BEKANNTMACHUNG

Nichtoffener Realisierungswettbewerb mit landschaftsplanerischem Ideenteil gemäß RPW 2013

Auslober
P + B Tower 29 GmbH & Co. KG
Marie-Curie-Straße 1
53757 Sankt Augustin

Wettbewerbsbetreuung
a:dk architekten datz kullmann
Schillerplatz 16
55116 Mainz

in Zusammenarbeit mit

Gassmann + Grossmann Baumanagement GmbH, Stuttgart
Niederlassung Frankfurt
Gutleutstraße 75
60329 Frankfurt

Beschreibung Wettbewerbsaufgabe
P+B, St. Augustin, plant den Porsche Design Tower Frankfurt als exklusives Wohnhochhaus mit ca. 23 Geschossen und einer Höhe von mindestens 80 Metern im Europaviertel, Frankfurt am Main. Das Verfahren wird in Abstimmung mit aurelis Real Estate und der Stadt Frankfurt am Main durchgeführt.

Das zentrumsnahe Grundstück des Porsche Design Towers liegt an der Europa-Allee und bildet den Auftakt zum Boulevard Mitte, dem einzigen Boulevard Frankfurts. Die Ost-West-Orientierung des Gebäudes ermöglicht attraktive Blickbeziehungen zur Frankfurter Skyline und zu den Höhenzügen des Taunus. Das außergewöhnliche Hochhaus wird 150 - 200 hochwertigen Wohnungen mit großzügigen Außenbereichen Platz bieten. Die hierfür erforderlichen Befreiungen vom Bebauungsplan wurden durch die Stadt Frankfurt im Rahmen eines Bauvorbescheides erteilt.

Ziel des Verfahrens ist es, das beste städtebaulich-architektonische Konzept für das geplante Wohnhochhaus zu finden. Gesucht sind Ideen für eine außergewöhnliche, unverwechselbare äußere Gestalt, qualitätsvolle Vertikalerschließungen sowie exzellente Wohnungsgrundrisse. Geplant ist eine Mischung von verschiedenen, sich gegenseitig ergänzenden Wohnkonzepten, mit so genannten Porsche Design Suiten, voll möblierten und exklusiv gestalteten Boutique-Apartments sowie 1- bis 5-Zimmerwohnungen, Penthouse-Wohnungen und Townhouses über zwei Etagen.

Im Rahmen eines integrierten freiraumplanerischen Ideenwettbewerbs werden zusätzlich Vorschläge für die Gestaltung der Freiflächen auf dem gut 8.500 qm umfassenden Grundstück erwartet. Geplant ist hier ein kleiner Park, der den benachbarten, denkmalgeschützten Wasserturm mit einbezieht.

Der Auslober legt schon im Wettbewerbsverfahren großen Wert auf ein ganzheitliches, realisierungsfähiges Gebäudekonzept. Dazu gehören grundlegende Nachweise zum Tragwerk, zum gebäudetechnischen Konzept, zum Brandschutz sowie zu den Baukosten. Eine weitere Herausforderung liegt im Nachweis des Schallschutzes für die Wohnungen, da das Gebäude unmittelbar an einer Bahnstrecke gelegen ist.

Die Zusammenarbeit des Auslobers mit Porsche Design soll Impulsgeber für den Realisierungswettbewerb sein, und wird nachhaltig zur Adress- und Markenbildung des Towers beitragen.

Art des Wettbewerbs
Der Wettbewerb wird als nicht offener Realisierungswettbewerb mit landschaftsplanerischem Ideenteil mit ca. 20 Teilnehmern gemäß RPW 2013 ausgelobt. Das Verfahren ist anonym. Die Verfahrenssprache ist Deutsch. An der Vorbereitung des Teils A der Auslobung hat die Hessische Architektenkammer beratend mitgewirkt. Als Teilnehmer am Wettbewerbsverfahren wurden die nachfolgend genannten Planungsbüros durch den Auslober ausgewählt:

3XN, Kopenhagen
Delugan Meissl Associated Architects, Wien
MAD architects, Peking
Neutelings Riedijk Architecten, Rotterdam
NEIL M. DENARI ARCHITECTS, Los Angeles
Stefano Boeri Architetti, Mailand

Weitere ca. 14 Teilnehmer werden durch das vorliegende Bewerbungsverfahren ermittelt.

Im Rahmen des Wettbewerbs wird ein Zwischenkolloquium durchgeführt, bei dem das Preisgericht skizzenhafte Entwurfsansätze bewertet, die zuvor durch die Teilnehmer eingesandt wurden. Anschließend wird eine gemeinsame Empfehlung für die Teilnehmer formuliert. Das Zwischenkolloquium wird ca. 3 Wochen nach Start der Bearbeitungsphase durchgeführt. Die Anonymität der Arbeiten wird dabei aufrecht erhalten.

Zulassungsbereich
Das Bewerbungsverfahren ist international offen.

Teilnahmeberechtigung
Teilnahmeberechtigt sind natürliche und juristische Personen, welche die nachfolgenden fachlichen Anforderungen sowie die sonstigen Zulassungsvoraussetzungen erfüllen. Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatstaates berechtigt sind, am Tage der Bekanntmachung die Berufsbezeichnung Architekt oder Landschaftsarchitekt zu führen. Ist die Berufsbezeichnung im jeweiligen Heimatstaat gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen für den jeweiligen Berufsstand, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach der Richtlinie 2005/36/EG und den Vorgaben des Rates vom 07. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (ABI. EU Nr. L 255 S. 22) entspricht.

Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn zu ihrem satzungsgemäßen Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, die der anstehenden Planungsaufgabe entsprechen, und wenn der bevollmächtigte Vertreter der juristischen Person und der Verfasser der Wettbewerbsarbeit die fachlichen Anforderungen erfüllt, die an natürliche Personen gestellt werden. Bewerbergemeinschaften oder Teams natürlicher und juristischer Personen sind teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied die fachlichen Anforderungen und die Bewerbergemeinschaft oder das Team insgesamt die sonstigen Zulassungsvoraussetzungen erfüllen. Bewerbergemeinschaften und Teams haben einen bevollmächtigten Vertreter zu benennen, der für die Wettbewerbsleistung verantwortlich ist. Als Teilnahmehindernisse gelten die unter RPW § 4.2 beschriebenen.

Die Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe erfolgt zwingend in Bewerbergemeinschaften oder Teams aus Architekten und Landschaftsarchitekten. Der Architekt benennt die Landschaftsarchitekten für das gemeinsame Team bis spätestens zum Kolloquium. Die Federführung in den Teams muss bei den Architekten liegen.

Fachberater
Die Zusammenarbeit mit Tragwerksplanern und TGA-Planern sowie gegebenenfalls Akustik-Planern als Fachberater wird empfohlen. Fachberater unterliegen nicht den Teilnahmebestimmungen. Sie dürfen für mehrere Teilnehmer tätig werden, müssen die Teilnehmer aber hierüber informieren.

Wettbewerbssumme
Die Wettbewerbssumme beträgt 250.000 EUR. Als Preisgelder sind 100.000 EUR für den 1. Preis, 67.500 EUR für den 2. Preis und 37.500 EUR für den 3. Preis vorgesehen. Für Anerkennungen stehen 50.000 EUR zur Verfügung.

Weitere Bearbeitung
Der Auslober wird unter Würdigung der Preisgerichtsempfehlung einen oder mehrere der Preisträger mit den zur Realisierung des Bauvorhabens erforderlichen Leistungen der Phasen II bis IV und Teilen der Phase V beauftragen (Leitdetails), sofern einer Beauftragung kein wichtiger Grund entgegensteht.

Preisrichter
Karl Bauer, Landschaftsarchitekt, Karlsruhe / Kees Christiaanse, Architekt, Rotterdam / Olaf Cunitz, Bürgermeister, Dezernent Planen und Bauen, Stadt Frankfurt am Main / Michael Frielinghaus, Architekt, Friedberg / Libor Hanka, Architekt, Planen und Bauen, St. Augustin (Stv.) / Gerd Hebebrand, Geschäftsführer Planen und Bauen, St. Augustin / Markus Radermacher, Baudirektor, Abteilungsleiter Bauaufsicht, Stadt Frankfurt am Main (Stv.) / Prof. Karin Schmid, Architektin, München (Stv.) / Dr. Elmar Schütz, Stadtplaner, aurelis Real Estate / Christian Schwamkrug, Design Director, Porsche Design Studio, Zell am See

Sachverständige
Der Auslober plant, Sachverständige für TGA, Tragwerksplanung, Brandschutz, Bauphysik und Baukosten sowie gegebenenfalls weitere externe Berater in das Verfahren mit einzubeziehen, um die Realisierungsfähigkeit der eingereichten Entwürfe schon in der Wettbewerbsphase zu prüfen.

Bewerbungsverfahren
Zur Bewerbung aufgefordert werden Bewerber, die in den letzten 5 Jahren herausragende Wohnungsbauprojekte erfolgreich durchgeführt haben und dies anhand von 2 aussagekräftigen Projektreferenzen in Text und Plan nachweisen (siehe Bewerbungsbogen). In Bewerbergemeinschaften werden die Referenzen von Architekten erbracht. Für die Referenzprojekte sollen die Bewerber mindestens die Leistungsphasen II bis IV und V teilweise erbracht haben. Die wesentlichen Teile der Leistungen wurden nicht vor dem 01.09.2009 erbracht.

Bewerber dürfen die Referenz auch als Projektleiter in einem anderen Büro erbracht haben, sofern dieses Büro die Tätigkeit als Projektleiter schriftlich bestätigt und sich nicht mit dem gleichen Projekt um die Teilnahme am Wettbewerb bewirbt. Alternativ dürfen Bewerber auch einen Wettbewerbsbeitrag für vergleichbare Planungsaufgaben einreichen. Wettbewerbsbeiträge müssen mindestens die Preisgruppe erreicht haben. Die Preisgerichtssitzung hat nicht vor dem 01.09.2009 stattgefunden.

Die Beurteilungskriterien lauten wie folgt:

Qualität der Wohnungsgrundrisse (0-5 Punkte)
Qualität der Fassaden (0-4 Punkte)
Qualität der städtebaulichen Bezüge und der baukörperlichen Einfügung (0-3 Punkte)
Qualität der inneren Erschließungen (0-3 Punkte)

Der Bewerbungsbogen und die Anlagen (Projektreferenzen) sollen im Format PDF (max. 10 MB) gesichert werden. Sie sollen zum Ausdruck im Format DIN A3 quer und als Beamerpräsentation geeignet sowie übersichtlich und gut lesbar gestaltet sein. Bei der Zusammenstellung der Abbildungen und der erläuternden Texte soll darauf geachtet werden, dass die oben genannten Kriterien beurteilungsfähig dargestellt sind.

Die Auswahl erfolgt durch den Auslober, der sich durch ein Auswahlgremium, dem neben Vertretern des Auslobers zwei Architekten/Architektinnen als unabhängige Fachleute angehören, beraten lassen wird. Ausgewählt werden die ca. 14 Teilnehmer mit den höchsten Punktzahlen. Bei Punktgleichheit entscheidet das Los.

Termine
Die nachfolgend genannten Termine dienen zur vorläufigen Orientierung und können durch den Auslober geändert werden, sofern dies erforderlich sein sollte.

Benachrichtigung der Teilnehmer	voraussichtlich	40. KW 2014
Ausgabe der Unterlagen	voraussichtlich	42. KW 2014
Ortsbesichtigung / Rückfragekolloquium	voraussichtlich	45. KW 2014
Zwischenkolloquium (virtuelles Kolloquium)	voraussichtlich	49. KW 2014
Abgabetermin	voraussichtlich	09. KW 2014
Preisgericht	voraussichtlich	13. KW 2015

Einsendeschluss Bewerbungen
Einsendeschluss für Bewerbungsunterlagen ist der 24.09.2014, 23:59:00 Uhr.

Registrierung
Für die Teilnahme am Bewerbungsverfahren registrieren Sie sich bitte unter

www.a-dk.de/porsche-design-tower-frankfurt.pdf