



## Stadt Bleckede

Freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb  
„Innenstadt“

Kurzfassung



## **Auftraggeberin**

### **Stadt Bleckede**

Der Bürgermeister  
Lüneburger Straße 2  
21354 Bleckede

### **Ansprechpartnerin**

Frau Nadine Rohn  
Fachbereich Bauwesen  
Telefon: 05852/ 977-36  
E-Mail: nadine.rohn@bleckede.de

## **Wettbewerbsbetreuung**

### **DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH**

Büro Bremen  
Am Tabakquartier 60  
28197 Bremen

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

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

## **1. Anlass und Aufgabenstellung**

Die Stadt Bleckede im Landkreis Lüneburg und direkt an der Elbe gelegen hat rund 9.500 Einwohner. Bleckede gliedert sich – neben der Kernstadt - in insgesamt 13 weitere Ortsteile. Im Jahr 2015 wurde die Stadt Bleckede in das Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ mit der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Innenstadt und Schlossensemble“ aufgenommen. Das Fördergebiet umfasst neben dem Schlossbereich ebenso die historische Altstadt.

Im Rahmen des Förderprogramms sind umfangreiche Umgestaltungsmaßnahmen im Altstadtbereich vorgesehen. Die Verbesserung der Verkehrsverhältnisse und die Stärkung der Aufenthaltsqualität öffentlicher Räume stehen im Fokus der geplanten Maßnahmen. Flächen und Organisationsdefizite sind zu beseitigen und barrierefreie, zukunftsfähige öffentliche Räume mit Aufenthaltsqualität zu schaffen.



*Wettbewerbsbereich*

Mit dem Verfahren eines Realisierungswettbewerbes soll auf der Grundlage der Wettbewerbsergebnisse die beste planerische, funktionale und wirtschaftliche Lösung für die zu realisierenden Maßnahmen gefunden werden.

Die geschätzte Nettoherstellungssumme für die geplanten Frei- und Verkehrsanlagen des Realisierungsbereiches beträgt ca. 5,4 Mio. € netto,

## **2. Art des Verfahrens**

Der Wettbewerb wird als nichtoffener, einstufiger freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb gemäß RPW 2013 im Rahmen eines VgV-Verfahrens 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 **214-32-23/14** registriert.

### 3. Zulassungsbereich

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

### 4. Teilnahmevoraussetzungen

Teilnahmeberechtigt sind Landschaftsarchitekt:innen.

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 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 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 Verkehrsplanern ist gewünscht. Die Fachplaner:innen unterliegen nicht den v.g. Teilnahmebedingungen (Beteiligung Fachplaner:innen siehe A.3.3).

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/bleckede/>

### 5. Bewerbungsverfahren

Die Gesamtanzahl der Teilnehmenden ist auf 12 einschließlich 4 vorausgewählter Teilnehmender 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 8 Bewerbungen die Zugangskriterien, ermittelt die Ausloberin durch Losentscheid die Teilnehmenden am Wettbewerb und wählt 6 weitere Bewerber 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/bleckede/> 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** Landschaftsarchitekt:in durch Kopie der letzten Beitragsrechnung oder eine Kopie einer Bescheinigung der jeweiligen Architektenkammer, die nicht älter als ca. 2 Jahre ist (Stichtag ist der 01.01.2021).
- › Nachweis der **verantwortlichen Objektplanung** Freianlagen und / oder Verkehrsanlagen im eigenen Büro (mind. Leistungsphasen 2 bis 5 nach § 39 und oder 47 HOAI) von 1 Bauvorhaben der Honorarzone III oder höher mit einem Baukostenvolumen von mindestens 1,0 Mio. € netto (in den Kostengruppen 500), mit Angabe des jeweiligen Auftraggebers, letzte erbrachte Leistungsphase abgeschlossen nach dem 01.01.2017. Nachweis in Form eines Referenzblattes. (Hinweis: als nachgewiesen gilt eine Referenz, wenn die Leistungsphase 5 bis zum Zeitpunkt der Veröffentlichung des Wettbewerbsverfahrens abgeschlossen ist.)
- › Im Verhandlungsverfahren ist ein **Nachunternehmer für verkehrsplanerische Leistungen** zu benennen.

**Hinweis: Der Nachweis der Referenz 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 Tagen zu erfolgen. Zur Einreichung der Referenz stellt die Wettbewerbsbetreuung ein Formblatt zur Verfügung. 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.**

### 2. Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Gefordert wird im Auftragsfall eine Berufshaftpflichtversicherung mit Mindestdeckungssummen von 1,5 Mio. EUR für Personenschäden sowie 1,0 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.

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 **15.09.2023** (E-Mail Eingang) an folgende Adresse zu senden:

[Bleckede@dsk-gmbh.de](mailto:Bleckede@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

## 6. Preisgericht

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

### **Stimmberechtigte Fachpreisrichter:innen (5):**

- › Frau Ina Bimberg, Landschaftsarchitektin, Iserlohn
- › Herr Prof. Dr. Stefan Bochnig, Landschaftsarchitekt, Höxter
- › Herr Prof. Dr. Hans-Peter Rohler, Landschaftsarchitekt, Kassel
- › Herr Jens Bendfeldt, Landschaftsarchitekt, Kiel
- › Herr Prof. Rainer Sachse, Landschaftsarchitekt, Düsseldorf

### **Stimmberechtigte Sachpreisrichter:innen (4):**

- › Herr Denis Neumann, Bürgermeister Stadt Bleckede
- › n.n., Fraktionssprecher:in CDU
- › n.n., Fraktionssprecher:in UWB
- › n.n., Fraktionssprecher:in Die Grünen

### **Stellvertretende Fachpreisrichter:innen (ständig anwesend):**

- › Frau Christine Frenz-Roemer, Landschaftsarchitektin, Bremen
- › Herr Niels Blatt, Landschaftsarchitekt, Bremen

### **Stellvertretende Sachpreisrichter:innen (ständig anwesend):**

- › Allgemeine/er Vertreter:in Bürgermeister
- › n.n., stellv. Fraktionssprecher:in CDU
- › n.n., stellv. Fraktionssprecher:in UWB
- › n.n., stellv. Fraktionssprecher:in Die Grünen
- › Thorsten Rhein, Fraktion Die Linke
- › n.n., Fraktionsprecher:in SPD
- › Vertreter:in evangelisch-lutherische Kirchengemeinde Bleckede

### **Sachverständige:**

- › Frau Nadine Rohn, Fachbereich Bauwesen
- › Herr Hendrik Hilmer, Projektbeauftragter PPG
- › Vertreter:innen Fachämter
- › Frau Colberg, Vertreterin Denkmalschutz
- › Frau Albert, Vertreterin Denkmalschutz
- › Herr Kay Greiner, Vertreter BauBeCon

## 7. Preise und Anerkennungen

Die Ausloberin stellt für Preise und Anerkennungen einen Gesamtbetrag in Höhe von 72.200,00 € netto zur Verfügung. Diese Wettbewerbssumme ist auf der Basis des §§ 40 und 48 der HOAI 2021 in der Fassung vom 12.11.2020 ermittelt worden. Die Aufteilung ist wie folgt vorgesehen:

- › 1. Preis 28.880,00 €
- › 2. Preis 21.660,00 €
- › 3. Preis 14.440,00 €
- › für Anerkennungen 7.220,00 €

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 eine:n der Preisträger:innen, ggf. in Stufen, mindestens mit den Leistungsphasen 2-5 und optional und ggf. in Stufen mit den Leistungsphasen 6 - 9 nach §§ 39 und 47 HOAI 2021 für den Realisierungsbereich zu beauftragen, sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht und der / die Preisträger:in eine einwandfreie Ausführung der zu übertragenden Leistungen gewährleistet. Die Umsetzung ist in Bauabschnitten geplant.

Voraussetzung ist, dass die Finanzierung des Bauvorhabens durch die Ausloberin gesichert und die eigentumsrechtlichen Voraussetzungen vorhanden sind. Vor einer Beauftragung mit diesem Leistungsumfang behält sich die Ausloberin vor, eine oder mehrere Kostenberechnungen zu 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 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

Tag der Absendung der EU-weiten Wettbewerbsbekanntmachung	16.08.2023
Einsendeschluss Bewerbungen	15.09.2023
Ausgabe der Unterlagen	13.11.2023
Kolloquium (digital)	21.11.2023
Abgabe der Wettbewerbsarbeiten	21.02.2024
Preisgerichtssitzung	03.04.2024
Ausstellung	nachfolgend
Verhandlungsgespräche	nachfolgend