

LANGUAGE:	DE
CATEGORY:	ORIG
FORM:	F12
VERSION:	R2.0.9.S02
SENDER:	ENOTICES
CUSTOMER:	KARO
NO_DOC_EXT:	2018-096025
SOFTWARE VERSION:	9.6.5
ORGANISATION:	ENOTICES
COUNTRY:	EU
PHONE:	/
E-mail:	karo@karo-architekten.de
NOTIFICATION TECHNICAL:	YES
NOTIFICATION PUBLICATION:	YES

## Wettbewerbsbekanntmachung

Richtlinie 2014/25/EU

### **Abschnitt I: Öffentlicher Auftraggeber/Auftraggeber**

I.1) **Name und Adressen**

Stötteritzpark GmbH & Co. KG  
Deutscher Platz 4  
Leipzig  
04103  
Deutschland  
Kontaktstelle(n): Katharina Krause  
Telefon: +49 34124431-28  
E-Mail: [krause@wep-projekt.de](mailto:krause@wep-projekt.de)  
Fax: +49 34124431-90  
NUTS-Code: DED51

**Internet-Adresse(n):**

Hauptadresse: [www.wep-projekt.de](http://www.wep-projekt.de)

I.1) **Name und Adressen**

Stadt Leipzig, Stadtplanungsamt  
Martin-Luther-Ring 4-6  
Leipzig  
04109  
Deutschland  
Kontaktstelle(n): Nicole Rühl  
Telefon: +49 3411234858  
E-Mail: [nicole.ruehl@leipzig.de](mailto:nicole.ruehl@leipzig.de)  
Fax: +49 3411234881  
NUTS-Code: DED51

**Internet-Adresse(n):**

Hauptadresse: [www.leipzig.de](http://www.leipzig.de)

I.2) **Informationen zur gemeinsamen Beschaffung**

Der Wettbewerb betrifft eine gemeinsame Beschaffung

I.3) **Kommunikation**

Der Zugang zu den Auftragsunterlagen ist eingeschränkt. Weitere Auskünfte sind erhältlich unter: [www.karo-architekten.de/wb-leipzig-stoetteritz](http://www.karo-architekten.de/wb-leipzig-stoetteritz)

Weitere Auskünfte erteilen/erteilt folgende Kontaktstelle:

KARO\* architekten  
Pfaffendorfer Straße 26 b  
Leipzig  
04105  
Deutschland  
Kontaktstelle(n): KARO\* architekten, Antje Heuer  
Telefon: +49 3415641501  
E-Mail: [wb-leipzig-stoetteritz@karo-architekten.de](mailto:wb-leipzig-stoetteritz@karo-architekten.de)  
Fax: +49 3419610215

NUTS-Code: DED51

**Internet-Adresse(n):**

Hauptadresse: [www.karo-architekten.de](http://www.karo-architekten.de)

Angebote oder Teilnahmeanträge sind einzureichen an folgende Anschrift:

KARO\* architekten

Pfaffendorfer Straße 26 b

Leipzig

04105

Deutschland

Kontaktstelle(n): Antje Heuer

Telefon: +49 3415641501

E-Mail: [wb-leipzig-stoetteritz@karo-architekten.de](mailto:wb-leipzig-stoetteritz@karo-architekten.de)

Fax: +49 3419610215

NUTS-Code: DED51

**Internet-Adresse(n):**

Hauptadresse: [www.karo-architekten.de](http://www.karo-architekten.de)

I.6) **Haupttätigkeit(en)**

Andere Tätigkeit: Projektentwicklung; Allgemeine Verwaltung

**Abschnitt II: Gegenstand**

II.1) **Umfang der Beschaffung**

II.1.1) **Bezeichnung des Auftrags:**

Nichtoffener städtebaulicher Ideenwettbewerb "Stadtquartier an der Kolmstraße" in Leipzig-Stötteritz

II.1.2) **CPV-Code Hauptteil**

71200000

II.2) **Beschreibung**

II.2.2) **Weitere(r) CPV-Code(s)**

71400000

II.2.4) **Beschreibung der Beschaffung:**

Gegenstand des Verfahrens ist die städtebauliche und freiraumplanerische Konzeption eines Quartiers im Südosten der Stadt Leipzig. Das Betrachtungsgebiet zwischen Holzhäuser Straße und Kolmstraße befindet sich im Ortsteil Stötteritz und umfasst eine Größe von etwa 12,7 Hektar. Ziel ist es, unter Berücksichtigung städtebaulicher, freiraumplanerischer, verkehrlicher und ökologischer Aspekte ein zeitgemäßes, baulich-kompaktes, durchgrüntes und lebendiges Stadtquartier zu entwickeln. Es soll sich durch Nutzungs-, Nutzer- und Wohnungsmix und eine besondere Qualität der Grün- und Erholungsflächen auszeichnen, welche die Qualifizierung und Einbindung vorhandener Freiflächen einschließt. Geprüft werden sollen dabei insbesondere die brachgefallenen ehemaligen Gewerbeflächen im Gebiet hinsichtlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten. Das Betrachtungsgebiet ist durch heterogene Bau- und Nutzungsstrukturen gekennzeichnet. Nebeneinander her existieren gründerzeitliche Wohnzeilen, freistehende Büro- und Geschäftshäuser sowie Gewerberiegel, zudem Brachflächen mit hohem Versiegelungsgrad, Pachtgärten, Jugendhilfeprojekt, Straßenbahnwendeschleife und Schwimmhalle. Im südlichen Gebiet befinden sich kleinteiligere Bebauung und stark durchgrünte Bereiche. Das Betrachtungsgebiet umfasst sowohl private als auch städtische Grundstücke. Im engeren Wettbewerbsgebiet sind drei Teilbereiche mit jeweils bestimmten Themenschwerpunkten auf insgesamt 9,1 Hektar zu konzipieren:

Angestrebt für das neue Stadtquartier wird eine Nutzungsstruktur aus Wohnen unterschiedlicher Wohn- und Eigentumsformen, aus Gemeinbedarfs- und Wohnfolgeeinrichtungen, aus öffentlichen und privaten Freiräumen sowie wohngebietsverträglichen Nutzungen und Anlagen, um die Ziele des wohnungspolitischen Konzepts der Stadt Leipzig umzusetzen.

Im Teilbereich A sollen mindestens 330 Wohnungen im Geschosswohnungsbau mit einem Anteil von ca. 30 % mietpreis- und belegungsgebundenem Wohnraum entstehen. Zudem sollen Nutzungsbereiche im Erdgeschoss für nicht störendes Gewerbe vorgesehen werden. Denkbar sind hier Büroeinheiten für z. B. wohnungsbezogene Dienstleistungen und Freiberufler, Praxen, Café. Zusätzlich soll ein Objekt für Pflege bzw. Betreutes Wohnen mit einer gebäudeintegrierten Kita verortet werden.

Über den Teilbereich B soll wesentlich die Erschließung des Quartiers erfolgen. Zur baulichen Entwicklung der Flächen gehören unter anderem die Anordnung einer 4-zügigen Oberschule mit Dreifeldsporthalle, zugehörigen Freiflächen und Bolzplatz. Auf den stadt eigenen Flächen sollen auch die vorhandenen Grünflächen einschließlich des Zaubergartens, einer Einrichtung des gemeinnützigen Columbus Junior e.V., integriert werden.

Im Teilbereich C soll die Einbindung der bestehenden Schwimmhalle und die Option eines Erweiterungsbaus geprüft werden.

Der Wettbewerb richtet sich an Stadtplaner und Architekten in Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekten. Die Zusammenarbeit mit einem Landschaftsarchitekten/-planer ist zwingend erforderlich. Das Verfahren soll als nichtoffener Wettbewerb nach RPW 2013 mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren durchgeführt werden. Im Rahmen eines vorgeschalteten offenen Bewerbungsverfahrens werden die Teilnahmevoraussetzungen geprüft und anhand von definierten Auswahlkriterien insgesamt 12 Teilnehmer ausgewählt.

Der Wettbewerb wird anonym durchgeführt. Die Wettbewerbsprache ist deutsch.

Ein Auftragsversprechen kann nicht erteilt werden. Der Ideenwettbewerb zielt auf die Lösung einer konzeptionellen Aufgabe, welche als Grundlage einer weiteren Entscheidungsfindung dienen soll.

#### II.2.13) **Angaben zu Mitteln der Europäischen Union**

Der Auftrag steht in Verbindung mit einem Vorhaben und/oder Programm, das aus Mitteln der EU finanziert wird: nein

### **Abschnitt III: Rechtliche, wirtschaftliche, finanzielle und technische Angaben**

#### III.1) **Teilnahmebedingungen**

##### III.1.10) **Kriterien für die Auswahl der Teilnehmer:**

Teilnahmeantrag und Projektformulare sind im Downloadbereich der angegebenen Kontaktadresse [www.karo-architekten.de/wb-leipzig-stoetteritz](http://www.karo-architekten.de/wb-leipzig-stoetteritz) erhältlich.

Alle Informationen zu Ausschluss-, Auswahlkriterien und Bewertung können dem Teilnahmeantrag entnommen werden.

##### III.1.10.1) **Ausschlusskriterien**

Alle teilnehmenden Büros einer Bewerber- bzw. Arbeitsgemeinschaft müssen die formalen Anforderungen – die Ausschlusskriterien – ausnahmslos erfüllen. Der Nachweis erfolgt ausschließlich mit dem vorgegebenen Teilnahmeantrag inkl. der geforderten Nachweise/Erklärungen.

##### **Allgemeine Formalien**

- Fristgerechter Eingang der Bewerbung
- Einreichung des vollständig ausgefüllten Teilnahmeantrags mit eigenhändiger Unterschrift der befugten Vertreter jedes teilnehmenden Büros

##### **Nachweise und Erklärungen**

- Nachweis der geforderten beruflichen Qualifikation als Mindestanforderung an die Eignung (Befähigungsnachweis, z. B. Kammereintrag)

- Nachweis der Unterschriftenberechtigung bei juristischen Personen
- Nachweis/Erklärung zur Berufshaftpflichtversicherung
- Eigenerklärung zu rechtlichen und wirtschaftlichen Verknüpfungen zu anderen Unternehmen nach § 46 (2) VgV
- Eigenerklärung zur Unabhängigkeit von Ausführungs- und Lieferinteressen nach § 73 VgV
- Eigenerklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach §§ 123, 124 GWB
- Zwei Referenzen pro Bewerber- bzw. Arbeitsgemeinschaft inkl. jeweils ausgefülltem vorgegebenem Projektformular

#### III.1.10.2) Auswahlkriterien

Der Nachweis der fachlichen Eignung muss von der Bewerber- bzw. Arbeitsgemeinschaft insgesamt erbracht werden. Das erfolgt über genau zwei Referenzen (pro Referenz genau ein Blatt DIN A3) inkl. jeweils ausgefülltem vorgegebenen Projektformular. Sie sollen die Fachkunde insbesondere im Hinblick auf die angegebenen Eignungskriterien erkennen lassen. Weitere Unterlagen sind ausdrücklich nicht erwünscht.

Nach definierten Auswahlkriterien werden 12 Teilnehmer ausgewählt.

Nachgewiesen werden sollen pro Referenz

- Abschluss einer städtebaulichen Planung mit ähnlicher Komplexität und Aufgabenstellung (auch: eigenständige Abwicklung eines solchen Projekts als verantwortlicher Projektleiter in einem anderen Büro) oder
- Erfolgreiche Teilnahme bei einem städtebaulich-architektonischen Wettbewerb (auch: bei einem architektonischem Wettbewerb mit städtebaulichem Ideenteil/Kontext, auch: nachgewiesene Mitarbeit bei einem solchen Wettbewerb in einem anderen Büro oder Teilnahme an einem studentischen Wettbewerb) oder
- Auszeichnung eines städtebaulichen Projekts oder eines architektonischen Projekts in städtebaulichem Kontext mit einem von Städten, Stiftungen, Kulturinstitutionen oder Architektenverbänden ausgelobten Städtebau- oder Architekturpreis

Die Bewertung erfolgt pro Referenz mit max. 5 Punkten. Erreichbar sind insgesamt max. 10 Punkte. Die Kriterien dienen der Differenzierung des Teilnehmerkreises bei einer großen Bewerberzahl. Ausgewählt werden die Bewerber mit der höchsten Punktezahl im Ranking. Bei gleicher Punktezahl erfolgt die Auswahl gemäß § 3 (3) RPW 2013 durch Losentscheid. Es werden drei Nachrücker bestimmt.

Die Punktebewertung der Referenzen ist dem Teilnahmeantrag zu entnehmen.

#### III.2) **Bedingungen für den Auftrag**

##### III.2.1) **Angaben zu einem besonderen Berufsstand**

Die Teilnahme ist einem bestimmten Berufsstand vorbehalten: ja

Beruf angeben: Stadtplaner/Architekten und Landschaftsarchitekten

### **Abschnitt IV: Verfahren**

#### IV.1) **Beschreibung**

##### IV.1.2) **Art des Wettbewerbs**

Nichtoffen

Anzahl der in Erwägung gezogenen Teilnehmer: 12

##### IV.1.7) **Namen der bereits ausgewählten Teilnehmer:**

##### IV.1.9) **Kriterien für die Bewertung der Projekte:**

Zur Beurteilung werden alle Wettbewerbsarbeiten zugelassen, die

- den formalen Bedingungen der Auslobung genügen
- in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen
- nicht gegen bindende Vorgaben verstoßen
- termingerecht eingegangen sind

- keinen absichtlichen Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennen lassen.

Über die Zulassung entscheidet das Preisgericht.

Die Beurteilungskriterien bei der Bewertung der Wettbewerbsarbeiten werden vom Preisgericht in der Wettbewerbsauslobung festgelegt.

Nach derzeitigem Bearbeitungsstand sind nachfolgend beschriebene Kriterien vorgesehen. Die genannte Reihenfolge stellt keine Gewichtung dar.

- Städtebauliche Idee und Gesamtkonzept
- Städtebauliche und freiräumliche Qualität
- Art des Umgangs mit Bestand und denkmalgeschützter Nachbarbebauung
- Erfüllung der Planungsvorgaben und funktionalen Anforderungen aus der Aufgabenstellung
- Wirtschaftlichkeit
- Möglichkeit der Realisierung in Bauabschnitten
- Nutzungsverteilung und Nutzungsmix
- Nachhaltigkeit und klimagerechtes Bauen
- Ökologische Anforderungen und Umweltverträglichkeit
- Verkehrliche Erschließung, alternative Mobilitätskonzepte, Umgang mit ruhendem Verkehr

#### IV.2) **Verwaltungsangaben**

##### IV.2.2) **Schlussstermin für den Eingang der Projekte oder Teilnahmeanträge**

Tag: 03/08/2018

##### IV.2.3) **Tag der Absendung der Aufforderungen zur Teilnahme an ausgewählte Bewerber**

##### IV.2.4) **Sprache(n), in der (denen) Projekte erstellt oder Teilnahmeanträge verfasst werden können:**

Deutsch

#### IV.3) **Preise und Preisgericht**

##### IV.3.1) **Angaben zu Preisen**

Es werden ein oder mehrere Preise vergeben: ja

Anzahl und Höhe der zu vergebenden Preise:

Die Summe der Preise, Anerkennungen und Bearbeitungshonorare beträgt 60.000 Euro brutto.

Davon werden 30.000 Euro als Bearbeitungshonorar (2.500 Euro für jeden Teilnehmenden) verwendet.

Des Weiteren werden 3 Preise vergeben:

1. Preis (50%) 15.000 Euro
2. Preis (30%) 9.000 Euro
3. Preis (20%) 6.000 Euro

Das Preisgericht kann einstimmig eine andere Verteilung von Preisen und Anerkennungen beschließen.

##### IV.3.2) **Angaben zu Zahlungen an alle Teilnehmer:**

Die Teilnehmenden erhalten ein Bearbeitungshonorar von jeweils 2.500 Euro.

##### IV.3.3) **Folgeaufträge**

Ein Dienstleistungsauftrag infolge des Wettbewerbs wird an den/die Gewinner des Wettbewerbs vergeben: nein

##### IV.3.4) **Entscheidung des Preisgerichts**

Die Entscheidung des Preisgerichts ist für den öffentlichen Auftraggeber/den Auftraggeber bindend: ja

##### IV.3.5) **Namen der ausgewählten Preisrichter:**

Prof. Hilde Barz-Malfatti, Stadtplanerin und Architektin, Weimar, Fachpreisrichter/in (FPR)

Dorothee Dubrau, Stadtplanerin und Architektin, Baubürgermeisterin Stadt Leipzig, (FPR angefr.)

Prof. Irene Lohaus, Landschaftsarchitektin, Hannover/Dresden, (FPR)

Prof. Ronald Scherzer-Heidenberger, Stadtplaner und Architekt, Leipzig, (FPR)  
 Prof. Dr. Martin Wentz, Stadtplaner, Frankfurt/Main, (FPR)  
 Thomas Kirmse, Stötteritzpark GmbH & Co. KG, Sachpreisrichter (SPR)  
 Jochem Lunebach, Proj.-lt. strateg./konzept. Infrastrukturplang., Amt f. Ju., Fam., Bild., (SPR)  
 Clemens Meinhardt, Vorsitzender Bürgerverein Stötteritz / Mitglied Stadtbezirksbeirat Südost, (SPR)  
 N.N., Fachausschuss Stadtentwicklung und Bau, (SPR)  
 Jens-Uwe Boldt, amt. Abt.-lfr. Planungsabteilung Süd/West, Stadtplanungsamt Leipzig (Stv. FPR)  
 Wolfram Mohr, Architekt, Leipzig (Stv. FPR)  
 Heinrich Neu, Abt.-lfr. Planungsabteilung Mitte, Stadtplanungsamt Leipzig (Stv. FPR)  
 Ines Senftleben, Freie Architektin für Stadtplanung, Leipzig (Stv. FPR)  
 Gregor Bogen, Stötteritzpark GmbH & Co. KG, (Stv. SPR)  
 Karl-Heinz Pfeiffer, Mitglied Stadtbezirksbeirat Südost (Stv. SPR angefr.)

## **Abschnitt VI: Weitere Angaben**

### **VI.3) Zusätzliche Angaben:**

#### VI.3.2) Leistungsumfang

Der voraussichtliche Leistungsumfang umfasst im wesentlichen die städtebaulich-freiräumliche Grundkonzeption in den Maßstäben 1:2.500 und 1:1.000 sowie einen ausgewählten Vertiefungsbereich im Maßstab 1:500 mit Perspektive auf insgesamt zwei Blätter DIN A1, sowie Modell, Berechnungen und Erläuterung.

#### VI.3.3) Vorgesehene Termine:

Bereitstellung der Auslobungsunterlagen 20.08.2018

Rückfragenkolloquium 10.09.2018

Abgabe der Wettbewerbspläne: 26.10.2018

Abgabe der Modelle: 02.11.2018

Preisgericht 20.11.2018

### **VI.4) Rechtsbehelfsverfahren/Nachprüfungsverfahren**

#### **VI.4.1) Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs-/Nachprüfungsverfahren**

Vergabekammer des Freistaates Sachsen bei der Landesdirektion Leipzig

Braustraße 2

Leipzig

04013

Deutschland

Telefon: +49 3419771040

Fax: +49 3419771049

Internet-Adresse:[www.ldl.sachsen.de](http://www.ldl.sachsen.de)

#### **VI.4.2) Zuständige Stelle für Schlichtungsverfahren**

#### **VI.4.3) Einlegung von Rechtsbehelfen**

#### **VI.4.4) Stelle, die Auskünfte über die Einlegung von Rechtsbehelfen erteilt**

#### **VI.5) Tag der Absendung dieser Bekanntmachung:**

28/06/2018