

Ausschreibungstext / Veröffentlichung

Landeshauptstadt Saarbrücken

Kooperatives Verfahren für den Städtebau nach GRW Saar

Städtebauliche Entwicklung von Wohnbauflächen im Bereich KNAPPENROTH

Titel	Kooperatives Verfahren für den Städtebau nach GRW Saar Städtebauliche Entwicklung von Wohnbauflächen im Bereich Knapp- penroth im Stadtteil Malstatt der Landeshauptstadt Saarbrücken
Ausloberin	Landeshauptstadt Saarbrücken Stadtplanungsamt Bahnhofstraße 31 66111 Saarbrücken www.saarbruecken.de
Verfahrensbetreuung	agstaUMWELT GmbH Saarbrücker Straße 178 66333 Völklingen vergabe@agsta.de
Zielsetzung des Verfahrens	<p>Die Landeshauptstadt Saarbrücken beabsichtigt die Entwicklung einer innerstädtischen Brachfläche zu neuem Wohnbauland, das in Saarbrücken sehr dringend benötigt wird.</p> <p>Die Fläche umfasst rund 13,7 ha und befindet sich zum Teil im Eigentum der Landeshauptstadt Saarbrücken und zum Teil im Privateigentum zweier privater Eigentümer, die das Gelände gemeinsam mit der Stadt entwickeln wollen.</p> <p>Das Gelände wurde vorher zum großen Teil gewerblich-industriell genutzt, so dass eine umfassende Altlastensanierung erforderlich ist. Es ist gutachterlich mit der zuständigen Fachbehörde geklärt, dass danach auf dem größten Teil der Fläche eine Wohnnutzung erfolgen kann.</p> <p>Ziel ist die Entwicklung von verdichtetem Wohnen, das sowohl den standortspezifischen Rahmenbedingungen (angrenzende Bahnlinie, bewegte Topographie, usw.) gerecht wird, als auch für die künftigen Bewohner ein attraktives Wohnumfeld bereitstellt. Im Plangebiet sollen bis zu 550 neue Wohneinheiten geschaffen werden. Hierbei soll auch die Schaffung von preisgünstigem bzw. sozialem Wohnraum berücksichtigt werden.</p>
Verfahrensart	Kooperatives Verfahren für den Städtebau gemäß GRW Saar Die Verfahrensform ermöglicht es, während der Bearbeitung im Rahmen von Zwischenschritten mit den Bearbeitern in Dialog zu treten und so zu einer optimierten Planungskonzeption zu gelangen. Die GRW Saar sieht die Möglichkeit vor, die Programmvorgaben durch die Ausloberin im Benehmen mit den Wettbewerbsteilnehmern

während eines Teiles der Bearbeitungszeit zu verändern.

Eine Abstimmung mit der Architektenkammer des Saarlandes hat stattgefunden. Es liegt ein Übereinstimmungsvermerk vom 03.05.2022 vor. Die Vermerksnummer lautet 05-2022 I.

Zulassungsbereich

Die Ausschreibung erfolgt national. Zulassungsbereich ist die Bundesrepublik Deutschland.

Teilnehmer

Teilnahmeberechtigt sind:

- Natürliche Personen, die gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatlandes am Tag der Bekanntmachung befugt sind, die Berufsbezeichnung Stadtplaner, Architekt oder Landschaftsarchitekt zu führen.
- Juristische Personen, sofern ihr satzungsmäßiger Geschäftszweck auf Planungsleistungen ausgerichtet ist, die der Planungsaufgabe entsprechen. Juristische Personen haben einen bevollmächtigten Vertreter zu benennen, der für die Planungsleistung verantwortlich ist. Der bevollmächtigte Vertreter sowie der / die Verfasser des Konzeptes müssen die Anforderungen erfüllen, die an natürliche Personen als Teilnehmer gestellt werden. Fachberater unterliegen nicht den Teilnahmebedingungen.

Teilnehmen dürfen Einzelbewerber, deren satzungsmäßiger Geschäftszweck auf Planungsleistungen der Stadtplanung und der Landschaftsarchitektur ausgerichtet sind oder Bewerbergemeinschaften/Arbeitsgemeinschaften aus Stadtplaner/in (Federführung) und Landschaftsarchitekt/in.

Mit der Bewerbung ist ein Nachweis vorzulegen, dass die Bewerber/ die Personen der sich bewerbenden Büros / der Bewerbergemeinschaft gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatlandes am Tag der Bekanntmachung befugt sind, die Berufsbezeichnung Stadtplaner, Architekt oder Landschaftsarchitekt zu führen (z.B. Kammernachweis).

Dementsprechende Nachweise sind mit der Bewerbung vorzulegen.

Teilnahmewettbewerb

Der Teilnahme ist ein Bewerbungsverfahren vorangestellt. Die Teilnehmerzahl ist auf 3 begrenzt. Vorab sind keine Teilnehmer gesetzt.

Ein Nachweis der Eignung ist erforderlich. Dazu sind Referenzen vorzulegen. Zu den benannten Referenzen ist eine kurze Beschreibung des Projektes, aus der die untenstehenden Inhalte zu entnehmen sind, mit der Bewerbung einzureichen.

Kriterien Teilnahmewettbewerb

(K-1) Erfahrungen mit vergleichbaren Aufgabenstellungen: Stadtplaner

Zu benennen ist mindestens 1 Referenz für eine Rahmenplanung/Strukturplanung oder einen Bebauungsvorschlag für ein verdichtetes, innerörtliches Wohnquartier mit einer Größe des

Baugebietes von mindestens 5 ha, die in den letzten 7 Jahren (einschl. 2015) begonnen und abgeschlossen wurde (Sofern es sich um einen Bebauungsvorschlag im Rahmen eines Bebauungsplanes handelte, muss nicht der Bebauungsplan bereits Satzung sein, aber der Beschlussvorschlag abgeschlossen sein.

Sofern es sich um eine Rahmenplanung innerhalb eines informellen städtebaulichen Konzeptes (z.B. ISEK, IEK, u.ä.) handelte, muss dieser Auftrag abgeschlossen sein.).

Gewertet werden maximal 2 vergleichbare Referenzen mit jeweils 25 Punkten.

(K-2) Wettbewerbserfolg im Rahmen eines Wettbewerbes zum Thema Wohnquartier mit städtebaulichem Bezug (städtebauliche Einbindung); wertbar sind Wettbewerbsbeiträge, die einen Preis oder einen Ankauf erzielt haben und in den letzten 7 Jahren (einschl. 2015) abgeschlossen wurden. Die Vergleichbarkeit ist gegeben, wenn es sich bei dem Wettbewerbsinhalt um einen städtebaulichen oder architektonischen Wettbewerb mit städtebaulichen Bezug für ein Wohnquartier (Mindestgröße 1 ha) handelte. Wettbewerbe für Platzgestaltungen, reine Freianlagen o.ä., sind für dieses Referenzkriterium nicht vergleichbar.

Keine Mindestreferenz; gewertet werden maximal 2 vergleichbare Referenzen mit jeweils 10 Punkten.

Zusatzpunkte:

Sofern bei einem benannten Wettbewerb, auf den die obenstehend genannten Kriterien zutreffen, ein 1. oder 2. Preis erzielt wurde, können für diese Referenz zusätzlich 5 Punkte je Referenz erreicht werden.

Insgesamt können damit 10 Zusatzpunkte erreicht werden

(K-3) Erfahrungen mit vergleichbaren Aufgabenstellungen: Landschaftsarchitekt

Zu benennen ist mindestens 1 Referenz für eine Freianlagenplanung in einem innerstädtischen/innerörtlichen Quartier, die sowohl Platzgestaltungen als auch Wege und Grünflächen (öffentlich, halböffentlich oder privat) beinhaltet hat, eine Größe des Plangebietes von mindestens 2 ha umfasst hat und die in den letzten 7 Jahren (einschl. 2015) begonnen und abgeschlossen wurde.¹

Gewertet werden maximal 2 vergleichbare Referenzen mit je 10 Punkten.

Matrix:

Stadtplaner: Mindestreferenz; 25 Punkte je wertbare Referenz, bis 2 Referenzen gewertet; maximal erreichbar: 50 Punkte.

Wettbewerbserfolg: Wettbewerb für ein Wohnquartier: 10 Punkte je Preis oder Ankauf, bis 2 Referenzen gewertet; maximal erreichbar: 20

¹ Sofern es sich bei der genannten Referenz um eine Freianlagenplanung

Punkte. Je 5 Zusatzpunkte für jeder der beiden wertbaren Referenzen, wenn es sich um den 1. oder 2. Preis handelte; insgesamt 10 Zusatzpunkte maximal.

Landschaftsarchitekt: 10 Punkte je wertbare Referenz, bis 2 Referenzen gewertet; maximal erreichbar: 20 Punkte.

Insgesamt maximal erreichbar: 100 Punkte

Es ist beabsichtigt, dass 3 Planerteams zur Abgabe eines Plankonzeptes aufgefordert werden. Diejenigen Bewerber, die die meisten Punkte im Teilnahmewettbewerb erzielen, werden ausgewählt.

Die Kriterien im Teilnahmewettbewerb sind derart strukturiert, dass Gleichstände in den Punkteergebnissen unwahrscheinlich sind. Sofern mehr als 3 Teams mit den höchsten Punktezahlen aus dem Teilnahmewettbewerb hervorgehen, entscheidet zwischen den Teams mit den höchsten Punktzahlen das Los

Bezug Bewerbungsunterlagen Die Auslobung steht ab dem 12.05.2022 zum Herunterladen bereit:

<http://www.saarbruecken.de/knappenroth>

Die Auslobung enthält u.a. eine Zeitschiene, der die Verfahrenstermine zu entnehmen sind.

Abgabe der Bewerbungen

Die schriftliche Bewerbung ist mit dem Betreff „Konzept Knappenroth“ bis zum 08.06.2022, 12:00 Uhr bei der

agstaUMWELT GmbH
Saarbrücker Straße 178
66333 Völklingen

vergabe@agsta.de

einzureichen. Maßgeblich für die fristgerechte Einreichung ist der Eingang bei der agstaUMWELT. Die Bewerber sind selbst für die fristgerechte Einreichung verantwortlich.

Folgende Unterlagen sind einzureichen:

Formlose Bewerbung, aus der der Name des Bewerber / der Bewerbergemeinschaft (mit allen teilnehmenden Büros und deren Aufgabe innerhalb der Bewerbergemeinschaft), der Name der federführenden Person, die Nachweise der Berufsbezeichnung und die Angaben zu den Referenzprojekten zu entnehmen sind.

Die Angaben zu den Referenzprojekten müssen folgende Informationen umfassen:

- Name des Projektes sowie kurze Beschreibung, aus der die Vergleichbarkeit mit der vorliegenden Aufgabenstellung hervorgeht; bei Wettbewerben
- Leistungsort
- Auftraggeber/Auslober (Institution)
- Angabe, ob es sich um eine Referenz zu (K-1), (K-2) oder (K-3) handelt (siehe Auslobung)
- Bei Referenzen zu (K-2): erzielter Preis oder Ankauf
- Beginn und Abschluss der Leistungserbringung; bei Wettbewerben

Datum der Preisgerichtssitzung

- Bei Referenzen zu (K-1) und (K-2): Größe des geplanten Wohnquartiers (Fläche des eigentlichen Baugebietes und Zahl der Wohneinheiten)
- Bei Referenzen zu (K-3): Größe des Plangebietes der Freianlagenplanung
- Bei Bewerbungsgemeinschaften Angabe des Büros, das die Referenz bearbeitet hat.

Die Angaben zu den Referenzprojekten sind auf maximal 2 DIN-A4 Seiten je Referenz zu beschränken. Zusätzliches Material, wie Fotos, Pläne, Broschüren u.ä. sind nicht erforderlich und werden bei der Auswertung nicht berücksichtigt.

Ferner ist mit der Bewerbung ein Nachweis vorzulegen, dass der Bewerber/die federführenden Personen der sich bewerbenden Büros/der Bewerbungsgemeinschaft gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatlandes am Tag der Bekanntmachung befugt sind, die Berufsbezeichnung Stadtplaner, Architekt oder Landschaftsarchitekt zu führen (z.B. Kammernachweis).

Ferner ist die Vorlage folgender Eigenerklärungen erforderlich:

- Tariftreueerklärung,
- Eigenerklärung dazu, dass keine Ausschlussgründe nach § 123 und § 124 GWB vorliegen
- Eigenerklärung zum BMWSB-Rundschreiben vom 14.04.2022 (Russland-Sanktionen).

Eine Liste der erforderlichen Inhalte steht unter folgendem Link zur Verfügung:

<http://www.saarbruecken.de/knappenroth>

Weitere Unterlagen wie zum Beispiel Büropräsentationen, u.ä. werden nicht gewertet und sind nicht erwünscht.

Honorierung

Alle drei Verfasser erhalten dieselben Honorare, wenn ein alle formalen Anforderungen erfüllende, verwendbare Konzeption abgegeben wird. Alle drei Verfasser erhalten dieselben Honorare, (Grundhonorar) wenn ein alle formalen Anforderungen erfüllende, verwendbare Konzeption abgegeben wird.

Die Vergütung erfolgt nach Abschluss des Planverfahrens und Lieferung einer der Aufgabenstellung entsprechenden, verwendbaren Leistung.

Es erfolgt also eine Honorierung mit einmalig 18.000 € (brutto) für jedes der drei Teams (Grundhonorar). Darüber hinaus können Kosten (z.B. Nebenkosten, Vergütung von Sonderfachleuten) nicht geltend gemacht werden.

Ferner legt die Jury eine Rangfolge fest und vergibt einen 1. und einen

2. Preis. Die 1. Preisträger erhalten ein Preisgeld von 13.000,00 €, die 2. Preisträger ein Preisgeld von 8.000,00 € zusätzlich zum Grundhonorar (s.o.).

Es obliegt dem Preisgericht, eine davon abweichende Preisgeldverteilung vorzunehmen. Das Grundhonorar bleibt davon unberührt.

Die Ausloberin beabsichtigt, einen der Preisträger unter Berücksichtigung der Empfehlung des Preisgerichtes mit weiteren Planungsleistungen zur Erarbeitung eines städtebaulichen Entwurfes (Rahmenplanung) zu beauftragen, wenn kein wichtiger Grund (z.B. Haushalt) entgegensteht. Die als Teams oder Arbeitsgemeinschaften beteiligten Teilnehmer sollen gemeinschaftlich mit der Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfes beauftragt werden.

Näheres ist der Auslobung zu entnehmen.

Preisgericht

- Herr Patrick Berberich, Baudezernent der LHS
- Frau Ursula Witry, Mitglied des Gestaltungsbeirates Saarbrücken
- Herr Luca Kist, Städtebaubeirat Saarbrücken
- Frau Carmen Dams, Landschaftsarchitektin
- Herr Christian Schreiner, Amtsleiter Stadtplanungsamt LHS
- Herr Mehmet Altin, Eigentümer und Investor
- Herr Osman Bakar, Eigentümer und Investor

Vertreter der Preisrichter:

- Herr Tobias Raab, Dezernent für Wirtschaft, Soziales und Digitalisierung der LHS
- Herr Igor Torres, Architekt
- Frau Becker-Langenbahn, Landschaftsarchitektin
- Herr Sascha Lautenschläger, Amt für Stadtgrün und Friedhöfe der LHS
- N.N. Stadtplanungsamt der LHS (Vertretung/Nachfolge Herr Gerhard Lucas)
- Frau Vera Marx, Vertreterin Herr Altin
- Herr Hafzullah Atca, Vertreter Herr Bakar

Als ständig anwesende Juroren fungieren:

- Frau Susanne Eisenbarth, Stadtplanungsamt der LHS
- Herr Christopher Heinrich, Stadtplanungsamt der LHS
- Frau Esther Degen, Amt für Stadtgrün und Friedhöfe der LHS

Als Berater ohne Stimmrecht werden anwesend sein:

- Vertreter der Fraktionen des Stadtrates
- fünf vorher bestimmte Vertreter der Öffentlichkeit

Termine

Veröffentlichung (national) und damit Beginn des Teilnahmewettbewerbes (Auslobung als download verfügbar)	12.05.2022
Bürgerworkshop	19.05.22, 17:00 Uhr
Frist für die Einreichung der Bewerbungen	08.06.2022
Auswertung der Bewerbungen anhand der in der Auslobung formulierten Kriterien und Feststellung der Bewerber mit der höchsten Punktzahl durch die Ausloberin; Bestimmung von drei Nachrückern	im Anschluss
Aufforderungsschreiben zur Teilnahme am weiteren Verfahren, Einladung zum Zwischenkolloquium	13.06.2022
Rückmeldefrist der Ausgewählten zur Bestätigung ihrer Teilnahme, sonst Information der Nachrücker	bis 16.06.2022
Absageschreiben an die nicht zum Zuge kommenden Bewerber	16.06.2022
1. Bearbeitungsphase	ab 16.06.2022
Auftaktkolloquium mit Ortstermin und vorherige Preisrichtervorbesprechung; ein - zwei Tage später Zusendung des Protokolls an die Teilnehmer	24.06.2022
Zwischenkolloquium (jeweilige Uhrzeiten werden den Teams vorab mitgeteilt, keine vorherige Abgabe); 1-2 Tage später Zusendung des Protokolls an die Teilnehmer	20.07.2022
2. Bearbeitungsphase	20.07.2022 bis 24.08.2022
Abgabe der fertigen Planunterlagen	24.08.2022
Preisgerichtssitzung vormittags: Bericht der Vorprüfung, im Anschluss nacheinander jeweils persönliche Vorstellung durch die Planerteams, anschließend Beratung des Preisgerichtes und Festlegung der Rangfolge	13.09.2022

Mitteilung der Ergebnisse an die Planerteams	bis voraussicht- lich 14.09.2022
--	-------------------------------------

Im Vorfeld des Verfahrens fand eine Bürgerversammlung statt, in der die Öffentlichkeit Beiträge zum Planungsinhalt äußern kann, die in die Aufgabenstellung eingeflossen sind.