

## **WETTBEWERBSBEKANNTMACHUNG**

### **Nichtoffener Planungswettbewerb nach RPW 2013**

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

##### **I.1) Name, Adressen und Kontaktstelle(n)**

Auslober ist der:

Markt Mainleus  
Fritz-Hornschuch-Platz 4  
95336 Mainleus

Mail: [poststelle@mainleus.de](mailto:poststelle@mainleus.de)  
Tel.: +49 (0)9229 878-0

Die Auftragsunterlagen werden den Teilnehmern uneingeschränkt und vollständig zur Verfügung gestellt.

Weitere Auskünfte erteilen / erteilt folgende Kontaktstelle(n):

DNR Daab Nordheim Reutler PartGmbH Architekten, Stadt- und Umweltplaner

Grimmaische Straße 21, 04109 Leipzig  
E-Mail: [l.sandmann@dnr-leipzig.de](mailto:l.sandmann@dnr-leipzig.de)  
Telefon: +49 (0)341 25356481

**Angebote oder Teilnahmeanträge sind einzureichen an folgende Adresse:**

[l.sandmann@dnr-leipzig.de](mailto:l.sandmann@dnr-leipzig.de)

##### **Art des Auftraggebers**

Kommune

## **Abschnitt II: Gegenstand des Wettbewerbs**

### **II.1) Beschreibung**

#### **II.1.1) Bezeichnung des Wettbewerbs durch den Auftraggeber**

Markt Mainleus, Nichtoffener Realisierungswettbewerb „Wohnquartier Pölzer Straße“

#### **II.1.2) Kurze Beschreibung**

Der Wettbewerb ist als nichtoffener einphasiger Realisierungswettbewerb gem. § 3 III RPW mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb und begrenzter Teilnehmerzahl (insgesamt max. 10 Teilnehmer) ausgelobt.

Die Marktgemeinde Mainleus beabsichtigt, auf einem kommunalen Grundstück in zentraler Lage von Mainleus ein attraktives Mietwohnungsangebot zu schaffen. Auf dem Grundstück stehen vier Mehrfamilienhäuser aus den 1950er Jahren, die weder von der Wohnungsausstattung noch vom energetischen Zustand her den heutigen Wohnungsansprüchen entsprechen. Die Freiflächen um die Gebäude sind nicht gestaltet.

Ziel des Wettbewerbs ist die Umgestaltung und energetische Erneuerung des Areals zu einem attraktiven Wohnquartier mit zeitgemäßer Ausstattung und gut nutzbaren Freianlagen. Hierzu ist die gesamte Wohnanlage neu zu gestalten, energetisch zu ertüchtigen und ggf. baulich zu ergänzen. Die ablesbare „Bescheidenheit“ der Wohnanlage ist dabei im positiven Sinne zu nutzen und soll zu einem Beispiel neuer Standards für den Wohnungsbau führen. Der planerische Spielraum unter der Projekteinordnung „Gebäudetyp E“ soll dafür kreativ geprüft und im Interesse einer wirtschaftlichen und innovativen Lösung ausgenutzt werden. Dieses zusätzliche Angebot innerhalb der Bayerischen Bauordnung ermöglicht es Bauherren und Planenden aus Sicht der Bayerischen Architektenkammer, Projekte auf den eigentlichen Kern der Schutzziele der Bayerischen Bauordnung (Standssicherheit, Brandschutz, gesunde Lebensverhältnisse und Umweltschutz) zu reduzieren und auf darüber hinausgehende Normen und Standards zu verzichten.

Vor dem Hintergrund kommunaler Finanzierungsspielräume und Mietbelastungen der künftigen Mieter müssen alle Maßnahmen innerhalb des zur Verfügung stehenden Budgets realisierbar sein. Im Fall einer Sanierung aller Wohnflächen im Wettbewerbsgebiet (1.644 m<sup>2</sup>) ergibt sich rechnerisch ein Kostenbudget von 6.576.000 € (brutto) inkl. der Freiflächen des Geländes. Eingriffe in den Bestand sind daher sorgfältig auf ihren effektiven Mehrwert zu prüfen.

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

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

#### **III.1.1) Kriterien für die Auswahl der Teilnehmer**

Es wird angestrebt, einen Wettbewerb mit zehn Teilnehmern durchzuführen. Zwei Büros sind durch den Auslober gesetzt. Die übrigen acht Teilnehmer werden über ein Bewerbungsverfahren ausgewählt.

Kriterien für die Auswahl der Teilnehmer:

1. Nachweis der beruflichen Qualifikation (z.B. Berufs-/Handelsregisterauszug)
2. Nachweis der finanziellen und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit durch Eigenerklärung der Bewerber/ der Bürgergemeinschaft
3. Eigenerklärung zur Gesamtbeschäftigtenzahl des Bewerbers / der Bürgergemeinschaft bzgl. des Vorhabens entsprechenden fachlich qualifizierten Führungskräften und zusätzlich mind. 2 Mitarbeitern (Bachelor, Master- bzw. Diplomabschluss der Fachrichtung Architektur)
4. Nachweis der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit mittels einer Referenz über eine Gebäudesanierung, Leistungsphasen 1 bis 8 gem. § 34 HOAI abgeschlossen nach 01.01.2014 (Bearbeitungszeitraum in den letzten 10 Jahren), Auftragswert KG 300/400 mind. 3,0 Mio. € (netto), Honorarzone mind. III Mindestsatz.
  - a. Daten der Referenz (Auftraggeber mit Adresse, Verfasser/Verfasserin (= Name des Bewerbers / der Bewerber / der Bewerberin), Bearbeitungszeitraum, Auftragswert/Honorarsumme (Angaben im Teilnahmeantrag Formblatt L 124)
  - b. Darstellung der Referenz auf max. 2 DIN A4 Seiten inkl. Zeichnungen, Abbildungen, Erläuterungen (formlose Anlage)

Im Fall, dass mehr als 10 Bewerber die Anforderungen erfüllen, erfolgt die Auswahl der Teilnehmer und die Auswahl von Nachrückern im Losverfahren.

#### **III.1.2) Teilnahmeantrag**

Die Teilnahmeberechtigung ist durch Abgabe des ausgefüllten Formblatts L 124 nachzuweisen. Bei der Abgabe des Teilnahmeantrags sind zusätzlich zum Formblatt L 124 die Erklärung zur Teilnahme/Einwilligung des Bewerbers bzw. der Bürgergemeinschaft nach Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. a DSGVO, die Nachweise der beruflichen Qualifikation, sowie - wenn zutreffend - die Erklärung der Bürgergemeinschaft (Formblatt 1314) bereits mit einzureichen. Der Nachweis der Referenz (s. III.1.1 unter Punkt 4. b.) ist als ergänzende Anlage einzureichen. Zur Bereitstellung der Formblätter: s. Abschnitt V.2 Bereitstellung von Dokumenten und Serverzugang.

Leistungen, die durch ein anderes Büro erbracht wurden, können über eine Eignungsleihe als Referenz angeführt werden. Im Fall der Beauftragung sind die entsprechenden Leistungen von dem benannten Verfasser zu bearbeiten. Eine Verpflichtungserklärung ist in diesem Fall mit dem Teilnahmeantrag als Anlage abzugeben. Bei einer Eignungsleihe ist der Verfasser im Teilnahmeantrag zu benennen.

### **III.1.3) Bedingungen für die Teilnahme**

Zur Teilnahme berechtigt sind Bewerber, die die fachlichen Voraussetzungen erfüllen. Fachliche Voraussetzung ist die Berechtigung zur Führung der folgenden Berufsbezeichnungen gemäß Rechtsvorschrift des Herkunftsstaates:

Architekt

Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn der satzungsgemäße Geschäftszweck Planungsleistungen sind, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen. Außerdem muss der zu benennende bevollmächtigte Vertreter und der Verfasser der Wettbewerbsarbeit insgesamt die oben genannten fachlichen Anforderungen erfüllen.

Bewerbergemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft teilnahmeberechtigt ist. Jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft ist zu benennen.

Die Zusammenarbeit mit einem Landschaftsarchitekten, der zur Führung der Berufsbezeichnung Landschaftsarchitekt berechtigt ist, ist verpflichtend. Der Name des Landschaftsarchitekten ist erst nach Auswahl der Architekten (Losverfahren) mit der Teilnahmeerklärung zu benennen.

Die Beratung durch Sachverständige und / oder Fachplaner für energetische Ertüchtigung, Anlagentechnik und Brandschutz wird empfohlen.

Mehrfachbeteiligungen natürlicher oder juristischer Personen oder von Mitgliedern von Bewerbergemeinschaften führen zum Ausschluss der Beteiligten.

Die Rechtsform der Bewerbergemeinschaft, an die der Auftrag gegebenenfalls vergeben werden soll, ist gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem Vertreter zu benennen.

Teilnahmehindernisse sind im § 4 II RPW beschrieben.

Jeder Teilnehmer hat seine Teilnahmeberechtigung eigenverantwortlich zu prüfen.

### **III.1.4) Gesetzte Teilnehmende**

Folgende Planungsbüros sind für die Teilnahme am Wettbewerb gesetzt:

- Drenske Architekt und Beratender Ingenieur PartGmbH, Kulmbach  
mit Stadt-Land-Fanck Landschaftsarchitekten, Tischenreuth
- Architekten Ingenieure Eschenbacher a+i gmbH, Kulmbach  
mit Alkewitz Landschaftsarchitekten, Erfurt

Die Erfüllung der Anforderungen und Kriterien zur Zulassung gemäß Bekanntmachung des Wettbewerbs sind geprüft worden.

## **Abschnitt IV: VERFAHREN**

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

#### **IV.1.1) Art des Wettbewerbs**

Nichtoffener, einphasiger Realisierungswettbewerb gem. § 3 III RPW mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb

Anzahl der Teilnehmenden: 10

#### **IV.1.2) Kriterien für die Bewertung der Entwürfe**

Das Beurteilungsverfahren erfolgt gem. der RPW und auf der Grundlage der im Folgenden aufgeführten Beurteilungskriterien (ohne Rangfolge):

- Entwurfsidee, Leitgedanke
- Gestalterische Qualität des Entwurfs,
- Funktionale Qualität des Entwurfs,
- Wirtschaftlichkeit des Entwurfs,
- Ressourcenschonender Umgang sowie Wiederverwertbarkeit von Bauteilen
- Nachhaltigkeit und Energieeinsatz.

Folgende formelle Anforderungen müssen durch die Teilnehmer erfüllt werden:

- Fristgerechter Eingang der Wettbewerbsunterlagen,
- Verfassererklärung mit eigenhändiger, rechtsverbindlicher Unterschrift der Teilnahmeberechtigten,
- Vollständigkeit der geforderten Unterlagen,
- kein absichtlicher Verstoß gegen den Grundsatz der Anonymität erkennbar.

Es gibt keine bindenden Vorgaben.

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

#### **IV.2.1) Schlusstermin für den Eingang von Rückfragen zu den Bewerbungsanforderungen**

Rückfragen während der Teilnahmeantragsphase sind ausschließlich elektronisch in Schriftform an die in I.1 aufgeführte Kontaktstelle (**[I.sandmann@dnr-leipzig.de](mailto:I.sandmann@dnr-leipzig.de)**) zu senden.

Redaktionsschluss für die Annahme von Rückfragen zu den Bewerbungsanforderungen ist der **26.07.2024 um 23:59:59 Uhr** (CET).

Die schriftliche Beantwortung der Rückfragen zu den Bewerbungsanforderungen erfolgt zum **28.07.2024** und wird über den unter Punkt V.2 benannten Server zur Verfügung gestellt.

#### **IV.2.2) Schlusstermin für den Eingang der Bewerbungsunterlagen (Teilnahmeantrag)**

Die Bewerbungsunterlagen sind ausschließlich elektronisch über die Vergabeplattform aumass einzureichen.

Schlussstermin für die Annahme/ den Eingang der Bewerbungsunterlagen ist der **02.08.2024** um **23:59:59 Uhr** (CET).

Eine davon abweichende Abgabe / Zustellung ist grundsätzlich nicht zugelassen und führt zur Nichtberücksichtigung der eingereichten Unterlagen.

Eingereichte Bewerbungsunterlagen werden nicht zurückgesandt. Kosten für die Erstellung von Teilnahmeantragsunterlagen werden nicht erstattet.

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

Die zur Wettbewerbsteilnahme ausgewählten Teilnehmer werden am **07.08.2024** über ihre Teilnahmeberechtigung schriftlich informiert.

#### **IV.2.4) Schlusstermin der Rücksendung der Teilnahmeerklärung**

Die ausgewählten Teilnehmer müssen eine formlose Teilnahmeerklärung gegenüber der Wettbewerbsbetreuung abgeben. Die Teilnahmeerklärung ist per E-Mail bis zum **22.08.2024** bis **16 Uhr** (CET) elektronisch in Schriftform einzureichen unter: **I.sandmann @dnr-leipzig.de**.

#### **IV.2.3) Sprache(n), in der (denen) Wettbewerbsbeiträge erstellt oder Teilnahmeanträge verfasst werden können**

Deutsch

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

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

Die Wettbewerbssumme beträgt inklusive Bearbeitungshonorare 59.500 € (inkl. Mehrwertsteuer) bzw. 56.000 € (exkl. Mehrwertsteuer). Es werden ein oder mehrere Preise vergeben.

Die Aufteilung der Wettbewerbssumme (Preise, Anerkennungen und Aufwandsentschädigungen) kann durch einstimmigen Beschluss des Preisgerichts neu festgelegt werden. Die ausgelobte Wettbewerbssumme ist dabei auszuschöpfen. Mit dieser Zahlung erlöschen alle Rechtsansprüche bezüglich Honorarforderungen der Teilnehmenden gegenüber der Bauherrschaft für die in dem Wettbewerb zu erbringenden Leistungen.

Anzahl und Höhe der Preise: Die Preissummen (inkl. Mehrwertsteuer) werden wie folgt gestaffelt:

1. Preis 18.000 € zuzüglich 19 % MwSt. (50 % der verbleibenden Wettbewerbssumme)
2. Preis 9.000 € zuzüglich 19 % MwSt. (25 % der verbleibenden Wettbewerbssumme)
3. Preis 7.200 € zuzüglich 19 % MwSt. (20 % der verbleibenden Wettbewerbssumme)

Anerkennungen 1.800 € zuzüglich 19 % MwSt. (5 % der verbleibenden Wettbewerbssumme)

Bei einer Auszahlung an Preisträger mit Sitz im Ausland wird die Mehrwertsteuer von 19 % vom Auslober einbehalten und in Deutschland abgeführt. Bei Preisträgern mit Sitz in Deutschland wird die Umsatzsteuer ausgezahlt.

#### **IV.3.2) Angabe zu Zahlungen an alle Teilnehmer**

Insgesamt wird eine Summe von 20.000 Euro (exkl. Mehrwertsteuer) für Aufwandsentschädigungen vorgesehen. Jedes Büro, das einen vollständigen wertbaren Wettbewerbsbeitrags einreicht, erhält eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 2.000 Euro (exkl. Mehrwertsteuer), sofern alle 10 Teilnehmenden eine wertbare Arbeit einreichen. Als wertbare Arbeit werden Arbeiten angesehen, welche das Preisgericht zur Beurteilung zulässt. Sofern weniger Arbeiten eingereicht werden, wird die Gesamtsumme auf alle eingereichten Arbeiten zu gleichen Anteilen neu verteilt.

#### **IV.3.3) Folgeaufträge**

Das Preisgericht gibt eine schriftliche Empfehlung für die weitere Bearbeitung der Aufgabe. Bei der Umsetzung des Projekts wird der 1. Preisträger unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichts mit der Objektplanung stufenweise in Abhängigkeit der zur Verfügung gestellten Fördermittel für die Leistungsphasen 1 bis 9 nach § 34 HOAI 2021 beauftragt, sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht (vgl. § 8 II RPW). In der ersten Stufe werden die Leistungsphasen 1 bis 3 beauftragt.

Bei der Umsetzung des Projekts wird der 1. Preisträger unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichts auch mit der Freianlagenplanung schrittweise in Abhängigkeit der zur Verfügung gestellten Fördermittel für die Leistungsphasen 1 bis 9 nach § 39 HOAI 2021 beauftragt, sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht (vgl. § 8 II RPW). In der ersten Stufe werden die Leistungsphasen 1 bis 3 beauftragt.

Im Falle einer weiteren Beauftragung des 1. Preisträgers wird das Preisgeld auf das Honorar für bereits erbrachte Leistungen angerechnet, soweit der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen umgesetzt wird.

Sollten die Verhandlungen mit dem 1. Preisträger aus wichtigen Gründen scheitern, wird das Verhandlungsverfahren unter den verbliebenen Preisträgern nach VgV (Verordnung über Vergabe öffentlicher Aufträge) durchgeführt im Rahmen dessen die o.g. Leistungen vergeben werden.

#### **IV.3.4) Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfung**

Namen der ausgewählten Preisrichter:

##### **Fachpreisrichter (stimmberechtigt)**

Prof. Nadja Letzel, Architektin

Andreas Reich, Architekt

Heike Roos, Landschaftsarchitektin

##### **Stellv. Fachpreisrichter**

Stefan Schlicht, Architekt

Gabriele Seelemann, Landschaftsarchitektin

##### **Sachpreisrichter (stimmberechtigt)**

Robert Bosch, Bürgermeister

## **Stellv. Sachpreisrichter**

Bettina Seliger, Quartiersmanagement

## **Sachverständige**

*Mitglieder des Bau- und Umweltausschuss des Marktes Mainleus:*

Norbert Erhardt, CSU

Siegfried Escher, CSU

Andrea Pfadenhauer-Wagner, SPD

Erich Schiffelholz, ABL

Günther Stenglein, FW

Sebastian Türk, CSU

## **Wettbewerbsbetreuung und Vorprüfung**

Irmela von Nordheim, Architektin, Leipzig

Dr. Karlfried Daab, Stadtplaner und Architekt, Leipzig

Leona Sandmann, M.Sc. Stadt- und Raumplanung, Leipzig

Weitere Berater und Vorprüfer können vom Auslober benannt werden.

## **Abschnitt V: WEITERE ANGABEN**

### **V.1) Zusätzliche Angaben**

Aus Gründen der einfacheren Lesbarkeit wurde im Bekanntmachungstext teilweise auf die geschlechtsspezifische Differenzierung verzichtet. Betreffende Bezeichnungen gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter.

Als Arbeitssprache während des gesamten Wettbewerbsverfahrens gilt ausschließlich Deutsch in Wort und Schrift.

### **V.2) Bereitstellung von Dokumenten und Serverzugang**

Die nachfolgend gelisteten Informationen und Dokumente stehen den Teilnehmenden des Wettbewerbs über unten genannten Server zur Verfügung:

- Wettbewerbsbekanntmachung
- Formblatt L 124 (Teilnahmeantrag)
- Formblatt 1314 (Erklärung der Bergewerbergemeinschaft)
- Formblatt für die Erklärung zur Teilnahme / Einwilligung des Bewerbers bzw. der Bergewerbergemeinschaft nach Art. 6 Abs. 1 Satz1 lit. a DSGVO
- Beantwortung der zugesendeten Rückfragen zur Bewerbung (vgl.. V.3 Termine)

## Serverzugang und Anmeldedaten

<https://server-dnr-le.myds.me/file/>

Benutzername: WB Pölzer  
Kennwort: WB2404DnR

## Verfahrensunterlagen zugänglich unter:

<https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av2295ef-eu>

## V.3) Termine

Preisrichtervorbesprechung:	29.04.2024
Tag der Bekanntmachung:	02.07.2024
Einreichung von Rückfragen zu den Bewerbungsanforderungen bis:	26.07.2024
Einsendung der Teilnahmeanträge bis:	02.08.2024
Aufforderungen zur Teilnahme an ausgewählte Bewerber am:	07.08.2024
Rücksendung der Teilnahmeerklärung bis:	22.08.2024
Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen am:	23.08.2024
Einreichung von Rückfragen zur Auslobung bis:	04.09.2024
Rückfragenkolloquium und Besichtigung Wettbewerbsgebiet am:	10.09.2024
Abgabe der Wettbewerbsarbeiten bis:	06.12.2024
Preisgericht:	24.01.2025
Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten:	im Anschluss

## V.4) Rechtsbehelfsverfahren/Nachprüfungsverfahren

### V.4.1) Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs-/Nachprüfungsverfahren

Offizielle Bezeichnung: Regierung von Mittelfranken, Vergabekammer Nordbayern

Postanschrift: Promenade 27 (Schloss)  
Ort: 91522 Ansbach  
Land: Deutschland

E-Mail: [vergabekammer.nordbayern@reg-mfr.bayern.de](mailto:vergabekammer.nordbayern@reg-mfr.bayern.de)