

**BEKANNTMACHUNG FÜR
EIN INTERNATIONALES
BEWERBUNGSVERFAHREN
EINES PRIVATEN INVESTORS**



zur Auswahl von 10 Architekturbüros zur Teilnahme an einem städtebaulichen Realisierungswettbewerb für eine

STÄDTEBAULICHE ARRONDIERUNG AM VALENTINSKAMP in HAMBURG

Auslober : DIFA – Deutsche Immobilien Fonds AG, Hamburg

Fachliche und organisatorische Betreuung:

genius loci architekturcontor, Dietrich Hartwich Architekt BDA
Deichstraße 19, 20459 Hamburg email: geniuslocihh@aol.com
T.: 0049 – 40 – 37 82 66 F. 0049 – 40 – 37 83 31

Anlass und Ziel des Wettbewerbs

Gegenstand des Wettbewerbs ist eine städtebauliche Entwurfsplanung für eine Arrondierung auf dem im Besitz der DIFA befindlichen Grundstück des „Unilever“-Hochhauses in der Hamburger Neustadt. Das im Zuschnitt dreieckige, von den Straßen Caffamacherreihe / Valentinskamp / Dragonerstell - Dammtorstraße begrenzte Grundstück weist neben dem denkmalgeschützten Hochhaus im nordwestlichen Bereich unbebaute Flächen auf, die einer neuen Büro- und Wohnnutzung zugeführt werden sollen. Für den Wettbewerb sind 20.000 m² BGF als oberirdische BGF definiert worden. Das Neubausvolumen umfasst eine Bürobebauung mit einem Mindestvolumen von 16.000 m² BGF und eine zusätzliche Einbindung eines ca. 25%igen Wohnanteils (Realteilung).

Die Entwurfskonzeption soll in einer angemessenen Korrespondenz von Bestand und Neubau eine neue, prägnante stadträumliche Situation schaffen. Neben einer Öffnung des heute vom umgebenden Straßenraum abgegrenzten Areals und einer damit bewirkten deutlichen Belebung des Stadtraumes, soll oberhalb einer ca. 600 PKW-Stellplätze umfassenden Tiefgarage ein wirtschaftlich effizientes Gebäude entstehen.

Verfahrensart:

Der Wettbewerb wird gemäß GRW 95 durchgeführt und ist als beschränkter, städtebaulicher Realisierungswettbewerb für 12 ArchitektInnen ausgeschrieben. Die 12 TeilnehmerInnen sollen wie folgt benannt werden :

2 Büros werden direkt eingeladen und 10 Büros werden im Rahmen des Bewerbungsverfahrens ausgewählt. Die Lösung der gestellten Aufgabe soll in einer Wettbewerbsstufe gefunden werden. Das Verfahren ist anonym. Die Wettbewerbssprache ist Deutsch. Die Hinzuziehung von freischaffenden StadtplanerInnen und freischaffenden LandschaftsarchitektInnen wird empfohlen.

Der Wettbewerbsausschuss der Hamburgischen Architektenkammer hat Kenntnis vom Inhalt der Auslobung erhalten und beratend mitgewirkt. ~~Der Wettbewerb wurde registriert.~~

Eingeladene Architekturbüros:

HPP Hentrich – Petschnigg & Partner KG, Architekten, Düsseldorf
MRLV – Markovic Ronai Lütjen Voss, Architekten, Hamburg

Ausgelobte Gelder :

61.000,00 € (zzgl. gesetzlich gültiger Mehrwertsteuer)
aufgeteilt in eine Bearbeitungssumme für alle TeilnehmerInnen und eine Preissumme

Preisgericht:

Klemens **Ahlbäumer**, Architekt, Abteilungsleiter Immobilien Projektmanager DIFA, Hamburg
Hans-Jürgen **Best**, Geschäftsbereichsvorstand Planen der Stadt Essen
Dr. Frank **Billand**, Vorstand der DIFA, Hamburg
Gabriele **Bohnsack-Häfner**, Denkmalschutzamt Kulturbehörde Hamburg
Dr. Gunter **Böttcher**, Bezirksversammlung HH-Mitte
Prof. Mario **Campi**, Architekt, Lugano
Prof. Jörg **Friedrich**, Architekt, Hamburg
Bodo **Hafke**, Baudezernent, Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dr.-Ing. Peter **Neumann**, Architekt, OFB Projektentwicklung GmbH, Frankfurt/Main
Hubert **Piske**, Bezirksversammlung HH-Mitte
Prof. Jörn **Walter**, Oberbaudirektor Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt Hamburg

Weitere Beauftragung:

Das Preisgericht gibt eine schriftliche Empfehlung zur weiteren Entwicklung und Bearbeitung der Aufgabe gem. GRW 95, Ziff. 5.6.9. Die Ausloberin beabsichtigt, unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts und entsprechend der GRW 95, Ziff. 7.1, Abs. 1, einer / einem oder mehreren Preisträgerinnen / Preisträgern die notwendigen weiteren Planungsleistungen zu übertragen

- sofern kein wichtiger Grund einer Beauftragung entgegensteht, insbesondere
- soweit und sobald die dem Wettbewerb zugrunde liegende Aufgabe realisiert werden soll,
- soweit mindestens einer der Wettbewerbsteilnehmer, dessen Arbeit mit einem Preis ausgezeichnet wurde, eine einwandfreie Ausführung der zu übertragenden Leistungen gewährleistet.

Planungsleistungen gemäß HOAI § 15, die die weitere Umsetzung des städtebaulichen Entwurfs im hochbaulichen Rahmen beinhalten, sind für die Leistungsphasen Ziffer 2 bis 5 beabsichtigt. Sollte eine spätere Realisierung nicht durch weitere Beauftragung erfolgen, so soll gemäß GRW 7.1.1 durch eine angemessene weitere Beauftragung der ausgewählten Verfasserin / des ausgewählten Verfassers sichergestellt werden, dass die Qualität des Wettbewerbsentwurfes realisiert wird (z.B. durch Regeldetails, Angebotsbewertung, Qualitätskontrolle).

BEWERBUNGSANFORDERUNGEN und EINZUREICHENDE UNTERLAGEN

Zur Bewerbung für die Teilnahme am Wettbewerb zugelassen sind freischaffende Architektinnen und Architekten. Der Zulassungsbereich ist nicht begrenzt.

Der Bewerbung sind Unterlagen beizufügen, die aufzeigen, dass die BewerberInnen über die Qualifikation als freischaffende/r ArchitektIn verfügen. Zur Bewerbung ist zwingend das Bewerbungsformblatt zu verwenden, das bei genius loci architekturcontor per Fax (040 – 37 83 31) oder Email (geniusloci@aol.com) bestellt werden kann. In diesem Formblatt sind anzugeben:

1. Formblatt Bewerberdaten

- Angaben über Personen- und bürobezogene Daten der Bewerberin bzw. des Bewerbers. (Bürobezeichnung, AnsprechpartnerIn, Anschrift, Telefon, Fax, Email, Internetadresse, rechtlicher Status, Jahr der Bürogründung, Anzahl MitarbeiterInnen)
- Angabe der Personen, die im Falle der Auswahl zur Teilnahme an diesem Wettbewerb die Leistung tatsächlich erbringen (Name + Berufsbezeichnung).
- Formlose Erklärung der BewerberInnen, dass entsprechend den Ausführungen nach § 11 VOF Buchstabe a) bis d) keine diesbezüglichen Ausschlussgründe vorliegen.

2. Formblatt Projekte

- Angaben über bis zu 2 vergleichbare Projekte (Verwaltungsbau mind. 15.000 m² BGF innerhalb der letzten 10 Jahre) im vorgegebenen Formblatt, die von der Bewerberin bzw. dem Bewerber bearbeitet wurden, geplant mind. entsprechend den Leistungsphasen 2 – 5 des § 15 HOAI, davon muss mindestens ein Projekt realisiert sein.
- In den Formblättern („Angaben zum Projekt“) sind für die Projekte anzugeben
 - der Auftraggeber/ Bauherr mit Ansprechpartner,
 - das Projekt, mit dem Standort, dem Planungs- und Errichtungszeitraum
 - die Gesamtbausumme (Bausumme Brutto, ohne Grundstücks- und Baunebenkosten)
 - der Verfasser
 - Auszeichnungen und Preise für das vorgestellte Projekt
 - Angabe welche Leistungsphasen von der Bewerberin bzw. dem Bewerber erbracht wurden (mind. LP 2 – 5 § 15 HOAI)

Die Bewerbungsformblätter sind vollständig auszufüllen und rechtsverbindlich zu unterschreiben.

3. Zusätzliche Bewerbungsunterlagen

- Die Projektvorstellung soll ergänzt werden durch Darstellungen zur Veranschaulichung der Architekturhaltung und Gestaltung, wobei je Projekt bis zu 3 DIN A4 Blätter (als Overheadfolien) mit Zeichnungen, Fotos, Animationen, Skizzen o.ä. eingereicht werden dürfen.
- Referenzschreiben des Auftraggebers oder Bauherrn der dargestellten Projekte
- Bis zu 3 weitere DIN A4 Blätter (als Overheadfolien) mit freier Darstellung weiterer Projekte oder Bürodarstellung
- Nachweis der beruflichen Qualifikation der BewerberInnen gemäß den Zulassungskriterien für einen besonderen Berufsstand (z.B. Kopie der Kammerurkunde, Diplomzeugnisse oder vergleichbarer Befähigungsnachweise).
- Kopie der Berufshaftpflichtversicherung.
- JUNGE BÜRO haben zusätzlich einzureichen:
eine Kopie des Ausweises, aus dem das Geburtsdatum ersichtlich ist (Stichtag für ‚junges Büro‘: 1. Januar 1966). Alle TeilhaberInnen des sich bewerbenden Büros dürfen frühestens an diesem Datum geboren sein.
BewerberInnen die sich als "junges Büros" bewerben, müssen ein erfahrenes Büro, das den o.g. Anforderungen gem. „2. Formblatt Projekte“ genügt, als Partner benennen, da der Auslober zur Gewährleistung der Umsetzung des Bauvorhabens einen solchen Zusammenschluss fordert. Hierfür wird ein gesondertes Formblatt anhand gegeben. Die Benennung eines sich eigenständig bewerbenden erfahrenen Büros ist nicht möglich, da Doppelbewerbungen ausgeschlossen sind.
- JURISTISCHE Personen haben zusätzlich einzureichen:
Nachweis über den satzungsgemäßen Geschäftszweck durch Auszug aus dem einschlägigen Register, sowie eine Erklärung, welche GesellschafterInnen oder bevollmächtigte VertreterInnen und welche für die Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe verantwortlichen MitarbeiterInnen die an natürliche Personen gestellten Zulassungskriterien erfüllt (mit Ausnahme des Zusatzes freischaffend).

Über den o.g. Umfang hinausgehende Unterlagen werden für die Auswahl nicht berücksichtigt. Bewerbungen per Email sind nicht zulässig.

Bei fehlenden Nachweisen oder falschen Angaben bleibt ein Ausschluss von der Wettbewerbsteilnahme vorbehalten. Für diesen Fall werden NachrückerInnen in fester Reihenfolge festgelegt.

Die Unterlagen werden nicht an die BewerberInnen zurückgesandt. Alle BewerberInnen erhalten eine Information per Email oder Fax über das Ergebnis des Bewerbungsverfahrens.

AUSWAHLKRITERIEN

Die Auswahl der 10 Architekturbüros erfolgt durch den Auslober zusammen mit der Freien und Hansestadt Hamburg – Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt.

Es erfolgt eine formale Prüfung. Darüber hinaus sind neben Erfahrungen in Hinblick auf aktuelle Bürogebäudeplanungen insbesondere die Leistungsfähigkeit für eine anspruchsvolle, termingerechte Realisierung wie auch eine kostenbewusste Planungsleistung und Umsetzung Aspekte für die Auswahl zur Teilnahme. Der Auslober berücksichtigt bei seiner Auswahl auch die vorgestellte architektonische Haltung bezogen auf die Aufgabenstellung, einer Planung für die Arrondierung eines innerstädtischen Grundstücks in unmittelbarer Korrespondenz zu einem hervorragenden Baudenkmal aus den 50er Jahren.

JUNGES BÜRO: Der Auslober möchte auch einen Anteil junger Büros (Stichtag-Geburtstag für ‚junges Büro‘: 1. Januar 1966) mit auswählen (die genaue Anzahl wird in Abhängigkeit zu den eingehenden Bewerbungen festgelegt). Diese jungen Büros verfügen ggf. noch nicht über eine vergleichbare Erfahrung in der Realisierung des beabsichtigten Bauvolumens, so dass sie die o.g. Mindestanforderungen gemäß dem ‚Formblatt Projekte‘ nicht erfüllen müssen, anstelle dessen aber ihre besondere Befähigung über andere Projekte, Wettbewerbserfolge oder Auszeichnungen nachweisen sollen. Die gestalterische Qualität des zu benennenden ‚erfahrenen‘ Partners (s.o.) wird hier nicht beurteilt.

Die Auswahl der TeilnehmerInnen erfolgt in der 44. oder 45. Kalenderwoche 2006. Alle BewerberInnen werden über das Ergebnis per Email oder Fax informiert. Die Entscheidung ist endgültig. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Termine:

Ende der Bewerbungsfrist

Freitag, 27. Oktober 2006

Eingang der Unterlagen bei genius loci bis 15.00 Uhr

Benachrichtigung an alle Bewerber

bis 10. November 2006

Das Wettbewerbsverfahren startet unmittelbar im Anschluss