

Realisierungswettbewerb Wohnquartier am Böllberger Weg – 3. BA

Wettbewerbsbekanntmachung

Auslober:	GWG Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle Neustadt mbH Am Bruchsee 14 06122 Halle (Saale)
Wettbewerbsbetreuung:	Büro für urbane Projekte Gottschedstraße 12 04109 Leipzig Ansprechpartner Herr Teichmann, Herr Georg, 0341/215 47-0
Anlass:	<p>Die Gesellschaft für Wohn- und Gewerbeimmobilien Halle Neustadt mbH (GWG) ist Eigentümerin eines 4,7 ha großen Grundstücksareals am Böllberger Weg in Halle (Saale). Das Gebiet besteht aus einem größeren, unbebauten Grundstücksteil sowie den Resten eines ehemaligen Mühlenbetriebs aus dem 19. Jh. mit denkmalgeschützter, aber stark verfallener Bausubstanz. Aufgrund seiner gesamtstädtischen Einordnung im Anschluss an die südliche Innenstadt sowie seiner Wasserlage an der Saale verfügt der Standort über sehr gute Voraussetzungen für eine künftige Wohnnutzung. Die Stadt Halle hat daher mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 170.2 „Böllberger Weg Mitte/An der Hildebrandschen Mühle“ sowie dem sich östlich anschließenden B-Plan 170.1 im März 2018 das notwendige Bauplanungsrecht zur Errichtung eines neuen Wohnquartiers geschaffen.</p> <p>Auf dieser Grundlage beabsichtigt die GWG nun, ihr Grundstück schrittweise zu entwickeln. Nach zwei bereits im September 2018 sowie im Februar 2019 ausgelobten Wettbewerben für die ersten fünf Baufelder (Neubau) sollen in einem dritten Bauabschnitt im Rahmen des hier ausgelobten Wettbewerbs Umbauten und Sanierungen mit hohem Neubauteil für den denkmalgeschützten Bestandsbereich des Standortes vorbereitet werden.</p>
Wettbewerbsaufgabe:	<p>Die Wettbewerbsaufgabe besteht darin, unter Beachtung der Vorgaben der Bebauungspläne für drei Teilbaugebiete im Bestandsbereich architektonisch hochwertige Entwurfslösungen für einen dem Standortpotenzial gerecht werdenden Mietwohnungsbau mit gewerblichem Anteil einschließlich der dazugehörigen Freianlagen zu entwickeln.</p> <p>Die Wettbewerbsaufgabe umfasst folgende Bauaufgaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Errichtung eines insgesamt 7–8-geschossigen Wohnungsneubaus auf den zu erhaltenden 2 Untergeschossen eines ehemaligen Speichergebäudes (ca. 900 m² Grundfläche) mit insgesamt ca. 7.200 m² BGF, - Sanierung und bauliche Anpassung der historischen Fabrikantenvilla des Mühlbetriebs (ca. 1875) mit Anbau, ca. 1.600 m² BGF, - Neubau eines 3-geschossigen Wohngebäudes bei Erhalt der denkmalgeschützten Fassade eines Bestandsgebäudes zum Mühlenhof mit ca. 2.200 m² BGF.
Wettbewerbsgegenstand:	Gegenstand des Wettbewerbs ist die Bauwerksplanung für den Wohnungsneubau und die Gebäudesanierung mit Umbau einschließlich der zugehörigen Freianlagenplanung.
Wettbewerbsart:	Der Wettbewerb wird als nichtoffener Realisierungswettbewerb nach RPW 2013 für Architekten ausgelobt.

	Die Hinzuziehung eines Landschaftsarchitekten wird empfohlen.
Teilnahmeberechtigung:	<p>Teilnahmeberechtigt sind natürliche und juristische Personen, die die geforderten fachlichen Anforderungen sowie die sonstigen Zulassungsvoraussetzungen erfüllen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie die Berufsbezeichnung Architekt führen dürfen. - Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn der satzungsgemäße Geschäftszweck Planungsleistungen sind, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen. Außerdem müssen der zu benennende bevollmächtigte Vertreter und der Verfasser der Wettbewerbsarbeit die fachlichen Anforderungen, die an natürliche Personen gestellt werden, erfüllen. - Bewerbungsgemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Bewerbungsgemeinschaft die fachlichen Anforderungen und die Bewerbungsgemeinschaft insgesamt die sonstigen Zulassungsvoraussetzungen erfüllt. <p>Mehrfachbewerbungen natürlicher oder juristischer Personen oder von Mitgliedern von Bewerbungsgemeinschaften sind nicht zulässig und können zum Ausschluss der Beteiligten führen.</p>
Teilnehmer:	Der Wettbewerb wird mit 20 Teilnehmern durchgeführt. Der Auslober beabsichtigt, fünf Büros seiner Wahl zu setzen. Die übrigen Teilnehmer werden über ein vorgeschaltetes Bewerbungsverfahren ausgewählt.
Bewerbungsverfahren:	<p>Zur Teilnahme am Bewerbungsverfahren werden alle Bewerber zugelassen, die</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Berufsbezeichnung Architekt führen dürfen und Mitglied in einer Architektenkammer oder einem vergleichbaren Berufsverband (bei ausländischen Bewerbern) sind, 2. das Bestehen einer Berufshaftpflichtversicherung nachweisen, deren Versicherungssummen im Auftragsfall ggf. angepasst werden können, 3. ein Referenzobjekt Neubau für ein mindestens dreigeschossiges Mehrfamilienhaus im Geschosswohnungsbau in vergleichbarer Schwierigkeit (Honorarzone III HOAI) nachweisen, das der Bewerber in den letzten acht Jahren (Fertigstellung nicht vor dem 01.01.2011) mindestens von der LP 2 bis zur LP 4 HOAI geplant hat. 4. ein Referenzobjekt Sanierung eines Baudenkmals oder Sanierung eines Gebäudes im Kontext eines denkmalgeschützten oder historischen städtebaulichen Umfeldes in vergleichbarer Schwierigkeit (Honorarzone III HOAI) nachweisen, das der Bewerber in den letzten acht Jahren (Fertigstellung nicht vor dem 01.01.2011) mindestens von der LP 2 bis zur LP 4 HOAI geplant hat. <p>Für die Bewerbung ist ein Bewerbungsbogen abzufragen, vollständig auszufüllen und mit den dort geforderten Nachweisen und Unterschriften fristgerecht einzureichen.</p> <p>Erfüllen mehr Bewerber die Zulassungskriterien, als Teilnehmer aufgrund der beschränkten Teilnehmerzahl zum Wettbewerb zugelassen werden können, erfolgt die Auswahl unter diesen durch Losentscheid.</p> <p>Bewerbungsunterlagen, die über den geforderten Umfang hinausgehen, werden nicht berücksichtigt. Die Bewerbungsunterlagen werden nicht zurückgesandt.</p> <p>Die Bekanntmachung und das Bewerbungsformular können abgerufen werden unter</p> <p>https://www.gwg-halle.de/unternehmen/bekanntmachungen/ http://www.urbanprojekte.de/aktuell</p> <p>Die Einlieferung der Bewerbungsunterlagen hat per Post oder persönlich</p>

	<p>bis zum 13.09.2019, 17.00 Uhr (Schlusstermin des Eingangs!) zu erfolgen an das</p> <p>Büro für urbane Projekte Kennwort WTB Böllberger Weg Gottschedstraße 12 04109 Leipzig</p> <p>Alle Bewerber werden über die Berücksichtigung ihrer Bewerbung informiert.</p>												
Preisgericht:	<p>Prof. Philipp Krebs, Architekt, Kassel, Prof. Ivan Reimann, Architekt, Berlin, Silvia Schellenberg-Thaut, Architektin, Leipzig, Prof. Andreas Wolf, Architekt, Leipzig, Lars Loebner, Stadt Halle (Saale), Jana Kozyk, Geschäftsführerin GWG, Guido Schwarzendahl, Bauverein Halle und Leuna e.G., Peer Strauch, Bereichsleiter GWG, Dr. Ulrike Wendland, Landeskonservatorin, Halle (Saale)</p>												
Wettbewerbssumme:	<p>Die Wettbewerbssumme beträgt 94.000 Euro zzgl. MwSt. und teilt sich wie folgt auf:</p> <p>40.000 Euro werden als Aufwandsentschädigung zu gleichen Teilen unter allen Teilnehmern aufgeteilt, die fristgerecht eine den Anforderungen der Auslobung entsprechende Wettbewerbsarbeit einreichen.</p> <p>Die verbleibenden 54.000 Euro werden für Preise wie folgt aufgeteilt:</p> <table> <tr> <td>1. Preis</td> <td>21.600 Euro</td> </tr> <tr> <td>2. Preis</td> <td>16.200 Euro</td> </tr> <tr> <td>3. Preis</td> <td>10.800 Euro</td> </tr> <tr> <td>4. Preis</td> <td>5.400 Euro</td> </tr> </table>	1. Preis	21.600 Euro	2. Preis	16.200 Euro	3. Preis	10.800 Euro	4. Preis	5.400 Euro				
1. Preis	21.600 Euro												
2. Preis	16.200 Euro												
3. Preis	10.800 Euro												
4. Preis	5.400 Euro												
Beauftragung:	<p>Es ist vorgesehen, unter den in § 8 (2) RPW genannten Voraussetzungen einem der Preisträger die weitere Bearbeitung mit den Leistungen für die Objektplanung für Gebäude gem. § 33 ff HOAI mindestens bis zur abgeschlossenen LP 4 sowie für die Freianlagenplanung gem. § 38 ff HOAI mindestens bis zur abgeschlossenen LP 4 stufenweise zu übertragen.</p>												
Termine:	<table> <tr> <td>Tag der Bekanntmachung</td> <td>26.08.2019</td> </tr> <tr> <td>Bewerbungsschluss (Eingangsfrist)</td> <td>13.09.2019, 17.00 Uhr</td> </tr> <tr> <td>Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen</td> <td>30.09.2019</td> </tr> <tr> <td>Rückfragenkolloquium</td> <td>18.10.2019</td> </tr> <tr> <td>Abgabe der Wettbewerbsarbeiten (Eingangsfrist)</td> <td>23.12.2019, 17.00 Uhr</td> </tr> <tr> <td>Preisgericht</td> <td>vorauss. Feb. 2020</td> </tr> </table>	Tag der Bekanntmachung	26.08.2019	Bewerbungsschluss (Eingangsfrist)	13.09.2019, 17.00 Uhr	Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen	30.09.2019	Rückfragenkolloquium	18.10.2019	Abgabe der Wettbewerbsarbeiten (Eingangsfrist)	23.12.2019, 17.00 Uhr	Preisgericht	vorauss. Feb. 2020
Tag der Bekanntmachung	26.08.2019												
Bewerbungsschluss (Eingangsfrist)	13.09.2019, 17.00 Uhr												
Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen	30.09.2019												
Rückfragenkolloquium	18.10.2019												
Abgabe der Wettbewerbsarbeiten (Eingangsfrist)	23.12.2019, 17.00 Uhr												
Preisgericht	vorauss. Feb. 2020												