

WETTBEWERBSBEKANNTMACHUNG

Nichtoffener Planungswettbewerb nach RPW 2013

Abschnitt I: Öffentlicher Auftraggeber / Auftraggeber

I.1) Name, Adressen und Kontaktstelle(n)

Auslober ist die:

Stadt Weißenfels
Markt 1
Rathaus
06667 Weißenfels

Mail: Frank.Liebold@weissenfels.de
Tel.: +49 (0)3443370563

Die Auftragsunterlagen werden den Teilnehmern uneingeschränkt und vollständig zur Verfügung gestellt.

Weitere Auskünfte erteilen / erteilt folgende Kontaktstelle(n):

DNR Daab Nordheim Reutler PartGmbH Architekten, Stadt- und Umweltplaner

Grimmaische Straße 21, 04109 Leipzig
E-Mail: m.roebke@dnr-leipzig.de
Telefon: +49 (0)341 25356481

Angebote oder Teilnahmeanträge sind einzureichen an folgende Adresse:

m.roebke@dnr-leipzig.de

Art des Auftraggebers

Kommune

Abschnitt II: Gegenstand des Wettbewerbs

II.1) Beschreibung

II.1.1) Bezeichnung des Wettbewerbs durch den Auftraggeber:

Stadt Weißenfels, Nichtoffener Realisierungswettbewerb „Ehem. Lichtspieltheater Gloria-Palast“

II.1.2) Kurze Beschreibung

Gegenstand des Planungswettbewerbes ist ein architektonischer Entwurf einschließlich gebäudebezogener Freiflächen als vorbereitende Leistung in Anlehnung an Anlage 10 Nr. 1 und Anlage 11 Nr. 1 HOAI für die Leistungsphasen 1 bis 9 (§§ 34 und 39, Gebäude und Innenräume, Freianlagen). Die Stadt Weißenfels plant die Umnutzung der Gebäude sowie die Umgestaltung der gebäudebezogenen Freianlagen des ca. 0,29 ha großen innerstädtischen Areals.

Anlass für das Wettbewerbsverfahren ist die Absicht der Stadt Weißenfels das ehemalige Lichtspieltheater „Gloria-Palast“ aus den 1920er-Jahren zu revitalisieren. Das ehemalige Lichtspieltheater ist seit 1997 ohne Nutzung und die Bausubstanz leidet trotz der getroffenen Sicherungsmaßnahmen zunehmend. Aufgrund des Funktionsverlustes und des schlechten Zustandes stellen das Gebäude und die angrenzende Bebauung mittlerweile einen wesentlichen städtebaulichen Missstand dar und verstärken das eher negativ geprägte Image des angrenzenden Stadtteils Neustadt. Nachdem sich das Gebäude lange Zeit in Privatbesitz befunden hatte, konnte die Stadt Weißenfels den Komplex 2019 erwerben und strebt eine Revitalisierung des städtebaulich und architektonisch bedeutsamen und denkmalgeschützten Bauwerks an. Im Jahr 2022 wurde das Projekt in das Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, vertreten durch das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR), aufgenommen. Im Rahmen des Programms werden national und international wahrnehmbare, größere städtebauliche Projekte mit deutlichen Impulsen für die Stadt, die Region oder die Stadtentwicklungspolitik insgesamt gefördert. Sie zeichnen sich durch einen besonderen Qualitätsanspruch („Premiumqualität“) hinsichtlich des städtebaulichen Ansatzes, der baukulturellen Aspekte und des Beteiligungsprozesses aus, verfolgen die baupolitischen Ziele des Bundes und weisen Innovationspotenzial auf. Als erster Schritt wird im Rahmen dieses Programms ein Planungswettbewerb nach RPW 2013 durchgeführt.

Ziel des Wettbewerbsverfahrens ist es, auf der Grundlage eines vorgegebenen Nutzungs- und Betriebskonzepts Vorschläge zur denkmalgerechten Entwicklung des einzigartigen Gloria-Palastes in Weißenfels zu erhalten und seine Bedeutung als identitätsstiftendes Bauwerk und stadtbildprägenden Vertreter der Architektur der Moderne wiederherzustellen. Der zunehmende Verfall soll durch die Sanierung verhindert, der städtebauliche und funktionale Missstand beseitigt werden. Weitere Ziele sind der Erhalt der Gebäudehülle, eine ressourcenschonende Sanierung, ein daran angepasster zeitgemäßer Umgang mit Energie sowie die Herstellung der Barrierefreiheit.

Der geforderte architektonische Entwurf muss architektonischen, städtebaulichen und denkmalpflegerischen Anforderungen genügen und darüber hinaus wirtschaftliche und funktionale Aspekte berücksichtigen sowie den Grundsätzen der Nachhaltigkeit gerecht werden.

Abschnitt III: Rechtliche, wirtschaftliche, finanzielle und technische Angaben

III:1) Teilnahmebedingungen

III.1.1) Kriterien für die Auswahl der Teilnehmer:

Es wird angestrebt einen Wettbewerb mit 15 Teilnehmern durchzuführen. 5 Teilnehmer sind durch den Auslober gesetzt. Die übrigen 10 Teilnehmer werden über ein Bewerbungsverfahren ausgewählt (siehe unten).

Kriterien für die Auswahl der Teilnehmer:

1. Prüfung der finanziellen und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit durch Eigenerklärung der Bewerbungsgemeinschaft und Nachweise der beruflichen Qualifikation durch Kopie der Eintragungsurkunde gemäß den Rechtsvorschriften des Herkunftsstaates. Bei juristischen Personen zusätzlich Kopie des Handelsregistersauszuges.
2. Eigenerklärung zur Gesamtbeschäftigtenzahl des Bewerbers / der Bewerbungsgemeinschaft von entsprechend des Vorhabens fachlich qualifizierten Führungskräften und mind. 2 Mitarbeitern (Bachelor, Master- bzw. Diplomabschluss der Fachrichtung Architektur) in den letzten zwei Jahren.
3. Referenz über eine denkmalgerechte Gebäudesanierung (Nicht-Wohngebäude), Leistungsphasen 2 bis 8 gem. § 34 HOAI abgeschlossen, Bearbeitungszeitraum in den letzten 10 Jahren, Auftragswert KG 300/400 mind. 3,0 Mio. € (netto)
 - a. Daten der Referenz im Formblatt Teilnahmeantrag (Auftraggeber mit Adresse, Verfasser/Verfasserin (= Name des/der Bewerbers/Bewerberin), Bearbeitungszeitraum, Auftragswert)
 - b. Darstellung der Referenz auf max. 2 DIN A4 Seiten: Zeichnungen, Abbildungen, Erläuterungen.

Die Teilnahmeberechtigung ist durch Abgabe des ausgefüllten Formblatts für den Teilnahmeantrag nachzuweisen. Bei der Abgabe des Teilnahmeantrags sind die Einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE) Teil III (Ausschlussgründe), die Erklärung zur Teilnahme / Einwilligung des Bewerbers bzw. der Bewerbungsgemeinschaft nach Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. a DSGVO sowie die Nachweise der beruflichen Qualifikation bereits mit einzureichen.

Im Fall, dass mehr als 10 Bewerber die Anforderungen erfüllen, erfolgt die Auswahl der Teilnehmer und die Auswahl von Nachrückern im Losverfahren.

III.2) Bedingungen für die Teilnahme

Zur Teilnahme berechtigt sind Bewerber, die zur Führung der Berufsbezeichnung „Architekt“ gemäß den Rechtsvorschriften des Herkunftsstaates berechtigt ist.

Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn zu deren satzungsgemäßen Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen. Außerdem müssen der zu benennende bevollmächtigte Vertreter und der Verfasser der Wettbewerbsarbeit insgesamt die oben genannten fachlichen Anforderungen erfüllen.

Bewerbergemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft teilnahmeberechtigt ist. Jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft ist zu benennen ebenso wie der bevollmächtigte Vertreter.

Die Zusammenarbeit mit einem Landschaftsarchitekten, der zur Führung der Berufsbezeichnung Landschaftsarchitekt gemäß den Rechtsvorschriften des Herkunftsstaates berechtigt ist, ist verpflichtend.

Die Beratung durch Sachverständige oder Fachplaner für die Bereiche Denkmalpflege, energetische Ertüchtigung, Lüftungstechnik und Brandschutz wird empfohlen.

Mehrfachbeteiligungen natürlicher oder juristischer Personen oder von Mitgliedern von Bewerbergemeinschaften führen zum Ausschluss der Beteiligten.

Teilnahmehindernisse sind im § 4 (2) RPW beschrieben.

Jeder Teilnehmer hat seine Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich zu prüfen.

III.1.2) Gesetzte Teilnehmer:

Folgende Planungsbüros sind für die Teilnahme am Wettbewerb gesetzt:

- Brambach Architekten GmbH, Halle (Saale), mit Bankert und Menn GbR Landschaftsarchitekten, Halle (Saale)
- gildehaus.partner architekten mbB, Weimar, mit atelier freiraum, Weimar
- Schettler & Partner Architekten Stadtplaner Ingenieure PartGmbH, Weimar, mit Uta Gehrhardt – Büro für Landschaftsarchitektur, Chemnitz
- Kahlfeld Architekten, Berlin, mit topos Landschaftsarchitekten, Berlin
- Weinmiller Großmann Architekten PartGmbH, Berlin, mit A24 Landschaftsarchitektur GmbH, Berlin

Die Erfüllung der Anforderungen und Kriterien zur Zulassung gemäß Bekanntmachung des Wettbewerbs sind geprüft worden.

Abschnitt IV: VERFAHREN

IV.1) Beschreibung

IV.1.1) Art des Wettbewerbs

Nichtoffener, einphasiger Realisierungswettbewerb gem. § 3 (3) RPW mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb

Anzahl der Teilnehmer: 15

IV.1.2) Kriterien für die Bewertung der Entwürfe

Das Beurteilungsverfahren erfolgt gem. der RPW und auf der Grundlage der im Folgenden aufgeführten Beurteilungskriterien:

- Entwurfsidee, Leitgedanke
- Einbindung in die Umgebung
- Gestalterische Qualität des Entwurfs,
- Funktionale Qualität des Entwurfes,
- Ressourcenschonender Umgang sowie Wiederverwertbarkeit von Bauteilen
- Art des Umgangs mit dem denkmalgeschützten Bestand
- Qualität des Indoor-Spielkonzepts und der Ausstattung
- Wirtschaftlichkeit des Entwurfs

Folgende formelle Anforderungen müssen durch die Teilnehmer erfüllt werden:

- Fristgerechter Eingang der Wettbewerbsunterlagen
- Verfassererklärung mit eigenhändiger, rechtsverbindlicher Unterschrift der Teilnahmeberechtigten
- Vollständigkeit der geforderten Unterlagen
- kein absichtlicher Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennbar

Weitere bindende Vorgaben, deren Nichteinhaltung zum Ausschluss der Arbeit führen, werden nicht festgelegt. Über die Zulassung entscheidet das Preisgericht.

IV.2) Verwaltungsangaben

IV.2.1) Schlusstermin für den Eingang der Bewerbungsunterlagen

Tag: 03.05.2024

Ortszeit: 16:00 Uhr

IV.2.2) Tag der Absendung der Aufforderungen zur Teilnahme an ausgewählte Bewerber

10.05.2024

IV.2.3) Sprache(n), in der (denen) Wettbewerbsbeiträge erstellt oder Teilnahmeanträge verfasst werden können

Deutsch

IV.3) Preise und Preisgericht

IV.3.1) Angaben zu Preisen

Die Wettbewerbssumme beträgt inklusive Bearbeitungshonorare 107.100 € (inkl. Mehrwertsteuer). Es werden ein oder mehrere Preise vergeben.

Anzahl und Höhe der Preise: Die Preissummen (inkl. Mehrwertsteuer) werden wie folgt gestaffelt:

1. Preis: 26.775 € (50% der verbleibenden Wettbewerbssumme); 2. Preis: 13.387,50 € (25% der verbleibenden Wettbewerbssumme); 3. Preis: 10.710 € (20% der verbleibenden Wettbewerbssumme), Anerkennungen: 2.677,50 € (5 % der verbleibenden Wettbewerbssumme)

IV.3.2) Angabe zu Zahlungen an alle Teilnehmer:

3.570 €, inkl. Mehrwertsteuer.

IV.3.3) Folgeaufträge

Das Preisgericht gibt eine schriftliche Empfehlung für die weitere Bearbeitung der Aufgabe. Bei der Umsetzung des Projekts wird der 1. Preisträger unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichts mit der Objektplanung stufenweise in Abhängigkeit der zur Verfügung gestellten Fördermittel für die Leistungsphasen 1 bis 9 nach § 34 und § 39 HOAI 2021 beauftragt, sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht (vgl. § 8 (2) RPW). In der ersten Stufe werden die Leistungsphasen 1 bis 3 beauftragt.

Im Falle einer weiteren Beauftragung werden bereits erbrachte Leistungen des 1. Preisträgers bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet.

Bei den Verhandlungen sind durch die Preisträger die Eigenerklärung zu Tariftreue, Mindeststundenentgelt und Entgeltgleichheit gem. § 11 TVerfG LSA und die Eigenerklärung zur Umsetzung von Artikel 5k Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 (Russland-Embargo) nachzureichen. Sollten die Verhandlungen mit dem ersten Preisträger aus wichtigen Gründen scheitern, wird das Verhandlungsverfahren unter den verbliebenen Preisträgern nach VgV (Verordnung über Vergabe öffentlicher Aufträge) durchgeführt im Rahmen dessen die o.g. Leistungen vergeben werden.

IV.3.4) Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfung

Namen der ausgewählten Preisrichter:

Fachpreisrichter/innen:

Prof. Christian Knoche, Architekt, Leipzig

Ralf Niebergall, Architekt, Magdeburg

Prof. Jorunn Ragnarsdóttir, Architektin, Stuttgart

Till Rehwaldt, Landschaftsarchitekt, Dresden

Stellv. Fachpreisrichter/innen:

Matthias Dreßler, Architekt, Halle (Saale)

Peter Frießleben, Architekt, Innenarchitekt, Halle (Saale)

Dr. Gabriele Seelemann, Landschaftsarchitektin, Markkleeberg

Sachpreisrichterinnen / Sachpreisrichter:

Martin Papke, Oberbürgermeister

Dr. Elisabeth Rüber-Schütte, Landesamt für Denkmalpflege

Bastian Wahler-Zak, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung

Stellv. Sachpreisrichterinnen / Sachpreisrichter:

Stephan Kujas, Untere Denkmalschutzbehörde

Clemens Bumann, Fachbereichsleiter Technische Dienste und Stadtentwicklung

Sachverständige

Frank Liebold, Abteilungsleiter Stadtplanung

Carmen Rex, Abteilungsleiterin Hochbau

Stadtratsmitglied Fraktion CDU-FDP-BfG

Stadtratsmitglied Fraktion WW/BfW/Landgemeinden

Stadtratsmitglied Fraktion WHF

Stadtratsmitglied Fraktion Die Linke

Stadtratsmitglied Fraktion SPD

Wettbewerbsbetreuung

Dr. Karlfried Daab, Stadtplaner und Architekt, Leipzig

Matti Rübke, M.Sc. Stadt- und Raumplanung, Leipzig

Vorprüfung

Irmela von Nordheim, Architektin, Leipzig

Adrian Reutler, Architekt, Leipzig

Weitere Berater und Vorprüfer können vom Auslober benannt werden.

Abschnitt VI: WEITERE ANGABEN

V.3) Zusätzliche Angaben

Aus Gründen der einfacheren Lesbarkeit wurde im Bekanntmachungstext teilweise auf die geschlechtsspezifische Differenzierung verzichtet. Betreffende Bezeichnungen gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter.

Als Arbeitssprache während des gesamten Wettbewerbsverfahrens gilt ausschließlich Deutsch in Wort und Schrift.

Rückfragen während der Teilnahmeantragsphase sind ausschließlich in Schriftform an die in I.1) aufgeführten Kontaktstellen (per E-Mail an: m.roebke@dnr-leipzig.de) zu senden.

Informationen zu Wettbewerbsformalitäten und die Beantwortung der zugesendeten Rückfragen sowie das Formblatt für den Teilnahmeantrag, die Erklärung zur Teilnahme / Einwilligung des Bewerbers bzw. der Bewerbungsgemeinschaft nach Art. 6 Abs. 1 Satz1 lit. a DSGVO und ein Vordruck für die Einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE) stehen bis zum 03.05.2024 über nachfolgende Seite zur Verfügung:

<https://server-dnr-le.myds.me/file/>

Anmeldedaten:

Name: WB Gloria
Kennwort: WB2316DnR

Redaktionsschluss für die Annahme von Rückfragen zu den Bewerbungsanforderungen ist der 26.04.2024 um 16.00 Uhr.

Schlusstermin für die Annahme / den Eingang der Teilnahmeantragsunterlagen ist der 03.05.2024 um 16.00 Uhr.

Die Bewerbungsunterlagen sind elektronisch einzureichen unter: m.roebke@dnr-leipzig.de

Eine davon abweichende Abgabe / Zustellung ist grundsätzlich nicht zugelassen und führt zur Nichtberücksichtigung der eingereichten Unterlagen.

Eingereichte Bewerbungsunterlagen werden nicht zurückgesandt. Kosten für die Erstellung von Teilnahmeantragsunterlagen werden nicht erstattet.

Die zur Wettbewerbsteilnahme ausgewählten Büros müssen eine formlose Teilnahmeerklärung gegenüber der Wettbewerbsbetreuung abgeben. Diese ist per E-Mail bis zum 15.05.2024 an folgende E-Mail-Adresse zu senden: m.roebke@dnr-leipzig.de.

In der Teilnahmeerklärung ist der Name des Landschaftsarchitekten zu nennen.

Folgende Termine sind vorgesehen:

Preisrichtervorbesprechung

01.03.2024

Tag der Bekanntmachung	05.04.2024
Versendung der Einladung zum Wettbewerb	10.05.2024
Teilnahmeerklärung	15.05.2024
Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen	17.05.2024
Rückfragenkolloquium und Besichtigung Wettbewerbsgebiet	03.06.2024
Abgabetermin der Wettbewerbsbeiträge	26.08.2024
Preisgericht	24.09.2024
Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten	im Anschluss

V.4) Rechtsbehelfsverfahren/Nachprüfungsverfahren

V.4.1) Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs-/Nachprüfungsverfahren

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Sachsen-Anhalt

Postanschrift: Landesverwaltungsamt, Ernst-Kamieth-Straße 2

Ort: Halle (Saale) Postleitzahl: 06112

Land: Deutschland