VORABZUG

Offener städtebaulicher und
freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb

FERNMELDEZEUGAMT

Heusenstamm

AUSLOBUNG

VORABZUG

IMPRESSUM

Ausloberin

Stadt Heusenstamm
Im Herrngarten 1
63150 Heusenstamm

Vertreten durch:
Bürgermeister Steffen Ball

Ansprechpartnerin:
Ulrike Winkler
Fachbereichsleiterin Bauen

Wettbewerb gefördert im Rahmen des Landesprogramms „Nachhaltiges Wohnumfeld“ durch:

Land Hessen

Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr, Wohnen und ländlichen Raum
Referat Städtebau und Städtebauförderung

Kaiser-Friedrich-Ring 75
65185 Wiesbaden

Wettbewerbsbetreuung und Kontaktstelle

THIELE³ Architekten und Ingenieure

Standort Darmstadt
BÄUMLE Architekten I Stadtplaner
Langgässerweg 26
64285 Darmstadt

Tel 06151/278 398-0
Fax 06151/278 398-2

Ansprechpartner:
Gregor Bäumle
Amelie Oberbeckmann

Datum

Februar 2025

Vorbemerkung:

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form verwendet.

Entsprechende Begriffe gelten für alle Geschlechter.

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL A AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN

1. Allgemeines 6
2. Anlass und Zweck des Wettbewerbs 7
3. Gegenstand des Wettbewerbs 8
4. Wettbewerbsart 8
5. Zulassungsbereich 8
6. Teilnahmeberechtigung 9
7. Teilnahmeerklärung und Zulassung 9
8. Preisgericht 10
9. Wettbewerbsleistungen 12
10. Wettbewerbsunterlagen 13
11. Bindende Vorgaben 14
12. Kennzeichnung der Wettbewerbsarbeit 14
13. Beurteilungskriterien 14
14. Rückfragenkolloquium 15
15. Abgabetermin 15
16. Bürgerbegutachtung 16
17. Prämierung 16
18. Abschluss des Wettbewerbs 17
19. Nutzung der Wettbewerbsergebnisse 17
20. Beauftragung 18
21. Eignungsnachweise im Verhandlungsverfahren 19
22. Nachprüfung 20
23. Terminübersicht 21

VORABZUG

TEIL B WETTBEWERBSAUFGABE

1. Einführung
   1.1 Stadt Heusenstamm Lage und Umgebung 23
   1.2 Grosser Frankfurter Bogen 24

2. Rahmenbedingungen
   2.1 Entwicklungs- und Handlungskonzept 26
   2.2 Nutzungsstrukturen und bauliche Entwicklung 28
   2.3 Einzelhandel- und Nahversorgung 30
   2.4 Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzept 32
   2.5 Eigentümerdialog 33
   2.6 Bürgerdialog 33

3. Wettbewerbsgebiet
   3.1 Luftbild Wettbewerbsgebiet 34
   3.2 LageWettbewerbsgebiet 35
   3.3 Fotodokumentaion 36
   3.4 Geltungsbereich 38
   3.5 Gebäudebestand 39
   3.6 Teilbereiche 40
4. Die Wettbewerbsaufgabe
   4.1 Zielsetzungen 42
   4.2 Nutzung- und Baustruktur 43
   4.3 Baugebietskategorien + Dichte 43
   4.4 Schwerpunkt Wohnen 45
   4.5 Freiraum 45
   4.6 Mobilitätskonzept 46
   4.7 Sonstige Infrastruktur / Gemeindebedarf 48
   4.8 Klimaaspekte und Umweltbelastung 49
   4.9 Energiekonzept 50

5. Quellen und Links 51

VORABZUG

A AUSLOBUNGSBEDINGUNGEN

1. ALLGEMEINES

Das Verfahren wird als offener Planungswettbewerb gemäß den RPW 2013 durchgeführt.

Der Durchführung dieses Wettbewerbs liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe, RPW 2013, in der Fassung vom 31. Januar 2013 zugrunde.

Die Anwendung und Anerkennung der RPW ist für alle Beteiligten verbindlich.

Die Auslobung ist mit der Architektenkammer Hessen abgestimmt worden und unter der Nummer 2/2025 RPW 2013 mit dem Datum vom 10.02.2025 registriert worden. Der Wettbewerb wurde durch Veröffentlichung im EU-Amtsblatt am 19.12.2024 bekannt gemacht.

Teil B der Auslobung enthält keine bindenden Vorgaben im Sinne der RPW.

VORABZUG

2. ANLASS UND ZWECK DES WETTBEWERBS

Angesichts des gestiegenen Wohnraumbedarfs im Rhein-Main-Gebiet ist vorgesehen, im Rahmen einer zukunftsorientierten Planungs- und Baukultur, auf dem Areal des ehemaligen Fernmeldezeugamtes und dem angrenzender Bereiche ein attraktives und nachhaltiges Stadtquartier mit ergänzenden Nutzungen zu entwickeln.

Das Wettbewerbsgebiet hat eine Größe von ca. 8,2 ha und befindet sich im Süden des Stadtgebiets zwischen der Heinrich-von-Stephan-straße und der Industriestraße.

Nördlich und westlich grenzen durchgrünte Wohnquartiere direkt an die Gebietsgrenze. Im Osten und Süden liegen Bereiche mit unterschiedlichen Gewerbenutzungen, wie beispielsweise dem Rewe-Center, einem Aldi, Reparaturservicestationen und weiteren Dienstleistungsanbietern.

Durch den Wettbewerb sollen Konzepte für eine nachhaltige Baulandentwicklung gewonnen werden. Ziel der Stadt Heusenstamm ist ein attraktives und zukunftsweisendes Stadtquartier zu entwickeln und die Voraussetzungen zu schaffen, dass bezahlbarer Wohnraum in einem qualitätsvoll gestalteten Umfeld entstehen kann.

Im Sinne eines ganzheitlichen Planungsansatzes sollen interdisziplinär besetzte Planungsteams die Voraussetzungen für die planungsrechtliche Umsetzung des städtebaulichen Entwurfs und für die Gestaltung des öffentlichen Raums schaffen.

Der Wettbewerbsgewinner wird mit der städtebaulichen Rahmenplanung, der Bauleitplanung und der gestalterischen Vorplanung für den Öffentlichen Raum (Straßen und Grünflächen) beauftragt werden.

Die Leistungen sollen als Ganzes vergeben werden. Dabei steht es dem Bieter frei die Planung als Einzelunternehmen (ggf. mit Nachunternehmen) oder als ARGE zu übernehmen. Auf die Möglichkeit der Eignungsleihe gemäß § 47 VgV wird verwiesen.

VORABZUG

3. GEGENSTAND DES WETTBEWERBS

Gegenstand des Wettbewerbs ist die Entwicklung einer städtebaulichen, freiraum- und verkehrsplanerischen Konzeption für das Areal rund um das ehemalige Fernmeldezeugamt zwischen Heinrich-von Stephan Straße, Philipp-Reis-Straße, Industriestraße und beidseits der Thurn-und-Taxis-Straße.

Die Wettbewerbsaufgabe ist in Teil B der Auslobung im Einzelnen beschrieben.

4. WETTBEWERBSART

Der Wettbewerb ist als offener städtebaulicher und freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb nach den RPW 2013 ausgelobt.

Die Verfasser der Wettbewerbsarbeiten bleiben bis zum Abschluss des Wettbewerbs anonym.

Nach Abschluss des Wettbewerbs wird ein Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb gem. §14 Abs. 4 Nr. 8 Vergabeverordnung (VgV) durchgeführt. Dabei wird zunächst nur mit dem 1. Preisträger verhandelt.

5. ZULASSUNGSBEREICH

Der Zulassungsbereich umfasst die Staaten des europäischen Wirtschaftsraumes EWR sowie die Staaten der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen GPA.

Die Wettbewerbssprache ist deutsch. Die Bewerbung, alle Beschreibungen sowie ggf. Vermaßungen der Pläne werden in deutscher Sprache und deutschen Maßeinheiten gefordert.

VORABZUG

6. TEILNAHMEBERECHTIGUNG

Teilnahmeberechtigt sind Bewerbergemeinschaften aus Stadtplanern und/oder Architekten in zwingender Bewerbergemeinschaft mit Landschaftsarchitekten.*

Teilnahmeberechtigt sind natürliche und juristische Personen, die die geforderten fachlichen Anforderungen erfüllen.

Die ARGE hat einen bevollmächtigten Vertreter zu benennen, der für die Wettbewerbsleistung verantwortlich ist.

Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn Sie gemäß Rechtsvorschrift ihres Herkunftsstaates berechtigt sind, am Tage der Bekanntmachung im Zulassungsbereich die Berufsbezeichnung Architekt / Stadtplaner / Landschaftsarchitekt zu führen. Ist in dem jeweiligen Herkunftsland die Berufs-bezeichnung nicht gesetzlich geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen, wer über ein Diplom, Prüf-zeugnis oder einen sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung gemäß der Richtlinie 2013/55/EU - ‚Berufsanerkennungsrichtlinie' - gewährleistet ist und der die entsprechende Tätigkeit gemäß Richtlinie und Auslobung nachweisen kann.

Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn zu ihrem satzungsgemäßen Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen und wenn der bevollmächtige Vertreter der juristischen Person oder der Verfasser der Wettbewerbsarbeit die fachlichen Anforderungen erfüllt, die an natürliche Personen gestellt werden.

Mehrfachbewerbungen natürlicher oder juristischer Personen oder von Mitgliedern einer Bewerbergemeinschaft führen zum Ausschluss aller Beteiligten.

Sachverständige, Fachplaner oder andere Berater müssen nicht teilnahmeberechtigt sein, wenn sie keine Planungsleistungen erbringen, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen, und wenn sie überwiegend und ständig auf ihrem Fachgebiet tätig sind.

Die beratende Mitwirkung eines Verkehrsplaners wird empfohlen.

Teilnahmehindernisse sind in den RPW 2013 §4 (2) beschrieben.

7. TEILNAHMEERKLÄRUNG UND ZULASSUNG

Die Teilnahmeerklärung mit den geforderten Anlagen müssen bis zum 14.03.2025, 12:00Uhr über die THIELE³ Webseite eingereicht werden.

Folgende Voraussetzungen müssen die Teilnehmer ohne Ausnahme erfüllen:

- Nachweis der geforderten beruflichen Qualifikationen des Bewerbers/ Mitglieder einer Bewerbergemeinschaft (Stadtplaner/Architekt und Landschaftsarchitekt)*
- Öffentlichkeitserklärung
- Erklärung Nichtteilnahme Bürgerbegutachtung
- Verbindliche Erklärung zur Teilnahme am Wettbewerb
- Fristgerechter und vollständiger Eingang der schriftlichen Teilnahmeerklärun

Die eingegangenen Teilnahmeanträge werden vom wettbewerbsbetreuenden Büro auf Vollständigkeit hin überprüft. Fehlende Nachweise können nachgefordert und innerhalb einer angemessenen Frist eingereicht werden.

Teilnehmer, die die Zulassungsvoraussetzungen erfüllen, erhalten ein Passwort der THIELE³ Webseite zum Upload der Wettbewerbsunterlagen.

* Insofern die Teilnahmebedingungen innerhalb eines Unternehmens erfüllt sind, entfällt die Bildung einer Bewerbergemeinschaft.

VORABZUG

8. PREISGERICHT

Sachpreisrichter
(stimmberechtigt):

1. Steffen Ball,
   Bürgermeister,
   Stadt Heusenstamm
2. Uwe Michael Hajdu,
   Erster Stadtrat,
   Heusenstamm
3. Peter Jakoby,
   Stadtverordnetenvorsteher,
   Stadt Heusenstamm
4. Heinrich Wilke-Zimmermann,
   Vorsitzender Bauausschuss,
   stellv. Stadtverordnetenvorsteher
   Heusenstamm
5. Sascha Querbach
   Vertreter Instone
6. Siegfried Berg
   Vertreter BUWOG
7. Werner Bäcker,
   Grundstückseigentümer

Sachpreisrichtervertreter
(ständig anwesend):

1. Ulrike Winkler,
   Fachbereichsleitung Bauen,
   Stadt Heusenstamm
2. Dietmut Shaw,
   Fachdienstleitung Stadtplanung,
   Stadt Heusenstamm

Fachpreisrichter
(stimmberechtigt):

1. Torsten Becker,
   Stadtplaner,
   Frankfurt am Main
2. Johannes Böttger,
   Landschaftsarchitekt,
   Köln
3. Ute Michaelsen,
   Architektin und Stadtplanerin,
   Stuttgart
4. Prof. Dr.-Ing. Annette Rudolph-Cleff,
   Architektin,
   Darmstadt
5. Gisela Stete,
   Verkehrsplanerin,
   Darmstadt
6. Teresa Burmester,
   Landschaftsarchitektin,
   Frankfurt am Main
7. Marcus Hille,
   Architekt und Stadtplaner,
   Ingelheim
8. Prof. Volker Kleinekort,
   Architekt und Stadtplaner,
   Düsseldorf

Fachpreisrichtervertreter
(ständig anwesend):

1. Alexander Scholtysek,
   Architekt,
   Darmstadt
2. Elke Ukas,
   Landschaftsarchitektin,
   Karlsruhe

Sachverständige
(ohne Stimmrecht):

1. Xenia Diel,
   Hessen Agentur,
   Wiesbaden
2. Guido Martin,
   Abteilungsleitung Dezernat III,
   Regionalplanung, Bauwesen,
   Wirtschaft, Verkehr,
   RP Darmstadt
3. Eva Schumacher,
   Bauaufsicht,
   Kreis Offenbach,
4. Kerstin Stanek,
   Fachdienst Soziales,
   Stadt Heusenstamm
5. Lukas Welge,
   Klimaschutzmanager,
   Stadt Heusenstamm
6. Regine Dinkelborg,
   Wirtschaftsförderung und
   Öffentlichkeitsarbeit,
   Stadt Heusenstamm
7. Simone Müller,
   Fachbereich Bauamt,
   Stadt Heusenstamm
8. Martin Bullermann,
   Umweltplaner
   Darmstadt
9. Kristina Oldenburg,
   Stadtplanerin,
   Frankfurt am Main

Vorprüfung
(ohne Stimmrecht):

THIELE³ Architekten und Ingenieure

Standort Darmstadt
BÄUMLE Architekten I Stadtplaner,

VORABZUG

VORABZUG

Sollte einer der Sachpreisrichter absehbar ausfallen, so behält sich die Ausloberin vor, einen gleichwertigen Ersatz zu benennen.

Die Ausloberin behält sich vor, nach Erfordernis weitere Sachverständige zu beteiligen.

Das Preisgericht wurde vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört.

9. WETTBEWERBSLEISTUNGEN

1. **Schwarzplan M 1:2.500**

   unter Verwendung der von der Ausloberin gelieferten digitalen Plangrundlage zur Darstellung der wesentlichen Baukörper der vorhandenen und der geplanten Bebauung als schwarze Flächen. Der Plan ist so aufzutragen, dass Norden oben liegt.

2. **Konzeptplan M 1:500**

   Darstellung des städtebaulichen Entwurfs und der Verknüpfungen zu anderen Bereichen. Darstellung der Baustruktur mit Angaben zur Geschossigkeit sowie des Grünkonzepts sowie Darstellung der Straßenprofile und der Parkierungsflächen unter Einbeziehung des Flächenbedarfes zur Regenwasserbewirtschaftung.

2.1 **Ausschnitt Konzeptplan M 1:500**

   mit Darstellung einer zukünftigen Entwicklung des heute, als Museumsdepot genutzten, Grundteils.

3. **Vertiefungsbereich M 1:200**

   Exemplarische Vertiefung des Freiraums (Öffentlicher Raum und private Grünflächen) im Bereich eines charakteristischen Bebauungsfelds mit Darstellung Straßen- und Wege, Schemagrundrisse der EG und Begrünungsmaßnahmen (insbesondere der geplanten Baumpflanzungen und Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung).

4. **Querschnitte M 1:200**

   Darstellung der charakteristischen Straßenprofilschnitte in den unterschiedlichen Bereichen mit Darstellung der geplanten und angrenzenden Gebäuden (mit Geschossebenen oder Höhenangaben), Bäumen oder räumlich wirksamen Grünelemente.

5. **Wohnungstypologie**

   Erläuterung der vorgesehenen-Wohnformen und des Wohnungsmixes in Form von Konzeptpiktos.

6. **Erschließung und ruhender Verkehr**

   Erläuterung des Mobilitätskonzepts und des Konzepts zur Unterbringung der notwendigen Stellplätze

7. **Pikto zu einer möglichen Bauabschnittsbildung**

8. **Erläuterungen**

   der städtebaulichen, freiraumplanerischen und verkehrsplanerischen Konzeption in Form von Piktos, Konzeptskizzen und einfachen Strichperspektiven.

   Photorealistische Perspektiven werden von der Bewertung ausgeschlossen.

9. **Berechnungen**

   Berechnung der BGF-R getrennt nach einzelnen Nutzungsbereichen auf Grundlage des Berechnungsformulars.

10. **Verfassererklärung**

    Die Teilnehmer haben in einem verschlossenen, undurchsichtigen, äußerlich nur durch die Kennzahl gekennzeichneten Umschlag die beigefügte, schriftliche Erklärung abzugeben. Eine nachträgliche Erweiterung der Bewerbergemeinschaft ist ausgeschlossen. Berater, die nicht teilnahmeberechtigt sind, können jedoch genannt werden.

11. **Modell M 1:1.000**

    Städtebauliches Massenmodell auf zur Verfügung gestellter Grundplatte.

12. **Verzeichnis**

    der eingereichten Unterlagen.

Die Wettbewerbsleistung wird durch ein maximales Planformat begrenzt. Hängfläche: 3 DIN A0 Querformat.

Jeder Teilnehmer darf nur eine Arbeit einreichen. Varianten, auch die Abwandlung von Entwurfsteilen unter Beibehaltung der Gesamtlösung, sind nicht zulässig. Nicht verlangte Leistungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen. Planoriginale dürfen nur eingereicht werden, wenn sich die Teilnehmer Kopien als Versicherung gegen Verlust gefertigt haben.

Die Wettbewerbsleistungen sind wie folgt einzureichen:

Papierausdrucke

- Präsentationspläne gerollt
- DIN A3 Verkleinerungen der Präsentationspläne
- Erläuterungsbericht und Berechnungen als Papierausdruck für die Vorprüfung

Datenträger (CD oder USB-Stick)

- Präsentationspläne im pdf-Format (je Einzelplan max. 10 Mb)
- Konzeptplan und Schnitte als dwg- oder vwx-Datei*
- Einzelkomponenten der Pläne wie Lageplan, Grundrisse, Schnitte, Vertiefung, Konzeptpiktos etc. für die anschließende Dokumentation (Originalgröße, 300 dpi) im jpg- oder tif-Format
- Berechnungen als xlsx-Datei
- Erläuterungstext für die Vorprüfung im pdf-Format

10. WETTBEWERBSUNTERLAGEN

Zur Bearbeitung werden den Teilnehmern für die folgende Anlagen über das Vergabeportal digital zur Verfügung gestellt:

1. Auslobung
2. Verfassererklärung
3. Plangrundlagen u.a. mit Gebäudebestand, Gelände- und Gebäudehöhen, Gehölz- und Baumbestand sowie den Grenzen des Wettbewerbsgebiets
4. Berechnungsformular
5. Luftbilder
6. Bestandspläne Fernmeldezeugamt
7. Konzept energetische Sanierung Museumsdepot
8. ISEK-Heusenstamm 2019
9. EHEK-Heusenstamm 2014
10. Klimaanpassungskonzept, Heusenstamm 2023
12. Ergebnis Eigentümerbeteiligung
13. Ergebnis Bürgerbeteiligung

Als Grundlage für den Modellbau wird den Teilnehmern nach dem Kolloquium eine Modellgrundplatte vom Modellbauer direkt zugesendet.

Modellgrundplatte M 1:1000

*Die CAD-Dateien werden nur für die Vorprüfung verwendet und danach vernichtet.

VORABZUG
VORABZUG

11. BINDENDE VORGABEN

Es werden keine bindenden Vorgaben in Bezug auf Teil B der Auslobung gemacht. Die Lösung der Aufgabenstellung hat jedoch innerhalb der festgelegten Wettbewerbsgrenzen zu erfolgen.

Plangraphische Darstellungen außerhalb der Wettbewerbsgrenzen zur Darstellung der konzeptionellen Verknüpfungen sind zugelassen.

12. KENNZEICHNUNG DER WETTBEWERBSARBEIT

Die Kennzeichnung der Arbeiten hat auf allen eingereichten Teilen in der rechten oberen Ecke durch eine Kennzahl aus sechs verschiedenen arabischen Ziffern, die nicht höher als 1 cm und nicht länger als 6 cm sein darf, zu erfolgen.

Als Kennzahl dürfen nicht gewählt werden:

- Datum der Wettbewerbsabgabe
- Zahlenreihe
- sechs gleiche Ziffern
- Geburtsdatum des Verfassers

Die Unterlagen der Wettbewerbsarbeit und ihre Verpackung dürfen keinerlei Hinweise auf den Namen oder sonstige Identifikationsmerkmale der Verfasserin oder des Verfassers tragen.

13. BEURTEILUNGSKRITERIEN

Die im Folgenden aufgeführten Kriterien für die Preisgerichtsbeurteilung werden sein (Aufzählung ohne Rangfolge):

- Städtebauliche Leitidee
- Raumbildung, Orientierung, Identität
- Freiraumkonzept
- Mobilitäts- und Erschließungskonzept
- Wohnwirtschaftliche Aspekte
- Nutzungskonzept
- Integration Kinderbetreuung
- Nachhaltigkeit und Klimaanpassungsfähigkeit
- Regenwasserbewirtschaftung
- Abschnittsweise Realisierbarkeit / Berücksichtigung der Parzellen als einzelne Bauabschnitte

VORABZUG

14. RÜCKFRAGENKOLLOQUIUM

Das Rückfragenkolloquium findet am 29.04.2025 als Videokonferenz statt:

09:00 - 11:00 Uhr interne Vorbesprechung Preisgericht

11:00 - 13:00 Uhr Rückfragenkolloquium mit den Teilnehmern

Es wird den Teilnehmern dringend empfohlen, vor dem Kolloquium eine Ortsbesichtigung durchzuführen.

Schriftliche Rückfragen zur Aufgabenstellung sind willkommen und können in Schriftform über die THIELE³ Webseite bis zum 21.04.2025 eingereicht werden. Weitere Rückfragen sind nur noch im Rahmen des Kolloquiums möglich.

Die Beantwortung der Rückfragen erfolgt im Kolloquium. Die Ergebnisse werden in einer Niederschrift festgehalten und allen Teilnehmern zeitnah zur Verfügung gestellt. Die Antworten gelten als Bestandteil der Auslobung.

15. ABGABETERMIN

Abgabetermin für die Wettbewerbsarbeiten ist der 04.07.2025 („Poststempeltermin“)

Abgabetermin für das Modell ist der 18.07.2025 („Poststempeltermin“).

Bei persönlicher Ablieferung beim wettbewerbsbetreuenden Büro spätestens bis 13:00 Uhr.

Abzuliefern sind die Wettbewerbsarbeit und das Modell unter Wahrung der Anonymität des Teilnehmers mit einem Verzeichnis der eingereichten Unterlagen bei:

THIELE³ Architekten und Ingenieure
Langgässerweg 26
64285 Darmstadt

Als Zeitpunkt der Ablieferung gilt im Falle der Einlieferung bei der Post, Bahn oder Kurierdienst das auf dem Einlieferungsbeleg angegebene Tagesdatum unabhängig von der Uhrzeit, bei Ablieferung beim Wettbewerbsbetreuer die auf der Empfangsbestätigung vermerkte Zeitangabe.

Zur Wahrung der Anonymität ist als Absender die Anschrift des Wettbewerbsbetreuers zu verwenden.

Der Teilnehmer hat dafür zu sorgen, dass er den Nachweis über die rechtzeitige Einlieferung führen kann. Das Original des Einlieferungsbeleges ist bis zum Abschluss des Wettbewerbsverfahrens aufzubewahren.

Kann ein Verfasser, dessen Arbeit prämiert worden ist, den Nachweis der fristgerechten Abgabe auch im Nachhinein nicht erbringen, so wird er von der Prämierung ausgeschlossen.

Zum Nachweis der fristgerechten Abgabe sind Kopien der Einlieferungsbelege nach der Planabgabe unter Wahrung der Anonymität in einem separaten, verschlossenen Umschlag mit Angabe der Kennzahl dem Wettbewerbsbetreuer zuzusenden.

VORABZUG

16. BÜRGERBEGUTACHTUNG

In zeitlichem Zusammenhang mit der Preisgerichtssitzung wird eine Bürgerbegutachtung durchgeführt. Dabei werden die Wettbewerbsbeiträge durch den Verfahrensbetreuer in Anwesenheit des Preisgerichts präsentiert. Die betreffenden Entwürfe bleiben anonymisiert und können nicht dem jeweiligen Wettbewerbsteilnehmer zugeordnet werden.

Die Hinweise/Anregungen der Bürgerinnen und Bürger werden vom Preisgericht abgewogen und können unter Berücksichtigung der Vorgaben der Auslobung bei der Bewertung berücksichtigt werden.

Die Teilnehmer verpflichten sich, weder selbst noch durch einen Dritten an der Bürgerbegutachtung teilzunehmen.

Hierzu wird eine unterschriebene Verpflichtungserklärung gefordert, die bereits mit dem Teilnahmeantrag eingereicht werden muss.

Bei Verstoß gegen diese Vorgabe werden die Teilnehmer von der Bewertung (auch im Nachhinein) ausgeschlossen.

17. PRÄMIERUNG

Als **Wettbewerbssumme** stellt die Ausloberin einen **Gesamtbetrag** in Höhe von **80.000,--€** (zzgl.19 % MwSt.) zur Verfügung.

Dies entspricht einem Bruttobetrag von 95.200,– € (inkl. 19 % MwSt.).

Die Wettbewerbssumme wird wie folgt aufgeteilt:

1. Preis	**32.000,-- €**
2. Preis	**20.000,-- €**
3. Preis	**12.000,-- €**
Anerkennungen	**16.000,-- €**

Die Aufteilung der Anerkennungssumme wird durch das Preisgericht festgelegt.

Eine andere Aufteilung der Preisgelder kann durch einstimmigen Beschluss des Preisgerichts festgelegt werden.

Die gesetzliche Umsatzsteuer ist in den genannten Beträgen nicht enthalten. Bei der Auszahlung an ausländische Teilnehmer wird die Mehrwertsteuer von der Ausloberin in Deutschland abgeführt, bei in Deutschland ansässigen Unternehmen wird diese zusätzlich ausgezahlt.

VORABZUG

18. ABSCHLUSS DES WETTBEWERBS

Die Ausloberin informiert die Teilnehmer über das Ergebnis der Preisgerichtssitzung durch Versendung des Protokolls.

Die Ausloberin stellt spätestens einen Monat nach der Entscheidung des Preisgerichts alle eingereichten Wettbewerbsarbeiten mit Namensangaben der Verfasser und unter Auslegung des Protokolls öffentlich aus.

Der Termin für die öffentliche Ausstellung wird noch bekanntgegeben.

Die Wettbewerbsunterlagen werden nach Abschluss des Wettbewerbs entsorgt und nicht zurückgesandt.

Die Modelle und/oder Pläne der nicht prämierten Wettbewerbsarbeiten werden auf schriftlicher Anforderung der Teilnehmer, die innerhalb von vier Wochen nach Übersendung des Preisgerichtsprotokolls eingegangen sein muss, nach Abschluss der öffentlichen Ausstellung an die Teilnehmer zurückgesandt.

19. NUTZUNG DER WETTBEWERBSERGEBNISSE

Die Wettbewerbsarbeiten dürfen von der Ausloberin zum Zwecke der Wettbewerbsdokumentation veröffentlicht werden.

Urheber- und wettbewerbsrechtlich geschützte Teillösungen von Wettbewerbsteilnehmern, die bei der Auftragsverteilung nicht berücksichtigt worden sind, dürfen nur gegen eine angemessene Vergütung genutzt werden.

Die mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten werden Eigentum der Ausloberin.

VORABZUG

20. BEAUFTRAGUNG

Die Ausloberin beauftragt einen der Preisträger, in der Regel den Gewinner, sofern keine Gründe vorliegen, die die Aufhebung eines Vergabeverfahrens i.S.d. § 63 Abs. 1 Satz 1 VgV rechtfertigen:

1. Städtebaulicher Entwurf gemäß Merkblatt Nr. 51 Architektenkammer Baden-Württemberg (AKBW)
2. Freiraumplanerischer Entwurf gemäß Merkblatt Nr. 51 AKBW
3. Bebauungsplan § 21 HAOI
4. Grünordnungsplan § 29 HAOI
5. Entwässerungs- und Regenrückhaltekonzept § 43 HAOI
6. Verkehrsplanerische Vertiefung § 48 Abs. 1 HAOI
5. Besondere Leistungen (optionale Beauftragung)

Die Ausloberin behält sich vor, bestimmte optionale Leistungen gesondert abzurufen. Diese umfassen einen koordinierten Leitungsplan, exemplarische Erläuterungen der geplanten Typologien (Wohnen + sonstige Nutzungen) in Form von Schemagrundrissen und textlichen Erläuterungen im M 1:500; Modell im 1:500 (auf einer zur Verfügung gestellten Modellgrundplatte) und Visualisierung. Eine detaillierte Aufstellung der besonderen/optionalen Leistungen wird dem Bieterfeld mit Aufforderung zur Angebotsabgabe zur Verfügung gestellt.

Im Falle der weiteren Beauftragung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn und soweit der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

Die Verhandlungsgespräche werden zunächst mit dem 1. Preisträger geführt. Wenn diese zu keinem Ergebnis führen, werden gemäß §14 Abs. 4 Ziff. 8 VgV Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb mit allen Preisträgern durchgeführt. Diese treten dabei als Bieter bzw. Bietergemeinschaften auf.

Die Zuschlagskriterien im Verhandlungsverfahren werden sein:

1. Wettbewerbsergebnis	50 %
2. Weiterentwicklung Entwurf	20 %
3. Projektorganisation und Projektmanagement	25 %
4. Honorarangebot	5 %

Die wesentlichen Honorarparameter werden im Sinne eines Festpreises vorgegeben, so dass das wirtschaftlichste Angebot überwiegend nach qualitativen Zuschlagskriterien bewertet wird. Die anrechenbaren Kosten werden auf Grundlage der HOAI und des ausgewählten Entwurfs festgestellt. Folgende Parameter werden der Beauftragung gemäß §58 Abs. 2 VgV zugrunde gelegt:

1. Städtebaulicher Entwurf gemäß Nr. 51 AKBW
   HZ II, mittlerer Satz
2. Freiraumplanerischer Entwurf gemäß Nr. 52 AKBW
   HZ II, mittlerer Satz
3. Bebauungsplan § 21 HAOI
   HZ II, mittlerer Satz
4. Grünordnungsplan § 29 HAOI
   HZ II, mittlerer Satz
5. Entwässerungs- und Regenrückhaltekonzept § 43 HAOI
   HZ III, Basishonorar
6. Verkehrsplanerische Vertiefung § 48 Abs. 1 HAOI
   HZ III, Basishonorar

Folgende Leistungen sind im Zuge der Angebotsanholung anzubieten:

7. Koordinierter Leistungsplan entsprechend Leistungsstand
8. Exemplarische Erläuterungen der geplanten Typologien
9. Modell M 1:500
10. Visualisierung

Die Leistungen sollen als Ganzes vergeben werden. Dabei steht es dem Bieter frei die Planung als Einzelunternehmen (ggf. mit Nachunternehmen) oder als ARGE zu übernehmen. Auf die Möglichkeit der Eignungsleihe gemäß § 47 VgV wird verwiesen.

Die Wettbewerbsteilnehmer verpflichten sich im Falle einer Beauftragung durch die Ausloberin, die weitere Bearbeitung zu übernehmen und durchzuführen. Die Beauftragung steht unter dem Vorbehalt der Gremienzustimmung.

* Inklusive Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung

VORABZUG

21. EIGNUNGSNACHWEISE IM VERHANDLUNGSVERFAHREN

Mit Angebotsabgabe im Verhandlungsverfahren nach dem Wettbewerb sind folgende Eignungsnachweise beizubringen:

Nachweis Berufshaftpflichtversicherung:

Bestätigung Berufshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens 1.500.000,00€ je Verstoß für Personenschäden sowie mindestens 250.000,00€ für sonstige Schäden (Sachschäden und Vermögensschäden (echte und unechte)) (§45 Abs. 4 Nr. 2 VgV). Die Gesamtleistung des Versicherers innerhalb eines Versicherungsjahres muss mindestens das Doppelte dieser Deckungssummen betragen. Sofern ein Versicherungsschutz im vorstehenden Sinne (noch) nicht besteht, ist eine Bestätigung des Versicherers ausreichend, wonach im Auftragsfall ein Versicherungsschutz im vorstehenden Sinne erfolgen wird.

Nachweis Bebauungsplan §§ 19 und 21 HOAI 2021*:

Nachweis von min. 2 in den letzten 10 Jahren durchgeführten Bebauungsplanverfahren (Lph 1-3).

* Ein Bieter kann sich zum Nachweis der Leistungsfähigkeit und Fachkunde anderer Unternehmen bedienen, ungeachtet des rechtlichen Charakters der zwischen ihm und diesem Unternehmen bestehenden Verbindung. Nimmt der Bieter im Hinblick auf Kriterien für die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit im Rahmen einer Eignungsleihe die Kapazitäten anderer Unternehmen in Anspruch, müssen diese gemeinsam für die Auftragsausführung entsprechend des Umfangs der Eignungsleihe haften.

Hierzu wären zusätzlich beizubringen:

- Eigenerklärung Kapazitäten anderer Unternehmen (bei einer Bietergemeinschaft reicht die Beibringung durch die Bietergemeinschaft als solche)
- Verpflichtungserklärung bei Eignungsleihe (auf gesondertes Anfordern der Ausloberin)

VORABZUG

22. NACHPRÜFUNG

Die Wettbewerbsteilnehmer können Verstöße gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren gegenüber der Ausloberin rügen. Sollte dem behaupteten Verstoß seitens der Ausloberin nicht abgeholfen werden, besteht im Anwendungsbereich des GWB die Möglichkeit der Nachprüfung über die Vergabekammer.

Anträge auf Nachprüfung sind zu richten an:

Vergabekammern des Landes Hessen
beim Regierungspräsidium Darmstadt
Wilhelminenstraße 1 - 3
64283 Darmstadt

Tel. 06151/12-6601
Fax 06151/12-5816
E-Mail: poststelle@rpda.hessen.de

Ein Nachprüfungsantrag ist nach §160 Abs. 3 Satz 1 GWB unzulässig, soweit

- Der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber der Auftraggeberin nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat,
- Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder Angebotsabgabe gegenüber der Auftraggeberin gerügt werden,
- Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber der Auftraggeberin gerügt werden,
- mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung der Auftraggeberin, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

VORABZUG

23. TERMINÜBERSICHT

30.01.2025, 11:00 - 14:00 Uhr	**Preisrichtervorbesprechung** Ort: Sitzungssaal im Rathaus, Im Herrngarten 1, 63150 Heusenstamm
11.02.2025	Bekanntmachung
Bis 14.03.2025	Registrierung Teilnehmer
ab 31.03.2025	Upload Wettbewerbsunterlagen Vergabeportal
21.04.2025	Schlusstermin für schriftliche Rückfragen
29.04.2025, 09:00 - 13:00 Uhr **09:00 Uhr** **11:00 Uhr**	**Kolloquium - Online** **Teil 1: Vorbesprechung Preisgericht** **Teil 2: Rückfragenkolloquium mit den Teilnehmern**
04.07.2025	Abgabe Wettbewerbsarbeit („Poststempeltermin“)
18.07.2025	Abgabe Modell („Poststempeltermin“)
03.09. 2025, 18:00 - 21:00 Uhr	**Bürgerbegutachtung am Vorabend der Preisgerichtssitzung**
04.09.2025, 9:00 Uhr - open end **ggf. 05.09.2025 9:00 - 13:00 Uhr**	**Preisgerichtssitzung** Ort: vrstl.Rathaus, Im Herrngarten 1, 63150 Heusenstamm
Innerhalb 4 Wochen nach der Preisgerichtssitzung	Öffentliche Ausstellung aller Wettbewerbsarbeiten Ort: wird noch bekannt gegeben

VORABZUG

Fett: Preisgerichtstermine

Unterstrichen: Termine Teilnehmer

© THIELE³ Architekten und Ingenieure 2025