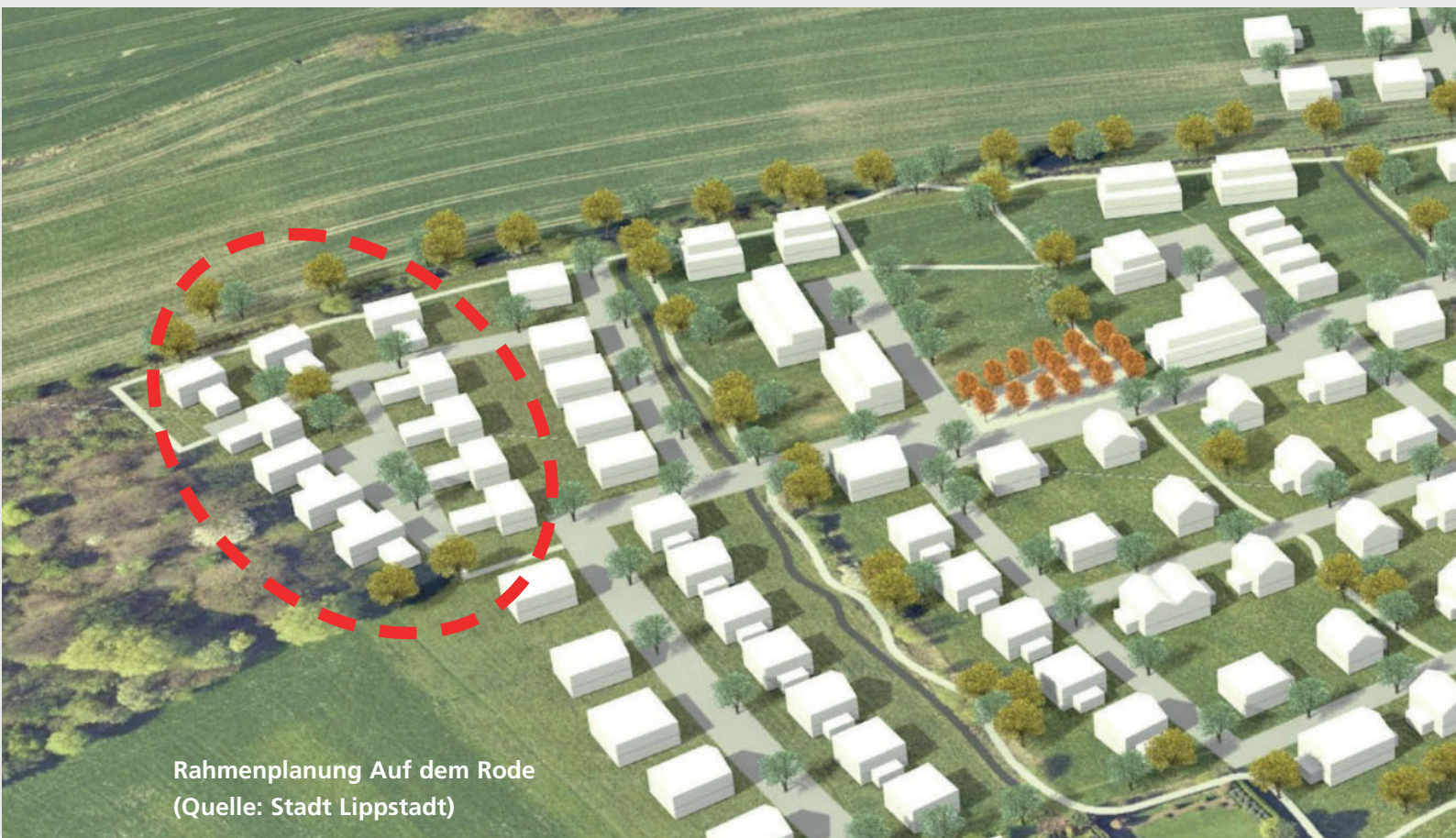


Architekten- und Investorenwettbewerb

Bebauung einer Teilfläche im Bebauungsplan „Auf dem Rode“ in Lippstadt

Auslobung Teil A



Rahmenplanung Auf dem Rode
(Quelle: Stadt Lippstadt)

Teil A Allgemeine Wettbewerbsbedingungen

RPW 2013 Der Auslobung liegen die „Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013“ zugrunde. Sie ist damit Bestandteil der Auslobung. Die Auslobung hat der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen vorgelegen; diese hat die Übereinstimmung mit der Richtlinie bestätigt und den Wettbewerb unter der Nummer W 25/20 registriert.

A 1 Ausloberin und Wettbewerbsmanagement

Ausloberin ist die GWL (Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Lippstadt GmbH) vertreten durch den Geschäftsführer Meinolf Köller.

Ansprechperson der Ausloberin

Meinolf Köller
Jahnweg 4, 59555 Lippstadt
Telefon (02941) 9714-0
m.koeller@gwl-lippstadt.de

Vorbereitung, Durchführung und Begleitung Das Wettbewerbsmanagement erfolgt durch das Büro Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld, Telefon (05205) 7298-19 / (05205) 7298-25 thomas.geppert@dhp-sennestadt.de / ulrike.wesche@dhp-sennestadt.de www.dhp-sennestadt.de

A 2 Anlass und Ziel des Wettbewerbs

Die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Lippstadt GmbH beabsichtigt, nordwestlich der Innenstadt von Lippstadt die Errichtung einer Ein- oder Zweifamilienhausbebauung mit flächen- und energiesparendem Bauen zu ermöglichen.

Auf einer Teilfläche des Bebauungsplans Nr. 324 „Auf dem Rode“ (rechtskräftig seit dem 18.01.2020) sollen ca. 11-15 Grundstücke (insgesamt 5.253 m²) mit Einfamilienhäusern oder Gebäuden mit max. 2 Wohnungen geplant, vermarktet und gebaut werden.

Ziel des Wettbewerbes ist es, optimierte Konzepte einer Bewerbergemeinschaft aus Architekt/in und Investor/in zu realisieren. Dazu sollen die Grundstücke zweckgebunden vergeben werden. Es sollen Einfamilienhäuser mit bis zu ca. 140 m² Wohnfläche entstehen. Besonderer Wert wird auf eine energiesparende und damit umweltschonende Bauweise gelegt, die möglichst geringe Energieverbräuche ermöglicht. Das energetische Konzept ist darzustellen.

A 3 Anforderungen an die Wettbewerbsteilnahme

Bewerbergemeinschaft aus Architekt/in und Investoren/in Teilnahmeberechtigt sind Architekten/innen in Bewerbergemeinschaft mit Investoren/innen.

Für Architekten /innen gelten folgende Teilnahmebedingungen:
Sie müssen am Tage der Auslobung

- zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt/in berechtigt und Mitglied einer Architektenkammer in Deutschland sein;
- die Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt/in nach § 2 BauKaG NRW (auswärtige/r Architekt/in) und Geschäftssitz / Wohnsitz in dem vom EWR-Abkommen erfassten Gebiet haben;
- zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt/in nach dem Recht des jeweiligen Heimatstaates berechtigt und in einem der vorgenannten ausländischen Gebietsbereiche ansässig sein; ist die Berufsbezeichnung gesetzlich nicht geregelt, bestimmen sich die fachlichen Anforderungen nach der einschlägigen EU-Richtlinie

Teilnahmeberechtigt sind juristische Personen, die am Tage der Auslobung folgende Zulassungsvoraussetzungen erfüllen:

- der Geschäftssitz befindet sich im Zulassungsbereich,
- zum satzungsgemäßen Geschäftszweck gehören der Wettbewerbsaufgabe entsprechende Planungsleistungen,
- der/die von der Gesellschaft zu benennende bevollmächtigte Vertreter/in und die darin tätige Verfasserin/der darin tätige Verfasser erfüllen die fachlichen Anforderungen, die an natürliche Personen gestellt sind.

Wer am Tage der Auslobung bei einer Teilnehmerin / einem Teilnehmer angestellt ist oder in anderer Form als Mitarbeiter/in an dessen / deren Wettbewerbsarbeit teilnimmt, ist von der eigenen Teilnahme ausgeschlossen.

A 4 Wettbewerbsverfahren / Auswahl der Teilnehmer/innen

Der Wettbewerb wird als nichtoffener Wettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren ausgelobt.

Der Wettbewerb wird in deutscher Sprache durchgeführt.

Von der Ausloberin wird eine Teilnehmer/innenzahl von 8 angestrebt, davon werden 2 Bürogemeinschaften gesetzt, 6 Teilnehmer/innen werden durch ein anonymes Losverfahren ausgewählt.

Bewerbungsfrist bis 07.06.2020 Die Bewerbung um Teilnahme ist vom 19.05.2020 bis zum 07.06.2020 ausschließlich über die Homepage des Betreuungsbüros – Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH – möglich:

www.dhp-sennestadt.de „Bewerbung zur Teilnahme“

Zum Nachweis der Teilnahmeberechtigung sind zu nennen:

- Name des Architekten/der Architektin (bei Büropartner/innen reicht jeweils ein Name für die Bewerbung) sowie des Investors/der Investorin
- Angaben der Büroadressen inkl. Telefon / E-Mail

Mit der Bewerbung versichert die Bewerbergemeinschaft, dass sich kein weiteres Mitglied (Partner/in oder Angestellte/r) oder ein anderes Mitglied der Bewerbergemeinschaft bewirbt und dass sie akzeptiert, dass Verstöße hiergegen zum nachträglichen Ausschluss der Bewerbergemeinschaft und ggf. ihrer Arbeit führen.

Losziehung 10.06.2020 6 Teilnehmer/innen werden im anschließenden Losverfahren im Beisein eines Rechtsvertretenden der Ausloberin aus den Bewerbungen ausgelost und kurzfristig benachrichtigt, um die Teilnahme zu bestätigen. Die gelosten Bewerbergemeinschaften werden auf der Homepage des Wettbewerbsbetreuers (www.dhp-sennestadt.de) bekannt gegeben. Die übrigen Teilnehmer/innen erhalten eine Absage per E-Mail.

Zur Teilnahme an diesem Wettbewerb wurden von der Ausloberin folgende zwei Arbeitsgemeinschaften (in alphabetischer Reihenfolge) ausgewählt und eingeladen:

1. OUTSIDE Architekturbüro Ulrike Bußmann, Lippstadt mit der Investorengemeinschaft Kleegräfe Geotechnik GmbH, Ingenieurbüro Ludewig und Oliver Stijohann GmbH, Lippstadt
2. Rinsdorf Ströcker Architekten GmbH, Lippstadt mit Soester Holzhaus GmbH, Soest

A 5 Wettbewerbsunterlagen

Den Beteiligten werden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Auslobungstext Teil A – Rahmenbedingungen,
- Auslobungstext Teil B – Wettbewerbsaufgabe (bei Versand),
- Anlagen, im Einzelnen aufgeführt auf Seite 2 (bei Versand).

Hinweis zur Verwendung digitaler Daten Die als Planungsunterlage mitgelieferten digitalen kommunalen Daten sind urheberrechtlich geschützt und dürfen von den Teilnehmer/innen nur für die Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe verwendet werden. Nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens sind die Daten von den Datenträgern zu löschen.

A 6 Wettbewerbsbeiträge

Art und Umfang der geforderten Leistungen werden im Folgenden beschrieben. Dabei hat jede Teilnehmerin/jeder Teilnehmer das vorgegebene Blattformat verbindlich zu verwenden.

Die Grundrisse, Ansichten und Schnitte sind mit dunklem Strich auf hellem Untergrund darzustellen (Farbe ist hierbei nicht ausgeschlossen). Es werden nur gerollte Pläne angenommen (Präsentationspläne). Im Einzelnen werden von den Teilnehmer/innen folgende Leistungen verlangt:

- Lageplan, genordet** Genordete Darstellung mit folgenden Eintragungen:
M 1 : 500
- Bauflächen mit Dachaufsicht,
 - Erschließung / Zugänge,
 - Freiflächen des privaten und öffentlichen Raumes als Funktionsplan.
- Grundrisse** Alle Grundrisse sind genordet und im räumlichen Zusammenhang eindeutig darzustellen und zu kennzeichnen mit folgenden Eintragungen:
M 1 : 200
- Bezeichnung der Räume
 - Kennzeichnung der Zugänge und Erschließung
 - Schnittachsen
- Ansichten / Schnitte** Gefordert sind alle notwendigen Ansichten und Schnitte, die zum Verständnis bzw. zum Erkennen der Konzeption erforderlich sind.
M 1 : 200
- Grundrisse / Ansichten / Schnitte** Zur besseren Lesbarkeit für das Preisgericht sind für jeden Gebäudetypus die Grundrisse, Ansichten und Schnitte zusätzlich im Maßstab 1:100 darzustellen mit der selben Darstellungstiefe wie im Maßstab 1:200.
M 1 : 100
- Fassadenschnitt und -ansicht** Gefordert wird innerhalb des vorgegebenen Blattformates die skizzenhafte Darstellung eines Fassadenausschnittes, der für die Arbeit typische Gestaltungs- und Materialmerkmale wiedergibt. Die Materialien sind textlich zu beschreiben.
M 1: 50
- Räumliche Darstellungen** Anstelle eines Modells ist eine räumliche Darstellung (Größe max. DIN A3) gefordert, die die Entwurfsidee exemplarisch verdeutlicht.

Städtebauliche Kenndaten Angaben zu Wohnflächen und städtebaulichen Kenndaten (BGF, GRZ, GFZ) in beigefügter Excel-Datei aus dem Downloadbereich.

Erläuterungen Erläuterungsbericht zum Entwurf (auf max. zwei Seiten DIN A4), u.a. mit

- Entwurfsidee,
- Energetisches Konzept.

Vorprüfungsunterlagen

- Wettbewerbsbeitrag als gefaltete Kopie für die Vorprüfung,
- CD-Rom mit Wettbewerbsbeitrag als Tiff- und vektorisierte PDF-Dateien für Vorprüfung (mit Darstellung eines graphischen Maßstabs), Erläuterungstext als DOCX- oder PDF-Datei, ausgefülltes Formblatt als Excel-Datei,
- Verzeichnis der eingereichten Unterlagen.

Verfassererklärung wird zur Verwendung beigefügt. Abgabe in undurchsichtigem, verschlossenem Umschlag, auf dem die Kennzahl verzeichnet ist.

Jede/r Teilnahmeberechtigte darf jeweils nur einen Entwurf einreichen. Varianten, auch die Abwandlung von Entwurfsteilen unter Beibehaltung der Gesamtlösung sind nicht zulässig.

Nicht verlangte Leistungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen. Videos sind grundsätzlich von jeder Bewertung ausgeschlossen.

A 7 Rückfragen / Kolloquium

Aufgrund der aktuellen Situation wird das Kolloquium nur in schriftlicher Form stattfinden.

1. schriftliche Rückfragen bis 24.06.2020 Schriftliche Rückfragen zum Wettbewerb können bis 24.06.2020 an den Betreuer gerichtet werden (Adresse siehe Seite 3).

Die Beantwortung der Rückfragen wird in Abstimmung mit der Ausloberin und dem Preisgericht in einem Protokoll zusammengefasst und allen Verfahrensbeteiligten per Mail zugesandt.

Das Protokoll wird Bestandteil der Auslobung.

A 8 Kennzeichnung / Abgabe der Wettbewerbsarbeiten

Kennzeichnung Alle geforderten Wettbewerbsleistungen sind an der rechten oberen Ecke jeder Zeichnung und jeder Textseite, sowie der verschlossenen Verfassererklärung durch eine Kennzahl aus 6 verschiedenen arabischen Ziffern (**max. 1 cm hoch, max. 6 cm breit**) zu kennzeichnen.

Die Kennzahl ist ebenso auf der Verpackung anzugeben.

Einlieferung Planunterlagen Die Planunterlagen müssen bis zum jeweiligen nebenstehenden Datum
03.08.2020 beim Betreuer eingereicht sein. Entweder wird der Entwurf **bis 16.00 Uhr** bei

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld

unter dem Stichwort „Lippstadt – Auf dem Rode“ abgeliefert oder er wird an die gleiche Postadresse aufgegeben.

Tagesstempel Als Zeitpunkt der Einlieferung gilt:

- die auf der Empfangsbestätigung vermerkte Datums- und Zeitan-
gabe, wenn die Arbeit bei der angegebenen Adresse persönlich
abgegeben wird,
- das auf dem Einlieferungsschein angegebene Datum unabhängig
von der Uhrzeit, wenn die Arbeit bei der Post, der Bahn oder ei-
nem anderen Transportunternehmen aufgegeben wird.

Die Teilnehmerin/Der Teilnehmer sorgt dafür, dass sie/er den Nachweis über die rechtzeitige Einlieferung führen kann. Da der (Datums-/Post-/Tages-) Stempel auf dem Versandgut oder der Begleitzettel ein Datum aufweisen kann, das nach dem Abgabetermin liegt, ist der Einlieferungsschein maßgebend. Einlieferungsscheine sind daher bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren und auf Anforderung vorzulegen.

Anonymität Zur Wahrung der Anonymität ist bei der Zusendung durch Post, Bahn oder andere Transportunternehmen als Absender die Anschrift des Empfängers zu verwenden.

Rechtzeitig bei den Versanddiensten eingelieferte Wettbewerbsarbeiten, die später als 14 Tage nach dem Einlieferungstermin eintreffen, werden zur Beurteilung zunächst nicht zugelassen.

Die endgültige Entscheidung darüber trifft das Preisgericht.

A 9 Preisgericht

Das Preisgericht tagt am 03.09.2020. Ihm gehören an:

- Preisrichter**
1. Johannes Althoff, Techn. Geschäftsführer – GWL
 2. Josef Niehaus, Vorsitzender des Aufsichtsrates – GWL
 3. Björn Bühlmeier Fachdienstleiter Stadtplanung und Umweltschutz,
Stadt Lippstadt
 4. Rolf Westerheide, Architekt / Stadtplaner, Aachen
 5. Christian Kuckert, Architektin, Münster
 6. Prof. André Habermann, Gestaltungsbeirat Lippstadt,
Architekt, Lemgo
- Sachpreisrichter (1. – 3.)*
- Fachpreisrichter (4. – 6.)*

- Stellvertretende Preisrichter/in** 7. Meinolf Köller, Kaufm. Geschäftsführer – GWL
8. Helga de Horn, stellvertretende Vorsitzende des Aufsichtsrates – GWL
Sachpreisrichter/in (7.–9.) 9. André Stadermann, Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz, Stadt Lippstadt
- Fachpreisrichter (10.– 11.)* 10. Josef Holthaus., Architekt, Emsdetten
11. Thomas Lampe, Architekt, Bielefeld
- Sachverständige Berater ohne Stimmrecht** 12. Fritz Burghardt, Fachdienstleiter Bauordnung / Denkmalschutz, Stadt Lippstadt
13. Dipl.-Ing. Burkhard Alkemeier, Energiebeauftragter Stadt Lippstadt
- Vorprüfer/in** 14. Thomas Geppert, Innenarchitekt, Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB, Bielefeld
15. Ulrike Wesche, Dipl.-Ing. Architektur, Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB, Bielefeld

A 10 Beurteilungskriterien

Das Preisgericht wird sein Urteil aus der Qualität der Wettbewerbsarbeiten bilden und hierbei folgenden Bewertungsrahmen zugrunde legen:

Städtebau / Architektur

- Gestaltqualität / Architekturqualität
- Einfügung in das Umfeld

Funktionalität

- Erfüllung der funktionalen Anforderungen
- Nutzungsqualität
- Einhaltung planungs- und bauordnungsrechtlicher Vorschriften

Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

- Wirtschaftlichkeit
- Energieeffizienz
- Realisierbarkeit, Vermarktbarkeit

A 11 Prämierung

Für Preise stellt die Ausloberin als Wettbewerbssumme einen Gesamtbeitrag in Höhe von 21.000 € zur Verfügung. Die Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer 19 %) ist in den genannten Beträgen enthalten.

Die Aufteilung ist wie folgt vorgesehen:

Preise	1. Preis	10.500 €
	2. Preis	6.300 €
	3. Preis	4.200 €

Andere Verteilung Dem Preisgericht bleibt bei einstimmigem Beschluss eine andere Verteilung der Wettbewerbssumme vorbehalten.

Bearbeitungshonorar Zusätzlich erhält jeder Wettbewerbsteilnehmer für seine Wettbewerbsarbeit ein Bearbeitungshonorar von 4.000 €.

A 12 Abschluss des Wettbewerbs

Preisgerichtsprotokoll Die Ausloberin teilt den Wettbewerbsteilnehmer/innen das Ergebnis des Wettbewerbs unter dem Vorbehalt der Prüfung der Teilnahmeberechtigung unverzüglich mit und machen es sobald als möglich öffentlich bekannt, u.a. durch Veröffentlichung auf der Homepage von Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH (www.dhp-sennestadt.de).

Ausstellungseröffnung Die Ausstellung der Arbeiten ist im Anschluss geplant. Termin und Ort für die Eröffnung und die Dauer der Ausstellung werden spätestens mit dem Protokoll der Preisgerichtssitzung allen Beteiligten bekannt gegeben.

Rückversand Die mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin. Die übrigen Präsentationspläne werden nur auf Anforderung der Teilnehmer/innen innerhalb von 4 Wochen nach Zugang des Protokolls zurückgesandt.

A 13 Behandlung von Verfahrensrügen

Die Wettbewerbsteilnehmer/innen können Verstöße gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren oder das Preisgerichtsverfahren gegenüber der Ausloberin unverzüglich rügen. Einsprüche gegen die vom Preisgericht beschlossene Rangfolge sind nicht möglich.

Eine Rüge gegen das Preisgerichtsprotokoll muss innerhalb von 10 Tagen nach Zugang des Protokolls bei der Ausloberin eingehen.

Beginnt die Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten erst nach dem Zugang des Protokolls, so beginnt die Frist mit dem Tag der Ausstellungseröffnung. Im Übrigen wird auf die Fristen nach § 160 GWB verwiesen.

A 14 Weitere Bearbeitung der Aufgabe

Die Ausloberin erklärt, dass sie der Gewinnerin/dem Gewinner oder bis zu drei Preistragenden die Wettbewerbsgrundstücke zur Vermarktung und für die weitere Bearbeitung der Aufgabe übertragen wird.

Der Gewinner bekommt die Möglichkeit, die Wettbewerbsgrundstücke zu erwerben unter der Maßgabe, dass er sich verpflichtet, die im Wettbewerb ausgezeichnete Planung unter Wahrung des Urheberrechts des Verfassers umzusetzen. Im Kaufvertrag werden Rücktrittsrechte formuliert für den Fall, dass die im Wettbewerb ausgezeichnete Planung nicht zur Ausführung kommt.

Als Grundstückspreis ist pro Quadratmeter voll erschlossen eine Summe von 180,00 € festgelegt.

Einzelheiten werden in einem Durchführungsvertrag geregelt.

Es ist beabsichtigt zunächst mit der Gewinnerin/dem Gewinner Vertragsgespräche zu führen. Falls diese nicht zu einem Ergebnis führen, werden die übrigen Preisträger/innen zu Verhandlungsgesprächen eingeladen.

Honorarzone Die Wettbewerbsaufgabe wird nach HOAI 2013, Anlage 10.2 – Objektliste Gebäude – Einfamilienhäuser, Wohnhäuser – in die Zone III Mittelsatz eingestuft.

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

A 15 Datenschutzhinweis

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

- Weitergabe an die Auftraggeberin (u.a. Veröffentlichung auf deren Homepages),
- Weitergabe an die jeweilige Architektenkammer zur Registrierung des Verfahrens,
- Veröffentlichungen (Wettbewerbsankündigungen und -ergebnisse) in Fachmedien und
- Veröffentlichungen (Wettbewerbsankündigungen und -ergebnisse) auf der Homepage von Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH.

Weitere Daten werden ausschließlich zur internen Prüfung der Teilnahmevoraussetzungen bzw. zur Kommunikation im Verfahren verwendet.

19.05. – 07.06.2020 Bewerbungsfrist
10.06.2020 Losziehung
17.06.2020 Versand der Unterlagen
24.06.2020 Rückfragenfrist
03.08.2020 Abgabe Planunterlagen
03.09.2020 Preisgericht
im Anschluss Ausstellungseröffnung

Ausloberin

GWL Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft
Lippstadt GmbH
Jahnweg 4, 59555 Lippstadt

Wettbewerbsmanagement

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbH
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld