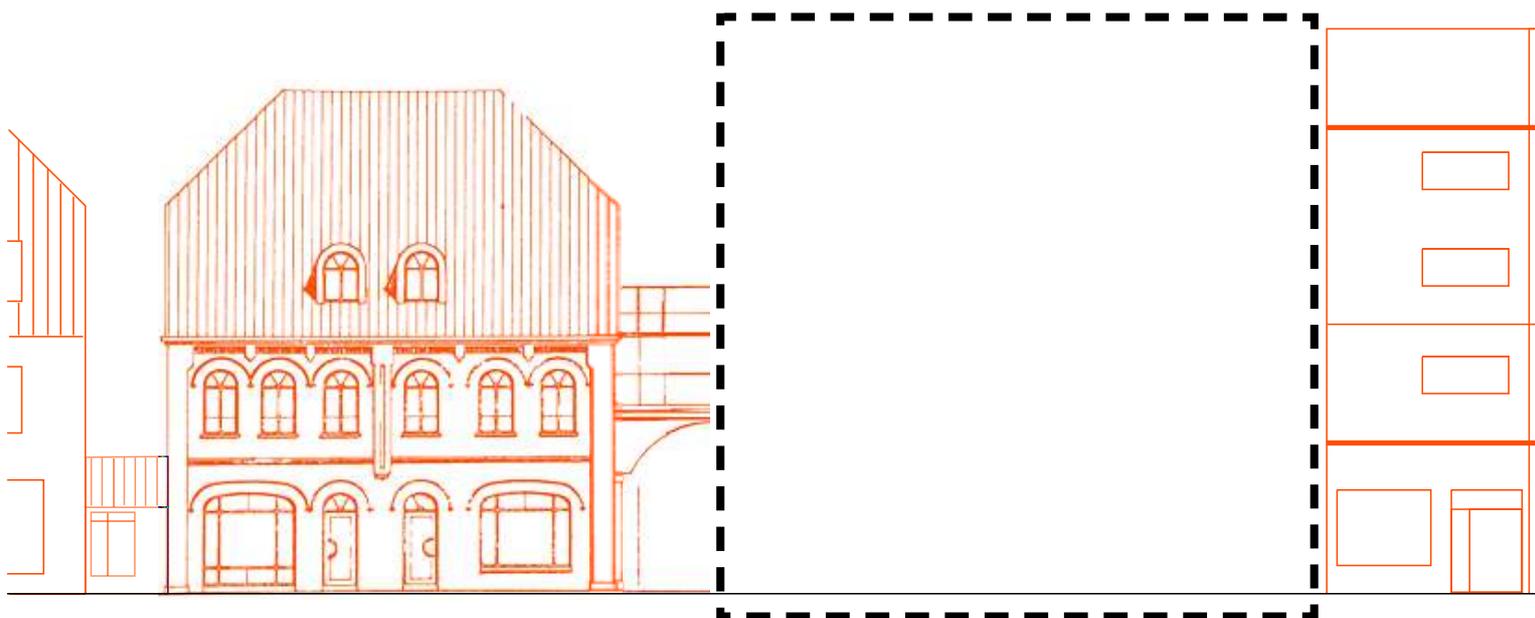


# Bewerberinformation

über die Auslobung des Realisierungswettbewerbs

**Volksbank eG Braunschweig Wolfsburg**

Finanz- und Dienstleistungszentrum Gifhorn 2008



## Ausloberin, Bauherr

Volksbank eG Braunschweig Wolfsburg  
Am Mühlengraben 1  
38440 Wolfsburg

## Vorbereitung und Durchführung des Wettbewerbs

Stahm Architekten  
Hamburger Straße 273b  
38114 Braunschweig  
Fon: 0531/337955  
Fax: 0531/330655  
Email: [dialog@stahm-architekten.de](mailto:dialog@stahm-architekten.de)

Die Kommunikation mit den Teilnehmern erfolgt im Wesentlichen über das Internet. Mit der Einladung zur Bewerbung haben die potentiellen Teilnehmer am 21.08.08 ein Passwort für den Zugang zur Online-Plattform des Wettbewerbs ([http://www.stahm-architekten.de/WB/Voba\\_Gifhorn/index.php](http://www.stahm-architekten.de/WB/Voba_Gifhorn/index.php)) und damit Zugriff auf Informationsmaterial zum Verfahren und die genauen Bewerbungsanforderungen erhalten. Bis zum 12.09.08 besteht die Möglichkeit, sich dort zur Bewerbung registrieren zu lassen. Der Ausdruck des Online-Bewerbungsformulars ist den physischen Bewerbungsunterlagen beizufügen. Die Unterlagen müssen bis zum 15.09.08, 18:00 Uhr bei dem Wettbewerbsbüro eingegangen sein. Bei späterer Einlieferung werden die Unterlagen nicht vorgeprüft. Die Vertreter der Auswahljury entscheiden in diesem Fall über die Zulassung zum Bewerbungsverfahren.

Nach der Auswahljury am 18.09.08 haben nur noch die ausgewählten Teilnehmer und die Verfahrensbeteiligten Zugang zur Online-Plattform. Die Teilnahme ist dort bis zum 23.09.08 zu bestätigen, für Nachrücker bis zum 25.09.08. Die kompletten Auslobungsunterlagen sind als Download ab dem 19.09.08 zugänglich.

Rückfragen können in den jeweiligen Verfahrensstufen ausschließlich über das Online-Forum gestellt werden. Dort werden zu gegebener Zeit auch die Antworten eingestellt.

## Aufgabe

Die Volksbank eG Braunschweig Wolfsburg beabsichtigt, an ihrem Standort im Stadtzentrum Gifhorns, Steinweg 49 und 51, einen Neubau als Finanz- und Dienstleistungszentrum mit Kern Banknutzung und einem zusätzlichen Angebot der Finanzbranche, sowie Anwaltskanzleien, Steuerberater etc. zu errichten. Auf einer Grundstücksfläche von insgesamt 2206 qm soll der Neubau mit einer Nutzfläche von ca. 2600 qm errichtet werden.

Zweck des Wettbewerbs ist es, aus den alternativen Beiträgen die bestmögliche Lösung in Hinsicht auf die städtebauliche Integration in das historische Umfeld und zugleich eine eigenständige Architektur zu gewinnen, die das Selbstverständnis der Volksbank zukunftsweisend abbildet. Als Baubeginn wird das 3. bis 4. Quartal 2009 angestrebt. Die Wettbewerbsleistungen und das gesamte Verfahren richten sich auf die unmittelbar anschließende Realisierungsphase aus.

## Wettbewerbsart

Die Auslobung erfolgt als begrenzter kooperativer und zweistufiger Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren. Der Wettbewerb ist unter der Nummer 215-32-15/08 bei der Architektenkammer Niedersachsen registriert. Die Auslobung richtet sich nach den „Regeln zur Auslobung von Wettbewerben“ (RAW 2004, Abs. 2.2). Sechs Teilnehmer werden in dem Bewerbungsverfahren von Vertretern der Ausloberin und des Presigerichts anhand von Referenzen nach den dargelegten Beurteilungskriterien ausgewählt. Es wird eine Rangfolge von Nachrückern definiert für den Fall, dass ausgewählte Büros die Teilnahme nicht fristgerecht bestätigen. Die ausgewählten Teilnehmer nehmen an beiden Stufen teil. Mit der Teilnahme an Stufe 1 verpflichten sich die Wettbewerbsteilnehmer, die geforderten Leistungen für Stufe 2 einzureichen.

Der Informationsaustausch zwischen Ausloberin, Preisrichtern und Teilnehmern erfolgt in Kolloquien. Dies geschieht getrennt für die einzelnen Bewerber, die Büros sollen im Laufe des Verfahrens keine Kenntnis über die Entwurfsansätze der anderen Teams erhalten. Im Übrigen ist die Anonymität aufgehoben. Die Gleichbehandlung der teilnehmenden Büros wird durch die Protokolle zu den allgemeingültigen Ergebnissen der Kolloquien gewahrt.

## Stufe 1

dient der Auslotung des Spielraums innerhalb des geltenden Rechts (§34 BauGB, die nachbarschaftlichen Rechtssetzungen, geltende Örtliche Bauvorschrift und die aus dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz resultierenden Bedingungen) sowie innerhalb der Zielsetzungen der Stadt Gifhorn zur Weiterentwicklung des historischen Ensembles

des Straßenzugs. Zusätzlich sollen in einer ersten Bearbeitungsstufe grundsätzliche Möglichkeiten für die Anordnung eines Parkdecks überprüft werden.

Zum Abschluss der Stufe 1 soll zwischen Ausloberin, Stadt Gifhorn zu den Bedingungen für die Baugenehmigungsfähigkeit als gemeinsam definierter Rahmen verbindlich werden. Stufe 1 beinhaltet ein Präsentationskolloquium.

## Stufe 2

In der zweiten Stufe erfolgt die architektonische Durchgestaltung des Geschäftshauses unter Integration des Corporate Design und der wirtschaftlichen Zielsetzungen. In Stufe 2 findet ein Zwischenkolloquium statt. Zum Preisgericht stellen die Büros getrennt die Ergebnisse vor.

## Teilnahmeberechtigung

Natürliche Personen, die am Tage der Auslobung zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt mit Eintragung der Beschäftigungsart „freischaffend“ berechtigt und Mitglied einer Architektenkammer in Deutschland sind.

Juristische Personen, die am Tage der Auslobung folgende Zulassungsvoraussetzungen erfüllen:

- Geschäftssitz im Zulassungsbereich
- zum satzungsgemäßen Zweck gehören der Wettbewerbsaufgabe entsprechende Planungsleistungen
- der bevollmächtigte Vertreter der Gesellschaft und der/ die Verfasser der Wettbewerbsarbeit erfüllen die fachlichen Anforderungen, die an natürliche Personen gestellt sind.

Bei Arbeitsgemeinschaften muss jedes Mitglied teilnahmeberechtigt sein; dies gilt auch bei Beteiligung von freien Mitarbeitern. Mitglieder von Arbeitsgemeinschaften sowie freie Mitarbeiter, die an der Ausarbeitung einer Wettbewerbsaufgabe beteiligt waren, dürfen nicht zusätzlich am Wettbewerb teilnehmen. Verstöße hiergegen haben den Ausschluss sämtlicher Arbeiten der Beteiligten zur Folge.

Die Ausloberin weist darauf hin, dass das Hinzuziehen von Fachingenieuren nicht mit einem Auftragsversprechen bei der Realisierung verbunden werden kann, da diese Leistungen zu einem späteren Zeitpunkt gesondert vergeben werden. Gleichwohl wird eine Beauftragung nicht ausgeschlossen.

## Bewerbungen

### Grundsätzliche Inhalte der Bewerbung

- Fristgerechter und vollständiger Eingang der Bewerbungsunterlagen nach Anforderungsprofil (s. Hinweise auf Online-Plattform)
- Nachweis der Teilnahmeberechtigung | Formular „Bewerberregistrierung“ – Online-Plattform
- Referenzen: Nachweis der wesentlichen in den letzten fünf Jahren erbrachten, gleichartigen Referenzobjekte und Wettbewerbserfolge – Bauten aus dem Bereich der Dienstleistungsbranche, Bürobauten, Geschäfts- und Bankhäuser, Öffentliche Bauten, Bauten im historischen Kontext, Baulücken – alle mit Angabe von AG/ Bauherr, Leistungsphasen, Herstellungskosten (€) (Vorlagen für Bewerbung im Downloadbereich)

### Wichtung der Auswahlkriterien

- Konzeptionelle und Gestaltungsqualität anhand von realisierten und nicht realisierten Referenzprojekten/ Planungen, die mit der Aufgabenstellung des Wettbewerbs vergleichbar sind, darin Wettbewerbserfolge
- Umsetzungsbefähigung / durchgängige Qualität bis in das entwurfliche Detail, anhand von Referenzprojekten/ Planungen
- Leistungsfähigkeit im Hinblick auf die beschriebene Aufgabe, anhand von Referenzprojekten vergleichbarer Größenordnung und vergleichbaren Anspruchs

### Einlieferung der Bewerbungsunterlagen

#### Registrierung | Bewerbung

Nach Versand der Einladung bzw. bei Beginn der Bewerbungsphase am 21.08.08 haben die aufgeforderten Büros die Gelegenheit, sich zu dem Verfahren und der Wettbewerbsaufgabe über die Online-Plattform zu informieren. Rückfragen können ausschließlich über das Online-Forum zwischen 21.08.08 und 26.08.08 gestellt werden. Sie werden dort am 29.08.08 beantwortet. Am 12.09.08 endet die Registrierungsfrist zur Bewerbung, die Einlieferfrist der Referenzbewerbungen ist der 15.09.08.

#### Auswahljury

Die Auswahl der sechs Teilnehmer erfolgt am 18.09.08 gemäß der in der Bewerberinformation genannten Beurteilungskriterien. Die Frist für die verbindliche Teilnahmebestätigung endet am 23.09.08, Nachrückerinfo und Registrierung bis 25.09.08.

## Beurteilungskriterien

Die eingereichten Arbeiten werden in beiden Bearbeitungsphasen mit Hilfe von sachlichen Prüfkriterien vorgeprüft.

Bei Erfüllung dieser Aufgabe können die Sachverständigen zur Unterstützung der Vorprüfer hinzugezogen werden.

Dem Preisgericht werden die Ergebnisse der Vorprüfung als Entscheidungshilfe zur Verfügung gestellt, die qualitative Beurteilung der Arbeiten bleibt dem Preisgericht vorbehalten.

Die Kriterien des Preisgerichts zur Beurteilung der Arbeiten betreffen folgende Punkte; weitere ergeben sich aus der Diskussion der eingereichten Arbeiten:

- Konzeptionelle Qualität der grundsätzlichen Idee
- Kongruenz mit den Leitgedanken zum Selbstverständnis der Volksbank
- Städtebauliche und architektonische Qualität, Eigenständigkeit und Integration des historischen Umfelds
- Funktionalität und Nutzungsqualität bei gleichzeitiger Flächenökonomie
- Kubatur, Einhaltung und Interpretation der Rahmenbedingungen
- Aufnahme der Gestaltungsvorgaben-Module der Volksbank
- Attraktivität der Mietflächen | Manteldienstleistungen
- Wirtschaftlichkeit

## Preisgericht und Vorprüfung

Die Beurteilung der in den Wettbewerbsstufen eingereichten Entwürfe, die Empfehlungen für die Weiterbearbeitung in Stufe 2 sowie die Auswahl der Preisträger, erfolgt durch die Jury. Sie setzt sich aus den folgenden Personen zusammen:

### Preisrichter

1. Manfred Birth, Bürgermeister oder Walter Lippe, Erster Stadtrat I Stadt Gifhorn
2. Thomas Fast, Leiter der Direktion Gifhorn I Volksbank eG Braunschweig Wolfsburg
3. Andreas Diedrich, Leiter Facility Management I Volksbank eG Braunschweig Wolfsburg
4. Mario Coling, Leiter Fachbereich Planung und Bauordnung I Stadt Gifhorn
5. Hartmut Rüdiger, Architekt I Braunschweig
6. Professor Clemens Bonnen, Architekt I Berlin

### Vertreter der Preisrichter

1. Gerhrd Bünemann, Architekt I Hannover
2. Kai Koch, Architekt I Hannover
3. Roland Lokan, Gebietsdirektor Wolfsburg I Volksbank eG Braunschweig Wolfsburg

### Sachverständige

1. Matthias Wenk, Bereichsleiter Unternehmensservice I Volksbank eG Braunschweig Wolfsburg
2. Matthias von Schönfeldt, Stadt Gifhorn
3. Andreas Rauterberg, Architektenkammer AKNDS

### Vorprüfung

#### Externe Berater

1. Lothar Richter, Architekt I Braunschweig
2. Werner Krämer, Stadtplaner I Braunschweig

#### Stadt Gifhorn

1. Sven Storbeck I Stadt Gifhorn

#### WB-Management

1. Martina Reichelt, Architektin
2. Alexa Waldow-Stahm, Architektin

## Preise und Anerkennungen

Für Preise stehen insgesamt € 29.000,- zzgl. MwSt. zur Verfügung. Als Preise sind vorgesehen:

1. Preis € 14.000,-
2. Preis € 7.000,-
3. Preis € 4.000,-

Anerkennungen € 4.000,-

Innerhalb der vorgesehenen Gesamtsumme ist eine Änderung der Höhe und Anzahl der Preise und Ankäufe bei einstimmigem Beschluss des Preisgerichts möglich. Preisgelder werden den Teilnehmern gegen eine entsprechende Rechnung innerhalb eines Monats nach der Bekanntgabe der Entscheidung gezahlt.

Im Falle einer weiteren Beauftragung werden die im Wettbewerb erbrachten Leistungen der Wettbewerbsteilnehmer bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert zur weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt werden kann.

## Weitere Bearbeitung

Das Preisgericht gibt eine schriftliche Empfehlung zur weiteren Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe in ihren städtebaulichen und architektonischen Inhalten. Unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichts soll ein Preisträger mit der Bearbeitung mindestens bis zur Leistungsphase 5 nach §15 HOAI beauftragt werden. Die Ausloberin behält sich vor, in den umsetzungsbezogenen Leistungsphasen (6 bis 9) ein weiteres Büro einzubinden.

Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden die durch den Wettbewerb bereits erbrachten Leistungen 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 Ausloberin weist darauf hin, dass das Hinzuziehen von Fachingenieuren nicht mit einem Auftragsversprechen bei der Realisierung verbunden werden kann, da diese Leistungen zu einem späteren Zeitpunkt gesondert vergeben werden. Gleichwohl wird eine Beauftragung nicht ausgeschlossen.

Die besonderen Standards der Volksbank eG Braunschweig Wolfsburg, z.B. die im Raumbuch festgelegten Ausbauelemente, sind bei der Umsetzung anzuwenden.

## Termine

### Bewerbungsphase 21.08.08 – 18.09.08

Einladung zur Bewerbung + Freischaltung Online-Plattform	21.08.08
Bewerbungsfrist mit Registrierung	21.08. - 12.09.08
Rückfragen Online-Forum	21.08. - 26.08.08
Beantwortung Rückfragen Online-Forum	29.08.08
Einlieferfrist der Unterlagen	15.09.08
Auswahljury	18.09.08

### Stufe 1 12.09.08 – 02.11.08

Freischaltung Download komplette WB-Unterlagen	19.09.08
Teilnahmebestätigung der Teilnehmer   Registrierung	bis 23.09.08
Nachrückerregelung   Registrierung	24.09. - 25.09.08
Rückfragen Online-Forum Stufe 1	25.09. - 02.10.08
Besichtigung	26.09.08
Beantwortung Rückfragen auf Online-Forum	08.10.08
Abgabe Konzepte Stufe 1	22.10.08
Präsentationskolloquium Stufe 1	27.10.08

### Stufe 2 03.11.08 – 05.02.09

Freischaltung Download mit Protokoll Präsentationskolloquium	03.11.08
Rückfragen Online-Forum Stufe 2	03.11. - 12.11.08
Beantwortung Rückfragen Online Forum	17.11.08
Zwischenkolloquium	05.12.08
Protokoll Zwischenkolloquium	12.12.08
Abgabe der Wettbewerbsunterlagen	14.01.09
Sitzung des Preisgerichts Stufe 2	02.02.09

### Ausstellung der Arbeiten

## Bestandssituation und Erschließung

