2								
		Stellplatz für Personen mit Bewegungseinschränkung	1								
		Stellplätze für externe Nutzung Schulungsraum	25								
6.5.2	Fahrradstellplätze	nicht überdacht	10								
6.6	Außenlageflächen										
6.6.1	Fläche für Reststoffe		1	5	5						
6.6.2	Zwischenlager Gefahrstoffe / Kadaver		1	5	5						
6.7	Überdachter schattiger Freisitz	in der Nähe zu Führung- und Lageraum / Erste Hilfe + Ruheraum	1	25	25						
ZUSAMMENFASSUNG											
1 Fahrzeughalle			354								
2 Einsatz- und Übungsabwicklung			198								
3 Ausbildung, Aufenthalt und Verwaltung			322								
4 Werkstätten / Lagerräume			352								
5 Sonstige Flächen			40								
SUMME RAUMPROGAMM GESAMT			1266								

