

## **Städtebaulicher und Hochbaulicher Investorenwettbewerb**

**Ausloberin des Wettbewerbs:**

**Organisation und Betreuung des Verfahrens:**

### **Wettbewerbsaufgabe**

Gegenstand des Verfahrens ist die Planung und Entwicklung eines ca. .... Quadratmeter großen Grundstücks in der Innenstadt von Eckernförde. Zur Auswahl des Investors (Käufers) wird ein mehrstufiges Wettbewerbsverfahren durchgeführt:

Phase I In einem vorgeschalteten Teilnahmewettbewerb bekunden die Bewerbungsgemeinschaften ihr Interesse an einer Teilnahme an diesem Verfahren und erbringen die im Abschnitt Bewerbungsunterlagen genannten Referenzen. Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen wählt der Auftraggeber bis zu 15 geeignete Bewerber aus, die zur Teilnahme an dem Wettbewerbsverfahren aufgefordert werden. Die Ausloberin behält sich vor, bei zu geringem Interesse das Verfahren einzustellen.

Phase II Phase II wird als Wettbewerb durchgeführt, in dessen Rahmen Investoren in Zusammenarbeit mit Architekten/ Stadtplanern städtebauliche, architektonische und nutzungsbezogene Konzepte für das Kaufgrundstück erarbeiten, sowie ein erstes Kaufangebot für das Grundstück abgeben. Es werden 3 bis 5 Konzepte von einer Empfehlungskommission für die Phase III ausgewählt.

Phase III In Phase III tritt die Ausloberin mit den Urhebern ausgewählter Arbeiten in Verhandlungen mit dem Ziel, unter Beachtung der Empfehlungen der Empfehlungskommission, die Planungen zu konkretisieren und zu optimieren. Die Verhandlungen enden mit einem Kaufvertrag über das Verfahrensgrundstück.

### **Zulassungsbereich**

EWR-Staaten sowie Mitgliedsstaaten des WTO-Dienstleistungsabkommens.

### **Wettbewerbsart und Teilnahmeberechtigung**

Der Wettbewerb wird als nicht offener Wettbewerb mit einem vorgeschalteten offenen Bewerbungsverfahren ausgeschrieben. Das Wettbewerbsverfahren ist anonym. Die Wettbewerbssprache ist deutsch. Zur Verfahrensteilnahme sind ausschließlich verbindliche Arbeitsgemeinschaften zwischen Investoren und Architekten/ Stadtplanern zulässig. Darüber hinaus wird die Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekten empfohlen. Als Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft sind sowohl natürliche als auch juristische Personen zulässig. Das Verfahren folgt nicht den Richtlinien der RAW 2004 bzw. RPW 2008.

## **Bewerbung**

Die Bewerbung zur Teilnahme am Wettbewerb, mit Abgabe bis zum (12.00 Uhr) ist zu richten an:

Die persönliche Abgabe ist am ..... von 8.30 bis 12.00 Uhr möglich.

## **Bewerbungsunterlagen**

Es ist eine Erklärung vorzulegen, aus der hervorgeht, dass die Mitglieder gesamtschuldnerisch haften und einen bevollmächtigten Vertreter bestellt haben.

Darüber hinaus haben die Bewerber zum Nachweis ihrer Eignung folgende Unterlagen oder vergleichbare Informationen vorzulegen:

- Für die beteiligten Investoren:
- a) Nennung der Rechtsform, Auszug aus dem Handelsregister
  - b) Darstellung der Unternehmensstruktur
  - c) Angabe der Gesamtumsätze in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren, sowie Angabe der Umsätze in diesen Geschäftsjahren mit Projekten, die mit dem vorgesehenen Projekt vergleichbar sind
  - d) Mind. ein Referenzblatt (maximal einseitig DIN A3) zu einem Projekt in dem bevorzugt gemischt genutzte Komplexe (Hotel, Wohnen, Dienstleistung) in innerstädtischer Lage mit einer Gesamtbruttogrundfläche von mindestens 5.000 Quadratmetern geplant und realisiert wurden. Ergänzend kann eine Liste mit weiteren vergleichbaren Projekten mit Angabe der Nutzungen, des Jahres der Fertigstellung, der Gesamt-BGF sowie der erbrachten Leistung vorgelegt werden. Dabei kann die Flächengröße von der beim Referenzprojekt vorgegebenen abweichen.
  - e) Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit, dass Ausschlussgründe gemäß § 8 Nr. 5 VOB/A nicht vorliegen
  - f) Kapitalnachweise für die Realisierung des Gesamtprojektes, z.B. in Form einer Finanzierungszusage eines europäischen Bankeninstitutes mit Sitz in der Bundesrepublik Deutschland
  - g) Angabe, wie von Seiten des Bewerbers die Projektdurchführung (einschließlich des Betriebes) gesichert werden soll

Für die beteiligten Architekten/ Stadtplaner:

- a) [Natürliche Personen]: Nachweis über die Berechtigung gemäß den Rechtsvorschriften des Heimatstaates zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt/ Stadtplaner. [Juristische Personen, zu deren satzungsgemäßen Geschäftszweck der Wettbewerbsaufgabe entsprechende Planungsleistungen gehören]: Nachweise über die Berechtigung gemäß den Rechtsvorschriften des Heimatstaates zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt/ Stadtplaner für den Bevollmächtigten Vertreter sowie den/die Verfasser der Wettbewerbsarbeit. Ist in dem jeweiligen Heimatstaat die Berufsbezeichnung nicht gesetzlich geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung gemäß Artikel 46-49 der Richtlinie 2005/36 EG (Berufsanerkennungsrichtlinie) gewährleistet ist.
- b) Mind. ein Referenzblatt (maximal einseitig DIN A3) zu einem Projekt, in denen bevorzugt gemischt genutzte Komplexe (Wohnen, Hotel, Dienstleistung) in innerstädtischer Lage mit einer Gesamtbruttogrundfläche von mindestens 5.000 Quadratmetern geplant und realisiert wurden. Ergänzend kann eine Liste mit weiteren vergleichbaren Projekten mit Angabe der Nutzungen, des Jahres der Fertigstellung, der Gesamt-BGF sowie der erbrachten Eigenleistung vorgelegt werden. Dabei kann die Flächengröße von der beim Referenzprojekt vorgegebenen abweichen.

- c) Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit, die Angaben zu dem Nichtvorliegen der Ausschlussgründe gemäß § 8 Nr. 5 VOB/A enthält

Ferner gilt:

- a) Die vorliegende Bekanntmachung enthält die für die Bewerbung erforderlichen Informationen. Ein Bewerbungsformular wird nicht zur Verfügung gestellt.  
b) Für die Bewerbung sind nur die aufgeführten Nachweise zu erbringen; Informationen jedweder anderer Art werden nicht zur Kenntnis genommen;  
c) Jegliche Mehrfachbewerbung führt zum Ausschluss sämtlicher Beteiligter.  
d) Die Unterlagen sind postalisch zu übersenden oder persönlich abzugeben, E-Mails und Fax werden ausgeschlossen.  
e) Die Bewerbung ist eigenhändig zu unterschreiben.  
f) Die Unterlagen werden nicht zurückgeschickt, ein Anspruch auf Kostenerstattung besteht nicht.

### **Empfehlungskommission**

Die Empfehlungskommission wird noch benannt.

### **Kostenbeiträge und Bearbeitungshonorare/Preisgelder**

Keine

### **Bindungen der Ausloberin**

Im Anschluss an das Bewerbungsverfahren (Phase I) erhalten die ausgewählten Bewerber weitere Wettbewerbsunterlagen (Phase II). Die von der Jury ausgewählten Bewerber werden aufgefordert gemäß den Anregungen der Empfehlungskommission ihre Konzepte zu überarbeiten (soweit erforderlich) und ein verbindliches Kaufpreisangebot abzugeben. Nach Angebotsabgabe des verbindlichen Kaufpreisangebots werden mit den Bietern Verhandlungsgespräche geführt. Auf deren Grundlage werden die Bieter aufgefordert, letztverbindliche Angebote zu einem für sämtliche Bieter gleichlautenden Termin abzugeben (Phase III).

Der Ausloberin behält sich vor, den Bieterkreis während des Verfahrens einzuschränken.

Die Veräußerung der Grundstücksflächen erfolgt unter der Voraussetzung, dass die zur Realisierung vorgesehene städtebauliche, architektonische und freiräumliche Konzeption unter Wahrung des dem Urheber zustehenden Verwertungsrechts realisiert wird. Zur Sicherung der Ausloberziele können im Grundstücksüberlassungsvertrag Rücktrittsrechte für den Fall vorgesehen werden, dass der entsprechende Entwurf nach Grundstücksüberlassung nicht zur Ausführung gelangt.

### **Termine**