

Investoren- und Planungswettbewerb Seestraße 32 und 36 Ravensburg

A

Beschreibung

Projekt: Investoren- und Planungswettbewerb, Seestraße 32 und 36, Ravensburg
Auftraggeber: Stadt Ravensburg, vertreten durch den Oberbürgermeister, Herr Dr. Daniel Rapp
Leistungsbild: Investorenwettbewerb mit Planungswettbewerb

Verfahrensbetreuung: **HIRTHE** Architekt BDA Stadtplaner, Fon 07541 / 950 167 10
Schlienerbergweg 27 Fax 07541 / 950 167 20
88048 Friedrichshafen info@hirthe-architekten.de

Beschreibung: Anlass und Zweck des Wettbewerbs

Der Auslober beabsichtigt, die Grundstücksfläche des innerstädtischen Areals Seestraße 32 und 36 an einen Investor, Bauträger oder ein Wohnungsunternehmen zu veräußern. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 4.650 m².

Durch die Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens soll die geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem bedeutsamen Bereich gesichert werden.

Dem Wettbewerb werden insbesondere folgende Planungsziele zu Grunde gelegt:

- Beachtung der bestehenden Villenstruktur entlang der Seestraße
- Erhalt der historisch prägenden Gebäude
- dingliche Sicherung der Wegeverbindung zwischen See- und Römerstraße
- Einfügung der Neubebauung in die vorhandene Struktur mit zurückhaltender gestalterischer Wirkung
- Aufweisung einer hohen architektonischen und gestalterischen Qualität
- Erhalt der prägenden Grün- und Gehölzstrukturen

Primäres Ziel des Verfahrens ist es, ein adäquates städtebauliches, architektonisches und freiraumplanerisches Konzept für das zur Verfügung stehende Grundstück und den engeren Umgriff zu erhalten, sowie die Erzielung eines angemessenen Verkaufspreises.

Deshalb wird ein Investorenauswahlverfahren durchgeführt, bei dem von den beteiligten Teams ein detailliertes Planungskonzept in Kombination mit einem Kaufpreisangebot an den Grundstückseigentümer zu entwickeln ist.

Ablauf des Ausschreibungsverfahrens

1. Bewerbungs- und Auswahlverfahren (Bewerbergemeinschaften aus Investoren und Architekten)
2. Architektenwettbewerb und Abgabe des indikativen Angebotes
3. Einbindung der Gremien
4. ggfs. Überarbeitung Planungskonzept und Abgabe verbindliches Kaufpreisangebot
5. Einbindung der Gremien
6. Verhandlungen / Kaufvertrag zwischen Investor und der Stadt Ravensburg als Grundstückseigentümer

Termine:	Absendung der Bekanntmachung Erteilung zusätzlicher Auskünfte (17:00 Uhr) Eingang der Teilnahmeanträge (17:00 Uhr) Auswahlverfahren Versand der Auslobungsunterlagen Abgabe Pläne/ Angebot	01.02.2016 29.04.2016 29.04.2016 KW 19- 20/2016 KW 20/2016 KW 31/2016
Allgemeine Wettbewerbsbedingungen	Der Wettbewerb wird als begrenzt offener Investorenwettbewerb in Anlehnung an die RPW 2013 ausgeschrieben. Die Verfasser der Wettbewerbsarbeiten bleiben bis zum Abschluss der Preisgerichtssitzung anonym. An der Vorbereitung und Auslobung dieses Wettbewerbs hat die Architektenkammer Baden-Württemberg beratend mitgewirkt. Es wird darauf hingewiesen, dass kein förmliches Vergabeverfahren nach Massgabe des 4. Teils des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB, der Vergabeverordnung (VgV) sowie der VOB/A durchgeführt wird.	
Gegenstand des Wettbewerbs	Gegenstand des Wettbewerbs ist die Entwicklung eines detaillierten Planungskonzepts sowie eines Kaufpreisangebots für die Planung und Erstellung eines Konzeptes für eine Wohn- sowie eine ergänzende Dienstleistungsnutzung.	
Verfahrensform	Der Wettbewerb ist als einstufiger, begrenzt offener Investoren- und Planungs-wettbewerb mit vorgeschaltetem Auswahlverfahren für max. 20 Bewerbergemeinschaften aus Investoren und Architekten ausgeschrieben. Das Verfahren ist anonym.	
Zulassungsbereich, Sprache des Wettbewerbs	Der Zulassungsbereich umfasst die Staaten des europäischen Wirtschaftsraums EWR sowie die Staaten der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen GPA. Die Wettbewerbssprache ist deutsch. Dies gilt auch für die Weiterbearbeitung. Die Bewerbung und alle Beschreibungen werden in deutscher Sprache gefordert. Die geltenden gesetzlichen Regelungen, insbesondere BauGB, BauNVO, LBO B.- W. sind den Planungen zugrunde zu legen.	
Vertraulichkeit	Alle Auslobungsunterlagen und alle Informationen, welche die Bieter im Rahmen dieses Verfahrens erhalten, sind vertraulich zu behandeln.	
Unklarheiten in den Unterlagen	Die Bieter werden gebeten, die Unterlagen unverzüglich nach Erhalt auf Vollständigkeit und auf etwaige Unklarheiten zu überprüfen. Enthalten die Verdingungsunterlagen nach Auffassung des Bieters unklare Regelungen oder werfen sie Fragen auf, welche die Erstellung des Angebots oder die Preisermittlung beeinflussen können, so hat der Bieter den Auftraggeber unverzüglich schriftlich darauf hinzuweisen.	
Wettbewerbsteilnehmer und Auswahlverfahren	Teilnahmeberechtigung Teilnahmeberechtigt sind Bewerbergemeinschaften unter der Federführung eines Investors (Investoren, Bauträger oder Wohnungsbauunternehmen) mit freien Architekten (im Weiteren Architekten genannt). Freie Stadtplaner und freie Landschaftsarchitekten (im Weiteren Stadtplaner und Landschaftsarchitekten genannt) können als Mitglieder dieser Bewerbergemeinschaften ebenso teilnehmen, wobei die Federführung auch dann beim Investor liegt. Teilnahmeberechtigt sind solche Bewerbergemeinschaften, denen natürliche und/oder juristische Personen angehören, die die nachfolgend aufgeführten fachlichen Anforderungen erfüllen. Von den Investoren wird erwartet, dass sie - Erfahrung mit der Entwicklung ähnlicher Projekte haben und entsprechende Referenzen und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit nachweisen können - zur Planung und Umsetzung des Vorhabens mit leistungsfähigen und qualifizierten Architektur- und Ingenieurbüros zusammenarbeiten.	

Anforderungen an Architekten, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner

Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie gemäß Rechtsvorschrift ihres Herkunftsstaates berechtigt sind, am Tage der Bekanntmachung im Zulassungsbe-
reich die Berufsbezeichnung Architekt, Stadtplaner oder Landschafts-architekt zu führen.

Ist in dem jeweiligen Herkunftsland die Berufsbezeichnung nicht gesetzlich geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen, wer über ein Diplom, Prüfzeugnis oder einen sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung gemäß Artikel 46 bis 49 - bei Architekten - bzw. Artikel 12 und 13 - bei Landschaftsarchitekten- der Richtlinie 2005/36/EG – Berufs-
anerkennungsrichtlinie - gewährleistet ist, und der die entsprechende Tätigkeit gemäß Richtlinie und Ausübung nachweisen kann.

Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn zu ihrem satzungsgemäßen Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen und wenn der bevollmächtigte Vertreter der juristischen Person und der Verfasser der Wettbewerbsarbeit die fachlichen Anforderungen erfüllt, die an natürliche Personen gestellt werden. Arbeitsgemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft teilnahmeberechtigt ist.

Mehrfachteilnahmen natürlicher oder juristischer Personen oder von Mitgliedern einer Arbeitsgemeinschaft führen zum Ausschluss aller Beteiligten.

Sachverständige, Fachplaner oder andere Berater (TGA, TWP, Verkehrsplaner, etc.) der Bewerbergemeinschaft müssen nicht teilnahmeberechtigt sein, wenn sie keine Planungsleistungen erbringen, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen und wenn sie überwiegend und ständig auf ihrem Fachgebiet tätig sind.

Teilnahmewettbewerb

Zulassung

Zum Teilnahmewettbewerb wird nur zugelassen, wer das Formular der Bewerbererklärung fristgerecht beim Verfahrensbetreuer eingereicht hat. Bewerbungsunterlagen, die über den geforderten Umfang hinausgehen, werden nicht berücksichtigt. Die Bewerbungsunterlagen werden nicht zurückgegeben, ein Anspruch auf Kostenerstattung besteht nicht.

Das Formblatt ist auf der Homepage des Verfahrensbetreibers eingestellt und kann dort heruntergeladen werden.

www.hirthe-architekten.de

Bewerbergemeinschaften, die zur Auswahl zugelassen werden wollen, müssen den formalen Kriterien ausnahmslos genügen. Sie belegen dies auf der vom Auslober vorgegebenen Bewerbererklärung und mit weiteren Nachweisen, die für die Zulassung zur Auswahl gefordert sind.

Inhaltsverzeichnis

A	Beschreibung der Vergabe	1 - 4
B	Bewerbungsbogen	1 - 7
C	Bewertung	1 - 4