

## enercity Hannover

Nicht offener, hochbaulicher Realisierungswettbewerb mit städtebaulichem Ideenteil und vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren und nachgeschaltetem Verhandlungsverfahren

### **i/ZWO – Standortwicklung Glocksee**

#### **Verfahrenshinweise gem. § 62 SektVO**

---

#### **1. Allgemeiner Hinweis/kurze Beschreibung**

Die enercity Immobilien GmbH & Co. KG ist ein 100%iges Tochterunternehmen der Stadtwerke Hannover AG (enercity).

Im Rahmen des Immobilienprojektes i/ZWO – Neubau am Standort Glocksee beabsichtigt die enercity Immobilien GmbH & Co. KG (eIG) langfristig die Entwicklung des Standortes Glocksee zum Zentralstandort. Die Entwicklung soll in zwei Ausbaustufen erfolgen. In der ersten Ausbaustufe (bis 2020/2021) ist im nördlichen Grundstücksbereich der Neubau von Bürogebäuden und eines Betriebsrestaurants mit Küche sowie die Errichtung einer energiewirtschaftlichen Leitstelle geplant. Für eine langfristige Entwicklung wird in einer möglichen 2. Ausbaustufe für den südlichen Grundstücksbereich eine Nachverdichtung mit weiteren Büro-, Lager- und Werkstattnutzungen sowie einer Parkpalette für Dienst- und Mitarbeiter-KFZ angestrebt. Ziel des Immobilienprojekts ist eine effiziente und wirtschaftliche Immobilienoptimierung durch eine funktionale Neuordnung.

Der Standort Glocksee mit einer Grundstücksgröße von ca. 22.000 m<sup>2</sup> befindet sich im erweiterten westlichen Innenstadtgebiet von Hannover (ca. 2 km vom Hauptbahnhof entfernt). Er umfasst vorwiegend Bürogebäude, ergänzt durch Nebengebäude sowie ein Leitstellengebäude, welche in den 1960/70er Jahren errichtet wurden. Der Gebäudebestand im nördlichen Bereich ist abgängig. Das zentrale Gebäude GL.06 mit dem denkmalgeschützten Gasometer GL.07 sowie die weiteren Bestandsgebäude im südlichen Bereich sollen erhalten bleiben und sind in die Gesamtentwicklung zu integrieren.

Von den Teilnehmern des Wettbewerbs werden Aussagen zur architektonischen Qualität der Neubauten, zum Konzept für die baukonstruktive Umsetzung unter Berücksichtigung des vorgegebenen Raumprogramms sowie zum Konzept für die Grundrissorganisation und die Nutzungsverteilung erwartet. Im Zusammenhang mit einer angestrebten Standortöffnung sollen darüber hinaus auch Aussagen zu den neuen Eingangssituationen (Adressbildung) sowie zur Zonierung der neu entstehenden Freiflächen getroffen werden. Für den Bereich des städtebaulichen Ideenteils (2. Ausbaustufe) sollen zusätzlich bauliche Erweiterungsmöglichkeiten für eine zukunftsfähige Weiterentwicklung (ca. 35.000 - 40.000 m<sup>2</sup> BGF) aufgezeigt werden.

Generell werden Lösungsvorschläge erwartet, die ein möglichst optimales Verhältnis aus langlebigen Baukonstruktionen, hoher Energieeffizienz, niedrigen Betriebskosten und wirtschaftlicher Erstellung vorweisen. Entsprechende Aussagen in Form von qualifizierten Konzepten werden im Wettbewerb erwartet.

Der Wettbewerb wird gemäß SektVO Abschnitt 4, Planungswettbewerbe und § 3 (3) Richtlinien für Planungswettbewerbe in der Fassung vom 31.01.2013 (RPW 2013) als nicht offener, einphasiger, hochbaulicher Realisierungswettbewerb mit städtebaulichem Ideenteil mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren und nachgeschaltetem Verhandlungsverfahren ausgeschrieben. Insgesamt sollen bis zu 23 Büros an dem Wettbewerb teilnehmen. 11 Büros wurden vom Auslober im Vorfeld des Wettbewerbs als Teilnehmer gesetzt. Die übrigen Büros sollen im Rahmen des vorgeschalteten Bewerbungsverfahrens ausgewählt werden. Die Wettbewerbsbeiträge bleiben gem. § 1 (4) RPW 2013 bis zur Entscheidung des Preisgerichts anonym. Die Wettbewerbssprache ist deutsch.

Das Gesamtverfahren wird fachlich betreut durch D&K drost consult GmbH, Hamburg.

## **2. Angaben zum vorgeschalteten Bewerbungsverfahren:**

Der Zulassungsbereich umfasst die Mitgliedsstaaten des Europäischen Wirtschaftsraums (EWR) sowie Staaten, die Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen (GPA) und ergänzender Abkommen sind.

Teilnahmeberechtigt sind Architekten/Architektinnen (siehe Punkt III.2).

Arbeitsgemeinschaften (Bietergemeinschaften) von Architekten sind zugelassen und müssen als solche im Bewerbungsbogen kenntlich gemacht werden. Jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft muss die geforderte Berufsqualifikation (siehe Punkt III.2) nachweisen und im Auftragsfall gesamtschuldnerisch haften. Im Falle der Bewerbung als Arbeitsgemeinschaft ist der Bewerbungsbogen von allen Mitgliedern der Arbeitsgemeinschaft auszufüllen. Ein Mitglied der Arbeitsgemeinschaft ist als bevollmächtigter Vertreter und Ansprechpartner zu benennen (Anlage 1E). Jedes Mitglied einer Arbeitsgemeinschaft darf nur eine Bewerbung einreichen, Mehrfachbeteiligungen sind nicht zulässig.

Der Bewerber kann sich zum Nachweis seiner Eignung auf Unterauftragnehmer berufen. Jeder Unterauftragnehmer muss die geforderte Berufsqualifikation (siehe Punkt III.2) nachweisen und ist im Bewerbungsbogen zu benennen. Im Falle der Bewerbung mit Unterauftragnehmern ist Anlage 1G von jedem Unterauftragnehmer zu unterzeichnen und einzureichen.

Mit dem Teilnahmeantrag sind von den Bewerbern folgende Unterlagen und Erklärungen abzugeben:

- ausgefüllter Bewerbungsbogen, herunterzuladen bei der genannten Kontaktstelle;
- Anlage 1A: Erklärungen darüber, dass keiner der in § 123f GWB genannten Ausschlussgründe auf den Bewerber zutrifft (Vordruck);
- Anlage 1B: Erklärung, ob und auf welche Art der Bewerber auf den Antrag bezogen in relevanter Weise mit anderen zusammenarbeitet (Vordruck);
- Anlage 1C: Eigenerklärung zur Tariftreue und zur Zahlung eines Mindestlohnes (Vordruck);
- Anlage 1D: Eigenerklärung über die geleisteten Steuerzahlungen und Sozialabgaben (Vordruck); die Nachweise in Kopie werden mit dem Honorarangebot abgefordert.
- Anlage 1E: Bevollmächtigung des Vertreters bei Arbeitsgemeinschaften (Vordruck);
- Anlage 1F: Erklärung über die Leistungsbereitstellung bei Unterauftragnehmern (Vordruck);
- Anlage 2A: Bescheinigung über eine abgeschlossene Berufshaftpflichtversicherung bei einem in der EU zugelassenen Haftpflichtversicherer oder Kreditinstitut (Kopie des Versicherungsscheins) oder eine Erklärung des Versicherers, dass ein Versicherungsschutz bis zu den geforderten Versicherungssummen im Falle der Beauftragung gewährt wird.

Im Rahmen des Bewerbungsverfahrens ist ein Versicherungsschutz mit Deckungssummen für Personenschäden von mindestens 1.500.000 EURO (pro Schadensfall) und für sonstige Schäden von mindestens 500.000 EURO (pro Schadensfall) nachzuweisen. Es ist darüber hinaus der Nachweis zu erbringen, dass die Maximierung der Ersatzleistung mindestens das Zweifache der Versicherungssummen beträgt, d.h. die Versicherung muss bestätigen, dass für den Fall, dass bei der Bewerberin bzw. dem Bewerber mehrere Versicherungsfälle in einem Jahr eintreten (z.B. aus anderen Verträgen mit anderen Auftraggebern), die Obergrenze für die Zahlungsverpflichtung der Versicherung bei mindestens dem Zweifachen der obenstehenden Versicherungssummen liegt.

Die Auftraggeberin behält sich vor, die Höhe der oben geforderten Mindestdeckungssummen im weiteren Verfahren zum Gegenstand der Verhandlungen zu erklären. In diesem Zusammenhang erklärt der/die Bewerber/in insofern seine/ihre Bereitschaft zur Erhöhung der oben geforderten Mindestdeckungssummen auf mindestens 3 Mio. EURO für Personenschäden und mindestens 1,5 Mio. EURO für sonstige Schäden (Die schriftliche Bestätigung der Versicherung der Bewerber/in, die Berufshaftpflicht im Auftragsfall auf die geforderten Höhen anzuheben oder zum Abschluss einer projektbezogenen Versicherung bereit zu sein, ist als Nachweis ausreichend).

Versicherungsnachweise bei Arbeits- bzw. Bietergemeinschaften müssen von jedem Mitglied einzeln und die Deckungssummen in voller Höhe nachgewiesen werden.

- Anlage 2B: Nachweis über die Berufszulassung oder Bescheinigung über die berufliche Befähigung des Bewerbers (in Kopie).
- Anlage 2C: Erklärung über den Teilumsatz des Bewerbers für den Leistungsbereich gem. § 34 HOAI in den letzten 3 Geschäftsjahren (Vordruck). Der durchschnittliche Jahresumsatz muss in den letzten 3 Geschäftsjahren (2013, 2014, 2015) mindestens 1.500.000 EURO (netto) erreichen.
- Anlage 2D: Erklärung über die Anzahl der fachlich geeigneten festangestellten Mitarbeiter in den letzten 3 Jahren (Vordruck). Für den Leistungsbereich gem. § 34 HOAI sind im Durchschnitt der letzten 3 Jahre (2014, 2015, 2016) mindestens 15 Ingenieure/-innen nachzuweisen.
- Anlagen 3, 3A und 3B: Detaillierte Darstellung von 2 vergleichbaren Projekten für den Leistungsbereich gem. § 34 HOAI (Vordruck und Präsentationsblätter).  
Präsentation von zwei vergleichbaren Referenzprojekten im Bewerbungsbogen und als Anlage auf max. einer DIN A3 Seite pro Projekt unter Angabe der Projektbezeichnung, der Projektbeschreibung (Funktion/Nutzung), der Baukosten (KG 300 + 400) und der Fläche, des Leistungsumfangs gem. HOAI und des Leistungszeitraums, der maßgeblich beteiligten Mitarbeiter/des Projektleiters und des Bauherrn mit Ansprechpartner und Telefonnummer.  
Das Projekt muss innerhalb der vergangenen 8 Jahre (Stichtag 1.1.2009), mit dem Abschluss der Leistungsphase 8 und einer Übergabe an die Nutzer realisiert worden sein.

Die aufgezählten Nachweise (bis auf Kammerurkunden und Diplom-Urkunden) müssen aktuell nicht älter als 12 Monate und noch gültig sein. Die geforderten Unterlagen sind bei Arbeitsgemeinschaften für alle Mitglieder vorzulegen, wobei jedes Mitglied seine Eignung für die Leistung nachweisen muss, die es übernehmen soll. Bei Bewerbungen mit Unterauftragnehmern sind die geforderten Unterlagen für den Bewerber sowie für alle Unterauftragnehmer vorzulegen.

Ausländische Bewerber können anstelle der geforderten Eignungsnachweise auch vergleichbare Nachweise vorlegen. Sie werden anerkannt, wenn diese nach Maßgabe der Rechtsvorschriften des Staates, in dem das Unternehmen ansässig ist, erstellt wurden.

Bestätigungen in anderen als der deutschen Sprache sind zu übersetzen. Eine eigenverantwortliche Übersetzung ist ausreichend. Etwaige Übersetzungskosten trägt der Bewerber selbst.

Das Format der Unterlagen darf DIN A3 nicht überschreiten. Die einzureichenden Unterlagen sind deutlich sichtbar mit Ziffern und Buchstaben in der im Bewerbungsbogen vorgegebenen Reihenfolge zu kennzeichnen. Die Seiten sind durchgehend zu nummerieren.

Über den o.g. Umfang hinausgehende Unterlagen werden für die Auswahl nicht berücksichtigt.

Die Bewerbung und zugehörige Unterlagen werden nicht zurückgesandt. Die Bewerbung ist in einem als Teilnahmeantrag gekennzeichneten, verschlossenen Umschlag einzureichen. Bewerbungen per E-Mail oder Fax sind nicht zulässig.

Rückfragen von Bewerbern werden nebst Beantwortung in anonymisierter Form auf der folgenden Homepage veröffentlicht: [www.drost-consult.de](http://www.drost-consult.de)

#### AUSWAHL DER BEWERBER

Die Auftraggeberin wählt anhand der erteilten Auskünfte über die Eignung der Bewerber sowie anhand der Auskünfte und Formalien, die zur Beurteilung der von diesen zu erfüllenden wirtschaftlichen und technischen Mindestanforderungen erforderlich sind, unter den Bewerbern, die nicht ausgeschlossen wurden und die die genannten Anforderungen erfüllen, bis zu 12 Bewerber aus, die sie zur Teilnahme am Wettbewerb auffordert. Der bei der Auswahl verwendete Auswahlbogen mit den formalen Kriterien, Mindestanforderungen und Auswahlkriterien wird mit dem Bewerbungsbogen versandt. Die Auswahl der Bewerber mit aufgabenbezogener Bau Erfahrung erfolgt anhand der für den

Leistungsbereich der Objektplanung gem. § 34 HOAI eingereichten zwei Referenzprojekte in einer ersten Stufe jeweils in den Kriterien VERGLEICHBARE BAUAUFGABE (1-3,5 Punkte), VERGLEICHBARE GRÖSSE (1-3 Punkte) und VERGLEICHBARER LEISTUNGSBEREICH (1-3 Punkte). Alle Bewerbungen, die mit den eingereichten Referenzen in der ersten Stufe eine Mindestpunktzahl von 12 Punkten erreichen, werden in einer zweiten Stufe begutachtet.

In der zweiten Stufe wählt die Auftraggeberin, unabhängig von der in der ersten Stufe erreichten Punktzahl, diejenigen Bewerber aus, die sie zur Teilnahme am Wettbewerb auffordert. Die Auswahl erfolgt jeweils in den Kriterien ÜBERGEORDNETE GESTALTERISCHE QUALITÄT (0-3 Punkte) und ANGESTREBTE QUALITÄT HINSICHTLICH DER BAUAUFGABE (0-3 Punkte). In der zweiten Stufe können mit den Referenzen insgesamt maximal 12 Punkte erreicht werden.

Erfüllen mehrere Bewerber gleichermaßen die Anforderungen und ist die Bewerberzahl nach einer objektiven Auswahl entsprechend der zu Grunde gelegten Kriterien zu hoch, behält sich die Vergabestelle vor, die Teilnehmeranzahl zu erhöhen oder unter den verbliebenen Bewerbern zu lösen. Alle Bewerber werden per Fax von der Vergabestelle über das Ergebnis des Bewerbungsverfahrens informiert.

### **3. Zusätzliche Angaben**

Die im Auswahlverfahren ermittelten Bewerber, die zu dem weiteren Verfahren zugelassen sind, erhalten die Wettbewerbsunterlagen nach ihrer Teilnahmebestätigung unaufgefordert zugesandt. Der Wettbewerb wird gemäß RPW 2013 durchgeführt.

Hinweis zu IV.5.3) und IV.5.4)

Es handelt sich um einen hochbaulichen Realisierungswettbewerb mit städtebaulichem Ideenteil, mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren und nachgeschaltetem Verhandlungsverfahren.

Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch das Verfahren bereits erbrachte Leistungen der Entwurfsverfasser bis zur Höhe der zuerkannten Preissumme nicht erneut vergütet, wenn der Entwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird. Die in Ansatz zu bringende Preissumme ist dabei im angemessenen Maße um die Auslagen für Modell und Perspektiven zu mindern.

Löst sich eine Arbeitsgemeinschaft nach der Preisverleihung auf, so ist die Ausloberin berechtigt, unbeschadet der urheberrechtlichen Auseinandersetzung innerhalb der Arbeitsgemeinschaft ein Mitglied oder mehrere Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft mit der dem Verfahren zugrunde liegenden Planungsaufgabe zu beauftragen.

Alle mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten werden gem. § 8 (3) RPW 2013 Eigentum der Ausloberin. Das Urheberrecht einschließlich des Schutzes gegen Nachbauen und das Recht auf Veröffentlichung der Entwürfe bleibt jeder Teilnehmerin und jedem Teilnehmer erhalten.

### **4. Voraussichtliche Termine des Wettbewerbs**

Absendung der Aufforderung zur Teilnahme an die ausgewählten Bewerber: 18. KW 2017; Versendung der Auslobung an die ausgewählten Teilnehmer: 19. KW 2017; Rückfragenkolloquium: 21. KW 2017; Abgabe der Wettbewerbsarbeiten: 30. KW 2017; Abgabe Modell: 32. KW 2017; Preisgerichtssitzung: ca. 34. KW 2017