

Diese Bekanntmachung auf der TED-Website: <http://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:170834-2012:TEXT:DE:HTML>

**D-Potsdam: Architekturentwurf
2012/S 102-170834**

Wettbewerbsbekanntmachung

Dieser Wettbewerb fällt unter: Richtlinie 2004/18/EG

Abschnitt I: Öffentlicher Auftraggeber / Auftraggeber

I.1) Name, Adressen und Kontaktstelle(n)

ProPotsdam GmbH
Pappelallee 4
Zu Händen von: Jens Wesche
14469 Potsdam
DEUTSCHLAND
Telefon: +49 3316206778
E-Mail: jens.wesche@propotsdam.de

Internet-Adresse(n):

Hauptadresse des öffentlichen Auftraggebers / des Auftraggebers: www.propotsdam.de

Weitere Auskünfte erteilen:

Architekturbüro Renate Keller
Manteuffelstr. 77
Zu Händen von: Renate Keller
10999 Berlin
DEUTSCHLAND
E-Mail: wettbewerbe@keller-elles.de

Internet-Adresse: <http://www.keller-elles.de>

Ausschreibungs- und ergänzende Unterlagen (einschließlich Unterlagen für den wettbewerblichen Dialog und ein dynamisches Beschaffungssystem) verschicken:

Architekturbüro Renate Keller
Manteuffelstr. 77
Zu Händen von: Renate Keller
10999 Berlin
DEUTSCHLAND
E-Mail: wettbewerbe@keller-elles.de
Internet-Adresse: <http://www.keller-elles.de/aktuelle-verfahren>

Angebote oder Teilnahmeanträge sind zu richten an:

Architekturbüro Renate Keller
Manteuffelstraße 77
10999 Berlin
DEUTSCHLAND

I.2) Art des öffentlichen Auftraggebers

Sonstige: Kapitalgesellschaft

I.3) Haupttätigkeit(en)

Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

- 1.4) **Auftragsvergabe im Auftrag anderer öffentlicher Auftraggeber / anderer Auftraggeber**
Der öffentliche Auftraggeber / Auftraggeber beschafft im Auftrag anderer öffentlicher Auftraggeber / anderer Auftraggeber: nein

Abschnitt II: Gegenstand des Wettbewerbs / Beschreibung des Projekts

II.1) **Beschreibung**

II.1.1) **Bezeichnung des Wettbewerbs/Projekts durch den öffentlichen Auftraggeber / den Auftraggeber:**

Begrenzt offener Realisierungswettbewerb mit Ideenteil Wohnbebauung am Schragen, Baufeld WA 7, Potsdam.

II.1.2) **Kurze Beschreibung:**

Im Norden von Potsdam wird seit 1993 im Entwicklungsgebiet Bornstedter Feld eine der größten deutschen Entwicklungsmaßnahmen im Sinne des besonderen Städtebaurechts realisiert. Teil dieser Entwicklungsmaßnahme ist das geplante Quartier „Am Schragen“, das als attraktives Wohngebiet entwickelt werden soll.

Das geplante Wohngebiet „Am Schragen“ ist in 8 Baufelder gegliedert und grenzt 3-seitig an den bereits bestehenden Volkspark Potsdam an. Grundlage der städtebaulichen Entwicklung ist der Bebauungsplan Nr. 42.4 „Kaserne Pappelallee / Am Schragen“, der durch die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam am 2.5.2012 als Satzung beschlossen wurde.

Die Ausloberin, die ProPotsdam GmbH, beabsichtigt auf dem Baufeld WA 7, einer ca. 10 900 m² großen Teilfläche des neuen Wohngebietes, ca. 135 Wohnungen neu zu errichten. Unter Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 42.4 sollen auf den beiden Teilbauflächen WA 7.1 und WA 7.2 freifinanzierte Mietwohnungen mit einer Wohnfläche von ca. 7 000 m² entstehen.

Aufgabe des Wettbewerbs ist der städtebauliche Entwurf des Baufeldes WA 7 als Ideenteil sowie die Planung von zwei Mietwohngebäuden als Realisierungsteil. Der Realisierungsteil bezieht sich auf die straßenbegleitende Bebauung entlang der Georg-Hermann-Allee auf dem Baufeld WA 7.2 und auf ein weiteres Gebäude, das als Referenz für die bauliche Entwicklung des Baufeldes WA 7.1 dienen soll.

Der freifinanzierte Mietwohnungsbau sowie die exponierte Lage des Standortes in unmittelbarer Nähe zum Volkspark Potsdam mit Einbindung in die Potsdamer Kulturlandschaft stellt besondere Anforderungen an die Konzeption der Wohngebäude unter Berücksichtigung der erforderlichen Stellplätze, die in das städtebaulich-landschaftsplanerische Konzept einzubinden sind.

Die ProPotsdam GmbH beabsichtigt, die als freifinanzierten Mietwohnungsbau zu planenden Gebäude im eigenen Bestand zu halten. Die zu planenden Wohngebäude sollen den gegenwärtigen und künftigen Nutzungserwartungen in funktionaler, ökonomischer und energetischer Weise entsprechen und beispielhaft für heutige, den Anforderungen der Nachhaltigkeit gerecht werdende Gebäude sein. Die Wohnungen sind im vorgegebenen Schlüssel als 1,5 bis 2,5-Zimmerwohnungen zu entwickeln.

Die Netto-Bauwerkskosten für den Realisierungsteil wurden im Vorfeld mit ca. 4,3 Mio EUR für die Kostengruppe 300 und 400 auf der Grundlage vergleichbarer Referenzprojekte ermittelt und stellen vor dem Hintergrund der erforderlichen Wirtschaftlichkeit beim freifinanzierten Mietwohnungsbau die Kostenvorgabe im Sinne einer Kostenobergrenze dar.

Es ist beabsichtigt, die Grundleistungen nach § 33 HOAI, Leistungsphase 2-9 für den Realisierungsteil zu vergeben. Die Vergabe erfolgt stufenweise, zunächst bis einschließlich Leistungsphase 4, ohne Rechtsanspruch auf die Beauftragung aller Leistungsstufen. Die Leistungen werden nach HOAI § 34, Honorarzone III Mindestsatz vergütet.

Des Weiteren behält sich die Ausloberin gem. § 3 Abs. 4 (e) der VOF 2009 vor, über den Realisierungsteil hinausgehende Planungsleistungen für die Entwicklung der restlichen Flächen des Baufeldes WA 7 zu

beauftragen, sofern der Grundentwurf des Realisierungsteils geeignet ist, Lösungen für die verbleibenden Bauflächen in funktionaler, gestalterischer und wirtschaftlicher Hinsicht abzubilden.
Nach derzeitiger Planung soll die Gesamtbaumaßnahme in mehreren Abschnitten durchgeführt werden und im 2./3. Quartal 2013 begonnen und im 4. Quartal 2015 fertig gestellt werden.
Die Ausloberin erwartet vom Wettbewerb anspruchsvolle Lösungen im Hinblick auf die städtebauliche und architektonische Gestaltungsqualität, Funktionalität und Nutzungsqualität und auf ein wirtschaftliches Gebäudekonzept. Bei der Planung und Ausführung wird auf Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit bei den Herstellungs-, Betriebs- und Unterhaltskosten großer Wert gelegt.
Der Wettbewerb wird nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2008) durchgeführt.
Die Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekten wird empfohlen.
Für die Durchführung des Wettbewerbs sind folgende Termine vorgesehen:
Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen: Anfang August 2012.
Abgabe der Planunterlagen: Mitte September 2012.
Preisgerichtssitzung: Ende Oktober.

II.1.3) **Gemeinsames Vokabular für öffentliche Aufträge (CPV)**
71220000

Abschnitt III: Rechtliche, wirtschaftliche, finanzielle und technische Angaben

III.1) **Kriterien für die Auswahl der Teilnehmer:**

Es werden Architekten gesucht, die Erfahrungen in der städtebaulichen und hochbaulichen Planung und Realisierung von Neubauvorhaben, insbesondere Wohnungsneubau, in einer Größenordnung von mind. 12 Wohnungen bzw. 1.000 m² BGF haben. Die Erfahrungen sind als Tätigkeit im eigenen Büro nachzuweisen. Es werden - neben 7 geladenen Teilnehmern (vgl. Punkt IV.2) – 10 Bewerber unter Berücksichtigung der formalen und inhaltlichen Kriterien für den Wettbewerb ausgewählt. Für die Auswahl der geeigneten Bewerber wird ein vom Auslober berufenes Auswahlgremium gebildet, dem neben drei Vertretern des Auslobers bzw. der Verwaltung zwei freischaffende Architekten/innen angehören.

Formale Kriterien:

1. Vollständig ausgefülltes Bewerbungsformblatt (s. Abschnitt VI.2).
2. Referenzen:

Nennung von drei Referenzprojekten im Bereich Neubau der letzten 10 Jahre (seit 2002).

Um zur Wertung zugelassen zu werden:

- müssen mind. zwei Referenzgebäude Wohnungsneubau als Mehrfamilienhaus mit je mind. 12 Wohneinheiten sein, das dritte Referenzobjekt muss kein Wohnungsbau sein, jedoch ein Neubau mit mind. 1 000m² BGF,
- für mind. 1 Referenzobjekt müssen die Leistungsphasen 2-8 gem. § 33 der HOAI durch den Bewerber erbracht worden sein; für die beiden anderen Referenzobjekte müssen mind. die Leistungsphasen 2-5 gem. § 33 der HOAI nachgewiesen werden.

Es werden nur Referenzprojekte gewertet, welche die vorgenannten Bedingungen erfüllen und von dem auf Seite 1 des Bewerberbogens angegebenen Bewerber / Arbeitsgemeinschaft bearbeitet wurden.

Die 3 Referenzprojekte sollen auf insgesamt max. 6 DIN-A4- Seiten (einseitig) in Form von Texten, Fotos, Zeichnungen/Skizzen (Referenzgrundriss(e), Ansichten, Schnitt(e)) weiterführend dargestellt werden.

- Bezeichnung der Maßnahme und Baualter,
- Auftraggeber und Ansprechpartner mit Telefonnummer,
- Ort des Bauvorhabens,
- Datum der Fertigstellung LPH 8,
- Bearbeitungszeitraum durch den Bearbeiter,

- Bearbeitete Leistungsphasen nach HOAI § 33,
- Herstellungskosten 300 + 400 DIN 276, ohne MwSt,
- Gebäudetyp / Nutzung,
- Brutto-Grundfläche in m²,
- bei Wohnungsbau: Anzahl Wohneinheiten.
- Erläuterungen zum Projekt.

Inhaltliche Kriterien:

Gestaltqualität der drei Referenzprojekte anhand der eingereichten Bilddarstellungen (max. 6 DIN-A4-Seiten einseitig bedruckt). Jedes der 3 Referenzprojekte kann mit bis zu 5 Punkten bewertet werden. Die Punkte werden in einer Matrix erfasst und sind Bestandteil des Ergebnisprotokolls. Ausgewählt werden die 10 Bewerbungen mit den höchsten Punktzahlen. Der Auslober behält sich vor, bei gleicher Punktzahl zu lösen. Die ausgewählten Bewerber werden nach der Sitzung des Auswahlgremiums per E-Mail benachrichtigt.

III.2) **Angaben zu einem besonderen Berufsstand**

Teilnahme ist einem bestimmten Berufsstand vorbehalten: ja

Teilnahmeberechtigt sind alle in den Mitgliedsstaaten des Europäischen Wirtschaftsraumes sowie in den Staaten der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesens ansässigen.

- a) natürliche Personen, die nach den für ihren Wohnsitz / Niederlassung geltenden Rechtsvorschriften zur Führung der Berufsbezeichnung „Architekt“ befugt sind. Ist die Berufsbezeichnung am Wohnort / Niederlassung des Bewerbers gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen als Architekt, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder einen sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach der Richtlinie 85/384 EWG (Architektenrichtlinie) gewährleistet ist;
- b) juristische Personen, sofern deren satzungsgemäßer Geschäftszweck auf Planungsleistungen ausgerichtet ist, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen. Mindestens einer der Geschäftsführer der juristischen Person und der / die verantwortliche(n) Verfasser der Wettbewerbsarbeit müssen die an die natürliche Person gestellten Anforderungen erfüllen. Juristische Personen legen einen Nachweis, z.B. einen Auszug aus dem Handelsregister vor, aus dem die Geschäftsführer und ggf. Prokuristen hervorgehen.
- c) Bewerbergemeinschaften, bei denen jedes Mitglied die Anforderungen erfüllt, die an natürliche oder juristische Personen gestellt werden. Alle Mitglieder von Bewerbergemeinschaften müssen gesamtschuldnerisch haften und einen bevollmächtigten Vertreter benennen. Zu den Bewerbergemeinschaften gehören auch ständige Arbeitsgemeinschaften von Architekten sowie Gesellschaften des Bürgerlichen Rechts (GbR), die nicht in einem Register eingetragen sind.

Abschnitt IV: Verfahren

IV.1) **Art des Wettbewerbs**

Nichtoffen

Geplante Teilnehmerzahl: 17

IV.2) **Namen der bereits ausgewählten Teilnehmer**

1. Axthelm Architekten, Potsdam
2. Galandi Schirmer Architekten, Berlin
3. Gutheil Kuhn Architekten, Potsdam
4. Krauter Kling Architekten, Berlin
5. Kummer.Lubk.Thoma.GbR, Berlin
6. Anne Lampen Architekten, Berlin
7. Schuster Architekten, Frankfurt Oder

IV.3) **Kriterien für die Bewertung der Projekte:**

Die Kriterien zur Bewertung der Wettbewerbsarbeiten werden vom Preisgericht festgelegt und im Auslobungstext aufgeführt.

IV.4) **Verwaltungsangaben**

IV.4.1) **Aktenzeichen beim öffentlichen Auftraggeber/beim Auftraggeber:**

IV.4.2) **Bedingungen für den Erhalt von Vertrags- und ergänzenden Unterlagen**

Schlussstermin für die Anforderung von Unterlagen oder die Einsichtnahme: 21.6.2012 - 16:00

Kostenpflichtige Unterlagen: nein

IV.4.3) **Schlussstermin für den Eingang der Projekte oder Teilnahmeanträge**

Tag: 25.6.2012 - 16:00

IV.4.4) **Tag der Absendung der Aufforderungen zur Teilnahme an ausgewählte Bewerber**

IV.4.5) **Sprache(n), in der (denen) Projekte erstellt oder Teilnahmeanträge verfasst werden können**
Deutsch.

IV.5) **Preise und Preisgericht**

IV.5.1) **Angaben zu Preisen:**

Es werden ein oder mehrere Preise vergeben: ja

Anzahl und Höhe der zu vergebenden Preise: Die Gesamtsumme der Preise und Anerkennungen beträgt 40 000,00 EUR zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Es werden 3 Preise und 2 Anerkennungen ausgelobt. Das Preisgericht kann einstimmig eine andere Verteilung der Preise und Anerkennungen beschließen.

IV.5.2) **Angaben zu Zahlungen an alle Teilnehmer**

Die Erstellung der Bewerbungsunterlagen und die Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe werden nicht vergütet.

IV.5.3) **Folgaufträge**

Ein Dienstleistungsauftrag infolge des Wettbewerbs wird an den bzw. an einen der Gewinner des Wettbewerbs vergeben: ja

IV.5.4) **Entscheidung des Preisgerichts**

Die Entscheidung des Preisgerichts ist für den öffentlichen Auftraggeber / den Auftraggeber bindend: nein

IV.5.5) **Namen der ausgewählten Preisrichter**

1. Reinhard Gerlach, Architekt, Aachen
2. Christian Rapp, Architekt, Amsterdam
3. Karl-Heinz Winkens, Architekt, Potsdam /Berlin
4. Horst Müller-Zinsius, GF ProPotsdam, Potsdam
5. Gerd Unger, GF Groth Gruppe, Berlin

Abschnitt VI: Weitere Angaben

VI.1) **Angaben zu Mitteln der Europäischen Union**

Auftrag steht in Verbindung mit einem Vorhaben und/oder Programm, das aus Mitteln der Europäischen Union finanziert wird: nein

VI.2) **Zusätzliche Angaben:**

a) Bewerbungen sind nur mit Bewerbungsbogen (<http://www.keller-elles.de/aktuelle-verfahren>) möglich, formlose Bewerbungen und nicht rechtskräftig unterschriebene Bewerbungsbögen sowie fehlende Nachweise führen zum Ausschluss. Geforderte Nachweise sind in Kopie, nicht deutschsprachige Nachweise in einer beglaubigten Übersetzung der Bewerbung beizulegen;

b) Weitere Unterlagen über die verlangten Erklärungen, Nachweise und Referenzen hinaus sind nicht erwünscht und werden bei der Wertung nicht berücksichtigt;

- c) Bewerbungen sind in Papierform, möglichst als lose Blätter nicht gebunden und nicht spiralgeheftet einzureichen. Per E-mail übermittelte Bewerbungen werden nicht berücksichtigt;
- d) Eingereichte Bewerbungsunterlagen verbleiben beim Auftraggeber und werden nicht zurückgegeben;
- e) Als Schlusstermin für die Einreichung der Bewerbung gilt der Zeitpunkt des Eingangs bei der Einreichungsstelle;
- f) Mehrfachbewerbungen führen zum Ausschluss vom Verfahren. Als Mehrfachbewerbungen gelten auch mehrere Bewerbungen von Einzelpersonen innerhalb verschiedener Bewerbergemeinschaften;
- g) Die Zusammensetzung des Preisgerichts ist nicht endgültig. Der Auslober kann die Zusammensetzung ändern und einzelne Personen hinzufügen.

VI.3) Rechtsbehelfsverfahren/Nachprüfungsverfahren

VI.3.1) Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs-/Nachprüfungsverfahren

Vergabekammer des Landes Brandenburg beim Ministerium für Wirtschaft und Europaangelegenheiten
14473 Heinrich-Mann-Allee 107, Potsdam.

Telefon: +49 3318661719

Fax: +49 3318661652

VI.3.2) Einlegung von Rechtsbehelfen

VI.3.3) Stelle, die Auskünfte über die Einlegung von Rechtsbehelfen erteilt

VI.4) Tag der Absendung dieser Bekanntmachung:

25.5.2012