Bekanntmachung Bewerbungsverfahren

Städtebaulich-freiraumplanerischer Ideenwettbewerb
Wohnquartier Hechtsheimer Höhe, Mainz

Auslober
Auslober des Wettbewerbs ist die Landeshauptstadt Mainz

Wettbewerbsbetreuung
a:dk architekten datz kullmann, Schillerplatz 16, 55116 Mainz

Wettbewerbsaufgabe
Die Landeshauptstadt Mainz gehört zu den wachsenden Städten in Deutschland. Allein zwischen 2010 und 2015 hat sich die Einwohnerzahl um rund 10.000 auf 212.348 Bürgerinnen und Bürger erhöht. Damit einher geht ein drastischer Anstieg der Neuvertragsmieten und der Grundstückspreise. Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ist darum ein vorrangiges Ziel der Stadtentwicklung. Um in ausreichendem Maß neue Wohnbauflächen schaffen zu können, müssen zum Teil auch Flächen betrachtet werden, die derzeit noch landwirtschaftlich genutzt werden. Hierzu zählt auch die am östlichen Rand des Wohngebiets »Großberghöhe« ausgesparte Fläche auf der Hechtsheimer Höhe, die früher aufgrund von Restriktionen durch den Kalksteinabbau nicht für eine Bebauung herangezogen werden konnte. Inzwischen sind diese Einschränkung jedoch weggefallen, sodass der Siedlungskörper in diesem Bereich nun städtebaulich sinnvoll ergänzt werden kann. In diesem Sinne soll an der Hechtsheimer Höhe eine qualitativ hochwertige und familienfreundliche Wohnbebauung entwickelt werden. Ziel ist die Entwicklung von Angeboten mit zeitgemäßen und innovativen Wohnformen, bestehend aus überwiegend kleinteiligem sowie untergeordnet mehrgeschossigem Wohnungsbau. Damit soll insbesondere die Schaffung individuellen Wohnungseigentums für junge Familien im Mainzer Stadtgebiet ermöglicht werden.

Wettbewerbsart
Der Wettbewerb wird als einstufiger, nicht offener Ideenwettbewerb ausgelobt. Dem Wettbewerb vorgeschaltet ist ein qualifiziertes Auswahlverfahren gemäß RPW. Das Verfahren ist anonym. Die Verfahrenssprache ist deutsch. Die teilnehmenden Architekturbüros, Preisrichter, Sachverständige, Vorprüfer und Gäste erklären sich durch ihre Beteiligung bzw. Mitwirkung am Verfahren mit den vorliegenden Teilnahmebedingungen und der Anwendung der RPW 2013 einverstanden. Die Architektenkammer Rheinland-Pfalz war bei der Vorbereitung der Auslobung beratend tätig. Der Wettbewerb ist dort unter der Nummer 3/15/16 registriert.

Teilnahmeberechtigung
Teilnahmeberechtigt sind Architekten und/oder Stadtplaner in Arbeitsgemeinschaft mit Landschaftsarchitekten. Dies sind in den Staaten des Europäischen Wirtschaftsraumes (EWR) sowie den Staaten der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen (GPA) ansässige natürliche Personen, die gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatstaates zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt, Stadtplaner bzw.Landschaftsarchitekt berechtigt sind.

Ist in dem Heimatstaat des Bewerbers die Berufsbezeichnung gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach der Richtlinie 2005/36/EG, zuletzt geändert durch Richtlinie 2013/55/EU gewährleistet ist.

Teilnahmeberechtigt sind außerdem juristische Personen, zu deren satzungsgemäßem Geschäftszweck der Wettbewerbsaufgabe entsprechende Planungsleistungen gehören. Juristische Personen haben einen bevollmächtigten Vertreter zu benennen, der für die Wettbewerbsleistung verantwortlich ist. Der bevollmächtigte Vertreter sowie der bzw. die Verfasser der Wettbewerbsarbeit müssen die Anforderungen erfüllen, die an natürliche Personen als Teilnehmer gestellt werden. Teilnahmeberechtigt sind ferner Arbeitsgemeinschaften natürlicher Personen sowie juristischer Personen.

Bei Arbeitsgemeinschaften muss jedes Mitglied teilnahmeberechtigt sein. Jede Arbeitsgemeinschaft hat einen bevollmächtigten Vertreter zu benennen, der für die Wettbewerbsleistung verantwortlich ist.

Die Teilnahmeberechtigung ist von den Bewerbern eigenverantwortlich zu prüfen. Teilnahmehindernisse gelten wie unter § 4 Abs. 2 der RPW 2013 beschrieben. Die Einbeziehung von Verkehrsplanern als Fachberater wird dringend empfohlen. Fachberater unterliegen nicht den Teilnahmebestimmungen, dürfen aber nur für eine der beteiligten Arbeitsgemeinschaften tätig werden.

Wettbewerbssumme
Die Wettbewerbssumme wurde auf der Basis des Merkblattes Nr. 51 der AKBW ermittelt. Für Preise und Anerkennungen stellt der Auslober als Wettbewerbssumme einen Gesamtbetrag in Höhe von € 120.000 zur Verfügung.

Die Aufteilung ist wie folgt vorgesehen:

1. Preis	€ 48.000 (netto)
2. Preis	€ 36.000 (netto)
3. Preis	€ 24.000 (netto)
4. Preis	€ 12.000 (netto)

Nutzung
Bezüglich der Nutzungsrechte gilt § 8 (3) der RPW. Der Wettbewerb wird als Ideenwettbewerb durchgeführt, es besteht demnach kein verbindliches Auftragsversprechen des Auslobers. Eine weitere Beauftragung eines der Preisträger mit weiteren planerischen Leistungen zur Übernahme in das vorhandene städtebauliche Konzept ist möglich, hierauf besteht jedoch kein Anspruch.

Preisrichter
Als Preisrichter werden voraussichtlich u. a. am Verfahren teilnehmen:

- Dr. Michael Denkel, Stadtplaner, Frankfurt (stv.)
- Inga Hahn, Landschaftsarchitektin, Berlin
- Günther Ingenthron, Ltd. Baudirektor, Leiter Stadtplanungsamt, Landeshauptstadt Mainz
- Stephan Lenzen, Landschaftsarchitekt, Köln
- Prof. Thomas Meurer, Architekt und Stadtplaner, Frankfurt
- Prof. Markus Neppl, Architekt und Stadtplaner, Köln
- Heike Röttgen, Landschaftsarchitektin, Limburgerhof (stv.)

Bewerbungsverfahren
Zur Bewerbung aufgefordert werden Arbeitsgemeinschaften aus qualifizierten Planern bzw. Planungsbüros, die ihre Qualifikation u. a. anhand von aussagekräftigen Projektreferenzen in Text und Plan im Format PDF nachweisen. Die PDF-Unterlagen sollen übersichtlich und gut lesbar sowie zum Ausdruck im Format DIN A3 quer und als Beamerpräsentation geeignet sein. Je Referenz können maximal 2 Seiten eingereicht werden.

Die Bewerbungsunterlagen müssen als Dateien im Dateiformat PDF (max. 10 MB) bis zum 02.02.2017, 18:00 Uhr an folgende Mail-Adresse gesendet werden: hechtsheimerhoehe@a-dk.de

Die Auswahl erfolgt durch ein Auswahlgremium, dem neben Vertretern des Auslobers ein/e Architekt/in oder Stadtplaner/in und ein/e Landschaftsarchitekt/in als unabhängige Fachleute angehören.

Das Gremium wird die 20 bis 25 Planungsbüros bzw. Arbeitsgemeinschaften zur Teilnahme auswählen, die am aufgrund der eingereichten Referenzen am besten für die Lösung der Aufgabe geeignet sind. Sollte aufgrund gleicher Eignung keine Auswahl innerhalb der oben genannten Spanne von Teilnehmern möglich sein, wird unter den Bewerbern gleicher Eignung ein Losverfahren durchgeführt.

Folgende Referenzen müssen eingereicht werden:

1 x Städtebauliche Planung
(z. B. Städtebaulicher Entwurf, Master- oder Rahmenplanung, Wettbewerbsbeitrag)

Mindestkriterium: 5 Hektar Umgriff

Kriterium strukturelle Vergleichbarkeit: Anbindung an vorhandene städtebauliche Strukturen
Kriterium Vergleichbarkeit der Nutzung: vorwiegend Wohnnutzung

Beurteilung der eingereichten Bewerbungen auf dreistufiger Skala, je Kriterium:

- in weiten, überwiegenden Teilen der Referenz vergleichbar mit der Aufgabenstellung (3 Punkte)
- teilweise, in einigen Teilen der Referenz vergleichbar mit der Aufgabenstellung (2 Punkte)
- in geringen, wenigen Teilen der Referenz vergleichbar mit der Aufgabenstellung (1 Punkt)

Kriterium städtebauliche Qualität

Strukturelle Qualität, stadträumliche Qualität, Integration der Erschließung, Integration der Freiräume

Vergleichende Beurteilung der eingereichten Bewerbungen auf dreistufiger Skala:
- überzeugt größtenteils, in weiten Teilen der Referenz (3 Punkte)
- überzeugt teilweise in einzelnen Teilen der Referenz (2 Punkte)
- überzeugt in geringen, wenigen Teilen der Referenz (1 Punkt)

1 x Freiraumplanung
(z. B. als Teilleistung eines Städtebaulichen Entwurfs, im Rahmen einer Master- oder Rahmenplanung, als Wettbewerbsbeitrag).

Mindestkriterium: 5 Hektar Umgriff

Kriterium strukturelle Vergleichbarkeit: Anbindung an vorhandene städtebauliche Strukturen
Kriterium Vergleichbarkeit der Nutzung: vorwiegend Wohnnutzung

Beurteilung der eingereichten Bewerbungen auf dreistufiger Skala, je Kriterium:

- in weiten, überwiegenden Teilen der Referenz vergleichbar mit der Aufgabenstellung (3 Punkte)
- teilweise, in einigen Teilen der Referenz vergleichbar mit der Aufgabenstellung (2 Punkte)
- in geringen, wenigen Teilen der Referenz vergleichbar mit der Aufgabenstellung (1 Punkt)

Kriterium freiraumplanerische Qualität

Räumliche Qualität, Integration in die städtebaulichen Strukturen, Integration der Erschließung

Vergleichende Beurteilung der eingereichten Bewerbungen auf dreistufiger Skala:

- überzeugt größtenteils, in weiten Teilen der Referenz (3 Punkte)
- überzeugt teilweise in einzelnen Teilen der Referenz (2 Punkte)
- überzeugt in geringen, wenigen Teilen der Referenz (1 Punkt)

Termine

Abgabe der Bewerbungsunterlagen	02.02.2017
Benachrichtigung der Teilnehmer	10.02.2017
Ausgabe der Unterlagen voraussichtlich	13.02.2017
Ortsbesichtigung / Rückfragekolloquium voraussichtlich	17.02.2017
Abgabetermin Pläne voraussichtlich	24.04.2017
Abgabetermin Modelle voraussichtlich	03.05.2017
Preisgericht voraussichtlich	18.05.2017