

Mehr Mitte bitte!

Kaufhaus Hassel - Realisierungswettbewerb nach RPW 2013

Auswahlverfahren

1 Anlass und Ziel

Der Demografische Wandel stellt Rheinland-Pfalz vor neue Veränderungen und Herausforderungen. In den Städten wird bezahlbarer, geeigneter Wohnraum gesucht, in vielen Ortskernen in den ländlichen Regionen gibt es hingegen immer mehr Leerstände. Während in den Zentren immer mehr Gebäude leer stehen, dem Verfall preisgegeben sind oder abgerissen werden und Brachflächen zurück bleiben, werden an den Ortsrändern noch immer Neubaugebiete ausgewiesen und der Flächenverbrauch des Landschaftsraumes schreitet weiter fort.

Vor diesem Hintergrund führt der Gemeinde- und Städtebund Rheinland-Pfalz mit dem Land Rheinland-Pfalz, vertreten durch das Ministerium der Finanzen, und in Abstimmung mit der Architektenkammer den Wettbewerb „Mehr Mitte bitte! - Ein Wettbewerb für Wohnen und Leben in ländlichen Ortskernen“ durch.

Ziel des Wettbewerbs ist es, die Stadt- und Ortskerne zu stärken und zu vitalisieren, eine Rückbesinnung auf die Zentren anzustoßen und Schwerpunktverlagerung an die Ortsränder aufzuhalten.

Eine der ausgewählten Teilnehmer-Gemeinden ist die Ortsgemeinde Hamm (Sieg) mit dem Projekt "Umbau des ehemaligen Kaufhauses Hassel".

2 Wettbewerbsaufgabe

Das Wettbewerbsgrundstück ist mit dem ehemaligen Kaufhaus Hassel bebaut. Seit der Jahrhundertwende zum 20. Jahrhundert ist die Traditionsfirma im Kern von Hamm ansässig gewesen und war als örtlicher Gemischtwarenhandel ehemals Dreh- und Angelpunkt im Ort. Vom Gemischtwarenhandel wurde die Firma zum Textilunternehmen ausgebaut mit Produktion am Standort. Es entstanden Erweiterungsbauten zunächst für die Produktion, für den Verkauf wurden später die beiden Häuser an der Lindenallee im Erdgeschoss verbunden, in den 70er Jahren erfolgte dann eine Erweiterung der Verkaufsfläche, die die gesamte Grundstücksfläche bis zum Geländeversatz einnimmt.

Die vorhandenen Gebäude stehen zum überwiegenden Teil leer und sollen so umgebaut und aufgewertet werden und durch Neubauten ergänzt werden, dass qualitätsvolles innerörtliches

Wohnen entsteht. Die Setzung der neuen Baukörper auf dem Grundstück soll so erfolgen, dass ein gemeinsamer horfartiger Freibereich entsteht, der gute Nutzbarkeit aufweist. Es sollen ca. 900 m² Wohnfläche und 250 m² Gewerbefläche entstehen.

3 Auslober

Antje Hassel, Fabian Hassel,
Gil Eilin Jung, Yella Hassel
als Gesellschafter einer GbR
Lindenallee 5
57577 Hamm (Sieg)

in Kooperation mit

Ortsgemeinde Hamm (Sieg)
vertreten durch den
Ortsbürgermeister
Bernd Niederhausen
Scheidter Str. 11 – 13
57577 Hamm (Sieg)

Schirmherrschaft

Gemeinde- und Städtebund
Rheinland-Pfalz
Deutschhausplatz 1
55116 Mainz

und

Land Rheinland-Pfalz
vertreten durch
Ministerium der Finanzen
Rheinland-Pfalz
Kaiser-Friedrich-Str. 5
55116 Mainz

4 Wettbewerbsvorbereitung und Vorprüfung

Kurz Architekten GbR
Friedrichsstraße 37
55124 Mainz

Telefon: 06131 – 47 20 50
Telefax: 06131 – 47 85 75

5 Teilnahmeberechtigung

Die Teilnahmeberechtigung regelt sich nach § 4 der RPW 2013.

Zur Teilnahme zugelassen sind im Zulassungsbereich ansässige natürliche Personen, die am Tage der Bekanntmachung gemäß den Rechtsvorschriften ihres Heimatlandes zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt berechtigt sind und über ein Diplom, Prüfzeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügen, dessen Anerkennung nach der Richtlinie 2005/36 EG in der Fassung vom 20.11.2013 (2013/55) gewährleistet ist.

Diese Teilnahmeberechtigung gilt auch für juristische Personen, sofern deren satzungsmäßiger Geschäftszweck auf Planungsleistungen ausgelegt ist.

Der verantwortliche Verfasser muss die an natürliche Personen gestellten Anforderungen erfüllen.

Bei Arbeitsgemeinschaften natürlicher und juristischer Personen muss jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft benannt sein und die vorgenannten Teilnahmeanforderungen erfüllen. Die Arbeitsgemeinschaften haben einen bevollmächtigten Vertreter zu benennen. Dieser Vertreter ist Kontaktperson zum Auslober bzw. Wettbewerbsbetreuung. Die Kommunikation erfolgt über die E-Mail-Adresse dieser Kontaktperson. Die Bewerbung muss von allen Mitgliedern der Arbeitsgemeinschaft unterschrieben sein.

6 Zulassungsbereich

Der Zulassungsbereich umfasst die Mitgliedsstaaten des Europäischen Wirtschaftsraumes (EWR) und die Schweiz.

7 Verfahrensart

Der Wettbewerb wird als nichtoffener Realisierungswettbewerb nach RPW 2013 durchgeführt mit Aufforderung zur Bewerbung.

Es werden 20 Teilnehmer ausgewählt.

Das Verfahren ist anonym. Die Wettbewerbssprache ist deutsch.

Das Wettbewerbsverfahren fällt nicht unter die Bestimmungen der VGV.

8 Bewerbungsverfahren

Sämtliche geforderten Unterlagen sind im Format A4 hoch einzureichen, mit Ausnahme der Referenzdarstellung: hier ist je Referenzprojekt ein A2-Blatt (gefaltet aber nicht gelocht) einzureichen.

Diese Referenzblätter sind zusätzlich als pdf-Datei und als jpg-Datei auf einem Datenträger einzureichen.

Die Prüfung und Auswahl erfolgt auf Grund der eingereichten Unterlagen. Die Teilnehmer tragen selbst die Verantwortung für die Vollständigkeit. Fehlende Unterlagen werden nicht nachgefordert. Die eingereichten Unterlagen werden nicht zurückgesendet.

Folgende formale Kriterien müssen erfüllt werden, um zum Verfahren zugelassen zu werden:

- fristgerechter und vollständiger Eingang der Bewerbungsunterlagen
- Nachweis der beruflichen Qualifikation (Kopie der Eintragungsurkunde oder vergleichbar)

Die eingereichten Referenzen werden sowohl quantitativ im Hinblick auf Vergleichbarkeit mit dem Auftrag und erbrachten Leistungsumfang bewertet als auch qualitativ durch die Beurteilung durch ein Auswahlgremium nach den jeweils genannten Kriterien.

Wir weisen darauf hin, dass Ihre Daten zum Zweck der Durchführung des Wettbewerbsverfahrens gem. der Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) vom 25. Mai 2018 erfasst werden.

9 Einlieferung der Bewerbungsunterlagen

Einlieferung der Bewerbungsunterlagen

bis zum **23.08.2018 – 15.00 Uhr**

bei Kurz Architekten GbR
Friedrichsstraße 37
55124 Mainz
Telefon 06131 – 472050
Telefax 06131 – 478575
info@kurz-architekten.net

Später eingegangene Bewerbungen werden nicht zur Beurteilung zugelassen.

Die Teilnehmer müssen sicherstellen, dass die Unterlagen bis zum genannten Termin bei der vorgenannten Adresse vorliegen. Dies gilt auch im Falle der Einlieferung per Post oder Versandunternehmen.

Maßgeblich ist der Eingang, nicht die Absendung.

Die zur Teilnahme ausgewählten Büros werden nach Abschluss des Auswahlverfahrens, voraussichtlich in der 39. KW 2018, informiert und erhalten dann die Auslobungsunterlagen zur Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe.

Bewerber, die nicht zur Teilnahme ausgewählt wurden, werden ebenfalls zu diesem Zeitpunkt benachrichtigt.

10 Bearbeitungszeitraum

40. KW 2018 – Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen

2. KW 2019 – Abgabe der Wettbewerbsarbeiten

11 Wettbewerbssumme

Für Preise und Anerkennungen stellt der Auslober eine Wettbewerbssumme von 15.000,00 € zur Verfügung.

12 Referenzen

Es sind zwei Referenzen einzureichen:

Referenzprojekt 1 – Wohnungsbau - Mehrfamilienhaus

Quantitative Bewertung

Darstellung eines ausgewählten Projektes mit vergleichbarer Nutzung, das von dem Bewerber geplant wurde und dessen Ausführung er überwacht hat.

- **Vergleichbare Aufgabenstellung: Mehrfamilienwohnhaus**
 - Mehrfamilienhaus mit 6 oder mehr Wohneinheiten = vollständig vergleichbar: 3 Punkte
 - Mehrfamilienhaus mit 3-5 Wohneinheiten = in wesentlichen Teilen vergleichbar: 2 Punkte
 - Wohnhaus mit 1-2 Wohneinheiten = bedingt vergleichbar: 1 Punkt
- Das Projekt soll barrierefreie Wohnungen enthalten.
- Das Objekt muss innerhalb der letzten 10 Jahre fertig gestellt worden sein (nach dem 01.05.2008).
- Es können Neubauten, Erweiterungsbau oder Umbauten im Bestand eingereicht werden.

Im Bewerberbogen oder auf einem A4-Blatt sind folgende Angaben zum Objekt zu machen:

- Datum der Fertigstellung (Einzug / Übergabe),
- Bauherr mit Anschrift und Ansprechpartner,
- Baukosten KG 300 + 400 brutto,
- BGF /NF,
- Anzahl der Wohneinheiten
- erbrachte Leistungsphasen
Es müssen die Leistungsphasen 2-8 zum Erreichen der vollen Punktzahl erbracht worden sein. Wurden nur Teilleistungen erbracht, so werden diese gewertet wie folgt:
LP 2: 10%, LP 3: 10%, LP4: 5%, LP 5: 25%, LP 6: 10%, LP7: 5%, LP 8: 35 %

Es können maximal 3 Punkte erreicht werden. Wichtung: 25 %.

Qualitative Beurteilung

Das Projekt ist auf einem Referenzblatt DIN A 2 mit folgenden Angaben darzustellen:

- Grundriss EG und weiterer zum Verständnis wichtiger Ebenen, Ansichten, Schnitte mit Maßstabsangabe
- Fotos des fertiggestellten Gebäudes von außen und innen;
- Lageplan mit Einbindung in die Umgebung
- Erläuterung zum Konzept, Materialien und Konstruktion.

Darüber hinausgehende Unterlagen werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

Das eingereichte Referenzprojekt wird anhand der Darstellung auf dem A2-Blatt von einem Auswahlgremium nach einem Punktesystem bewertet. Kriterien: gestalterische Qualität/ Entwurfskonzept, Materialeinsatz, räumliche und funktionale Organisation des Gebäudes, Barrierefreiheit.

Die Anzahl der Punkte in der qualitativen Beurteilung ist unabhängig von der in der quantitativen Bewertung erreichten Punktzahl.

Es können maximal 3 Punkte erreicht werden. Wichtung: 25 %.

Referenzprojekt 2 - Bauen im Bestand

Darstellung eines ausgewählten Projektes mit vergleichbarer Aufgabenstellung, das von dem Bewerber geplant wurde und dessen Ausführung er überwacht hat.

Quantitative Bewertung

- **vergleichbare Aufgabenstellung: Umbau und Sanierung eines Bestandsgebäudes**
Bestandsgebäude – Umbau und Sanierung als Wohngebäude: 3 Punkte
Bestandsgebäude – Umbau und Sanierung für sonstige Nutzung: 1,5 Punkte
- Das Objekt muss innerhalb der letzten 10 Jahre fertig gestellt worden sein (Einzug nach dem 1.05.2008).

Als Referenz 2 kann hier das gleiche Projekt wie bei Referenz 1 eingereicht werden, wenn die Kriterien gleichermaßen erfüllt sind.

Im Bewerberbogen oder auf einem A4-Blatt sind folgende Angaben zum Objekt zu machen:

- Datum der Fertigstellung (Einzug / Übergabe),
- Bauherr mit Anschrift und Ansprechpartner, Telefon
- Baukosten KG 300 + 400 brutto,
- BGF /NF,
- erbrachte Leistungsphasen.
Es müssen die Leistungsphasen 2-8 zum Erreichen der vollen Punktzahl erbracht worden sein. Wurden nur Teilleistungen erbracht, so werden diese gewertet wie folgt
LP 2: 10%, LP 3: 10%, LP4: 5%, LP 5: 25%, LP 6: 10%, LP7: 5%, LP 8: 35 %

Es können maximal 3 Punkte erreicht werden. Wichtig: 25 %.

Qualitative Beurteilung

Das Projekt ist auf einem Referenzblatt DIN A 2 mit folgenden Angaben darzustellen:

- Grundriss EG und weiterer zum Verständnis wichtiger Ebenen, Ansichten, Schnitte mit Maßstabsangabe
- Fotos des fertiggestellten Gebäudes von außen und innen;
- Lageplan mit Einbindung in die Umgebung
- Erläuterung zum Konzept, Materialien und Konstruktion.

Darüber hinausgehende Unterlagen werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

Das eingereichte Referenzprojekt wird anhand der Darstellung auf dem A2-Blatt von einem Auswahlgremium nach einem Punktesystem bewertet. Kriterien: gestalterische Qualität, Entwurfskonzept, Materialeinsatz, räumliche und funktionale Organisation des Gebäudes Umgang mit dem Denkmal.

Die Anzahl der Punkte in der qualitativen Beurteilung ist unabhängig von der in der quantitativen Bewertung erreichten Punktzahl.

Es können maximal 3 Punkte erreicht werden. Wichtig: 25 %.