

Hansestadt Wismar

Hochbaulicher Realisierungswettbewerb „Neubau Feuerwache und Verwaltungsgebäude“

Kurzfassung

September 2022



Abb.: Hansestadt Wismar (Falcon Crest Air)

Ausloberin

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH als treuhändischer Sanierungsträger der Hansestadt Wismar

Büro Wismar
Hinter dem Chor 9
23966 Wismar

Ansprechpartner:in

Frau Birgit Drabon
Telefon: 03841 2528 15
E-Mail: birgit.drabon@dsk-gmbh.de

Wettbewerbsbetreuung

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH

Büro Bremen
Am Tabakquartier 60
28197 Bremen

Ansprechpartner:in

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

Frau Zita Schulze Brexel
Telefon: 0421 897699 04
E-Mail: zita.schulze-brexel@dsk-gmbh.de

Frau Sandra Schlender
Telefon: 0421 897699 12
E-Mail: sandra.schlender@dsk-gmbh.de

1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Hansestadt Wismar plant den Neubau einer Feuerwache und eines Verwaltungsgebäudes im Herzen der Hansestadt. Nördlich an die historische Altstadt angrenzend auf einem Areal ehemaliger Bahnbetriebsflächen ist ein in zentraler und verkehrstechnisch günstiger Standort für die Realisierung gefunden worden.

Für den Bau der Feuerwache und des Verwaltungsgebäudes sind die Nettoherstellungskosten (KG 300 und 400) mit ca. 11 Mio. € veranschlagt. Für die Herstellung der Frei- und Verkehrsanlagen (KG 500) ist der Kostenrahmen mit netto ca. 960.000 € veranschlagt.

Mit dem Verfahren eines Realisierungswettbewerbs soll auf der Grundlage der Wettbewerbsergebnisse die beste architektonische als auch funktionale und wirtschaftlichste Lösung für die zu realisierenden Maßnahmen gefunden werden.

2. Art des Verfahrens

Der Wettbewerb wird als nichtoffener, einstufiger hochbaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb gemäß den Richtlinien für Planungswettbewerbe, RPW 2013 im Rahmen eines VgV-Verfahrens (Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge, kurz: Vergabeverordnung) durchgeführt.

Die Auslobung hat der Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern vorgelegen; diese hat die Übereinstimmung mit den Richtlinien bestätigt bzw. den Abweichungen zugestimmt und den Wettbewerb unter der Nummer **2022/01** registriert.

3. Zulassungsbereich

Der Zulassungsbereich umfasst die Staaten des europäischen Wirtschaftsraumes EWR sowie die Staaten der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens (engl. World Trade Organization) über das öffentliche Beschaffungswesen GPA (engl. Government Procurement Agreement).

4. Teilnahmevoraussetzungen

Zugelassen sind Berggemeinschaften aus jeweils mindestens einem / einer Architekt:in und mindestens einem / einer Landschaftsarchitekt:in sowie Bewerber:innen, die über beide genannten Berufsqualifikationen verfügen.

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 o. g. Berufsbezeichnungen berechtigt sind und gemäß EG-Richtlinien (Europäischen Gemeinschaft) 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 Berggemeinschaften muss jedes Mitglied teilnahmeberechtigt sein; es ist ein:e bevollmächtigte:r Vertreter:in zu benennen. Mitglieder von Berggemeinschaften 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/wismar-feuerwache/>

5. Bewerbungsverfahren

Die Gesamtanzahl der Teilnehmenden ist auf 15 einschließlich 5 vorausgewählter Bewerbergemeinschaften 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 6 weitere Bewerbergemeinschaften als potenzielle Nachrückende aus. Nach Aufforderung zur Teilnahme dürfen Bewerbergemeinschaften nachträglich nicht verändert oder neu gebildet werden.

Folgende Eignungskriterien sind für die Zulassung zum RPW Wettbewerbsverfahren von den Bewerber:innen nachzuweisen:

1. Eignungskriterien Architekt:in

1.1 Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

- durch Nachweis der Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt:in (durch Kopie der letzten Beitragsrechnung oder einer Bescheinigung der Architektenkammer, die nicht älter als zwei Jahre ist).
- Nachweis der verantwortlichen Objektplanung Architektur im eigenen Büro (mind. Leistungsphasen 2-5 nach § 34 HOAI) von 1 Bauvorhaben der Honorarzone III oder höher mit einem Baukostenvolumen von mindestens 5,0 Mio. € netto (in den Kostengruppen 300 und 400), letzte erbrachte Leistungsphase abgeschlossen nach dem 01.01.2017, mit Angabe des jeweiligen Auftraggebers. Nachweis in Form von einem Referenzblatt gemäß Vorlage (wird nach Losung zur Verfügung gestellt).
(Hinweis: als nachgewiesen gilt eine Referenz, wenn die Leistungsphase 5 bis zum Zeitpunkt der Veröffentlichung des Wettbewerbsverfahrens abgeschlossen ist.)

Hinweis: Der Nachweis der Referenzen ist erst nach dem Losverfahren von den so ausgewählten Bewerber:innen zu führen und hat nach Aufforderung durch die Wettbewerbsbetreuung in einer Frist von 10 Kalendertagen zu erfolgen. Kann der Nachweis durch eine:n geloste:n Bewerber:in nicht erbracht werden, so werden die Nachrückenden in der durch die Auslosung festgelegten Reihenfolge nachnominiert.

1.2. Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

- Berufshaftpflicht
Gefordert wird im Auftragsfall eine Berufshaftpflichtversicherung mit Mindestdeckungssummen von 3,0 Mio. EUR für Personenschäden sowie 2,0 Mio. EUR Sach- und Vermögensschäden. Zur Teilnahme am Wettbewerb ist der Nachweis einer bestehenden Haftpflichtversicherung zu führen. Sofern die bestehende Berufshaftpflichtversicherung nur mit niedrigeren Deckungssummen vorliegt, ist zusätzlich eine Eigenerklärung, diese im Falle einer Beauftragung auf die geforderten Mindestdeckungssummen zu erhöhen, beizufügen.

Im Verhandlungsverfahren ist von den Preisträger:innen, die nicht bereits über eine Berufshaftpflichtversicherung mit den geforderten Mindestdeckungssummen verfügen, zum Nachweis ihrer Eignung für die Auftragserteilung außerdem die Bestätigung eines Haftpflichtversicherers vorzulegen, dass im Auftragsfall eine Haftpflichtversicherung mit den geforderten Mindestdeckungssummen abgeschlossen werden kann.

2. Eignungskriterien Landschaftsarchitekt:in

2.1 Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

- › durch Nachweis der Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung Landschaftsarchitekt:in (durch Kopie der letzten Beitragsrechnung oder einer Bescheinigung der Architektenkammer, die nicht älter als zwei Jahre ist).

2.2. Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Berufshaftpflicht

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 ist der Nachweis einer bestehenden Haftpflichtversicherung zu führen. Sofern die bestehende Berufshaftpflichtversicherung nur mit niedrigeren Deckungssummen vorliegt, ist zusätzlich eine Eigenerklärung, diese im Falle einer Beauftragung auf die geforderten Mindestdeckungssummen zu erhöhen, beizufügen.

Im Verhandlungsverfahren ist von den Preisträger:innen, die nicht bereits über eine Berufshaftpflichtversicherung mit den geforderten Mindestdeckungssummen verfügen, zum Nachweis ihrer Eignung für die Auftragserteilung außerdem die Bestätigung eines Haftpflichtversicherers vorzulegen, 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 **14.10.2022** (E-Mail Eingang) an folgende Adresse zu senden:

wismar-feuerwache@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. Preisgericht

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

Fachpreisrichter:innen (stimmberechtigt):

- › Herr Prof. Dr.-Ing. Volker Droste, Architekt, Oldenburg
- › Herr Christoph Meyn, Architekt, Hansestadt Stralsund
- › Herr Carsten Nielsen, Architekt / Brandschutzplaner, Hansestadt Rostock
- › Herr Prof. Dipl.-Ing. Joachim Andreas Joedicke, Architekt, Hansestadt Wismar
- › Herr Klaus Mai, Architekt, Hansestadt Lübeck
- › Herr Jens Bendfeldt, Landschaftsarchitekt, Kiel

Sachpreisrichter:innen (stimmberechtigt):

- › Herr Siegfried Rakow, Bürgerschaftspräsident, Hansestadt Wismar
- › Herr Roland Kargel, Vorsitzender Bau- und Sanierungsausschuss, Hansestadt Wismar
- › Herr Michael Berkhahn, Senator; 1. Stellvertreter des Bürgermeisters, Hansestadt Wismar
- › Frau Nadine Domschat-Jahnke, Bauamtsleiterin, Hansestadt Wismar
- › Herr Michel Ohlerich, Amtsleiter Amt für Personal, Organisation und IT, Hansestadt Wismar

Stellvertretende Fachpreisrichter:innen:

- › Herr Prof. Eike Harant, Architekt, Hansestadt Hamburg
- › Herr Ulrich Franke, Landschaftsarchitekt, Schwerin

Stellvertretende Sachpreisrichter:innen:

- › Herr Frieder Bohacek, stellvertretender Vorsitzender Bau- und Sanierungsausschuss, Hansestadt Wismar
- › Frau Heike Bansemer, Senatorin; 2. Stellvertretung des Bürgermeisters, Hansestadt Wismar

Sachverständige:

- › Herr Dipl.-Ing Ingo Piehl, Feuerwehr-Unfallkasse MV, Schwerin
- › Herr Ronny Bieschke, Berufsfeuerwehr Wismar, Hansestadt Wismar
- › Herr Frank Brosig, Amtsleiter Ordnungsamt, Hansestadt Wismar
- › Frau Anja Sauck, stellvertretende Leiterin Amt für Personal, Organisation und IT, Hansestadt Wismar

7. Preise und Anerkennungen

Die Ausloberin stellt für Preise und Anerkennungen einen Gesamtbetrag in Höhe von 83.500,00 € netto zur Verfügung. Diese Wettbewerbssumme ist auf der Basis der §§ 35, 40 und 48 der HOAI 2021 ermittelt worden. Die Aufteilung ist wie folgt vorgesehen:

- › 1. Preis: 33.400,00 €
- › 2. Preis: 25.050,00 €
- › 3. Preis: 16.700,00 €
- › Anerkennung: 8.350,00 €

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

8. Weitere Bearbeitung der Aufgabe

Die Hansestadt Wismar beabsichtigt, soweit und sobald die dem Wettbewerb zugrunde liegende Aufgaben realisiert werden, unter Würdigung der Empfehlung des Preisgerichts eine:n der Preisträger:innen, ggf. in Stufen, mindestens mit den Leistungsphasen 2-5 und optional und ggf. in Stufen mit den Leistungsphasen 6 bis 9 nach §§ 34, 39 und 47 HOAI 2021 zu beauftragen, sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht und die Preisträger:innen eine einwandfreie Ausführung der zu übertragenden Leistungen gewährleistet.

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.

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/die 1. Preisträger:in 5 Punkte, der/die 2. Preisträger:in 3 Punkte und der/die 3. Preisträger:in 2 Punkte. Vergibt das Preisgericht mit der hierfür vorgeschriebenen Mehrheit weitere Preise, so wird der 4. Platz mit 0,5 Punkt bewertet.

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

10. Terminübersicht

Veröffentlichung Wettbewerb	13.09.2022
Einsendeschluss Bewerbungen	14.10.2022
Ausgabe der Unterlagen	12.12.2022
Kolloquium	05.01.2023
Abgabe der Wettbewerbsarbeiten	23.03.2023
Abgabe der Modelle	05.04.2023
Preisgerichtssitzung	03.05.2023
Ausstellung	anschließend
Verhandlungsverfahren	anschließend

Rückfragen zum Verfahren sind an die folgende E-Mailadresse zu richten:

wismar-feuerwache@dsk-gmbh.de

Eine Beantwortung erfolgt - fortlaufend aktualisiert – auf dieser Webseite (<https://dsk-gmbh.de/wettbewerbe/wismar-feuerwache/>)