

Gemeinde Michendorf

Freiraum- und verkehrsplanerischer Realisierungswettbewerb „Potsdamer Straße“

Information zum Wettbewerb

Dezember 2021



Auftraggeberin

Gemeinde Michendorf

Bürgermeisterin Claudia Nowka
Potsdamer Str. 33
14552 Michendorf

Ansprechpartnerin

Britta Lenz
Städtebauförderung und Beitragswesen
Fachbereich Bauen, Ordnung und Sicherheit
E-Mail: b.lenz@michendorf.de

Wettbewerbsbetreuung

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH

Büro Brandenburg
Axel-Springer-Straße 54 B
10117 Berlin

Büro Bremen
Am Tabakquartier 60
28197 Bremen

Ansprechpartner:in

Monika Platz
E-Mail: monika.platz@dsk-gmbh.de

Klaus von Ohlen
E-Mail: klaus.vonohlen@dsk-gmbh.de

1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Potsdamer Straße war bis 2005 noch Teil der Bundesstraße B 2. Auch nach der Fertigstellung der Ortsumgehung und Herabstufung zur kommunalen Straße blieb die Potsdamer Straße die Hauptschließungsstraße des Ortsteils Michendorf. Der Wettbewerb, der sich auf den zentralen Abschnitt zwischen dem Bereich Bahnstraße / Potsdamer Straße und der Potsdamer Straße Nr. 100 bezieht, soll nicht nur einen wichtigen Beitrag für eine nachhaltig lebendige Ortsmitte mit hoher Aufenthaltsqualität leisten, sondern soll auch die Balance zwischen den aktuellen Anforderungen des Umweltverbundes (insbesondere des Radverkehrs) und der Relevanz der Potsdamer Straße als Hauptschließungsstraße finden.

Die Nettoherstellungskosten werden mit rund 4,5 Mio. € eingeschätzt.

2. Art des Verfahrens

Der Wettbewerb wird als nichtoffener, einstufiger freiraum- und verkehrsplanerischer Realisierungswettbewerb gemäß RPW 2013 im Rahmen eines VgV-Verfahrens durchgeführt.

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 Landschaftsarchitekt:innen. Bei der Bildung einer Bewerbergemeinschaft ist das Bewerberformular für jedes Mitglied getrennt auszufüllen und gemeinsam einzureichen. Mehrfachbewerbungen führen zum Ausschluss sämtlicher Bewerbungen.

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

- natürliche Personen, die gemäß Rechtsvorschriften ihres Heimatstaates zur Führung der Berufsbezeichnung Landschaftsarchitekt: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 Planungsleistung, die an natürliche Personen gestellten Anforderungen erfüllt.

Bei Bildung einer Bewerbergemeinschaft ist ein federführendes Büro zu benennen. Mitglieder von Bewerbergemeinschaften 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 weiteren Fachplaner:innen ist zulässig – insbesondere die Zusammenarbeit mit Verkehrsplaner:innen wird ausdrücklich empfohlen. 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/michendorf/>

5. Kriterien zur Auswahl der Teilnehmenden

Die Gesamtanzahl der Teilnehmenden ist auf 14 einschließlich 5 vorausgewählter Teilnehmer:innen begrenzt. Die Prüfung der Bewerbungen erfolgt durch das Wettbewerbsbüro 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 9 Bewerbungen die Zugangskriterien, ermittelt die Ausloberin durch Losentscheid die Teilnehmenden am Wettbewerb und wählt 6 weitere Bewerber:innen als potenzielle Nachrückende aus. Nach Aufforderung zur Teilnahme dürfen Bewerbergemeinschaften nachträglich nicht verändert oder neu gebildet werden.

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

1. Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

- durch Nachweis der Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung Landschaftsarchitekt:in. Beizufügen ist eine Kopie der letzten Beitragsrechnung oder eine Kopie einer Bescheinigung der jeweiligen Architektenkammer, die nicht älter als 2 Jahre ist (Stichtag ist der 08.12.2019).
- **Referenznachweis Landschaftsarchitekt:in:**
Nachweis der verantwortlichen Objektplanung Freianlagen (mind. Leistungsphasen 2-5 nach § 39 HOAI) oder Verkehrsanlagen (mind. Leistungsphasen 2-5 nach § 47 HOAI) von 1 Bauvorhaben der Honorarzone III oder höher mit einem Baukostenvolumen von mindestens 500.000 € netto (in der Kostengruppe 500), innerhalb der letzten 5 Jahre, mit Angabe des jeweiligen Auftraggebers. Nachweis in Form eines Referenzblattes, max. Größe DIN-A3. (Hinweis: als nachgewiesen gilt eine Referenz, wenn die Leistungsphase 5 bis zum Zeitpunkt der Veröffentlichung des Wettbewerbsverfahrens abgeschlossen ist.)

2. Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

- **Berufshaftpflicht Landschaftsarchitekt:in:**
Gefordert wird im Auftragsfall eine Berufshaftpflichtversicherung mit Mindestdeckungssummen von 2,0 Mio. EUR für Personenschäden sowie 2,0 Mio. EUR für 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.

Hinweis: Preisträger:innen, die nicht bereits über eine Berufshaftpflichtversicherung mit den geforderten Mindestdeckungssummen verfügen, müssen im Verhandlungsverfahren 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.

Der Teilnahmeantrag besteht 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 **07.01.2022** (E-Mail Eingang) an folgende Adresse zu senden:

michendorf@dsk-gmbh.de

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

Formale Kriterien zur Zulassung des Teilnahmeantrags:

- › fristgerechter Eingang des Teilnahmeantrags
- › Vollständigkeit des Teilnahmeantrags

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

Der öffentliche Auftraggeber behält es sich vor, fehlende Unterlagen innerhalb einer bestimmten Frist nachzufordern. Werden die nachgeforderten Unterlagen/Nachweise etc. sodann nicht fristgerecht vorgelegt, führt dies zwingend zum Ausschluss.

Folgende teilnehmende Büros wurden vorausgewählt und zum Verfahren eingeladen:

- › POLA Landschaftsarchitekten GmbH, Berlin
- › WES GmbH LandschaftsArchitektur, Berlin
- › Franz Reschke Landschaftsarchitektur GmbH, Berlin
- › bbz landschaftsarchitekten, berlin gmbh bdla, Berlin
- › Marcel Adam Landschaftsarchitekten BDLA, Potsdam

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

6. Preisgericht

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

Fachpreisrichter:innen (stimmberechtigt):

- › Herr Dipl.-Ing. ThoMi Bauermeister, Landschaftsarchitekt, Berlin
- › Frau Claudia Blaurock, Landschaftsarchitektin, Dresden
- › Herr Prof. Dr. Stefan Bochnig, Landschaftsarchitekt, Höxter
- › Herr Dipl.-Ing. Theseus Bappert, Landschaftsarchitekt, Potsdam
- › Herr Heinz Mazur, Landschaftsarchitekt, Verkehrsplaner, Hannover

Sachpreisrichter:innen (stimmberechtigt):

- › Frau Bürgermeisterin Claudia Nowka
- › Herr Mathias Walter-Hubberten, Fraktion Bündnis für Michendorf; Ortsvorsteher Michendorf
- › Herr Ingo Heymann, Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen; stellv. Ortsvorsteher Michendorf
- › Frau Dr. Christiane Leiwesmeyer, CDU-Fraktion

Stellvertretende Fachpreisrichter:innen:

- › Herr Ulrich Franke, Landschaftsarchitekt, Schwerin

- › Herr Dipl.-Ing. Tobias Schönefeld, Verkehrsplaner, Dresden

Stellvertretende Sachpreisrichter:innen:

- › Frau Kristin Lachmann, stellvertretende Bürgermeisterin
- › Herr Joachim Pieper, AfD-Fraktion
- › Herr Dr. Karsten Tischer, SPD-Fraktion
- › Herr Gerd Sommerlatte, fraktionslos
- › Herr Günter Jentzsch, FDP-Fraktion
- › Herr Peter Pilling, Fraktion Die Linke

Sachverständige:

- › Frau Annelie Rose, Fachbereichsleitung Fachbereich Bauen, Ordnung und Sicherheit, Gemeinde Michendorf
- › Frau Britta Lenz, Fachbereich Bauen, Ordnung und Sicherheit, Gemeinde Michendorf
- › Herr Nils Scheffler, DSK GmbH
- › Herr Marcel Richter, ISUP GmbH

7. Preise und Anerkennungen

Die Ausloberin stellt für Preise und Anerkennungen einen Gesamtbetrag in Höhe von € 55.000 netto zur Verfügung. Diese Wettbewerbssumme ist auf der Basis des § 48 der HOAI 2021 ermittelt worden. Die Aufteilung ist wie folgt vorgesehen:

- › 1. Preis 22.000,00 €
- › 2. Preis 16.500,00 €
- › 3. Preis 11.000,00 €
- › für Anerkennungen 5.500,00 €

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

8. Weitere Bearbeitung der Aufgabe

Die Ausloberin beabsichtigt, soweit und sobald die dem Wettbewerb zugrunde liegende Aufgabe realisiert wird, unter Würdigung der Empfehlung des Preisgerichts einen oder mehrere Preisträger:innen, ggf. in Stufen, mindestens mit den Leistungsphasen 2-5 und optional und ggf. in Stufen mit den Leistungsphasen 6 bis 9 nach § 47 HOAI 2021 zu beauftragen, sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht und der / die Preisträger:in eine einwandfreie Ausführung der zu übertragenden Leistungen gewährleistet.

Voraussetzung ist, dass die Finanzierung des Bauvorhabens durch die Ausloberin gesichert ist. Vor einer Beauftragung mit diesem Leistungsumfang wird die Ausloberin eine oder mehrere Kostenberechnungen beauftragen, um sicherzustellen, dass die Wettbewerbsarbeit des Teilnehmenden, der mit den Planungsleistungen beauftragt werden soll, innerhalb des Kostenrahmens realisiert werden kann.

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.

9. Zuschlagskriterien

Insgesamt handelt es sich um ein Vergabeverfahren, das im Rahmen der VgV stattfindet. Im Verhandlungsverfahren sind die Zuschlagskriterien und deren Wichtung wie folgt:

- ▶ 50 % Wettbewerbsergebnis
- ▶ 20 % Organisation, Qualifikation und Erfahrung des mit der Ausführung des Auftrags betrauten Personals
- ▶ 30 % Angebotspreis

Im Verhandlungsverfahren mit den Preisträger:innen wird das Wettbewerbsergebnis als Zuschlagskriterium mit einer Gewichtung von 50 % berücksichtigt. Dabei erhält der 1. Rang fünf Punkte, der 2. Rang drei Punkte und der 3. Rang zwei Punkte. Vergibt das Preisgericht mit der hierfür vorgeschriebenen Mehrheit weitere Preise, so wird der 4. Platz mit einem halben Punkt bewertet.

Die Organisation, Qualifikation und Erfahrung des mit der Ausführung des Auftrags betrauten Personals wird in vier Unterkategorien (Gewichtung je 25 %) mit Punktzahlen von null bis fünf bewertet.

Das preisgünstigste Angebot erhält fünf Punkte. Honorarangebote, die um 100 % oder mehr über dem niedrigsten Honorarangebot liegen, erhalten null Punkte. Die Bewertung der Honorarangebote innerhalb dieser Spanne errechnet sich aus dem Verhältnis vom Angebotspreis zum niedrigsten Angebotspreis.

Die Ausloberin behält sich die Möglichkeit der Zuschlagserteilung auf das Erstangebot vor.

10. Terminübersicht

Tag der Absendung der EU-weiten Wettbewerbsbekanntmachung	08.12.2021
Einsendeschluss Bewerbungen	07.01.2022
Ausgabe der Unterlagen	17.02.2022
Kolloquium / Preisgerichtsvorbesprechung	02.03.2022
Abgabe Wettbewerbsarbeiten	06.05.2022
Preisgerichtssitzung	22.06.2022
Ausstellung	nachfolgend
Verhandlungsgespräche	nachfolgend