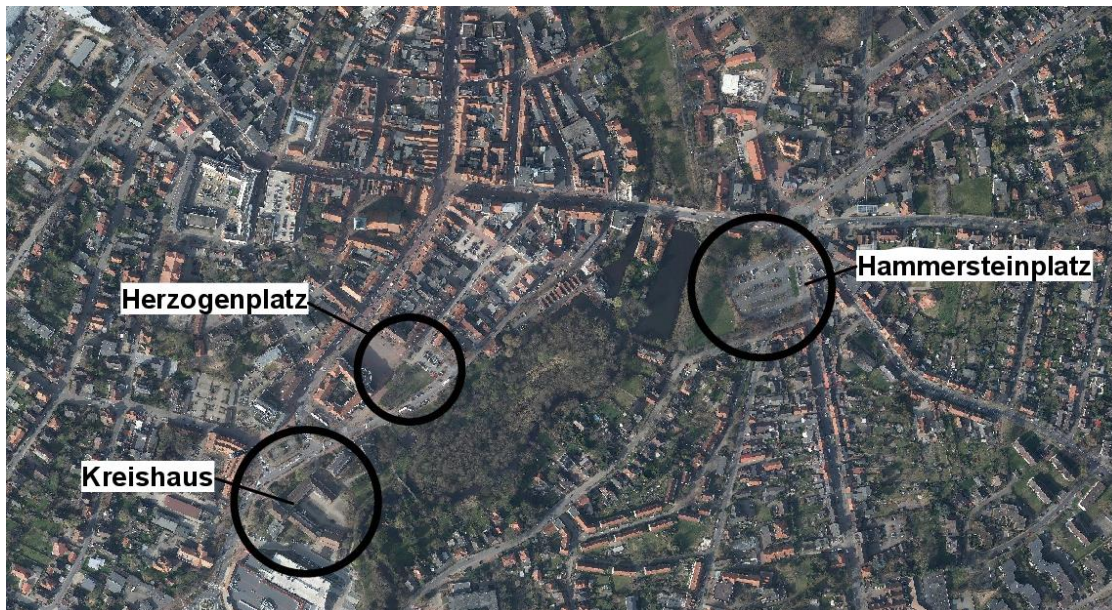


Hansestadt Uelzen

Städtebaulicher Realisierungswettbewerb für drei
Flächen in der südlichen und östlichen Innenstadt

Kurzfassung

November 2021



Auftraggeberin

Hansestadt Uelzen

Herzogenplatz 2
29525 Uelzen

Ansprechpartnerin

Alexandra Schuckenbrock
- Planungsabteilung -
Telefon: 0581 800-6315
E-Mail: alexandra.schuckenbrock@stadt.uelzen.de

Wettbewerbsbetreuung

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH

Büro Bremen
Am Tabakquartier 60
28197 Bremen

Ansprechpartner:in

Klaus von Ohlen
Telefon: 0421 897699 02
E-Mail: klaus.vonohlen@dsk-gmbh.de

Kristina Ehrhorn
0421 897699 16
kristina.ehrhorn@dsk-gmbh.de

1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Uelzener Innenstadt steht seit vielen Jahren im Fokus diverser (städte-)baulicher Aktivitäten in der Hansestadt Uelzen.

In der ersten Phase, beginnend mit der ersten Stadtsanierung ab Mitte der 1980er Jahre, konnte u.a. durch den Umbau der Marktstraßen und die Schaffung des Innerstädtischen Verkehrsringes eine deutliche Reduzierung der Verkehrsbelastung der Innenstadt erreicht werden, einhergehend mit einer gestalterischen Aufwertung und Attraktivitätssteigerung.

Hinzu kamen seit den 2000er Jahren weitere verkehrsberuhigende, gestalterische und organisatorische Maßnahmen (Baumpflanzungen, Weg der Steine, Grüninseln, Wochenmarkt) in den Marktstraßen, die Umgestaltung des Schnellenmarkts und von Teilbereichen der Fußgängerzone sowie seit 2015 das Förderprogramm „Altstadt mit Zukunft“ zur Aufwertung des Stadtbildes.

Ein weiterer, ergänzender Baustein ist die geplante Erweiterung des Städtebauförderungsprogramms um das Grünband Ilmenau-Aue. Ziel ist hierbei, die Attraktivität des unmittelbar an die Innenstadt angrenzenden Grünraums zu steigern und damit die Innenstadt weiter zu stärken.

Vor diesem Hintergrund und dem fortgeltenden Ziel, die historische Innenstadt weiter aufzuwerten, gibt es in der Innenstadt drei Bereiche, bei denen eine Umgestaltung maßgeblich zur Attraktivitätssteigerung der Innenstadt beitragen könnte:

- Parkplatz Hammersteinplatz (inklusive der angrenzenden Freiflächen),
- Freifläche am östlichen Rand des Herzogenplatzes unter Einbeziehung des Herzogenplatzes und
- Kreishausgelände am Westufer der Ilmenau.

Diese Plätze bzw. Freiräume sollen im Rahmen des ausgelobten städtebaulichen Realisierungswettbewerbes dahingehend untersucht werden, wie die Ziele zur Aufwertung und Attraktivitätssteigerung der Innenstadt weiter umgesetzt werden können.

An den jeweiligen Standorten gab es in der Vergangenheit bereits verschiedene Überlegungen zu denkbaren Nutzungs- bzw. Bebauungsmöglichkeiten. Insbesondere im Rahmen der ersten Stadtsanierung sind für die Standorte Herzogenplatz und Hammersteinplatz jeweils Bebauungen vorgeschlagen worden, die jedoch bis heute nicht umgesetzt wurden. Mit dem Wettbewerb soll nunmehr geprüft werden, ob eine Bebauung der Standorte sinnvoll ist, und wenn ja, in welchem Umfang und mit welchen Nutzungen oder ob eine Freihaltung die städtebaulich beste Lösung darstellt, und wenn ja, in welcher Form und mit welchen Nutzungen.

Für den Bereich „Kreishausgelände“ werden Bebauungsvorschläge erwartet, die nach Verlagerung des Kreishauses die Innenstadtfunktionen ergänzen und stärken können.

2. Art des Verfahrens

Der Wettbewerb wird als nichtoffener, einstufiger städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb gemäß RPW 2013 durchgeführt.

Die Auslobung hat der Architektenkammer Niedersachsen vorgelegen; diese hat die Übereinstimmung mit den Richtlinien bestätigt bzw. den Abweichungen zugestimmt und den Wettbewerb unter der Nummer **212-32-21/17** registriert.

3. Zulassungsbereich

Der Zulassungsbereich umfasst die Staaten des europäischen Wirtschaftsraumes EWR sowie die Staaten der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen GPA.

4. Teilnahmevoraussetzungen

Teilnahmeberechtigt sind **Stadtplaner:innen und / oder Architekt:innen. Landschaftsarchitekt:innen sind in Arbeitsgemeinschaft mit Stadtplaner:innen und/oder Architekt:innen teilnahmeberechtigt.**

Nachstehende Anforderungen an die Berufszulassung an natürliche bzw. juristische Personen sind von den Teilnehmenden zu erfüllen:

- natürliche Personen, die gemäß Rechtsvorschriften ihres Heimatstaates zur Führung der Berufsbezeichnung Stadtplaner:in / Architekt:in berechtigt sind und gemäß EG-Richtlinien in der Bundesrepublik Deutschland tätig werden können.
- juristische Personen, sofern deren satzungsmäßiger Geschäftszweck auf einschlägige Planungsleistungen ausgerichtet ist und ein:e bevollmächtigte:r Vertreter:in und der:die Verfasser:in der Planungsleistungen die an natürliche Personen gestellten Anforderungen erfüllt.

Bei Bewerbungsgemeinschaften muss jedes Mitglied teilnahmeberechtigt sein; es ist ein:e bevollmächtigte:r Vertreter:in zu benennen. Mitglieder von Bewerbungsgemeinschaften sowie Mitarbeiter:innen, die an der Ausarbeitung einer Wettbewerbsarbeit beteiligt waren, dürfen nicht zusätzlich am Wettbewerb teilnehmen. Verstöße hiergegen haben den Ausschluss sämtlicher Arbeiten der Beteiligten zur Folge.

Die Hinzuziehung von Fachplaner:innen ist zulässig. Die Fachplaner:innen unterliegen nicht den v. g. Teilnahmebedingungen.

Alle Teilnehmenden haben ihre Teilnahmeberechtigung sorgfältig zu prüfen. Die Teilnahme erfolgt in eigener Verantwortung. Bei Zweifeln über die Teilnahmeberechtigung wird eine Rücksprache mit der Architektenkammer empfohlen.

Für die Teilnahme sind Bewerbungsunterlagen auszufüllen und die darin geforderten Angaben und Anlagen mit abzugeben. Diese können ab dem Tag der Wettbewerbsbekanntmachung auf der Homepage des wettbewerbsbetreuenden Büros DSK GmbH unter folgendem Link heruntergeladen werden: <https://dsk-gmbh.de/wettbewerbe/uelzen-innenstadt/>

5. Bewerbungsverfahren

Die Gesamtanzahl der Teilnehmenden ist auf 15 einschließlich 5 vorausgewählter Teilnehmender begrenzt. Die Prüfung der Bewerbungen erfolgt anhand der eingereichten Unterlagen. Mehrfachbewerbungen jeglicher Art sind nicht zum Auswahlverfahren zugelassen. Abweichungen von den formalen Anforderungen der Bewerbung führen zum Ausschluss vom Auswahlverfahren. Über den geforderten Teilnahmeantrag hinaus eingereichte Unterlagen werden nicht berücksichtigt. Die Bewerbungsunterlagen werden nicht zurückgeschickt, ein Anspruch auf Kostenerstattung besteht nicht.

Erfüllen mehr als 10 Bewerbungen die Zugangskriterien, ermittelt die Ausloberin durch Losentscheid die Teilnehmenden am Wettbewerb und wählt 5 weitere Bewerber:innen als potenzielle Nachrückende aus. Nach Aufforderung zur Teilnahme dürfen Bewerbungsgemeinschaften nachträglich nicht verändert oder neu gebildet werden.

Ein Bewerbungsformular ist unter dem Link <https://dsk-gmbh.de/wettbewerbe/uelzen-innenstadt/> ab dem Tag der Veröffentlichung zum Download zur Verfügung gestellt. Folgende Eignungskriterien sind für die Zulassung zum RPW Wettbewerbsverfahren von den Bewerber:innen nachzuweisen:

1. Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

- durch Nachweis der Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung Stadtplaner:in, Architekt:in bzw. Landschaftsarchitekt:in (durch Kopie der letzten Beitragsrechnung oder einer Bescheinigung der Architektenkammer, die nicht älter als ein Jahr ist)

2. Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

- Berufshaftpflicht **Architekt:in, Stadtplaner:in bzw. Landschaftsarchitekt:in:**
Gefordert wird im Auftragsfall eine Berufshaftpflichtversicherung mit Mindestdeckungssummen von 1,5 Mio. EUR für Personenschäden sowie 500.000 EUR Sach- und Vermögensschäden. Zur Teilnahme am Wettbewerb genügt zunächst der Nachweis einer bestehenden Haftpflichtversicherung (auch mit niedrigeren Deckungssummen) mit zusätzlicher Eigenerklärung, diese im Falle einer Beauftragung auf die geforderten Mindestdeckungssummen zu erhöhen. Preisträger:innen, die nicht bereits über eine Berufshaftpflichtversicherung mit den geforderten Mindestdeckungssummen verfügen, müssen zum Nachweis ihrer Eignung für die Auftragserteilung außerdem die Bestätigung eines Haftpflichtversicherers vorlegen, dass im Auftragsfall eine Haftpflichtversicherung mit den geforderten Mindestdeckungssummen abgeschlossen werden kann.

Die Bewerbungsunterlagen bestehen aus dem Bewerbungsformular und den Nachweisen. Das Bewerbungsformular ist auf den eigenen Rechner herunterzuladen, dort lokal auszufüllen und zu speichern. Das ausgefüllte Bewerbungsformular und die erforderlichen Nachweise sind per E-Mail bis zum **16.12.2021** (E-Mail Eingang) an folgende Adresse zu senden: uelzen@dsk-gmbh.de

Eine gesonderte Unterschrift sowie eine fortgeschrittene oder qualifizierte Signatur sind für die Bewerbung nicht erforderlich. Die Textform ist ausreichend.

Formale Kriterien zur Zulassung der Bewerbungsunterlagen:

- fristgerechter Eingang der Bewerbungsunterlagen
- Vollständigkeit der Bewerbungsunterlagen

Nicht fristgerecht eingereichte Bewerbungsunterlagen bzw. schriftliche, in Papierform eingereichte oder formlose Bewerbungsunterlagen werden nicht berücksichtigt.

6. Gesetzte Teilnehmer:innen

Folgende teilnehmende Büros wurden vorausgewählt und zum Verfahren eingeladen:

- LOKI Architektur, Hamburg
- Burhoff und Burhoff Architekten BDA, Partnerschaft mbB, Münster
- Architekturbüro Andreas Hupprich, Saarbrücken
- ahrens & grabenhorst architekten stadtplaner BDA, Bremen
- PGN Architekten, Stadtplaner, Ingenieure, Rotenburg Wümme

Die genannten 5 teilnehmenden Büros erfüllen die o. g. Teilnahmevoraussetzungen und haben ihre Teilnahme bestätigt.

7. Preisgericht

Die Wettbewerbsarbeiten werden durch ein Preisgericht beurteilt, das sich wie folgt zusammensetzt:

Fachpreisrichter:innen (stimmberechtigt):

- Prof. Dr. Volker Droste, Architekt, Oldenburg

- Frau Heike Wohltmann, Stadtplanerin, Bremen
- Herr Kai Gieseler, Stadtplaner, Kiel
- Herr Peter Carl, Stadtplaner und Landschaftsarchitekt, Hannover

Sachpreisrichter:innen (stimmberechtigt):

- Bürgermeister
- N.n., Fraktionsmitglied
- N.n., Fraktionsmitglied

Stellvertretende Fachpreisrichter:innen:

- Herr Dr. Harald Meyer, Stadtplaner, Hannover

Stellvertretende Sachpreisrichter:innen:

- N.n., Fraktionsmitglied
- N.n., Fraktionsmitglied
- N.n., Fraktionsmitglied
- N.n.
- N.n.

Sachverständige:

- N.n., Denkmalamt

8. Preise und Anerkennungen

Die Ausloberin stellt für Preise und Anerkennungen einen Gesamtbetrag in Höhe von € 41.500,00 netto zur Verfügung. Diese Wettbewerbssumme ist auf der Merkblattes 51 der Architektenkammer Baden Württemberg „Städtebaulicher Entwurf“ (Stand 12/20) ermittelt worden. Die Aufteilung ist wie folgt vorgesehen:

Los Hammersteinplatz

- 1. Preis: 7.750,00 €
- 2. Preis: 4.650,00 €
- 3. Preis: 3.100,00 €

Los Herzogenplatz

- 1. Preis: 6.500,00 €
- 2. Preis: 3.900,00 €
- 3. Preis: 2.600,00 €

Los Kreishaus

- 1. Preis: 6.500,00 €
- 2. Preis: 3.900,00 €
- 3. Preis: 2.600,00 €

Das Preisgericht ist berechtigt, durch einstimmigen Beschluss, eine andere Verteilung der Preis- und Anerkennungssumme vorzunehmen.

9. Weitere Bearbeitung der Aufgabe

Die Ausloberin beabsichtigt, soweit und sobald die dem Wettbewerb zugrunde liegenden Aufgaben realisiert werden, unter Würdigung der Empfehlung des Preisgerichts eine:n der Preisträger:innen je Los, mit der Leistungsphase 3 gem. des Merkblattes 51 der Architektenkammer Baden Württemberg „Städtebaulicher Entwurf“ (Stand 12/20) zu beauftragen, sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht und der:die Preisträger:in eine einwandfreie Ausführung der zu übertragenden Leistungen gewährleistet.

Im Anschluss beabsichtigt die Ausloberin eine Weiterbeauftragung mit den Leistungsphasen 1 - 3 gem. § 19 Bebauungsplan der HOAI 2021.

Voraussetzung ist, dass die Finanzierung des Planungsvorhabens durch die Ausloberin gesichert ist. Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Wettbewerbsteilnehmenden bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn und soweit der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird. Werden nur Bauabschnitte ausgeführt, so erfolgt die Anrechnung in angemessenem Verhältnis nach den Parametern der HOAI 2021.

Nach der Durchführung des „Städtebaulichen Realisierungswettbewerbes für drei Flächen in der südlichen und östlichen Innenstadt“ beabsichtigt die Ausloberin, eine, zwei oder alle Teilflächen an Investoren zu veräußern. Hierzu ist die Durchführung eines Investorenwettbewerbs geplant. Die Preisträger:innen des „Städtebaulichen Realisierungswettbewerbes für drei Flächen in der südlichen und östlichen Innenstadt“ sollen für diesen Wettbewerb gesetzt werden. Für dieses Verfahren ist die Zusammenarbeit mit einem Investor verbindlich.

10. Terminübersicht

Veröffentlichung Wettbewerb	04.11.2021
Einsendeschluss Bewerbungen	16.12.2021
Ausgabe der Unterlagen	21.12.2021
Kolloquium	18.01.2022
Abgabe der Wettbewerbsarbeiten	25.03.2022
Preisgerichtssitzung	26.04.2022
Ausstellung (voraussichtlich)	nachfolgend