

AUSLOBUNG

Nicht offener Realisierungswettbewerb
mit Ideenteil

Hochgarage **MAYEN**



HILLE

Architekten BDA

Wettbewerb Hochgarage Mayen

Auslober

Stadt Mayen

vertreten durch
Wolfgang Treis, Oberbürgermeister der Stadt Mayen
Rosengasse 2
56727 Mayen

Telefon 02651 / 8820 00

Ansprechpartnerin ist Fr. Claudia Henning-Prehl

Wettbewerbsbetreuung

Hille Architekten + Stadtplaner BDA
Bahnhofstraße 23
55218 Ingelheim

Telefon 06132 / 40349
ingelheim@hillearchitekten.de
www.hillearchitekten.de

Mayen, den (Vorabzug, Stand 30.11.2018)

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|----------------|-----------------------------------------------|-----------|
| TERMINE | | 04 |
| TEIL A | ALLGEMEINE BEDINGUNGEN | 05 |
| | 1. Allgemeine Wettbewerbsbedingungen | 05 |
| | 2. Anlass und Zweck des Wettbewerbs | 05 |
| | 3. Gegenstand des Wettbewerbs | 05 |
| | 4. Wettbewerbsverfahren | 06 |
| | 5. Zulassungsbereich, Sprache des Wettbewerbs | 07 |
| | 6. Wettbewerbsteilnehmer | 07 |
| | 7. Preisgericht | 08 |
| | 8. Wettbewerbsunterlagen | 10 |
| | 9. Wettbewerbsleistungen | 10 |
| | 10. Kennzeichnung | 12 |
| | 11. Zulassung | 13 |
| | 12. Beurteilungskriterien | 13 |
| | 13. Termine | 14 |
| | 14. Prämierung | 14 |
| | 15. Abschluss des Wettbewerbs | 15 |
| TEIL B | WETTBEWERBSAUFGABE | 18 |
| | 1. Allgemeine Rahmenbedingungen | 18 |
| | 2. Baurecht / Planungsrecht | 19 |
| | 3. Grundlagen der Aufgabenstellung | 19 |
| | 4. Raumprogramm / Funktionen | 20 |
| | 5. Energie / Technik / Qualitäten | 21 |
| | 6. Meiden, Ver- und Entsorgung | 21 |
| | 7. Baugrund und Topographie | 21 |
| | 8. Umgebende Bebauung | 22 |
| | 9. Denkmalpflege | 22 |
| | 10. Kostenrahmen | 22 |
| | 11. Sonstige Vorgaben | 22 |
| TEIL C | ANLAGEN | 35 |
| | QUELLEN | 35 |

Wettbewerb Hochgarage Mayen

TERMINE (voraussichtlich)

| | |
|-----------------------------------------------------|--------------|
| Preisrichtervorbesprechung | 29.11.2018 |
| Bekanntmachung Verfahren (Teilnahmewettbewerb) | 13.12.2018 |
| Bewerbung bis | 17.01.2019 |
| Auswahl der Teilnehmer | 07.02.2019 |
| Tag der Auslobung | 14.02.2019 |
| Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen ab | 14.02.2019 |
| Schriftliche Rückfragen bis | 11.03.2019 |
| Kolloquium / Rückfragenbeantwortung | 15.03.2019 |
| Abgabe der Planunterlagen | 09.05.2019 |
| Abgabe Modell | 16.05.2019 |
| Preisgerichtssitzung | 07.06.2019 |
| Eröffnung der Ausstellung der Wettbewerbsergebnisse | Im Anschluss |
| Verhandlungsverfahren | Im Anschluss |

TEIL A – ALLGEMEINE BEDINGUNGEN

1. Allgemeine Wettbewerbsbedingungen

Das Verfahren wird als einstufiger, nicht offener hochbaulicher Realisierungswettbewerb mit Ideenteil durchgeführt. Die maximale Teilnehmerzahl beträgt 25. Der Durchführung des Wettbewerbs liegen die RPW 2013, eingeführt in RLP durch die Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen, des Ministeriums des Innern, für Sport und Infrastruktur und des Ministeriums für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung vom 01.06.2014, Az. FM-4524-1/4525, zugrunde. Die Anwendung und Anerkennung der RPW 2013 ist für Auslober, Teilnehmer und alle übrigen Beteiligten verbindlich, soweit diese Auslobung nicht ausdrücklich davon abweicht. Auslober, Teilnehmer sowie alle am Verfahren Beteiligten erkennen den Inhalt dieser Auslobung an. An der Vorbereitung dieses Wettbewerbs hat der Wettbewerbsausschuss der Architektenkammer Rheinland-Pfalz beratend mitgewirkt. Die Auslobung wurde dort unter der Nummer **X/XX/XX** registriert. Der Wettbewerb wurde durch Veröffentlichung im EU-Amtsblatt am **XX.XX.2019** bekannt gemacht. Im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren wird ein VgV-Verhandlungsverfahren durchgeführt.

2. Anlass und Zweck des Wettbewerbs

Die Stadt Mayen plant den Neubau einer öffentlichen Hochgarage im innerstädtischen Quartier Gerberviertel im Zentrum der Stadt Mayen um die gegenwärtige Stellplatzsituation in der Stadt zu entschärfen. Zur Bebauung steht ein Planungsgebiet, bestehend aus verschiedenen Grundstücksflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 3.980m² zur Verfügung. Während von den Straßen „Entenpfuhl“ und „Im Keutel“ die Zufahrten, sowie Zugänge für Fußgänger zur Hochgarage zu planen sind, soll zudem von der Straße „Im Hombrich“ ein weiterer Zugang für Fußgänger als direkte Verbindung zur Fußgängerzone möglich sein. Aufgrund der städtebaulichen Vorgaben ist das Grundstück so zu entwickeln, dass im Realisierungsteil eine Hochgarage mit 320-340 Stellplätzen umgesetzt werden kann. Im Sinne eines Ideenteils können für die Ränder Zusatzfunktionen wie Läden, Dienstleistungen oder Wohnen vorgeschlagen werden. Diese sollen als eigenständige Baumaßnahme zu einem späteren Zeitpunkt durch einen Dritten realisiert werden können.

3. Gegenstand des Wettbewerbs/Aufgabenfelder (RPW § 1.1)

Gegenstand des Wettbewerbs ist der hochbauliche Vorentwurf für den Neubau der Hochgarage mit dem Ziel eines Gesamtkonzeptes (Integration Ideenteil) für das gesamte Planungsgebiet.



Luftbild (ohne Maßstab)

Im obenstehenden Luftbild ist das Areal des „Gerberviertels“ rot gekennzeichnet. Das Wettbewerbsgebiet ist blau eingefärbt.

4. Wettbewerbsverfahren (RPW § 3)

Das Verfahren wird als einstufiger, nicht offener hochbaulicher Realisierungswettbewerb mit Ideenteil gemäß RPW 2013 durchgeführt. Dem Wettbewerb ist ein qualifiziertes Auswahl- und Bewerbungsverfahren vorangestellt. Im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren wird gemäß §14 Abs. 4 Ziff. 8 VgV ein Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb zunächst mit dem ersten Preisträger des Wettbewerbs durchgeführt. Bewerbergemeinschaften treten dabei als Bietergemeinschaften auf.

Der Auftraggeber behält sich die Möglichkeit offen, den Auftrag auf Grundlage der Erstangebote (§17 Abs. 11 VgV) an den 1. Preisträger zu vergeben, sofern er die Eignungskriterien vollumfänglich erfüllt.

5. Zulassungsbereich, Sprache des Wettbewerbs

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

Die Wettbewerbssprache ist Deutsch. Das Verfahren ist anonym (RPW § 1.4).

6. Wettbewerbsteilnehmer (RPW § 4.1)

Teilnahmeberechtigt sind Architekten.

Teilnahmeberechtigt sind natürliche und juristische Personen, welche die in der Bekanntmachung und Auslobung geforderten fachlichen Anforderungen sowie die sonstigen Zulassungsvoraussetzungen erfüllen.

Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatstaates berechtigt sind, am Tage der Bekanntmachung die Berufsbezeichnung Architekt zu führen. Ist die Berufsbezeichnung im jeweiligen Heimatstaat gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen als Architekt wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach der Richtlinie 2005/36/EG und den Vorgaben des Rates vom 07. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (ABl. EU Nr. L 255 S. 22) entspricht.

Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn zu ihrem satzungsgemäßen Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, die der

Wettbewerb Hochgarage Mayen

anstehenden Planungsaufgabe entsprechen, und wenn der bevollmächtigte Vertreter der juristischen Person und der Verfasser der Wettbewerbsarbeit die fachlichen Anforderungen erfüllt, die an natürliche Personen gestellt werden.

Bewerbergemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind ebenfalls teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft die fachlichen Anforderungen und die Bewerbergemeinschaft insgesamt die sonstigen Zulassungsvoraussetzungen erfüllt.

Wenn sich eine Bewerbergemeinschaft bildet, so hat diese einen bevollmächtigten Vertreter zu benennen, der für die Wettbewerbsleistung verantwortlich ist.

Bei teilnehmenden Bewerbergemeinschaften muss jedes Mitglied teilnahmeberechtigt sein. Als Teilnahmehindernisse gelten die unter RPW § 4.2 beschriebenen.

In einem vorgeschalteten Bewerbungsverfahren wurden die eingegangenen Bewerbungen durch ein qualifiziertes Gremium anhand der bekanntgemachten Kriterien zur geprüft. Von den XX Bewerbern erfüllten alle die Eignungskriterien... [Textblock zur Anzahl TN nach Auswahl Sitzung]

Die Teilnahmeberechtigung der Teilnehmer wurde im Vorfeld des Wettbewerbsverfahrens geprüft.

Bei der Auswahl der Teilnehmer wurde der Auslober von unabhängigen, neutralen Fachleuten beraten. Kleinere Büroorganisationen und Berufsanfänger wurden angemessen beteiligt. Die ausgewählten Planungsbüros bzw. Arbeitsgemeinschaften haben die Teilnahme am Wettbewerb zugesagt und dies schriftlich verbindlich bestätigt.

Eine etwaige Zusammenarbeit mit Fachberatern liegt im Ermessen der Teilnehmer. Berater, Fachplaner, Sachverständige unterliegen nicht den Teilnahmebedingungen. Fachberater erbringen keine Leistungen nach HOAI § 34 – Gebäude und Innenräume. Sie unterliegen nicht den Teilnahmebedingungen, für sie besteht jedoch auch keine Auftragsverpflichtung des Auslobers.

7. Preisgericht (RPW § 6.1)

Das Preisgericht wurde in folgender Besetzung gebildet und vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört:

7.1

Sachpreisrichter:

Wolfgang Treis, Oberbürgermeister Stadt Mayen

Hannelore Knabe, CDU

Ferdinand Faber, SPD

Marika Kohlhaas, B90 / Die Grünen

Hans-Georg Schönberg, FWM

Thomas Schroeder, FDP

Stellvertretende Sachpreisrichter:

Heinz Stoll, Stadtwerke Mayen GmbH

Dieter Winkel, CDU

Siegmar Stenner, SPD

Matthias Kaißling, B90 / Die Grünen

Klaus Hillesheim, FWM

Hans-Dieter Reichert, FDP

Fachpreisrichter:

Gregor Bäumle, Architekt + Stadtplaner, Darmstadt

Torsten Becker, Stadtplaner, Frankfurt am Main

Prof. Jürgen Bredow, Architekt + Stadtplaner, Darmstadt

Prof. Heribert Gies, Architekt, Mainz

Prof. Ulrich Hamann, Architekt, Kaiserslautern

Tim David Lemmler, Architekt, Koblenz

Prof. Julius Niederwöhrmeier, Architekt, Mainz

Stellvertretende Fachpreisrichter:

Iris Willems Bender, Architektin, Trier (ständig anwesend)

Benjamin Michel, Architekt, Aachen (ständig anwesend)

Kilian Schmitz-Hübsch, Architekt, Bingen (nicht ständig anwesend)

7.2

Zusätzlich werden folgende sachverständige Berater benannt:

Sachverständige (ohne Stimmrecht):

Rainer Hub, ADD Trier

Gerd Schlich, Leiter FB3, Stadtverwaltung Mayen, Bauen, Grundstücks- u.
Gebäudemanagement

Dr. Daniel Meyer, Stadtverwaltung Mayen, Bauordnung

Stefan Kochems, Stadtverwaltung Mayen, Bereichsleiter Tiefbau

Andreas Seiler, Leiter FB2, Stadtverwaltung Mayen, Jugendamt

Andreas Faber, Wehrleiter Feuerwehr Mayen

Wettbewerb Hochgarage Mayen

Prof. Hartmut Topp, Verkehrsplaner, Kaiserslautern
Valentin Klumb, Kanzlei Martini, Mogg, Vogt Rechtsanwälte, Koblenz

7.3

Der Auslober behält sich vor, weitere Sachverständige hinzuzuziehen. Die Vorprüfung erfolgt durch Hille Architekten BDA, Ingelheim in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung Mayen und den Sachverständigen.

8. Wettbewerbsunterlagen

Die Wettbewerbsauslobung besteht aus:

- Teil A - Rahmenbedingungen
- Teil B - Wettbewerbsaufgabe
- Teil C - Anlagen

Die Unterlagen werden den Teilnehmern per Downloadlink zur Verfügung gestellt. Unter dem gleichen Link werden ggf. aktualisierte oder ergänzende Unterlagen zur Verfügung gestellt.

Die für den Wettbewerb zur Verfügung gestellten Unterlagen dürfen nur im Zusammenhang mit dem vorliegenden Verfahren verwendet werden. Alle Unterlagen sind von den Teilnehmern vertraulich zu behandeln.

9. Wettbewerbsleistungen (RPW Anl. I /15)

Im Einzelnen werden von den Teilnehmern folgende Leistungen gefordert:

1. Lageplan M 1:500

Darzustellen sind: Einfügung in den städtebaulichen Kontext, Leitidee und Bezüge.

2. Grundrisse jedes Geschosses M 1:200

Im Erdgeschoss sind zusätzlich in Grundzügen die umliegenden Außenanlagen sowie die Zugänge darzustellen. In allen Grundrissen sind die Raumbezeichnungen und die tatsächliche Größe einzutragen. Die Stellplätze sind systematisch und nachvollziehbar durchnummerieren. Die Grundrisse des Ideenteils sind schematisch darzustellen.

3. Schnitte und Ansichten M. 1:200

Alle zum Verständnis notwendigen Schnitte und Ansichten des Entwurfs, mindestens jedoch zwei Schnitte und die Straßenansichten. Je nach Aufteilung in Ideen- und Realisierungsteil sind die jeweiligen Straßenansichten „Entenpfuhl“ sowie „Im Keutel“ jeweils einmal mit und einmal ohne den Ideenteil darzustellen. Die angrenzenden Bebauungen sind jeweils mit darzustellen.

Grundrisse und Schnitte sind zu erstellen mit Aussagen zur Ausgestaltung, Höhenlagen sowie Anschlüssen an den Bestand. In den Schnitten sind die Höhen auf Normal Null zu beziehen.

4. Vertiefung M 1:50

Gefordert wird ein Fassadenschnitt für einen repräsentativen Abschnitt der Hochgarage mit zugehöriger Teilansicht. In den Grundrissen ist die Lage dieses Fassadenschnittes zu kennzeichnen.

5. Erläuterungsbericht

mit Aussagen zur Entwurfsidee, Konstruktion und Materialwahl sowie weiteren erläuternden Aspekten auf maximal zwei Seiten A4. Falls auf den Plänen dargestellt, ist der Text gesondert zusätzlich einzureichen.

6. Berechnungen

Es sind Berechnungen auf den zur Verfügung gestellten Formblättern einzureichen, welche wesentliche Zahlen des Wettbewerbsbeitrags aufzeigen. Die Definition dieser Flächen ist im Vorprüfplan entsprechend farbig darzustellen.

7. Datenträger CD oder USB-Stick mit den digitalisierten Wettbewerbsleistungen im Format PDF, JPG oder TIFF für den Vorprüfbericht und die spätere Veröffentlichung. Hierzu zählen die eingereichten Pläne, der Erläuterungsbericht, Verzeichnis der eingereichten Unterlagen, die Berechnungsformulare (Excel und PDF). Zusätzlich sind alle Einzelzeichnungen einzeln im JPG oder TIFF-Format auf dem Datenträger einzureichen.

Sämtliche Zeichnungen sind zusätzlich als DWG-Datei einzureichen. Dabei sind alle Flächen als messbares Polygon farbig angelegt entsprechend dem Berechnungsformular darzustellen.

8. Ein Satz verkleinerter Pläne in A3, farbiger Ausdruck

9. Verfassererklärung gemäß RPW Anlage V / 3 (2-fach) auf vorgegebenem Formblatt; in Umschlag mit Tarnnummer versehen.

Wettbewerb Hochgarage Mayen

10. Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen

11 Modell M 1:500

Eine Modelleinsatzplatte für das Wettbewerbsgebiet wird beim Kolloquium an die Teilnehmer ausgegeben. Der Ideenteil ist im Modell als Volumen darzustellen.

Piktogramme und Skizzen zur Erläuterung der Entwurfsidee sind zulässig. Plangrafische Darstellungen außerhalb des Wettbewerbsgebietes zur Verdeutlichung der Konzeptidee sind zugelassen. Die zeitlich unabhängige Entwicklung von Realisierungs- und Ideenteil ist piktografisch auf den Plänen darzustellen.

Die Pläne sind so darzustellen, dass Norden oben liegt. In den Schnitten sind die Höhen auf Normal-Null zu beziehen. Schnitte müssen den ursprünglich vorhandenen sowie den geplanten Verlauf der Geländeoberkante zeigen.

Als Blattformat wird DIN A0 Hochformat vorgeschrieben. Die Anzahl der Pläne darf maximal 2 [Anpassung nach Probelayout] betragen. Die Pläne sind ungefaltet zweifach einzureichen (ein Satz als Vorprüfpläne auf Normalpapier max. 100g/m²).

Die Teilnehmer haben im Rahmen der Verfassererklärung die Versicherung abzugeben, dass

- sie zur Einreichung der Wettbewerbsarbeit entsprechend der Auslobung und im Sinne von § 4 Abs. 1 RPW 2013 berechtigt sind,
- dass bei keinem Arge - Teilnehmer/Verfasser ein Teilnahmehindernis im Sinne von § 4 Abs. 2 RPW 2013 vorliegt,
- bei keinem Arge-Teilnehmer/Verfasser die Ausschlusskriterien nach §123+ 124 GWB zutreffen
- sie das Recht zur Nutzung und Änderung der Wettbewerbsarbeit zum Zweck der weiteren Bearbeitung haben, und dass dem Auslober die Nutzungsrechte einschließlich der Änderungsbefugnis übertragen werden können, unter Berücksichtigung des Urheberrechts
- sie sich im Falle einer Beauftragung durch den Auslober verpflichten, ausschließlich Planungsleistungen nach HOAI zu übernehmen und in der Lage sind, diese Planungsleistungen gemäß der Wettbewerbsauslobung in persönlicher Verantwortung zu erbringen,
- sie sich später nicht um Bauleistungen für das Wettbewerbsprojekt bemühen werden,
- sie die Richtigkeit der Einzelerklärungen in Anlage versichern.

10. Kennzeichnung (gemäß RPW Anlage V / 1)

Die einzureichende Wettbewerbsarbeit ist in allen Teilen nur durch eine Kennzahl aus sechs arabischen Ziffern (1 cm hoch, 6 cm breit) zu kennzeichnen. Diese ist auf den Plänen rechts oben anzubringen. Als Kennzahl darf nicht gewählt werden:

- Datum der Abgabe
- Zahlenfolgen
- sechs gleiche Ziffern

11. Zulassung

Zur Beurteilung zugelassen werden alle Arbeiten, die den

- formalen Bedingungen entsprechen
- in wesentlichen Teilen dem geforderten Umfang entsprechen
- termingerecht eingegangen sind
- keinen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen.

Bindende Vorgaben:

Es gibt keine bindenden Vorgaben bezüglich des Teils B.

Über die Zulassung entscheidet das Preisgericht; die Entscheidungen, insbesondere über den Ausschluss von Arbeiten, sind zu protokollieren.

12. Beurteilungskriterien

Folgende Kriterien werden bei der Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten angewendet:

Nach der Vorprüfung durch die Wettbewerbsbetreuung werden die eingereichten Arbeiten vom Preisgericht unter folgenden Gesichtspunkten bewertet:

- städtebauliche Leitidee und konzeptionelle Umsetzung
- Einfügung in die Umgebung
- Architektonische Qualität
- Erfüllung der funktionalen Anforderungen; Stellplatzorganisation und -anzahl
- Wirtschaftlichkeit im Hinblick auf die Herstellungskosten

13. Termine

13.1

Der Wettbewerb wird am Tag der Auslobung, dem 14.02.2019, bekannt gemacht. Die Bekanntmachung erfolgte nach VgV im Amtsblatt der Europäischen Union.

13.2

Rückfragen/Kolloquium (RPW § 5.1)

Rückfragen zum Wettbewerb können bis zum 11.03.2019 schriftlich per Mail an das betreuende Büro gerichtet werden.

Mailadresse: mayen@hillearchitekten.de

Am 15.03.2019 um 14:00 Uhr veranstaltet der Auslober in Mayen ein Kolloquium mit den Wettbewerbsteilnehmern, Preisrichtern, Sachverständigen und Vorprüfern. Die Jury trifft sich an dem Tag vorab um 13:00 Uhr.

Das Protokoll des Kolloquiums sowie eventuelle Anlagen werden Bestandteil der Auslobung.

13.3

Einlieferung (gemäß RPW Anlage V /2)

Einlieferungstermin für die Pläne ist der 09.05.2019 um 16:00 Uhr (Submission).

An diesem Tag müssen die Pläne bei dem betreuenden Büro bis 16:00 Uhr eingegangen sein.

Einlieferungstermin für das Modell ist der 16.05.2019 um 16:00 Uhr (Submission)

An diesem Tag muss das Modell bei dem betreuenden Büro bis 16:00 Uhr eingegangen sein.

Ein Nachweis der rechtzeitigen Aufgabe bei einem entsprechenden Post- oder Transportunternehmen genügt nicht, entscheidend ist der Eingang der Arbeit bei dem betreuenden Büro.

Das Preisgericht tagt voraussichtlich am 07.06.2019

Die Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten findet im Anschluss an das Verfahren in Mayen statt. Die mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten werden gemäß § 8 (3) RPW Eigentum des Auslobers.

14. Prämierung (RPW § 7.2)

Die Wettbewerbssumme ist ermittelt nach §7 Absatz 2 der RPW 2013 auf der Basis HOAI. Für Preise und Anerkennungen stellt der Auslober als

Wettbewerbssumme einen Gesamtbetrag in Höhe von € 31.000,- zur Verfügung. Die Aufteilung ist wie folgt vorgesehen:

Preise

- | | |
|----|------------|
| 1. | 12.400,- € |
| 2. | 7.750,- € |
| 3. | 4.650,- € |

Anerkennungen

Für Anerkennungen ist eine Summe von 6.200,- € vorgesehen.

Die Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) ist in den genannten Beträgen nicht enthalten. Die Aufteilung der Wettbewerbssumme kann durch einstimmigen Beschluss des Preisgerichts neu festgelegt werden.

15. Abschluss des Wettbewerbs (RPW § 8.1 bis § 8.3)

15.1 Ergebnis und Öffentlichkeit

Der Auslober informiert die Teilnehmer unverzüglich über das Ergebnis durch Versendung des Protokolls der Preisgerichtssitzung. Soweit ein Preisträger wegen mangelnder Teilnahmeberechtigung oder Verstoßes gegen Wettbewerbsregeln nicht berücksichtigt werden kann, rücken die übrigen Preisträger in der Rangfolge des Preisgerichts nach, sofern das Preisgericht im Protokoll nichts anderes bestimmt hat.

Der Auslober stellt möglichst innerhalb eines Monats nach der endgültigen Entscheidung des Preisgerichts alle eingereichten Wettbewerbsarbeiten mit Namensangaben der Verfasser unter Auslegung des Protokolls/der Protokolle öffentlich aus.

15.2 Auftrags- und Verhandlungsgespräche

Folgende Leistungen sind Bestandteil der Auftragsvergabe auf Grundlage der HOAI 2013:

1. Gebäudeplanung Realisierungsteil, §§33-35 HOAI, Mind. Lph. 2-5, Zone III

Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Preisträgers 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.

Voraussetzung für die stufenweise Beauftragung ist, dass die wirtschaftlichen

Wettbewerb Hochgarage Mayen

Möglichkeiten der Ausloberin für die Umsetzung des Gesamtprojekts erreichbar erscheinen.

Für den Ideenteil des Wettbewerbs gibt es kein Auftragsversprechen. Sollte der Auslober jedoch im Rahmen der Realisierung der Maßnahme eine Idee des ausgewählten Bieters selbst umsetzen, so wird der Auftrag entsprechend erweitert und es erfolgt keine neue Ausschreibung.

Der Auftraggeber behält sich die Möglichkeit offen, den Auftrag auf Grundlage der Erstangebote (§17 Abs. 11 VgV) an den 1. Preisträger zu vergeben, sofern er die Eignungskriterien vollumfänglich erfüllt.

Ansonsten wird im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren gemäß §14 Abs. 4 Ziff. 8 VgV ein Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb zunächst mit dem ersten Preisträger des Wettbewerbs durchgeführt. Bewerbungsgemeinschaften treten dabei als Bietergemeinschaften auf.

Um für das Verhandlungsverfahren zugelassen zu werden, müssen (nach dem Abschluss des Wettbewerbs) innerhalb einer angemessenen Frist folgende Eignungskriterien nachgewiesen werden:

1. Nachweis einer Berufshaftpflichtversicherung mit Deckungssumme über mindestens 3,0 Mio EUR für Personenschäden und 1,5 Mio EUR für sonstige Schäden.
2. Namentliche Benennung von mindestens 2 technischen Mitarbeitern mit einer der Teilnahmeberechtigung entsprechenden Qualifikation.
3. Erklärung zur gesamtschuldnerischen Haftung und Vertretungsberechtigung des bevollmächtigten Vertreters für Angebot und Verhandlung.

Das Gremium der Verhandlungsgespräche wird gebildet aus Vertretern der Ausloberin und des Preisgerichts. Mindestens zwei Fachpreisrichter werden zur Beratung hinzugezogen.

Die Zuschlagskriterien im Verhandlungsverfahren werden sein:

| | |
|------------------------------|-----|
| 1. Wettbewerbsergebnis | 50% |
| 2. Weiterentwicklung Entwurf | 20% |
| 3. Wirtschaftlichkeit | 15% |
| 4. Projektorganisation | 10% |
| 5. Honorarangebot | 5% |

Die detaillierten Unterkriterien werden mit der Einladung zum Verhandlungsgespräch versandt.

Im Rahmen der Angebotsphase wird eine Grobkostenschätzung anhand von Massen des Entwurfs und entsprechenden BKI Kostenkennwerten gefordert.

Eine separate Honorierung hierfür ist nicht vorgesehen, die Leistung wurde bei der Ermittlung der Preisgelder bereits berücksichtigt. Nach Abschluss der Verhandlungsgespräche wird der Teilnehmer mit dem am besten bewerteten Angebot beauftragt.

Die Beauftragung steht unter dem Vorbehalt der Gremienzustimmung.

15.3 Nutzung

Die Nutzung der Wettbewerbsarbeit und das Recht der Veröffentlichung sind durch RPW § 8 (3) (Nutzung) geregelt.

Wettbewerbsarbeiten dürfen vom Auslober veröffentlicht werden. Sie dürfen für den vorgesehenen Zweck genutzt werden, wenn der Verfasser mit der weiteren Bearbeitung beauftragt ist. Ansonsten verbleiben alle Rechte nach dem Urheberrechtsgesetz bei den Verfassern.

Die mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten und Anerkennungen werden Eigentum des Auslobers. Urheberrechtlich und wettbewerbsrechtlich geschützte Teillösungen von Wettbewerbsteilnehmern, die bei der Auftragserteilung nicht berücksichtigt worden sind, dürfen nur gegen eine angemessene Vergütung genutzt werden.

15.4 Nachprüfung

Die Wettbewerbsteilnehmer können begründete Verstöße gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren gegenüber der Ausloberin rügen.

Die Rüge muss innerhalb von 10 Tagen nach Zugang des Preisgerichtsprotokolls bei der Ausloberin eingehen.

15.5 Rückversand

Nicht prämierte Arbeiten werden vom Auslober nur auf Anforderung der Teilnehmer, die innerhalb von vier Wochen nach Zugang des Protokolls eingegangen sein muss, zurückgesandt.

Erfolgt keine Anforderung innerhalb dieser Frist, erklärt damit der Teilnehmer, auf sein Eigentum an der Wettbewerbsarbeit zu verzichten.

15.6 Datenschutz

Gemäß Art 13 DSGVO teilen wir Ihnen mit, dass die von uns im Rahmen der Durchführung des Wettbewerbs erhobenen personenbezogenen Daten für folgende Zwecke verwendet werden:

Wettbewerb Hochgarage Mayen

- Weitergabe an den Auftraggeber (u.a. Veröffentlichung auf dessen Homepage)
- Weitergabe an die jeweilige Architektenkammer zur Registrierung des Verfahrens
- Veröffentlichungen im Rahmen von EU-Bekanntmachungen
- Veröffentlichungen (Wettbewerbsankündigungen und Ergebnisse) in Fachmedien sowie auf der Homepage von Hille Architekten BDA

Aufgestellt:

Mayen, den XX.XX.2019

Gez. der Auslober:

Stadt Mayen, vertreten durch Oberbürgermeister Wolfgang Treis

TEIL B – WETTBEWERBSAUFGABE

1. Allgemeine Rahmenbedingungen / Ziele des Wettbewerbs

Zur Entwicklung der Mayener Innenstadt soll eine zentrale Fläche im „Gerberviertel“ für die Nutzung als Hochgarage aktiviert werden. Das Wettbewerbsgebiet liegt in verkehrstechnisch günstiger Lage am Ost-Rand der Mayener Innenstadt und bietet kurze Wege in das Zentrum.

Das Wettbewerbsgebiet erstreckt sich zwischen den Straßen „Entenpfuhl“ im Westen sowie „Im Keutel“ im Osten. Eine Anbindung an die Straße „Im Hombrich“ über einen Stich nach Norden ist ebenfalls möglich und gewünscht.



Lageplan, ohne Maßstab

Wettbewerb Hochgarage Mayen

Das Wettbewerbsgebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 3.990m².

In einer vorangegangenen Machbarkeitsstudie wurden bereits mehrere Varianten zur Ausbildung der Hochgarage untersucht; daraus abgeleitet wurde die Stellplatzanzahl von 320-340 als Vorgabe der vorliegenden Aufgabenstellung.

2. Baurecht / Planungsrecht

Für das Wettbewerbsgebiet existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan mit der Bezeichnung „PKO 16-020 Gerberviertel“.

Die GRZ wird mit max. 0,8 festgelegt, diese darf jedoch durch Anlagen nach §19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bis zur Obergrenze von 1,0 überschritten werden. Die zulässige GFZ beträgt 2,4.

Der B-Plan definiert eine maximale Gebäudehöhe von 11m über dem unteren maßgebenden Bezugspunkt. Maßgebender unterer Bezugspunkt für die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen ist die Höhenlage der Straßenoberkante nach Endausbau an dem in der Mitte der straßenseitigen Gebäudefassade nächstgelegenen Punkt der Straße „Entenpfuhl“.

Maßgebender oberer Bezugspunkt zur Bestimmung der Oberkante baulicher Anlagen ist die Oberkante der Attika. Eine Überschreitung dieser Höhe durch Bauteile, die als Absturzsicherung oder Blendschutz dienen, ist um bis zu 1,2m zulässig.

Überschreitungen der zulässigen Höhe baulicher Anlagen durch Treppenhäuser, Aufzugsüberfahrten, Dachaufbauten, Rampenüberdachungen und technische Einrichtungen sind auf einer Grundfläche von bis zu 25% des darunterliegenden Geschosses um bis zu 3,5m zulässig.

Zu bestehender Grenzbebauung ist kein Abstand einzuhalten; hier kann auch im Rahmen des Wettbewerbs mit Grenzbebauung geplant werden. Ansonsten sind die notwendigen Grenzabstände, insbesondere zu den nördlich angrenzenden Grundstücken, einzuhalten.

Die Geschossdecke des obersten Vollgeschosses des Parkhauses darf als Abstellfläche für Kraftfahrzeuge genutzt werden.

Die Unterlagen zum Bebauungsplan sind der Auslobung als Anlage beigefügt.

3. Grundlagen der Aufgabenstellung

Im Realisierungsteil sollen 320-340 PKW-Stellplätze inkl. der Sonderstellplätze (Behindertenstellplätze, Elektroladestationen usw.) in einem Hochgaragenbauwerk verortet werden. Technisches / automatisiertes Parken ist ausgeschlossen.

Ein Anteil von 10 Stellplätzen soll für Menschen mit Behinderung sowie 10 für Eltern & Kind-Stellplätze vorgesehen werden. Diese sind ebenerdig der Nähe der Ausgänge vorzusehen.

Von den insgesamt 320-340 Stellplätzen sollen später 15 als Elektroladestationen ausgebildet werden.

Für Motorräder sind zusätzlich in Nähe der Ausgänge insgesamt 10 Stellplätze vorzusehen. Darüber hinaus sind 20 Fahrradstellplätze separat und außerhalb der Hochgarage im Realisierungsteil auf dem Wettbewerbsgrundstück orientiert zum „Entenpfuhl“ als auch zur Straße „Im Keutel“ vorzusehen.

Außerdem sind an der Straße „Im Keutel“ 8 PKW-Stellplätze außerhalb des Hochgaragenbauwerks auf dem Grundstück als private Stellplätze zu organisieren.

Ein Teil der Gesamtfläche des Wettbewerbsgebietes kann im Ideenteil für Zusatzfunktionen – also Gewerbe, Gastronomie, Wohnen usw. – verwendet werden. So könnte die städtebauliche Einbindung verbessert werden. Diese sollen auf real abtrennbaren Grundstücksteilen errichtet werden, die direkt von einer öffentlichen Straße erschlossen sind.

Die Definition dieser Flächen und Volumen soll als Vorschlag durch die Teilnehmer des Wettbewerbs erfolgen. Die Größe der Gebäude im Ideenteil ist abhängig vom gewählten städtebaulichen Konzept. Für die spätere Umsetzung ist es wichtig, dass die Realisierung der Hochgarage möglich ist, auch wenn die im Ideenteil vorgeschlagenen Gebäude nicht realisiert werden. Die Einhaltung eines Grenzabstandes zu den Gebäuden im Realisierungsteil soll vorgesehen werden, um eine bestmögliche Belichtung zu gewährleisten. Diese Abstände müssen den geltenden Vorschriften entsprechen. Es sollen separate Parzellen für den Ideenteil vorgesehen werden.

Die Realisierung von Hochgarage und Ideenteil muss unbedingt separat erfolgen können, da die Stadt Mayen als Bauherr lediglich das Garagenbauwerk selbst realisieren wird. Der Ideenteil soll im Nachgang durch private Investoren entwickelt werden.

Die Realisierungsstufen sollen auf den Plänen piktografisch dargestellt werden (siehe Wettbewerbsleistungen).

4. Raumprogramm / Funktionen

Die Erschließung des Parkhauses für den PKW-Verkehr soll über die Straße „Entenpfuhl“ erfolgen. Eine optionale zweite Ein-/Ausfahrt soll auch über die Straße „Im Keutel“ möglich sein.

Die Größe eines Regelstellplatzes liegt bei 2,60 x 5,00m. Dieses Maß soll aus Gründen der Förderung nicht überschritten werden. Lediglich Sonderstellplätze dürfen dieses Maß übersteigen. An Stützen oder Wänden liegende Stellplätze sind entsprechend geltender Normen und Vorschriften breiter auszubilden.

Die Einfahrtshöhe für PKW soll mindestens 2,00m im Lichten betragen, die lichte Höhe im Parkhaus soll bei mindestens 2,10m liegen. Die Rampen sollen eine ausreichende Breite von mindestens 3,00m bei gerade und 4,00m bei gewendelten Rampen aufweisen; die maximale Rampenneigung soll bei 15% liegen.

Ein- und Ausgänge für Fußgänger sollen an den Straßen „Entenpfuhl“ sowie „Im Keutel“ vorgesehen werden. Ein weiterer Zugang soll über den Stich nach Norden über das Grundstück „Im Hombrich 5“ erfolgen.

Zur Steuerung des Parkhauses soll an der Haupteinfahrt „Entenpfuhl“ eine Pfortnerloge vorgesehen werden. In Nachbarschaft sollen die nötigen Räume und Flächen für ein Personal-WC vorgesehen werden. Eine barrierefrei erreichbare öffentliche Toilettenanlage mit Damen-, Herren- sowie Behinderten-WC ist von der Straße "Im Keutel" unabhängig von den Öffnungszeiten der Hochgarage permanent zugänglich vorzusehen, um auch für den noch auszubauenden öffentlichen Naherholungsbereich Wasserpfortchen zur Verfügung zu stehen.

Ein Lagerraum, eine Werkstatt sowie ein Abstellraum für den Betrieb des Parkhauses sollen in räumlich sinnvoller Konfiguration nachgewiesen werden. Eine Stellfläche für eine Kehr- bzw. Reinigungsmaschine mit der Größe von 2,60 x 5,00m soll von den Teilnehmern vorgesehen werden.

Alle Ebenen des Garagenbauwerks sollen mittels eines Personenaufzugs barrierefrei erschlossen werden.

Im Übrigen sind die geltenden Normen und Vorschriften zum Bau von Garagenbauwerken einzuhalten.

5. Energie / Technik / Qualitäten

Die Belüftung der Hochgarage soll natürlich erfolgen, auf eine mechanische Belüftung soll weitestgehend verzichtet werden. Es soll eine möglichst hochwertige und dauerhafte Konstruktion zum Einsatz kommen. Die Nutzung erneuerbarer Energien wird durch den Auslober angestrebt.

Textblock Schallschutz.

Eine helle und energieeffiziente Beleuchtung des gesamten Gebäudes soll für ein hohes Maß an Sicherheit sorgen. Sicherheitskritische Bereiche sollen per Videoüberwachung gesichert werden.

6. Medien, Ver- und Entsorgung

Das Wettbewerbsgebiet ist vollständig mit allen nötigen Medien versorgt. Unterlagen zu den vorhandenen Medienleitungen sind der Auslobung als Anlage beigefügt.

7. Baugrund und Topographie

Das Wettbewerbsgebiet liegt im Osten der Altstadt von Mayen. Topografisch ist das Gelände durch eine Höhendifferenz von ca. 1m Gefälle von West nach Ost geprägt. Ein Lageplan mit Höhen ist der Auslobung als Anlage beigefügt.

Es existiert ein Baugrundgutachten, welches der Auslobung als Anlage beigefügt ist.

Durch Voruntersuchungen hat sich ergeben, dass eine Bebauung bis zu einer Tiefe von -2,50m unter der Oberfläche des bestehenden Parkplatzes „Im Keutel“ (mittlere Höhe von ~229,5 - ~230müNN) möglich ist.

Der Grundwasserstand zum Zeitpunkt der Baugrunduntersuchung lag bei den Koten ~226,4 - ~227,2 müNN. Taggleich lag der Nettewasserstand auf einer Kote von ~227,1müNN. Der Grundwasserstand korrespondiert aufgrund der geringen Entfernung zur Nette in nur geringer zeitlicher Verzögerung mit dem Wasserstand dem Nettewasserstand. Aus Erkundungen im Nachbarbereich ist bekannt, dass der Wasserspiegel der Nette bis ~228 müNN betragen kann.

Auszug aus dem Bericht der Baugrunderkundung:

„Im Untersuchungsgebiet liegen aufgrund der wechselnden Schichtoberkanten und -mächtigkeiten inhomogene Baugrundverhältnisse vor. Im Baugrund sind Bauwerke und deren Reste (Außenwände, Sohlplatten, Schächte, Keller, etc. zu erwarten“

Der vollständige Bericht der Baugrunderkundung ist der Auslobung als Anlage beigefügt.

8. Umgebende Bebauung

Die umgebende Bebauung besteht zum größten Teil aus traufständiger, geschlossener Bebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern mit bis zu drei Vollgeschossen. Die Gebäude sind teilweise aus traditionellem dunklem Basaltstein erstellt. Die Abstandsflächen gemäß dem Bebauungsplan sind unbedingt einzuhalten, insbesondere an den an benachbarte Gärten grenzenden Teilen des Wettbewerbsgebietes.

9. Denkmalpflege

Im Bereich des Wettbewerbsgebietes ist mit römischen und mittelalterlichen Funden zu rechnen. Diese werden dokumentiert.

Textbaustein Denkmalpflege / Archäologie

10. Kostenrahmen

Für den Bau eines Hochgaragenbauwerks erhält die Stadt Mayen Förderungen. Gefördert werden aktuell bis zu 240 PKW-Stellplätze mit einer Summe von jeweils 11.000 Euro brutto (KG 200-700). Die weiteren Stellplätze werden durch die Stadt Mayen finanziert, sodass sich bei einer Stellplatzzahl von 320 ein Kostenrahmen von 3,52 Mio. Euro brutto (KG 200-700, Stand 4. Quartal 2018) für den Realisierungsteil ergibt. Der Ideenteil ist hiervon ausgenommen, da hierfür im Nachgang zum Wettbewerbsverfahren private Investoren zur weiteren Entwicklung gesucht werden.

11. Sonstige Vorgaben

Der Auslobung sind unterschiedliche Gutachten und Untersuchungen beigefügt, u. a. eine schalltechnische und verkehrstechnische Untersuchung. Diese sind bei der Planung zu beachten.

TEIL C – ANLAGEN

Die folgenden Anlagen sind der Auslobung beigelegt und sind Bestandteil dieser:

Anlage 01_Lageplan als PDF

Anlage 02_Luftbild

Anlage 03_Plangrundlage dxf

Anlage 04_Raumprogramm

Anlage 05_Bilddokumentation Wettbewerbsgebiet und Umgebung

Anlage 06_Unterlagen Bestandsgebäude

Anlage 07_Vermessunterlagen (First- und Traufhöhenangaben der Umgebung)

Anlage 08_Leitungspläne

Anlage 09_Historische Unterlagen

Anlage 10_Bodengutachten

Anlage 11_UnterlagenB-Plan

Anlage 12_ISEK

Anlage 13_Sonstige Untersuchungen

Anlage 14_Berechnungsformular

Anlage 15_Formular Verfassererklärung

Quellen:

mayen.de

de.wikipedia.org [Stand 20.11.2018]

maps.google.de

Archiv Stadt Mayen