

INTERNATIONALE BAUAUSSTELLUNG HAMBURG

AUSLOBUNG VON MODELLVORHABEN DER IBA HAMBURG GMBH

Smart Price Houses

Schön und preiswert bauen



IBA_HAMBURG

Entwürfe für die Zukunft der Metropole



Finanzbehörde
Immobilienmanagement



AUSLOBUNG VON MODELLVORHABEN
DER IBA HAMBURG GMBH

Smart Price Houses

Schön und preiswert bauen



IBA_HAMBURG Entwürfe für die Zukunft der Metropole



Hamburg

Finanzbehörde
Immobilienmanagement

Inhalt

08	I	AUSLOBERIN
08	II	VERFAHRENSMANAGEMENT
09	III	AUFGABENSTELLUNG
10	IV	MASTERPLAN WILHELMSBURG MITTE
12	V	BEBAUUNGSPLAN WILHELMSBURG 90
12	VI	VERFAHRENSART
14	VII	KRITERIEN FÜR DIE AUSWAHL DER TEILNEHMER
16	VIII	GESETZTE TEILNEHMER
16	IX	ZUSAMMENSETZUNG DES AUSWAHLGREMIIUMS
16	X	BEWERTUNGSKRITERIEN
16	XI	BEARBEITUNGSHONORAR
17	XII	TERMINE
17	XIII	SPRACHE
17	XIV	LEISTUNGEN DER ZWEITEN STUFE
18	XV	SONSTIGE INFORMATIONEN
		ANLAGEN



Lage im Stadtgebiet

Smart Price Houses

Auslobung von Modellvorhaben der IBA Hamburg GmbH



I Ausloberin

Internationale Bauausstellung IBA Hamburg GmbH

Am Veringhof 9
D-21107 Hamburg

Kontaktstelle:

Herr Christian Roedel
Telefon: (0) 40.226 227-17
Fax: (0) 40.226 227-45
E-Mail: christian.roedel@iba-hamburg.de
Internet: www.iba-hamburg.de

Die Auslobung erfolgt in Abstimmung mit der Finanzbehörde der Freien und Hansestadt Hamburg, Immobilienmanagement, Dammtorstraße 7, 20353 Hamburg.

II Verfahrensmanagement

D&K drost consult

Hohe Brücke 1/ Haus der Seefahrt
D- 20459 Hamburg

Telefon: +49 (0)40-360984-0/12

Fax: +49 (0)40-360984-11

E-Mail: iba-sph@drost-consult.de

Internet www.drost-consult.de



Baufeld Smart Price Houses

III Aufgabenstellung

Die Internationale Bauausstellung IBA Hamburg GmbH wird für ein Grundstück in Hamburg-Wilhelmsburg ein Qualifizierungsverfahren zur hochbaulichen Konzeptionierung von Wohnungsbauvorhaben mit anschließender Grundstücksveräußerung durchführen.

Die Bauausstellung in der Bauausstellung hat sich zum Ziel gesetzt, Antworten auf den Wohnungsbau im 21. Jahrhundert zu geben. Ganz im Sinne des berühmten Programms der Case Study Houses sollen alternative Modelle für die Zukunft angeboten werden, die in Form von realisierten Case Studies, Anschauungs- und Diskussionsobjekte weit nach ihrer Fertigstellung darstellen und eine neue Typologie und Materialität des Bauens begründen sollen. In diesem Sinne soll die Bauausstellung in der Bauausstellung zu den Case Study Houses des 21. Jahrhunderts werden und die Herausforderungen unserer Zeit in Bezug auf die Nachhaltigkeit des Bauens und Zusammenlebens modellhaft umsetzen und weiterentwickeln. Um dieses Ziel zu erreichen, ist es wichtig, dass das Verfahren Raum für Experimente bietet und zugleich die Qualität der Ergebnisse sichert.

Ziel des Verfahrens ist die Realisierung weltweit vorbildlicher Bauten für die Stadt des 21. Jahrhunderts im Themenfeld Smart Price, die dem hohen Niveau der internationalen Bauausstellung Hamburg entsprechen.

Unter Smart Price werden Strategien zum kostengünstigen Bauen verstanden, welche die Erfahrungen und Vorteile aus den Bereichen Fertigbau, Systembau, Vorfertigung, Automatisierung oder Selbstbau/Baugruppen intelligent einsetzen, um eine ästhetisch anspruchsvolle und zeitgemäße Architektur zu schaffen. Unter zeitgemäß wird dabei nicht nur die architektonische Ausdrucksweise der Bauten verstanden, sondern auch ihre Reaktion auf gesellschaftlich relevante Fragestellungen wie Ökologie, Nachhaltigkeit, Energie- und Ressourcenschonung sowie Veränderung sozialer Muster des Zusammenlebens.

Das Verfahren soll die Entwicklung einer preisgünstigen innerstädtischen Stadthaus typologie fördern, die es auch mittleren und unteren Einkommenschichten ermöglicht, sich innerstädtischen Wohnraum als Eigentum oder zur Miete zu leisten. Es geht um die Neuinterpretation des

Fertighauses als Stadthaus, um intelligente und ästhetisch anspruchsvolle Systembauweisen oder Bauweisen mit kostengünstigen Materialien sowie die Förderung der baulichen Selbsthilfe und des Baugemeinschafts- bzw. Baugruppengedankens. Im Rahmen der Bauausstellung in der Bauausstellung sollen Modellhäuser dieses neuen innerstädtischen preiswerten Haustyps entwickelt werden, die gleichzeitig jedoch den hohen energetischen und nachhaltigen Anforderungen der Internationalen Bauausstellung Hamburg gerecht werden. Die dafür vorgesehenen Grundstücke im Rahmen der Bauausstellung in der Bauausstellung sollen im Bestgebotsverfahren veräußert werden.

Das Planareal, eingebettet in die Freiraumplanung des Parks der internationalen Gartenschau Hamburg 2013 gmbH (igs 2013), hat insgesamt eine Größe von ca. 4.000 m² (Anlage 3). Das Planareal soll in mindestens 4 Teilgrundstücke mit maximal 1.000 m² aufgeteilt werden. Die Teilnehmer sollen im Rahmen des Qualifizierungsverfahrens ein Gebäude auf einer Grundstücksfläche, die maximal 1.000 m² nicht überschreitet, entwickeln. Das Maß der baulichen Nutzung ist im Rahmen des nach dem Bebauungsplanentwurf (Anlage 4) sowie den Leitlinien des Masterplans (Anlage 5) Zulässigen frei wählbar. Das zu entwickelnde Gebäude muss den nachfolgend genannten Anforderungen entsprechen und soll diese modellhaft für den Wohnungsbau umsetzen. Gewerbliche Nutzungen im Rahmen der planungsrechtlichen Ausweisungen sind möglich und erwünscht.

Im Rahmen der Vorbereitung des Verfahrens wird am 22.07.2009 ein Fachworkshop durchgeführt, der dazu dient, den Stand der Technik durch Experten und Praktiker aufzuarbeiten und Grundlagen für die Detaillierung der Aufgabenstellung zu definieren. Die Bewerber des Verfahrens werden zum Fachworkshop eingeladen, wenn sie der Ausloberin vorher eine Teilnahmebestätigung zusenden. Darüber hinaus sollen Fertighaus-, System- und Materialhersteller sowie Institute und weitere Experten am Fachworkshop teilnehmen, um eine

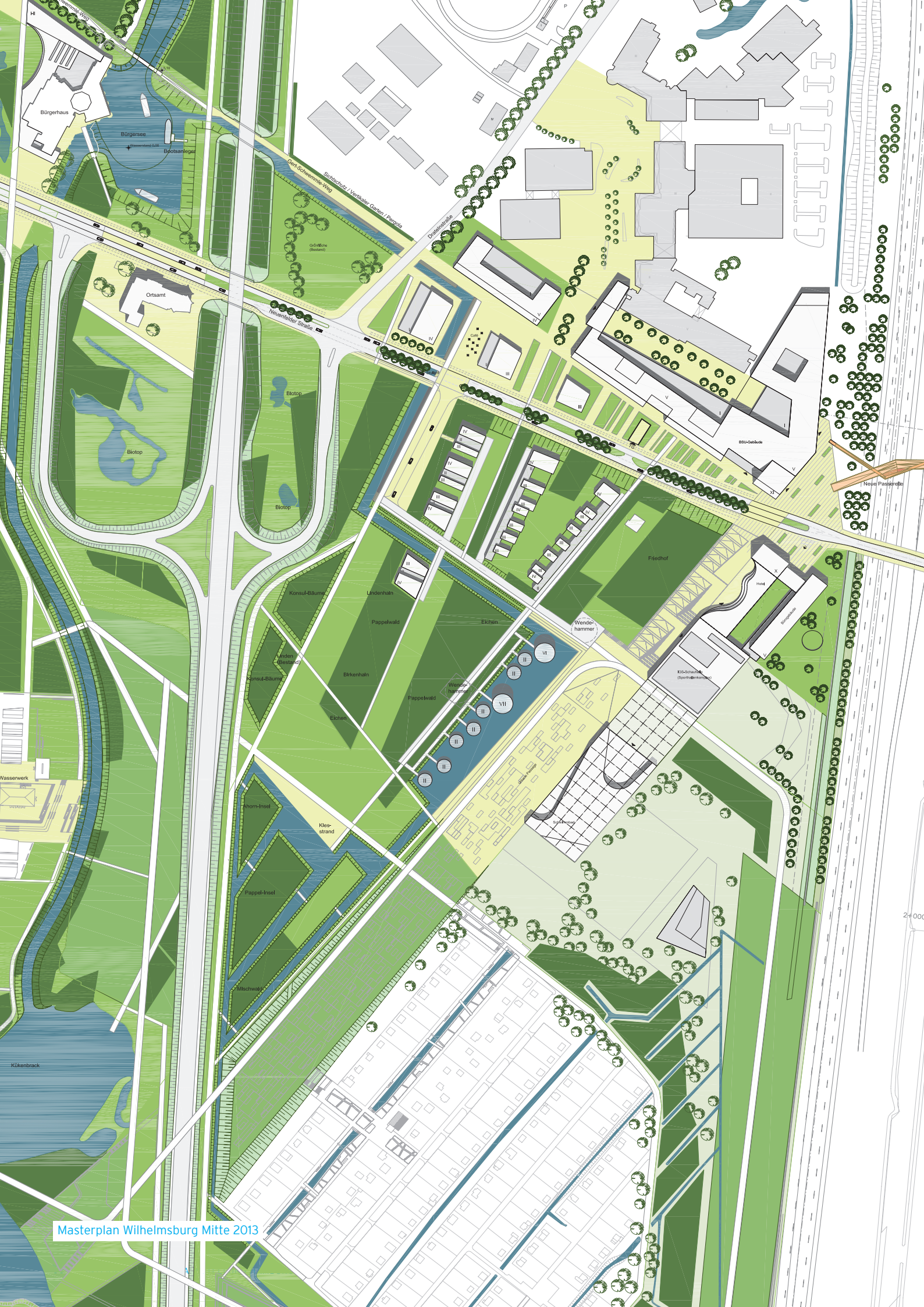
frühzeitige Vernetzung und erweiterte Teambildung zu fördern.

IV Masterplan Wilhelmsburg Mitte

Die IBA Hamburg GmbH hat unter Vorgabe der Planungen für die igs 2013 und auf der Grundlage eines städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbes ein integriertes städtebauliches Konzept für Wilhelmsburg Mitte durch die Büros Jo Coenen & Co und AgenceTer erarbeiten lassen. Dieses Konzept ist als Masterplan Grundlage für die Entwicklung der Wilhelmsburger Mitte (siehe Anlage 5).

Der Entwurf des Planungsteams Jo Coenen / AgenceTer macht den Zusammenhang von Grünflächen, Wasser, Wald und Promenaden in diesem weitläufigen Raum erlebbar. Er greift damit die Besonderheit von Europas größter Flussinsel auf und gibt gleichzeitig dem Bild der Wilhelmsburger Landschaft deutliche neue Impulse. Diese Gestaltungsidee wird auch am Nordrand der igs-Fläche wieder aufgegriffen und mit dem Leitthema der Passagen im igs-Konzept verknüpft. Diese, auf dem Leitthema der Passagen aufbauende und weiter entwickelte Struktur des Parks, hatte die Jury überzeugt. Gut gelöst sind die klaren Orientierungen und Führungen vom Berta-Kröger-Platz kommend sowohl in den igs-Park als auch in Richtung Wilhelmsburg.

Der Masterplan nimmt konsequent das Thema der Passagen aus dem landschaftsplanerischen Entwurf zur igs auf, interpretiert es allerdings durch die Formulierung städtebaulicher Aspekte und Konzepte neu. Die Passagen in der Mitte werden baulich gefasst und bilden somit den Rahmen für die freiräumliche Entwicklung. Die Leitlinien des Masterplans sind zu berücksichtigen.



V Bebauungsplanentwurf Wilhelmsburg 90

Die Grundstücke liegen im Bereich des Bebauungsplanentwurfs Wilhelmsburg 90 und sind deckungsgleich mit der Wohngebietsfläche WA 3 (Anlage 4).

Die genannten Regelungen dieses Bebauungsplanentwurfs können sich noch im Verlauf der weiteren Planung ändern. Der aktuelle Planstand entspricht dem der derzeit stattfindenden öffentlichen Auslegung (15.06. - 15.07.2009).

Art und Maß der baulichen Nutzung

Das städtebauliche Konzept für das Plangebiet sieht im Bereich des WA 3 eine Bebauung mit einer GRZ von 0,5 und einer maximal zulässigen Gebäudehöhe von 17 Metern über NN vor. Die festgesetzten Grundflächenzahlen stellen die Summe der baulichen Anlagen des jeweiligen Baugebietes vor weiteren Grundstücksteilungen dar.

Die Lage der Gebäude wird durch Baugrenzen bestimmt, die als Flächenausweisung noch Spielräume für die Anordnung der Baukörper zulässt. Die festgesetzten Baugrenzen orientieren sich an der im städtebaulichen Konzept vorgesehenen Ausrichtung der Gebäudestrukturen, die als Gebäuderiegel „fingerartig“ in die Parklandschaft hinein ragen. Die Baufelder korrespondieren mit den baulichen Strukturen nördlich der Neuenfelder Straße (Bebauungsplan Wilhelmsburg 89). Zwischen den Baufeldern ergeben sich Freiräume durch die die Grünstrukturen des Parks bis nach Norden an die Neuenfelder Straße herangeführt werden können und sich dadurch interessante Sichtachsen in das Parkgelände ergeben. Außerhalb der Baugrenzen sind Stellplätze und Garagen unzulässig. Tiefgaragen sind zulässig.

Erschließung

Das Wohngebiet wird über die Straße Am Containerbahnhof erschlossen. Die weitere Erschließung der allgemeinen Wohngebiete erfolgt über private Wohnwege. Deren genaue Lage wird im Bebauungsplan nicht abschließend festgesetzt, sondern bestimmt sich nach der beabsichtigten

Bebauung im Zuge der durchzuführenden Wettbewerbsverfahren und wird dann im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt. Eine direkte Grundstückszufahrt von der Neuenfelder Straße in das Wohngebiet ist nicht vorgesehen.

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über die Straße Am Containerbahnhof.

VI Verfahrensart

Zweistufiges Grundstücksveräußerungsverfahren „IBA – Smart Price Houses“ mit hochbaulichem Qualifizierungsverfahren mit bis zu 16 Teilnehmern.

Das Verfahren ist, um die Qualität und die Absicherung der möglichen Umsetzbarkeit des gewünschten Produktes zu sichern, in zwei Stufen gegliedert.

Die erste Stufe bildet die Bewerbungsphase mit anschließender Auswahl der teilnehmenden Teams, die sich interdisziplinär zusammensetzen müssen (siehe VII). Insgesamt sollen bis zu 16 Teams zur Teilnahme aufgefordert werden. 6 Teams, die sich durch ihre Erfahrung in dem genannten Bereich ausgezeichnet haben, wurden durch die Ausloberin bereits gesetzt (siehe VIII) und sind zur zweiten Stufe zugelassen. Innerhalb der Bewerbungen sollen die Teams neben den beschriebenen formalen Kriterien ihre Erfahrung im Themenfeld Smart Price Houses durch Referenzprojekte und eine für diese Aufgabenstellung zugeschnittene Konzeptskizze nachweisen.

Die Einbindung eines Investors/Projektentwicklers bereits in die erste Stufe wird empfohlen. Dieser kann auch aus einer potenziellen Bauherrengemeinschaft bestehen. Die Integration eines Investors bzw. Bauherrn (ggf. auch in Form einer Baugemeinschaft) muss jedoch spätestens mit Abgabe des Gebots in der zweiten Stufe nachgewiesen werden.

In einer Zulassungssitzung für die nachfolgende zweite Stufe werden die eingereichten Bewerber-

bungen unter Berücksichtigung der unter VII genannten Kriterien geprüft und bewertet. Das Auswahlgremium wählt unter den Bewerbungen diejenigen aus, die den genannten Kriterien am eindeutigsten entsprechen. Aus den Bewerbungen werden bis zu 10 Teams für die zweite Stufe zugelassen.

Die zur zweiten Stufe des Verfahrens durch das Auswahlgremium zugelassenen Teams erarbeiten auf Basis ihres eingereichten Konzeptes einen typologischen Entwurf, der die Vorgaben des Masterplans von Jo Coenen/Agence Ter (Anlagen Handbuch Städtebau und Handbuch Freiraum 7 und 8) berücksichtigt. In einer Zwischenpräsentation präsentieren die Teilnehmer dem Auswahlgremium den Zwischenstand ihrer Entwurfsbeiträge einzeln. Der Termin dient dazu, die Ideenansätze und Lösungsbeiträge der Teilnehmer in einem frühen Stadium zu diskutieren, um ggf. nicht weiterführende Lösungsansätze frühzeitig zu verwerfen. Die Teilnahme an der Zwischenpräsentation ist für die Teilnehmer verbindlich. Die Ausloberin sowie das Auswahlgremium nehmen dabei auf das berechnete Interesse der Teilnehmer am Schutz ihrer Lösungsansätze Rücksicht.

Mit den unter Punkt XIV genannten Leistungen ist eine separate Kalkulation abzugeben, welche ein Angebot für den Erwerb eines oder mehrerer von voraussichtlich mindestens vier Grundstücken enthält. Die Baukosten (ohne Grundstückskosten) (Kostengruppen 300/Baukonstruktion und 400/technische Anlagen gem. DIN 276) dürfen maximal 1.000 €/m² BGF brutto (Bruttogeschossfläche) nicht überschreiten. Davon unabhängig sind Kosten für Sonderausstattungen wie z.B. Photovoltaik, alternative Systeme zur Energiegewinnung/Heizung, etc.. Prototypen, die bei entsprechender Serienreife die genannte Kostenobergrenze einhalten können, dürfen als Modellprojekt über brutto 1.000 €/m² BGF (Bruttogeschossfläche) liegen. Das Team muss in diesem Fall die Plausibilität der Einhaltung der Kostenobergrenze bei Serienreife nachweisen, und die Voraussetzungen, unter denen „Smart Price“ er-

reicht wird, darlegen. Bei einer Bewerbung auf mehrere Grundstücke müssen unterschiedliche prämierte Entwürfe auf den einzelnen Grundstücken umgesetzt werden.

Um die Umsetzung besonders innovativer Konzepte zu ermöglichen, stellt die IBA voraussichtlich einen Innovationszuschuss bezogen auf m² BGF für die Realisierung in Aussicht. Die Fördermittel dürfen ausschließlich zur Umsetzung förderungswürdiger Innovationen eingesetzt werden. Die Darstellung der förderfähigen Maßnahmen nach IBA-Exzellenzkriterien hinsichtlich der Innovation des Gebäudekonzepts und der Nachhaltigkeitsanforderungen und deren Mehrkosten gegenüber Standardbauten sowie der Eigenanteil an den Mehrkosten und die erwartete Förderhöhe ist dem Kaufangebot beizufügen.

Die Grundstücksveräußerung erfolgt im Bestgebotsverfahren durch das Auswahlgremium unter Berücksichtigung der unter X genannten Kriterien und steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch die Kommission für Bodenordnung (KfB) der Freien und Hansestadt Hamburg. Der mit dem Investor bzw. Bauherrn abzuschließende Vertrag beinhaltet eine Bauverpflichtung in Zusammenhang mit dem abgegebenen Konzept bis zur Schlusspräsentation der Internationalen Bauausstellung Hamburg 2013. Die genaue Ausparzellierung des Kaufgrundstücks ergibt sich aus den Erfordernissen des zu errichtenden Entwurfs und der Vorgaben der Nachbarbebauung.

Die Ausloberin behält sich vor, das Verfahren mit Beendigung der zweiten Stufe aufzuheben, sofern keine geeignete Lösung der Aufgabe gefunden werden konnte.

Alle in der zweiten Stufe erarbeiteten Entwürfe werden im Rahmen des Zwischenpräsentationsjahres der Internationalen Bauausstellung Hamburg 2010 im Rahmen einer Ausstellung der Öffentlichkeit vorgestellt. Die Ausstellung soll durch Materialproben, Modelle und Präsentation bisheriger beispielhafter Projekte unterfüttert werden,

um die Realisierbarkeit der Entwürfe anschaulich zu demonstrieren.

VII Kriterien für die Auswahl der Teilnehmer

Der Zulassungsbereich ist nicht beschränkt auf bestimmte Länder. Alle Nationalitäten, soweit sie die Teilnahmebedingungen erfüllen, können sich bewerben. Die Ausschreibung erfolgt weltweit.

Teilnahmeberechtigt sind freischaffende Architektinnen/Architekten in Zusammenarbeit mit einschlägigen Baufirmen (z.B. Fertighaushersteller, Systemhersteller etc.), die auf dem Gebiet der Aufgabenstellung tätig sind, und Investoren/Bauherrn (ggf. in Form von Baugruppen bzw. Bauherrngemeinschaften; diese müssen jedoch noch nicht vollständig konstituiert sein). Dies dient der Absicherung einer möglichen Umsetzbarkeit im Anschluss an das Verfahren. Die Ausloberin empfiehlt Fachingenieure beratend hinzu zu ziehen. Die Anzahl der Teammitglieder ist nicht vorgeschrieben.

Um eine spätere bauliche Umsetzung zu gewährleisten, empfiehlt die Ausloberin die frühzeitige Einbindung eines Bauherrn/Investors. Dieser kann in der ersten Stufe optional Teil des Teams sein. Dieser Punkt ist jedoch nicht verpflichtend und fließt in der ersten Stufe nicht in die Entscheidungsfindung des Auswahlgremiums ein. Für die Angebotsabgabe in der zweiten Stufe ist die Einbindung eines Bauherren/Investors jedoch zwingend erforderlich.

Die Architektinnen/Architekten sollen freischaffend und nicht als Mitarbeiter oder Angestellte der Baufirmen tätig sein. Teilnahmeberechtigt ist jeder, der nach den Gesetzen der Länder berechtigt ist, die Berufsbezeichnung freischaffende Architektin bzw. freischaffender Architekt zu tragen oder nach den EG-Richtlinien, insbesondere der Richtlinie für die gegenseitige Anerkennung der Diplome auf dem Gebiet der Architektur, berech-

tigt ist, in der Bundesrepublik Deutschland als freischaffende Architektin/freischaffender Architekt tätig zu werden. Architektinnen/Architekten, die außerhalb der EU tätig sind, müssen einen vergleichbaren Nachweis erbringen, dass sie zur Führung der Berufsbezeichnung berechtigt sind.

Juristische Personen sind zugelassen, wenn sie für die Durchführung der Aufgabe einen verantwortlichen Berufsangehörigen gemäß Vorangegangenen benennen.

Für die Teilnahme ist ein Bewerbungsbogen auszufüllen, zu unterschreiben und die darin geforderten Anlagen mit abzugeben. Die Unterlagen müssen bis zum 31.08.2009 um 18.00 Uhr bei folgender Adresse schriftlich eingereicht werden:

D&K drost consult

Hohe Brücke 1/ Haus der Seefahrt
D- 20459 Hamburg
Telefon: +49 (0)40-360984-0/12
Fax: +49 (0)40-360984-11
E-Mail: iba-sph@drost-consult.de
Internet www.drost-consult.de

Der Umschlag ist deutlich mit der Aufschrift **„Bewerbung für das Verfahren IBA Smart Price Houses“** zu kennzeichnen.

Der Bewerbungsbogen ist als Download erhältlich unter **www.iba-hamburg.de** und **www.drost-consult.de**.

Insbesondere sind folgende Angaben/Nachweise je Teammitglied zu erbringen, endgültige Nichterfüllung führt zum Ausschluss.

Die Vergabestelle behält sich vor, nicht vorgelegte Nachweise unter Setzung einer neuen Frist nachzufordern, ist hierzu jedoch nicht verpflichtet. Die Bewerber sollten daher im eigenen Interesse vollständige Teilnahmeanträge vorlegen.

1. Name und Adresse des Bewerbers;
2. Nachweis der beruflichen Qualifikation des Bewerbers, insbesondere durch die Vorlage der Eintragung in einem zuständigen Berufsregister, z.B. Kammermitgliedschaft oder vergleichbar (gilt nur für die/den freischaffende/n Architekt/in);
3. Nachweis der Unterschriftenberechtigung im Falle einer Kapitalgesellschaft, z.B. durch die Vorlage eines Handelsregistrauszuges;
4. Eine gemeinschaftliche Erklärung zur Teilnahme zum zum Einverständnis mit dem Verfahren ist zu unterschreiben.

Darüber hinaus ist die Leistungsfähigkeit der Teammitglieder insbesondere durch vergleichbare Referenzprojekte nachzuweisen. Es sind maximal zehn bereits durchgeführte Projekte unter Angabe der Projektbezeichnung, des Standorts, des Auftraggebers, des Projektleiters, des Leistungsbildes des Bewerbers (ggf. Angabe der Leistungsphasen nach HOAI), der Art der Nutzung, der Leistungszeit, der Projektgröße (BGF/Bruttogeschossfläche und Baukosten ohne Kosten für das Grundstück) sowie die besondere Berücksichtigung von Smart Price (Selbstbau, Fertighausbau, Systembau, Vorfertigung, Automatisierung etc) zu benennen. Dabei muss mindestens ein bis zur Realisierung bearbeitetes Bauprojekt nachgewiesen werden, in welchem die Baukosten brutto 1.200 EURO/m² BGF (Baukosten ohne Kosten für das Grundstück) nicht überschritten wurden.

Die Bildung von Teams (mindestens zwei Teammitglieder in der ersten Stufe, freischaffende Architektinnen/Architekten in Zusammenarbeit mit einschlägigen Baufirmen) aus den genannten Gruppen ist zwingend erforderlich. Ein federführender Ansprechpartner muss dabei benannt werden.

Die Ausloberin wählt anhand der im Bewerbungsbogen und der in den dazugehörigen Anlagen erteilten Auskünfte unter den Bewerbern, die nicht aufgrund der formalen Kriterien, der möglichen Ausschlusskriterien/Teilnahmehindernisse oder der Nichterfüllung der Mindestanforderungen

ausgeschlossen wurden, bis zu 10 Bewerber aus, die zur Teilnahme an der zweiten Stufe des Verfahrens aufgefordert werden. 6 Teams, die sich durch ihre Erfahrung in dem genannten Bereich ausgezeichnet haben, wurden durch die Ausloberin bereits gesetzt (siehe VIII) und sind zur zweiten Stufe zugelassen.

Die Auswahl erfolgt insbesondere anhand des Bewerberbogens, der einzureichenden Konzeptskizze und der vom Bewerber angegebenen Referenzen. Die Konzeptskizze ist auf einem DIN A1 Blatt (Querformat) darzustellen. Sie soll die Darstellung und Organisation des Teams, die Qualifikation der Teammitglieder anhand von Referenzprojekten/-Produkten sowie ein qualifiziertes Konzept aufzeigen.

Die Konzeptskizze soll darlegen:

- Innovatives typologisches Konzept für kostengünstigen Wohnungsbau in Abhängigkeit zu Material- und Konstruktionsprinzip mit Benennung der Zielgruppen.
- Welches Material- und welches Konstruktionsprinzip zum Einsatz kommen.
- Welcher Vorfertigungsgrad gewählt und welche Bauzeit angestrebt wird (Rohbau- und Ausbau sind zu differenzieren).
- Angestrebte Baukosten (Kostengruppen 300/ Baukonstruktion und 400/technische Anlagen gemäß DIN 276, Rohbau und Ausbau sind getrennt aufzuführen).
- Innovatives Konzept im Hinblick auf Ökologie, Ressourcenverbrauch und Nachhaltigkeit.
- Realisierbarkeit im Zusammenhang mit den benannten Referenzprojekten/-produkten.

Neben textlichen Erläuterungen sollen Bilddarstellungen sowie ggf. Systemzeichnungen oder Funktionsschemata die Grundlagen aufzeigen, anhand derer der in der zweiten Stufe zu erarbeitende Entwurf entwickelt werden soll. Ein hochbaulicher Entwurf wird in der ersten Stufe noch nicht verlangt. Die Zusammenstellung der Unterlagen und die Erarbeitung der Konzeptskizze werden nicht vergütet.

Dabei erfolgt die Auswahl anhand folgender Kriterien in Bezug auf das Thema:

Innovation und Modellcharakter des typologischen und konstruktiven Konzeptes (0-2 Punkte), Innovation des Nachhaltigkeitskonzepts (0-2 Punkte), Wirtschaftlichkeit und Baukosten (0-2 Punkte), Innovation der architektonischen Qualität (0-2 Punkte), Erfahrung des Teams (0-2 Punkte), Leistungsfähigkeit des Teams (0-2 Punkte) und Realisierbarkeit (0-2 Punkte).

Bei gleicher Eignung entscheidet das Los.

VIII Gesetzte Teilnehmer

Team Kaufmann / Rüb, Österreich
Team Adjaye Associates, Großbritannien
Team Lacaton Vassal, Frankreich
Team Gramazio Kohler, Schweiz
Team BIG, Dänemark
Team Shigeru Ban, Japan

IX Zusammensetzung des Auswahlgremiums

NN	IBA / igs (Vertreter NN)
NN	BSU (Vertreter NN)
NN	Finanzbehörde (Vertreter NN)
NN	Bezirksamt Hamburg-Mitte (Vertreter NN)
NN	freischaffende Architekten (Vertreter NN)
NN	Arch+ (Vertreter NN)
NN	Bürgerbeteiligungsgremium IBA/igs (Vertreter NN)
NN	Sachverständige/Berater (Vertreter NN)

Die Liste ist nicht abschließend. Die Zusammensetzung des Auswahlgremiums kann sich für die zweite Stufe noch erweitern. Die abschließende und vollständige Liste der Mitglieder des Auswahlgremiums wird mit Ausgabe der Unterlagen

für die zweite Stufe bekannt gegeben.

X Bewertungskriterien

Kriterien für die Zuschlagserteilung in der zweiten Stufe

Die vorläufigen Kriterien zur Beurteilung der eingereichten Konzepte und Angebote der zweiten Stufe sind wie folgt:

- Formalleistungen
- Hochbauliches und funktionales Konzept
- Gestalterische Qualität
- Innovation
- Ökologie, Energieeffizienz und Nachhaltigkeit
- Herstellungskosten
- Kostensicherheit, Wirtschaftlichkeit und Realisierbarkeit
- Grundstückspreisgebot
- Höhe des geforderten Zuschussbedarfs

Die Ausloberin behält sich vor, die oben stehenden Kriterien zu ergänzen. Die abschließenden Kriterien mit den dazugehörigen Unterkriterien werden spätestens mit den Unterlagen für die zweite Stufe bekannt gegeben. Die dargestellte Reihenfolge der Kriterien ist nicht als Wertung oder Gewichtung zu betrachten.

XI Bearbeitungshonorar

Die ausgewählten Teams, die zum Qualifikationsverfahren aufgefordert werden und teilnehmen, erhalten ein Bearbeitungshonorar von 12.000 EURO (netto), sofern Sie einen vollständigen Verfahrensbeitrag (siehe XIV - Leistungen) fristgerecht einreichen.

XII Termine

XII 1) Schlusstermin für die Einreichung der Bewerbungen

Tag: 31.08.2009 um 18:00 Uhr

XII 2) Tag der Absendung der Aufforderung zur Teilnahme an die ausgewählten Bewerber

Voraussichtlich Tag: 21.09.2009

XII 3) Vorläufige Verfahrenstermine

Erste Stufe (Bewerbung)

Fachworkshop 22.07.2009 (Termin ist gesetzt, die Teilnahme ist nicht verpflichtend)

Veranstaltungsort:

IBA- Ausstellungszentrum IBA at Work

Krieterstraße 18

Eingang Berta-Kröger-Platz

21109 Hamburg

9:00 bis 19:00 Uhr

Es wird um Anmeldung bis zum 02.07.2009 unter **iba-sph@drost-consult.de** gebeten.

Zweite Stufe (Qualifizierungsverfahren)

Versand der Auslobungsunterlagen 28.09.2009, Rückfragen bis zum 19.10.2009, Pflichtkolloquium (Teilnahme mind. eines Vertreters der Arbeitsgemeinschaft erforderlich) 02.11.2009, Zwischenpräsentation (Teilnahme mind. eines Vertreters der Arbeitsgemeinschaft erforderlich) 07.12.2010, Abgabe der Planunterlagen 09.02.2010, Abgabe der Modelle 19.02.2010, Zulassungssitzung bzw. Auswahlgremium zur Grundstücksveräußerung 07.03.2010

XIII Sprache

Die Verfahrenssprache ist Deutsch. Bei Maß- und Mengenangaben ist das metrische System zu verwenden.

XIV Leistungen der zweiten Stufe

Voraussichtliche geforderte Leistungen (nicht abschließend)

Bebauungskonzept mit

1. Lageplan (M 1:500);
2. Grundriss Untergeschoss (M 1:200);
3. Grundriss Erdgeschoss (M 1:200);
4. Grundriss Obergeschosse (M 1:200);
5. Schnitte/Ansichten (M 1:200);
6. Fassadenschnitt/Konstruktive Details (M 1:50);
7. Liberoblatt (typologische Gestaltung, Perspektiven, Renderings);
8. Energieplanung und haustechnisches Konzept/ Nachhaltigkeitsstandards;
9. Erläuterungsbericht;
10. Baubeschreibung, Materialbeschreibung
11. Pflichtenheft DGNB
12. Flächenberechnungen (nach DIN 277);
13. Kostenschätzung (nach DIN 276 für KG 200 bis 700);
14. Modell (M 1:33 1/3);
15. Prüfpläne;
16. Verfassererklärung;
17. Verpflichtungserklärung zur Nutzung digitaler Daten;
18. Liste der eingereichten Unterlagen,
19. Digitale Unterlagen;
20. Kaufangebot mit Bauverpflichtung;
21. Höhe und Begründung des gegebenenfalls geforderten Zuschussbedarfs;
22. Geschäftsmodell mit Finanzierungsplan bis Fertigstellung der geplanten Gebäude sowie für die Bewirtschaftung bzw. Vermarktung;
23. Nachweis der finanziellen und fachlichen Leistungsfähigkeit des Investors/Bauherrn (entsprechend der Musterfinanzierungszusage);
24. Baugruppen und Bauherrngemeinschaften: Nachweis schon existierender und noch einzubindender Mitglieder, Gesellschaftsvertrag, geplanter Eigenleistungsumfang, Finanzierung.

Die Ausloberin behält sich vor, diese Liste in der Auslobung zu ergänzen und weiter zu detaillieren.

XV Sonstige Informationen

Das Urheberrecht und das Recht auf Veröffentlichung der Entwürfe bleibt jedem Teilnehmer erhalten. Die Entwürfe oder Teile davon kann die Ausloberin ohne weitere Vergütung veröffentlichen und ausstellen. Die Namen der Verfasser werden dabei genannt.

Die Ausloberin erwirbt ohne Zuzahlung eines weiteren Entgeldes das uneingeschränkte Nutzungsrecht an den in der zweiten Stufe abgegebenen gesamten Arbeiten. Die Ausloberin ist berechtigt, das Nutzungsrecht zu übertragen. Die Verfasser und ihre Rechtsnachfolger sind verpflichtet, Abweichungen von der Arbeit zu gestatten. Dies gilt auch für das ausgeführte Werk. § 14 des 2. Gesetzes über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) bleibt unberührt. Vor einer wesentlichen Änderung des ausgeführten Werkes sind die Teilnehmer, soweit zumutbar, zu hören. Vorschläge der Teilnehmer sind zu berücksichtigen, soweit ihnen nicht nach Auffassung der Ausloberin wirtschaftlich, funktional oder konstruktiv bedingte Bedenken entgegenstehen, die mitzuteilen sind.

Die Angaben in diesem Auslobungsverfahren beruhen ausschließlich auf denen der IBA Hamburg GmbH, deren Mitarbeitern bzw. deren Beratern zur Verfügung stehenden Informationen sowie auf einer Reihe von Annahmen, die sich als richtig oder unrichtig erweisen können. Sie geben teilweise die gegenwärtige Meinung der IBA Hamburg GmbH hinsichtlich möglicher zukünftiger Ereignisse wieder, sind jedoch ungewiss und unterliegen daher Risiken bzw. Veränderungen. Die tatsächlich eintretenden Ereignisse können erheblich von den Meinungen und Prognosen der IBA Hamburg GmbH abweichen. Von der IBA Hamburg GmbH gemachte Angaben erhe-

ben keinen Anspruch auf Vollständigkeit der Informationen. Für nicht schriftlich erteilte oder bestätigte Angaben, die von den Angaben der IBA Hamburg GmbH abweichen, übernimmt die IBA keinerlei Haftung. Eine Haftung der IBA Ham-

Anlagen

1. Bewerbungsbogen
2. Erläuterung Ziele und Zwecke der IBA
3. Planareal mit vorläufiger Abgrenzung
4. Entwurf Bebauungsplan Wilhelmsburg 90
5. Masterplan
6. Masterplan 2013 plus
7. Handbuch Städtebau
8. Handbuch Freiraum

Impressum

Herausgeber:

IBA Hamburg GmbH
Am Veringhof 9
21107 Hamburg
www.iba-hamburg.de

V.i.S.d.P:

Iris Groscurth, IBA Hamburg GmbH

Projektleitung:

Christian Roedel, IBA Hamburg GmbH

Juni, 2009

Redaktion + Gestaltung: D&K drost consult

Abbildungsnachweis:

Seite 1: Bildagentur; Seite 7: IBA Hamburg GmbH /
Visualisierung Bloomimages; Seite 9: Jo Coenen &
Co. Architekten / Agence Ter; Seite 11: Jo Coenen &
Co Architekten / Agence Ter.