

Wettbewerbsbekanntmachung

Entwicklung von Gestaltungslösungen für Teile von Fassaden, Hauseingangsbereiche, Zuwegungen und Treppenhäuser von Bestandsimmobilien der LEG-Immobilien Gruppe

Realisierungswettbewerb mit Auswahlverfahren gemäß § 3 Abs. 3 RPW 2013

Anlass, Ziel und Rahmenbedingungen

Im Rahmen von Großinstandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen investiert die LEG einen Betrag in Höhe von mehr als 150 Mio. EUR p.a. in ihren Gebäudebestand. Hierbei wird zur Nutzung von Skaleneffekten bei wiederkehrenden Leistungen auf technische und architektonische Standard-Lösungen und -Produkte zurückgegriffen. In diesem Zusammenhang soll im Rahmen eines Architekturwettbewerbes nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe – RPW 2013 des BMUB – untersucht werden, ob durch neue, kreative Lösungen verschiedene Elemente und Bereiche der LEG-Objekte für die Kundengruppen der LEG bei analogen Kosten passender und ansprechender gestaltet werden können. Hierbei sollen durch eine Mehrzahl beteiligter Architekturbüros unter Wettbewerbsbedingungen duplizierbare und wirtschaftlich passende Gestaltungslösungen entwickelt und von einem Preisgericht bewertet werden. Die LEG Wohnen NRW GmbH lobt hierzu einen Wettbewerb aus, mit dem Ziel, einen neuen, zukunftsfähigen „LEG-Immobilien-Stil“ für Bestandsimmobilien zu entwickeln, der im Rahmen zukünftiger Umbau- und Sanierungsmaßnahmen realisiert werden kann. Dabei wird eine typenhafte Entwicklung von Gestaltungslösungen angestrebt, die insbesondere Teile von Fassaden, Hauseingangsbereiche, Zuwegungen und Treppenhäuser umfassen.

Anhand von drei ausgewählten Immobilien-Typen aus dem Gebäudebestand der LEG sind im Rahmen dieses Gestaltungswettbewerbs ganzheitliche Konzepte zur zukunftsweisenden, nachhaltigen Neugestaltung und Aufwertung von Wohngebäuden aus den 1950er bis 1980er Jahren aufzuzeigen, die insbesondere auch wirtschaftliche Aspekte angemessen berücksichtigen. Hierdurch soll eine nachhaltigere Verbesserung der Attraktivität der LEG-Immobilien mittels einer passenderen Gestaltung einzelner Elemente/Bereiche der Objekte erreicht werden.

Seitens der LEG wurden aus den im Jahr 2020 zur Modernisierung anstehenden Objekten drei typische Gebäude, welche repräsentativ für den Gesamtbestand der LEG-Immobilien Gruppe sind, als Grundlage für die Konzeption der Gestaltungslösungen innerhalb dieses Wettbewerbs ausgewählt:

Typ 1: Siedlungshäuser 50-er/60-er Jahre

Typ 2: Großwohnsiedlungen 60-er/70-er Jahre

Typ 3: Hochgeschosser 70-er/80-er Jahre

Ein oder mehrere Preisträger soll(en) für die drei Referenzprojekte mit den noch nicht erbrachten und erforderlichen Planungsleistungen des Leistungsbilds Objektplanung Gebäude und Innenräume nach § 34 HOAI i.V.m. Anlage 10 zur HOAI mindestens aus den Leistungsphasen 2 bis 5 (Leitdetails) beauftragt werden. Ferner sollen diejenigen Preisträger, deren Wettbewerbsarbeiten von der Ausloberin bei weiteren Bauvorhaben zugrunde gelegt werden, eine angemessene Vergütung auch zur Abgeltung der Übertragung entsprechender Nutzungsrechte erhalten.

Vorgaben, Ziele und weitere Rahmenbedingungen

Neben der qualitativen Aufwertung des Wohnraums und Wohnumfelds für die Mieterinnen und Mieter der LEG, die insbesondere über die Gestaltung erzielt werden soll, stehen die Aspekte Nachhaltigkeit, Funktionalität und Nutzungsqualität sowie Wirtschaftlichkeit ebenso im Vordergrund sämtlicher Planungen. Die Lösung der Wettbewerbsaufgabe kann daher als Schnittstelle dieser grundlegenden Anforderungen gesehen werden und sollte vorgenannte Themen in Einklang bringen und so in einem stimmigen Gesamtkonzept zusammenführen.

Wettbewerbsleistungen

Es werden u.a. nachfolgende Leistungen erwartet:

- **Piktogramme/Darstellungen/Schemata** zur Konzeptfindung und Leitidee,
- **Gesamtkonzept/Lageplan für jeden Gebäudetypen** mit Gesamtdarstellung der Baukörper im Maßstab 1:200
- **Erdgeschossgrundrisse** im Maßstab 1:100
- **Grundrisse der Regelgeschosse** im Maßstab 1:100 im Treppenhausbereich
- **Detailbereiche und Leitdetails** zur Darstellung der Konstruktion, der Materialwahl und der beabsichtigten Gestaltung / Qualität. Sämtliche Darstellungen sind für alle drei Gebäudetypen zu erbringen. Der Maßstab ist entwurfsabhängig zu wählen:
 - Aussagekräftiges Fassadendetail in Ansicht und Schnitt, M 1:50/1:20 (entwurfsabhängig)
 - Aussagekräftige Darstellung der Zuwegungen in Grundriss und Schnitt, M 1:50/1:20 (entwurfsabhängig)
 - Aussagekräftige Darstellung der Eingangsbereiche in Grundriss, Ansicht und Schnitt, M 1:50/1:20 (entwurfsabhängig)
 - Treppenhäuser mit Wanddetails, M 1:50/1:20 (entwurfsabhängig)
- **Visualisierungen**
 - eine Haupteingangssituation im Außenraum,
 - eine frei wählbare atmosphärische Situation im Außenraum
 - eine Innenraumsituation im Treppenhaus

Für Preise und Anerkennungen stellt die Ausloberin eine Gesamtsumme von 70.000,- Euro (brutto) zur Verfügung. Über die Ausschüttung von Preisen hinausgehend werden den Teilnehmenden keine Kosten erstattet.

Die Entscheidung für eine der eingereichten Konzeptionen wird insbesondere auf Grundlage der nachfolgenden Kriterien getroffen:

- Architektur und gestalterische Qualität
- Nachhaltigkeit und Funktionalität
- Wirtschaftlichkeit

Verfahrensregeln und weitere Angaben

Das Verfahren wird als nichtoffener einphasiger Realisierungswettbewerb mit bis zu 15 Teilnehmern durchgeführt. Das Verfahren erfolgt gemäß den öffentlichen einheitlichen Regelungen von Wettbewerben 2013 (RPW 2013). Der Wettbewerb wird anonym durchgeführt. Die Wettbewerbssprache ist Deutsch. Der Wettbewerb ist unter der Nummer **W 75/19** am 03.12.2019 bei der AKNW registriert worden.

Die Teilnahmebedingungen gemäß § 4 Abs. 1 RPW 2013 leiten sich aus der zu vergebenden Leistung und der Wettbewerbsaufgabe sowie der dafür erforderlichen fachlichen Qualifikation ab. Teilnahmeberechtigt sind natürliche und juristische Personen, die die Berufsbezeichnung Architekt / Architektin tragen dürfen, in der Bundesrepublik Deutschland entsprechend tätig werden können sowie die fachlichen Anforderungen gemäß RPW 2013 erfüllen.

Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, sofern der satzungsgemäße Geschäftszweck Planungsleistungen sind, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen. Außerdem müssen die/der zu benennende bevollmächtigte Vertreterin/Vertreter und die Verfasserin / der Verfasser der Wettbewerbsarbeit die fachlichen Anforderungen, die an natürliche Personen gestellt werden, erfüllen.

Bewerbergemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind teilnahmeberechtigt, sofern jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft die fachlichen Anforderungen und die Bewerbergemeinschaft insgesamt die sonstigen Zulassungsvoraussetzungen erfüllt.

Ausgeschlossen von der Teilnahme am Wettbewerb sind Personen, die infolge ihrer Beteiligung an der Auslobung oder Durchführung des Wettbewerbs bevorzugt sein oder Einfluss auf die Entscheidung des Preisgerichts nehmen können. Das Gleiche gilt für Personen, die sich durch Angehörige oder ihnen wirtschaftlich verbundene Personen einen entsprechenden Vorteil oder Einfluss verschaffen können (vgl. § 7 Abs. 2 RPW 2013).

Weitere Bearbeitung und Abschluss des Verfahrens

Gemäß § 8 Abs. 2 RPW 2013 ist bei der Umsetzung der drei Referenzprojekte einer oder mehrere der Preisträgerinnen/Preisträger/Preisträgergemeinschaften, in der Regel die Gewinnerin/ der Gewinner / die Gewinnergemeinschaft, unter Berücksichtigung der Empfehlung

des Preisgerichts mit den weiteren Planungsleistungen stufenweise zu beauftragen, sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht und soweit und sobald die dem Wettbewerb zugrundeliegende Aufgabe realisiert wird. Diese weitere Beauftragung umfasst mindestens die Leistungsphasen 2 bis 5 (Leitdetails) gemäß § 34 HOAI, jeweils für die Planungen des Typ 1, Typ 2 und Typ 3. Die Vergütung dieser Leistungen erfolgt nach den Honorarberechnungsgrundlagen der HOAI. Für die weitere Bearbeitung wird die Honorarzone III (Mindestsatz) gemäß § 35 HOAI festgelegt. Darüber hinaus wird ein Umbauszuschlag in Höhe von 20 % sowie Nebenkosten in Höhe von 3 % festgelegt. Die mitzuverarbeitende Bausubstanz wird gemäß § 4 HOAI angemessen berücksichtigt. Aufgrund des geringen Auftragsvolumens ist die Wettbewerbssumme angemessen erhöht worden. Die Preisträger erklären ihre Bereitschaft diese Leistungsphasen gemäß HOAI Teil 3 Abschnitt 1 zu übernehmen.

Ungeachtet dieser Beauftragung erhält jeder Preisträger/Preisträgergemeinschaft, dessen Wettbewerbsbeiträge oder sonstigen im Wettbewerb erbrachten Leistungen unbefristet für eine unbeschränkte Anzahl sonstiger (also nicht für die drei Referenzprojekte) Bauvorhaben der Ausloberin verwendet werden, ein einmaliges, pauschales Honorar in Höhe von 13.560,00 EUR (netto).

Die Ausloberin teilt den Wettbewerbsteilnehmern das Ergebnis des Wettbewerbs durch Übersendung des Protokolls der Preisgerichtssitzung zeitnah mit.

Es ist vorgesehen, die Wettbewerbsbeiträge im Anschluss an die Preisgerichtssitzung öffentlich auszustellen. Die näheren Termine werden im Verlauf des Verfahrens bekanntgegeben.

Im Falle einer Beauftragung wird das ausgeschüttete Preisgeld des Preisträgers auf das zu vereinbarende Honorar angerechnet, wenn und soweit der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

Auswahlverfahren

Nachfolgende Eignungs- und Auswahlkriterien sind durch die interessierten Bewerberinnen/Bewerber/Bewerbergemeinschaften nachzuweisen und zu erfüllen. Bei Nichtvollständigkeit der geforderten Unterlagen und Angaben **behält sich die Auftraggeberin vor, diese (vgl. § 56 Abs. 2 VgV) nicht nachzufordern.**

Die Verwendung der **Bewerbungsunterlagen (Anlagen 1 - 9)** ist hinsichtlich der Vergleichbarkeit der Bewerbungen zwingend erforderlich. Insbesondere ist das Bewerbungsformular vollständig auszufüllen, zu unterschreiben und die darin geforderten Anlagen zu übermitteln. Mehrfachbewerbungen jeglicher Art sind unzulässig.

Es ist sicherzustellen, dass die Teilnahmeanträge bei der nachfolgend genannten Kontaktstelle bis zum Abgabetermin am **07.01.2020, 12.00 Uhr – Der Poststempel gilt nicht!** eingegangen sind:

NIEMANN + STEEGE

Gesellschaft für Stadtentwicklung Stadtplanung Städtebau Städtebaurecht mbH

Wasserstr. 1

40213 Düsseldorf

Später eingehende Bewerbungen können nicht berücksichtigt werden. Elektronisch übermittelte Bewerbungen sind unzulässig.

Die notwendigen Informationen zur Bewertung der Eignungskriterien gemäß Anlagen 1-9 sind eindeutig und prüfbar einzureichen. Bei Nichtvollständigkeit der geforderten Unterlagen und Angaben behält sich die Ausloberin vor, diese nicht nachzufordern (vgl. § 56 Abs. 2 VgV). Nichteinreichen von angeforderten Unterlagen zur Eignungsprüfung kann zum Ausschluss vom Verfahren führen.

Anhand der Anlagen 1 - 9 werden die Eignungskriterien geprüft und mögliche Ausschlusskriterien/Teilnahmehindernisse ggf. festgestellt. Alle fremdsprachigen Urkunden oder Nachweise sind in deutscher Sprache zu übersetzen. Eine eigenverantwortliche Übersetzung ist ausreichend, sofern sie im Sinne einer Eigenerklärung abgegeben und unterschrieben wurde. Die maximale Gesamtbewertungspunktzahl für eine Bewerbung beträgt 60 Punkte. Detaillierte Angaben zur Auswahl sind den Anlagen 8 - 9 zu entnehmen. Es werden bis zu 15 Bewerber/Bewerberinnen/Bewerbergemeinschaften mit den höchsten Gesamtbewertungspunktzahlen ausgewählt und aufgefordert am Wettbewerb teilzunehmen. Erfüllen mehr als 15 Bewerberinnen/Bewerber/Bewerbergemeinschaften gleichermaßen die Anforderungen entsprechend der zugrunde gelegten Kriterien, behält sich die Ausloberin vor, unter allen Bewerbungen, die die zuletzt zuzulassende Bewertungspunktzahl erreicht haben, ein Losverfahren durchzuführen (vgl. § 75 Abs. 6 VgV).

Einzureichende Unterlagen für die Bewerbung sind den Bewerberformularen zu entnehmen.

Die Unterlagen stehen unter folgendem Link zum kostenfreien Download zur Verfügung:

<http://gofile.me/4GJoS/b2JR9FS1v>

Voraussichtliche Termine

Teilnahmefrist:	07.01.2020, 12.00 Uhr
Versand der Auslobung:	20.01.2020
Frist für Rückfragen:	03.02.2020
Beantwortung der Rückfragen:	12.02.2020
Abgabe:	05.03.2020, 12.30 Uhr
Preisgerichtssitzung:	25.03.2020

Mögliche und aus verfahrenstechnischen Gründen notwendig werdende Änderungen der Terminplanung dieses Verfahrens werden allen Verfahrensbeteiligten rechtzeitig bekannt gegeben.

Kontaktstelle:

NIEMANN + STEEGE

Gesellschaft für Stadtentwicklung Stadtplanung Städtebau Städtebaurecht mbH

Wasserstr. 1, 40213 Düsseldorf

mail@niemann-steege.de

+49 211 8632520

Ansprechpartner: Claudio Steege (Architekt Stadtplaner AKNW AK M-V), Johanna Brokjans (M.A. Architektur)

Download-Link:

<http://gofile.me/4GJoS/b2JR9FS1v>

Hinweis: Die hier veröffentlichten Texte entsprechen den Inhalten der Auslobung, umfassen jedoch lediglich Auszüge des Gesamtdokuments. Sie sind **nicht** der Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe zugrunde zu legen. Die vollständige Auslobung wird am **20.01.2020** versandt.

Eventuelle **Rückfragen zu den Bewerbungsunterlagen** sind schriftlich an o.g. Email-Adresse zu richten. Die Beantwortung erfolgt fortlaufend über die Website http://niemann-steege.de/index.php?id=52&tx_ttnews%5Btt_news%5D=112&cHash=2de624b67c2f8b351a95e3f56830f400

Rückfragen zur Aufgabenstellung und weiteren Auslobungsinhalten sind ausschließlich im Rahmen der Rückfragen gemäß Terminplan zu stellen und werden daher ab 12.02.2020 beantwortet.