ARCHITEKTONISCHES GUTACHTERVERFAHREN LEIPZIG HAINSPITZE
KURZÜBERSICHT VERFAHREN

>> Aufgabe
Die Projektgesellschaft CENTRUM Hainspitze GmbH (CENTRUM GmbH und First GmbH) plant in der Leipziger Innenstadt die Errichtung eines hochwertigen Geschäftshauses. Das hierfür vorgesehene Grundstück stellt einen wichtigen Baustein in der Entwicklung des nord-westlichen Eingangs zur Leipziger Innenstadt dar. Vis-à-vis zu den, im Herbst 2012 eröffnenden, „Höfe am Brühl“ und mit direkter Wegebeziehung zum Markt, dem Herzen Leipzigs, gelegen befindet sich das Plangebiet damit an einer Topeinzelhandelslage. Der Standort zeugt noch heute von den Kriegsschäden der Leipziger Innenstadt und wurde in der Nachkriegszeit mit einem eingeschossigen Pavillon und einem mittlerweile zurück gebauten Rundpavillon interimistisch nur notdürftig wieder hergerichtet. Nun besteht die Chance dem Entwicklungsschwerpunkt „Brühlsches Tor“ ein attraktives und zukunftsweisendes Gesicht zu geben und die Innenstadt in Ihrer Gesamtheit weiter zu stärken. Dafür sind auf dem ca. 4.300 qm großen Grundstück in einem repräsentativen Geschäftshausneubau ca. 15.000 qm modernste Shopflächen (Verkaufsraumflächen) geplant.

Mit Behutsamkeit soll dieses Projekt in enger Zusammenarbeit mit den städtischen Behörden entwickelt werden, intensive Kontakte mit internationalen und nationalen Filialisten lassen ein vielfältiges Sortiment erwarten. Insgesamt wurden 9 Architekten zur Bewältigung der Aufgabe in enger Absprache zwischen der Stadt Leipzig und der CENTRUM Hainspitze GmbH ausgewählt, am Gutachterverfahren teilzunehmen. Das Verfahren wird in Anlehnung an die RPW 2008 mit einer anonymen Bearbeitungsphase durchgeführt. Eine Empfehlungskommission, bestehend aus Vertretern der Stadt Leipzig, des Investors CENTRUM Hainspitze GmbH und externen Experten, wird eine Entscheidung über das zukünftige Erscheinungsbild an diesem städtebaulich bedeutsamen Standort treffen. Das empfohlene Konzept soll Grundlage der weiteren Planungs- und Realisierungsschritte der Fassadenkonzeption werden.

>> Auftraggeber
Centrum Projektentwicklung GmbH, Kaistrasse 8a, 40221 Düsseldorf

>> Betreuung
Das Gutachterverfahren wird betreut durch das Büro FALTIN + SATTLER, FSW Düsseldorf GmbH, Rathausufer 14, D-40213 Düsseldorf, E-Mail: office@fsw-info.de .

>> Honorierung
Für das Gutachterverfahren steht insgesamt eine Honorarsumme von 47.000,- EUR netto (zzgl. 19 % MwSt.) zur Verfügung, die jeweils als Bearbeitungshonorar in Summe von 3.000,- EUR netto (zzgl. 19 % MwSt.) pro Teilnehmer nach Abgabe einer beurteilungsfähigen Arbeit sowie mit einem Sonderhonorar von 20.000,- EUR netto (zzgl. 19 % MwSt.) für das durch die Empfehlungskommission ausgewählte Konzept (ein 1. Rang) ausgezahlt werden. Die Empfehlungskommission kann die Verteilung der Summe durch mehrheitlichen Beschluss verändern.

>> Weitere Beauftragung
Der Auftraggeber beabsichtigt einem oder mehreren der Teilnehmer unter Würdigung der Empfehlungen der Empfehlungskommission die für die Umsetzung und weitere Bearbeitung des Entwurfs notwendigen weiteren Planungsleistungen zu übertragen,

- sofern kein wichtiger Grund einer Beauftragung entgegensteht, insbesondere
- soweit und sobald die dem Verfahren zugrunde liegende Aufgabe realisiert werden soll.

Der Auftragsgegenstand umfasst dabei ausschließlich die Planung der Fassade an den im Verfahren bearbeiteten Seiten des geplanten Objektes. Die Planungen zur Fassade sollen zugeordnet zur Objektplanung erfolgen, die ggfs. durch ein anderes Planungsbüro erbracht werden kann. Der Entwurfsarchitekt soll Ansprechpartner der Stadt bezüglich der Fassaden bleiben, die Stadt zeitnah über beabsichtigte Änderungen informieren, zeichnet die Leitdetails frei, wirkt unterstützend an der Freigabe der Ausführungsplanung und bei der notwendigen Bemusterung mit. Daher beabsichtigt der Auftraggeber die benannten Planungsleistungen für die Fassade (als

Teil der Objektplanung gem. HOAI Teil 3 Abschnitt 1) bis zum Abschluss der Leistungsphase 3 sowie zur Sicherung der Gestaltqualität die Erarbeitung der erforderlichen Leitdetails zu beauftragen. Die der Honorarbemessung zu Grunde gelegten anrechenbaren Herstellkosten betragen max. 2 Mio. EUR netto. Der Auftragnehmer räumt dem Auftraggeber bereits jetzt das Recht ein, etwaige Veränderungen am Entwurf zur Gestaltung der Fassade den Erfordernissen einer Handelsimmobilie und dem jeweiligen Vermietungs-/Nutzererfordernissen entsprechend vornehmen zu können. Zudem behält sich der Auftraggeber vor gegebenenfalls das ausgewählte Büro mit weiteren Planungsleistungen zur Objektplanung zu beauftragen, die über die reine Fassadenplanung hinausgehen. Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch das Gutachterverfahren bereits erbrachte Leistungen des Teilnehmers bis zur Höhe der Vergütung (Grund- u. Sonderhonorar) nicht erneut vergütet, wenn der Entwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird. Zur Beauftragung wird ein verpflichtendes Kostenziel formuliert, das in der weiteren Bearbeitung einzuhalten ist. Der Entwurf ist zur Einhaltung des Kostenziels (max. 2 Mio. EUR netto anrechenbare Herstellkosten) anzupassen. Der Planungspartner, der die Planungs- bzw. Überwachungsaufträge für die Durchführung des Projektes erhält, verpflichtet sich, die Gesamtheit der übertragenen Leistungen zu übernehmen. Die Leistungsfähigkeit des zu beauftragenden Planungspartners für die Weiterbearbeitung ist grundsätzlich an die Anforderungen des Projektes anzupassen. Mit der Teilnahmebestätigung am Gutachterverfahren erkennen die Teilnehmer die Regeln und Termine des Verfahrens an.

>> Teilnehmer
9 Architekturbüros

>> Empfehlungskommission (vorläufig!)
1. angefragt: Prof. Bernhard Winking oder Prof. Christoph M. Achammer (München)
2. angefragt: Prof. Albert Speer (Frankfurt am Main)
3. angefragt: Ansgar Schulz, Architekt
4. angefragt: Prof Dr. Michael Koch (Hamburg oder Prof. Gernot Schulz (Köln)
5. Uwe Reppegarther, Centrum Projektentwicklung GmbH (Düsseldorf)
6. Peter Knopf, Geschäftsführer Centrum Projektentwicklung GmbH (Düsseldorf)
7. Martin zur Nedden, Bürgermeister und Beigeordneter der Stadt Leipzig
8. N.N., (Vetreter Ausschuss Stadtentwicklung + Bau) Leipzig

>> Termine (vorläufig!)

• Versand der Projektinformation/Planunterlagen (digital)	Ab 21.12.2011
• Schriftliche Rückfragen	bis 28.12.2011
• Briefing	03.01.2011
• Abgabe Plansatz (anonym)	27.01.2011/12.00 Uhr
• Empfehlungskommission	13.02.2011