

## Bekanntmachung



ehemaliger Sportplatz an der Garzweiler Allee in Jüchen-Garzweiler

Architekten-/Investorenwettbewerb nach RAW 2004

### Auslober

Gemeinde Jüchen, Am Rathaus 5, 41363 Jüchen;

Ansprechpartnerin: Gerlind Krantz, Tel.: +49 (0) 2165.915350, Fax: +49 (0) 2165.915218,

E-Mail: [Gerlind.Krantz@juechen.de](mailto:Gerlind.Krantz@juechen.de)

### Koordination des Verfahrens

compar -strategien für architektur und städtebau-, Schönhauser Straße 15, 44135 Dortmund;

Ansprechpartnerin: Sandra Trelle, Tel: +49 (0) 231.1891237, Fax: +49 (0) 231.1891266,

E-Mail: [trelle@comp-ar.de](mailto:trelle@comp-ar.de)

### Gemeinde Jüchen

Jüchen ist eine Gemeinde im Rhein-Kreis Neuss in Nordrhein-Westfalen und gehört zum Regierungsbezirk Düsseldorf. Im Zuge der kommunalen Neugliederung im Jahre 1975 fanden die zuvor selbstständigen Gemeinden Bedburdyck, Garzweiler, Hochneukirch und Jüchen sowie deren Dörfer zu einer Einheit zusammen.

Die Gemeinde liegt verkehrsgünstig im Viereck der Ballungszentren Köln, Düsseldorf, Aachen und Mönchengladbach. Das Ruhrgebiet sowie die Benelux-Länder und Frankreich sind zügig zu erreichen.

Rund 23.000 Einwohner leben in der 72 Quadratkilometer großen Gemeinde, welche sich in 30 Ortschaften gliedert. Neben Jüchen als Zentrum und Sitz der Gemeindeverwaltung sind Hochneukirch und Bedburdyck / Gierath als Siedlungsschwerpunkte für die Entwicklung der Gemeinde von Bedeutung.

Die gute Anbindung ans Autobahnnetz und an die öffentlichen Verkehrsmittel ist für Familien sowie innovative Unternehmen gleichermaßen attraktiv. Trotz der Nähe zum Ruhrgebiet ist die Gemeinde durch ihren ländlich, ruhigen Charakter geprägt und als ansprechender Wohnort bekannt.

Jüchen bietet für seine Bürger gute Einkaufsmöglichkeiten, ein hervorragendes Bildungsangebot sowie vielfältige Freizeit- und Kulturangebote. Jüchens Bürger wirken aktiv in Vereinen, Initiativen und Organisationen mit.

Unmittelbar südlich von Jüchen befindet sich der Tagebau Garzweiler. Jüchen hat jedoch die Aufgabenstellung der Braunkohle-Ära erfolgreich gemeistert und durch Umsiedlungsprojekte heute grüne Oasen mit attraktiven Ortskernen geschaffen.

### Planungsaufgabe

Das zur Verfügung stehende Grundstück ist ein ehemaliger Sportplatz und befindet sich an der Garzweiler Allee in Garzweiler. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 7.100 m<sup>2</sup>.

Das Plangrundstück ist mit einer Wohnanlage für Mehrgenerationswohnen, alten- und barrierefreies Wohnen, Alten- und Pflegeheim etc. zu bebauen. Es sind ca. 40 Wohneinheiten vorgesehen. Das Gebäude kann zudem noch Flächen für Serviceeinrichtungen (z.B. Pflegedienst, Arzt) vorhalten.

Das Gebäude ist so zu planen, dass es sich in die Umgebung einfügt. Somit ist eine max. III-geschossige Bebauung (Vollgeschosse) in geschlossener/offener Bauweise zulässig.

Die Außenanlagen sind zu einer parkähnlichen Anlage umzugestalten. Dabei sind die vorhandenen Bäume größtenteils zu erhalten und einzubinden.

Mit dem Investorenwettbewerb soll ein Team aus Investor / Bauherr und Architekt gefunden werden, das geeignet und in der Lage ist, auf diesem Grundstück eine adäquate, qualitätsvolle und wirtschaftliche Bebauung mit einer hohen städtebaulichen und architektonischen Qualität zu entwickeln und zu realisieren.

Erwartet wird die Abgabe eines Kaufpreisangebots (mind. 1.175.000,00 Euro) für das Grundstück. Zudem ist der konkrete Zeitrahmen für die Realisierung zu benennen. Das Grundstück steht zur direkten Verfügung und kann unverzüglich bebaut werden.

## **Verfahren**

Es handelt sich um einen Architekten-/Investorenwettbewerb nach RAW 2004 mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren zur Auswahl von max. 10 Teams (Investor / Bauherr – Architekt). Das Verfahren ist anonym.

Von den zur Teilnahme aufgeforderten Investoren wird erwartet, dass sie Erfahrung mit der Entwicklung ähnlicher Projekte haben und entsprechende Referenzen und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit nachweisen können. Die Investoren müssen sich zur Planung und Umsetzung des Vorhabens leistungsfähiger und qualifizierter Architektur- und Ingenieurbüros bedienen, die über entsprechende Projekterfahrung verfügen und entsprechende Referenzen und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit nachweisen können.

Teilnahmeberechtigt sind Teams aus Investoren und Architekten. Es wird empfohlen, für die Planung der Außenanlagen einen Freiraumplaner / Landschaftsarchitekten hinzuzuziehen.

Teilnahmeberechtigte Architekten sind:

- natürliche Personen, die gem. Rechtsvorschriften ihres Heimatstaates am Tage der Auslobung zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt, Stadtplaner und Garten- und Landschaftsarchitekt berechtigt sind. Stadtplaner und Garten- und Landschaftsarchitekten sind nur in Arbeitsgemeinschaft mit Hochbauarchitekten zugelassen. Die genannten Personen müssen freiberuflich tätig sein oder im Angestelltenverhältnis des Investors stehen.
- Arbeitsgemeinschaften natürlicher Personen sowie juristischer Personen, zu deren satzungsgemäßem Geschäftszweck der Wettbewerbsaufgabe entsprechende Planungsleistungen gehören, sowie Arbeitsgemeinschaften solcher juristischer Personen. Juristische Personen haben einen bevollmächtigten Vertreter zu benennen, der für die Wettbewerbsleistung verantwortlich ist. Der bevollmächtigte Vertreter sowie der (die) Verfasser der Wettbewerbsarbeit müssen die Anforderungen erfüllen, die an natürliche Personen als Teilnehmer gestellt werden. Die Arbeitsgemeinschaft hat einen bevollmächtigten Vertreter zu benennen, der für die Wettbewerbsleistungen verantwortlich ist. Bei teilnehmenden Arbeitsgemeinschaften muss jedes Mitglied teilnahmeberechtigt sein. Ein Wechsel der Partner innerhalb von Arbeitsgemeinschaften während der Bearbeitung ist nicht zulässig.

Aus der Mitwirkung am Verfahren lassen sich keine Verpflichtungen der Verkäuferin herleiten und es können auch keine Ansprüche geltend gemacht werden, insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von unvollständigen oder nicht rechtzeitig abgegebenen Beiträgen, Nichtberücksichtigung bei weitergehenden Untersuchungen und Überarbeitungen oder für den Fall, dass ein Grundstücksverkauf – aus welchen Gründen auch immer – nicht erfolgt.

## Bewerbung

Interessierte Teams können sich bis zum 02.10.2008 mit dem bereitgestellten Bewerbungsformular ([www.juechen.de](http://www.juechen.de) - Bürgerservice - Ausschreibungen) bewerben. Die geforderten Nachweise entnehmen Sie bitte dem Bewerbungsformular. Auf der Internetseite finden Sie weitere relevante Informationen.

Rückfragen zur Bewerbung können bis zum 26.09.2008 schriftlich an das Büro compar -strategien für architektur und städtebau- gestellt werden. Die eingehenden Rückfragen werden in Form eines Protokolls, dass in der jeweils aktuellen Fassung im Internet als Download zur Verfügung gestellt wird, beantwortet.

Die Bewerbungen sind schriftlich zu richten an:

compar -strategien für architektur und städtebau-  
Sandra Trelle  
Schönhauser Straße 15  
44135 Dortmund

Die Unterlagen werden nicht zurückgesandt. Alle Texte müssen in deutscher Sprache verfasst sein.

## Teilnehmerauswahl

Die fristgerecht eingegangenen Bewerbungen werden vom Verfahrensbetreuer formal (auf Vollständigkeit) geprüft.

Aus den vollständig, formal korrekt eingereichten Bewerbungen werden max. 10 Teams durch Vertreter des Auslobers für die Teilnahme am Verfahren ausgewählt.

Für die Auswahl werden die folgenden Kriterien/Unterkriterien zugrunde gelegt:

Kriterium	Gewichtung
<b>1. Unternehmensprofil</b>	<b>60 %</b>
1.1 Umsatz	40%
1.2 Referenzen Investitionsvorhaben	60%
1.2.1 Größe des Grundstücks	10%
1.2.2 Gesamtinvestitionsvolumen	20%
1.2.3 Lage des Grundstücks	30%
1.2.4 Realisierte Nutzung	40%
<b>2. Planungsleistungen</b>	<b>40%</b>
2.1 Umsatz Planer	20%
2.2 Referenzen Architektur	80%
2.2.1 vergleichbare Bauaufgabe	50%
2.2.2 BGF der geplanten Bauaufgabe	20%
2.2.3 Lage des Grundstücks	30%

Ist bei einer höheren Bewerber- als Teilnehmerauswahl nach den vorgenannten Kriterien keine begründete Auswahl möglich, wird unter den geeigneten Bewerbern –unter notarieller Aufsicht- gelost. Der Auslober behält sich vor, bei einer Beteiligung von weniger als 3 Teams, die die Teilnahme-kriterien erfüllen, das Verfahren nach dem Ablauf der Bewerbungsfrist zu beenden.

## **Preisgericht**

Das Preisgericht wird gemäß RAW 2004 paritätisch mit fachlich qualifizierten Preisrichtern sowie Vertreter der politischen Fraktionen und der Verwaltung besetzt.

Es werden die unten genannten Preise vergeben. Zudem spricht das Preisgericht eine Empfehlung aus. Die endgültige Entscheidung über den Verkauf des Grundstücks liegt bei der Gemeinde Jüchen als Auslober und Eigentümer. Es ist beabsichtigt, mit den Preisträgern im Anschluss Verhandlungsgespräche durchzuführen.

## **Preise**

Die Wettbewerbssumme beträgt 25.000,00 Euro (inkl. MwSt.). Es ist beabsichtigt, 3 Preise zu vergeben.

Eine Änderung der Anzahl und Höhe der Preise ist unter Ausschöpfung der gesamten Summe bei mehrheitlichem Beschluss des Preisgerichts möglich.

## **Terminübersicht *vorläufig***

Bekanntmachung der Auslobung:	27. August 2008
Rückfragen bis:	26. September 2008
Abgabe der Bewerbung bis:	02. Oktober 2008
Auswahl der Teilnehmer:	41./42. KW 2008
Benachrichtigung der ausgewählten Teilnehmer:	42. KW 2008
Schriftliche Teilnahmebestätigung:	bis Ende 42. KW 2008
Versand der Aufgabenstellung:	44. Kalenderwoche 2008
Rückfragenkolloquium:	46. Kalenderwoche 2008
Abgabe der Arbeiten:	51. Kalenderwoche 2008
Preisgerichtssitzung:	3. Kalenderwoche 2009