

STADTQUARTIER NIERSTEIN JÜLICH

AUSLOBUNG

Einphasiger städtebaulicher und landschaftsplanerischer
Wettbewerb nach RPW 2013



1. Allgemeine Wettbewerbsbedingungen

Der Durchführung des Wettbewerbs liegt die Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW) 2013 in der vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) am 31.01.2013 herausgegebenen Fassung zugrunde. Die Auslobung wurde bei der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen registriert unter der Nr. W 12/23.

Ausloberin, Teilnehmende sowie alle am Verfahren Beteiligte erkennen den Inhalt dieser Auslobung als verbindlich an. Das Verfahren wird durchgeführt als nichtoffener Wettbewerb nach § 3 RPW (3) mit insgesamt 15 teilnehmenden Teams bestehend aus Stadtplaner*innen und Landschaftsarchitekt*innen.

Die Verfahrenssprache ist deutsch.

2. Ausloberin

Ausloberin des Verfahrens ist die Stadtentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG als Tochtergesellschaft der Stadt Jülich.

Stadtentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (SEG Jülich)

Tochtergesellschaft der Stadt Jülich

Poststraße 14

52428 Jülich



3. Management

Die Organisation und Betreuung des Wettbewerbsverfahrens wird durch das Büro ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH durchgeführt.

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

Friedrich-Ebert-Straße 8

40210 Düsseldorf

www.isr-planung.de



4. Wettbewerbsgegenstand

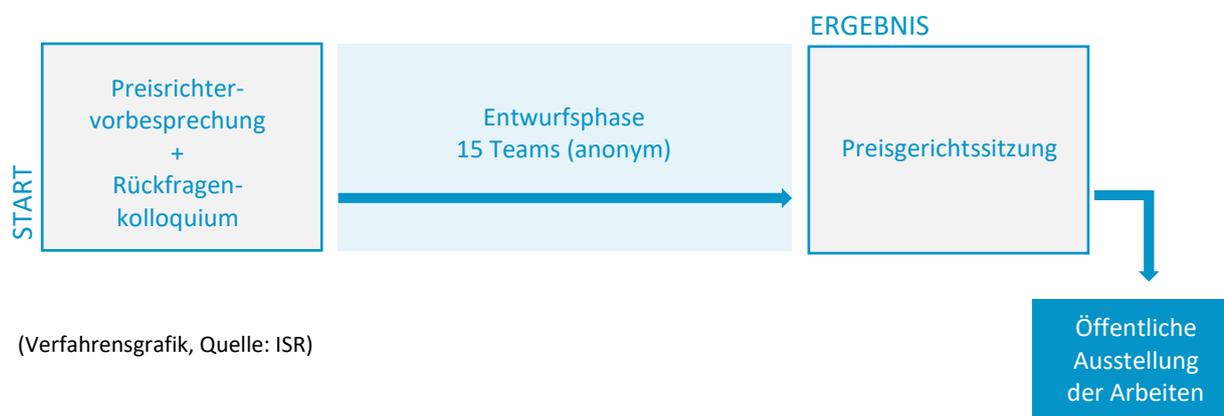
Gegenstand des Wettbewerbs ist die Findung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Konzeptes für die Plangebietsfläche des Quartiers Nierstein in Jülich.

5. Verfahrensart

Der Wettbewerb wird durchgeführt als nichtoffener, einphasiger städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb. Das Verfahren verläuft anonym. Vor dem Wettbewerb fand ein vorgeschaltetes qualifizierendes Auswahlverfahren statt.

6. Verfahrensablauf

Das folgende Verfahren wurde gewählt und mit der Architektenkammer abgestimmt:



(Verfahrensgrafik, Quelle: ISR)

Preisrichtervorbesprechung

Zum Start des Wettbewerbs kommt das Preisgericht zu einer ersten Vorbesprechung zusammen. Im Rahmen der Sitzung werden die Inhalte der Aufgabenstellung sowie die geforderten Leistungen des Wettbewerbs diskutiert und bei Bedarf geschärft.

Schriftliche Rückfragen

Nach der Auswahl der teilnehmenden Büros und dem Versand der Auslobungsunterlagen können seitens der Teams Rückfragen bis zum in der Terminübersicht genannten Datum gestellt werden. Die Rückfragen sind per Mail zu senden an wettbewerbe@isr-planung.de.

Eine gemeinsame Ortsbesichtigung mit einem geführten Rundgang ist nicht vorgesehen. Die Flächen des Wettbewerbsgebietes sind öffentlich einsehbar und über die vorhandenen Wegstrukturen auch begehbar. Den Teilnehmern wird empfohlen, sich mit den Örtlichkeiten vertraut zu machen.

Rückfragenkolloquium

Im Anschluss an die Preisrichtervorbesprechung findet das Rückfragenkolloquium mit den teilnehmenden Büros statt. Im Kolloquium werden die zuvor schriftlich eingegangenen sowie ergänzende mündliche Rückfragen beantwortet. Das Protokoll der Veranstaltung wird Bestandteil der Auslobung und wird allen Teams sowie den weiteren Verfahrensbeteiligten zur Verfügung gestellt.

Bearbeitungsphase

Daran anschließend beginnt die anonyme Bearbeitungsphase des Wettbewerbs.

Preisgerichtssitzung

In der nicht öffentlichen Sitzung des Preisgerichts werden die eingereichten und vorgeprüften Wettbewerbsbeiträge diskutiert und durch das Preisgericht bewertet. Die Wettbewerbsteams werden unverzüglich über das Ergebnis des Wettbewerbs informiert.

Öffentliche Ausstellung

Nach Abschluss des Wettbewerbs werden die eingereichten Arbeiten öffentlich ausgestellt.

Die Ausloberin behält sich vor die Veranstaltungen (Preisrichtervorbesprechung, Rückfragenkolloquium, Preisgerichtssitzung) pandemiebedingt ggf. als digitale Video-Konferenz durchzuführen.

7. Preisgericht

Preisrichter*innen (stimmberechtigt)

A | Fachpreisrichter*innen

1. Prof. Rolf-Egon Westerheide, Architekt und Stadtplaner, Aachen
2. Annette Paul, Architektin und Stadtplanerin, Köln
3. Susanne Schamp, Architektin und Stadtplanerin, Dortmund
4. Prof. Norbert Kloeters, Landschaftsarchitekt, Aachen
5. Prof. Stephan Lenzen, Landschaftsarchitekt, Bonn
6. Kathrin Volk, Landschaftsarchitektin, Detmold

B | Sachpreisrichter*innen

7. Axel Fuchs, Bürgermeister der Stadt Jülich
8. Marco Johnen, CDU-Ratsfraktion
9. Martina Gruben, SPD-Ratsfraktion
10. Heinz Frey, UWG JÜL-Ratsfraktion
11. Sebastian Steininger, Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen
12. Wolfgang, Steufmehl, FDP-Ratsfraktion

Stellvertreter*innen

C | Stellvertretende Fachpreisrichter*innen

- Prof. Dr. Hendrik Jansen, Stadtplaner, Dortmund
- Prof. Isabel Maria Finkenberger, Stadtplanerin
- Marijana Gutte, Landschaftsarchitektin, Düsseldorf
- N.N., Landschaftsarchitekt*in

D | Stellvertretende Sachpreisrichter*innen

- Martin Schulz, Baudezernent, Stadt Jülich
- Jan Schayen, CDU-Ratsfraktion
- Helmut Schmidt, SPD-Ratsfraktion
- Matthias Hoven, UWG JÜL-Ratsfraktion
- Christine Klein, Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen
- Clemens Schüssler, FDP-Ratsfraktion

Beratung und Vorprüfung

- Angela Jumpertz, Amtsleitung Planungsamt, Stadt Jülich
- Eva Strehl, Klimaschutzmanagerin, Stadt Jülich
- N.N., Seniorenbeirat
- N.N., Denkmalpflege
- N.N., Schallgutachter, ACCON Köln GmbH Ing. für Schall- und Schwingungstechnik
- N.N., Mobilitätsgutachter*in
- Martin Jungmann, Geschäftsführer, SEG Jülich
- Hanna Jeworowski, Baugebietsentwicklung, SEG Jülich
- Pia Hallmann, Baugebietsentwicklung, SEG Jülich
- Christina Schlottbom, Stadtplanerin und Landschaftsarchitektin, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
- Yaren Beden, Raumplanung, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

Weitere Beratende und Vorprüfende können während des Verfahrens benannt werden.

8. Teilnehmende

Teilnahmeberechtigt sind Stadtplaner*innen in Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekt*innen. Teilnahmeberechtigt sind natürliche und juristische Personen, die die geforderten fachlichen Anforderungen erfüllen.

Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatstaates berechtigt sind, am Tage der Bekanntmachung die Berufsbezeichnung Stadtplaner*in und Landschaftsarchitekt*in zu führen. Ist in dem Heimatstaat der Bewerberenden die Berufsbezeichnung gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen als Stadtplaner*in und Landschaftsarchitekt*in, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach der Richtlinie 2005/36/EG Berufsanerkennungsrichtlinie gewährleistet ist und den Vorgaben des Rates vom 07. September 2005 über die Anerkennung von Berufsqualifikationen (ABl. EU Nr. L 255 S.22) entspricht.

Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn zu ihrem satzungsgemäßen Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, die der anstehenden Planungsaufgabe entsprechen, und wenn der bevollmächtigte Vertreter der juristischen Person und der Verfasser der Wettbewerbsarbeit die fachlichen Anforderungen erfüllen, die an natürliche Personen gestellt werden. Bewerbungsgemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind ebenfalls teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Bewerbungsgemeinschaft teilnahmeberechtigt ist.

Zur Teilnahme am Wettbewerb wurden von der Ausloberin vorab die folgenden 5 Teams ausgewählt und als gesetzte Teilnehmer*innen eingeladen. Die Eignungskriterien der gesetzten Büros wurden geprüft. Weitere 10 Teams werden im Zuge des Bewerbungsverfahrens ermittelt.

Gesetzte Teams

1. UTA Architekten und Stadtplaner, Stuttgart mit performative architektur
2. Rheinflügel Severin, Düsseldorf mit N.N.
3. Reicher Haase Assoziierte GmbH, Aachen mit N.N.
4. Thomas Schüler Architekten Stadtplaner, Düsseldorf mit club L94 Landschaftsarchitekten
5. QUERFELDEINS, Dresden

9. Wettbewerbssumme

Für die Teilnehmenden lobt die Ausloberin einen Gesamtbetrag von **150.000,- €** netto aus. Jedes teilnehmende Team erhält davon eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 3.000,- € netto (15*3.000 € = 45.000€).

Darüber hinaus werden folgende Preisgelder (jeweils netto) ausgelobt:

- | | |
|----------------|------------|
| 1. Preis: | 42.000,- € |
| 2. Preis: | 26.000,- € |
| 3. Preis: | 16.000,- € |
| Anerkennungen: | 21.000,- € |

Voraussetzung für den Erhalt der Aufwandsentschädigung ist die fristgerechte Abgabe einer bewertbaren Arbeit.

Gemäß §7 (2) RPW bleibt dem Preisgericht bei einstimmigem Beschluss eine andere Verteilung der Wettbewerbssumme vorbehalten.

10. Weitere Beauftragung

Im Falle der Umsetzung des Projekts beauftragt die Ausloberin, einen der Preistragenden, in der Regel den/die Gewinner*in, unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichts mit den weiteren Planungsleistungen, sofern kein wichtiger Grund gegen eine weitere Beauftragung spricht und soweit und sobald die dem städtebaulichen Wettbewerbsverfahren zugrunde liegende Aufgabe weiter konkretisiert werden soll. Der Abruf der folgenden Leistungen steht unter Genehmigungs- und Finanzierungsvorbehalt.

Städtebauliche Leistungen

Weiterentwicklung des Wettbewerbsergebnisses zum Städtebaulichen Entwurf auf Grundlage der AHO Nr. 42 „Besondere Leistungen zur Flächenplanung“ - Städtebaulicher Entwurf, HOAI 2021 als Vorstufe zum Rechtsplan sowie optional das Leistungsbild Bebauungsplan gem. § 19 HOAI 2013, Leistungsphase 1 bis 3 (Honorarzone II).

Landschaftsplanerische Leistungen

Weiterführende Qualitätssicherung, in Form eines Grünordnungsplanes gem. § 29 HOAI 2013, Leistungsphase 1 bis 4 (Honorarzone II).

11. Rücksendung | Haftung

Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten gehen über in das Eigentum der Ausloberin. Nicht prämierte Arbeiten werden von der Ausloberin nur auf Anforderung der Teilnehmenden, die innerhalb von vier Wochen nach Zugang des Protokolls eingegangen sein muss, zurückgesandt. Erfolgt keine Anforderung innerhalb dieser Frist, erklären die Teilnehmenden, auf ihr Eigentum an der Wettbewerbsarbeit zu verzichten.

12. Urheberrechte | Nutzung

Bezüglich des Rechtes zur Nutzung der Wettbewerbsarbeiten und des Urheberrechtsschutzes der Teilnehmenden gilt § 8 Absatz 3 RPW.

Die Wettbewerbsarbeiten dürfen von der Ausloberin unter Angabe der Verfassenden veröffentlicht werden. Sie dürfen für den vorgesehenen Zweck genutzt werden, wenn die Verfasser*innen mit der weiteren Bearbeitung beauftragt sind. Ansonsten verbleiben alle Rechte nach dem Urheberrechtsgesetz bei den Verfasser*innen. Die mit Preisen ausgezeichneten Arbeiten und Anerkennungen werden Eigentum der Ausloberin. Urheberrechtlich und wettbewerbsrechtlich geschützte Teillösungen von Wettbewerbsteilnehmenden, die bei der Auftragsvergabe nicht berücksichtigt wurden, dürfen nur gegen eine angemessene Vergütung genutzt werden.

13. Abgabeleistungen

Varianten, auch die Abwandlung von Entwurfsteilen unter Beibehaltung der Gesamtlösung, sind nicht zulässig. Nicht verlangte Leistungen werden von der Beurteilung ausgeschlossen und können in begründeten Einzelfällen zum Ausschluss führen. Die Lösungsansätze sind anschaulich, prägnant und informativ darzustellen. Alle Wettbewerbsleistungen sind rechts oben durch eine Kennzahl aus 6 verschiedenen arabischen Ziffern (1 cm hoch, 6 cm breit) zu kennzeichnen.

Die folgenden Leistungen werden verlangt:

- Schwarzplan, Maßstab 1:5.000
- Schematische Darstellung Leitidee, ohne Maßstab
- Städtebaulicher und landschaftsplanerischer Gesamtlageplan, Maßstab 1: 1.000
Anschauliche Darstellung des Konzepts mit Angaben zu
 - Einbindung in den räumlichen Kontext und Anknüpfungspunkten an die Umgebung

- Kubatur und Verteilung der Baukörper
- Geschossigkeiten
- Nutzungsverteilung
- Freiraumgestaltung (typologisch nach Nutzungszielen, keine Freianlagenplanung im Sinne der Objektplanung)
- Erschließung des Gebiets und der Gebäude für die verschiedenen Verkehrsteilnehmenden
- Stellplatzkonzept (privat/öffentlich)
- Grün- und Freiflächenkonzept, o.M.
- Konzept zur Nutzungsverteilung und Wohnungstypologien, o.M.
- Verkehrskonzept mit Besucherstellplätzen, o.M.
- 1 Teil-Lageplan, M 1:500
Exemplarisch für einen städtebaulich charakterisierenden Gebietsausschnitt, mit Aussagen zu:
 - Bautypologien/Wohnformen
 - Geschossigkeiten/Gebäudehöhen
 - Ggf. Dachgestaltung/-nutzungen
 - Darstellung der Freianlagen
 - Darstellung der Erschließung inklusive der Lage der Tiefgaragenzufahrten
 - Lage und Anzahl der Pkw- und Fahrrad-Stellplätze auf den privaten Grundstücken
 - Müllstandorte
- 2 zum Verständnis hilfreiche Schnitte M 1:500 zum Teil-Lageplan (M 1:500)
- 2 aussagekräftige räumliche Perspektiven, einfache (auf den Aufwand bezogene) und skizzenhafte Darstellungen sind ausreichend.
Perspektive 1: Darstellung einer städtebaulich prägenden Situation
Perspektive 2: Vogelperspektive
- Schematische Darstellung möglicher Realisierungsphasen für Freiraum und Bebauung
- Schematisches Piktogramm zum Entwässerungskonzept/Regenwassermanagement (Niederschlagsentwässerung, Schwammstadt, Hochwassermanagement)
- Ggf. weitere zur Erläuterung des Konzepts hilfreiche Piktogramme/Prinzipiskizzen

Layoutvorgabe

Die geforderten Leistungsbestandteile sind abzugeben als:

- 1 Satz à 3 Präsentationspläne, DIN A0 Querformat gemäß Musterlayout
- 1 Satz Vorprüfpläne DIN A0 Querformat, gefaltet, farbig
- 1 Satz Vorprüfpläne, verkleinert auf DIN A3, farbig sowie
- Erläuterungsbericht, max. 2 Seiten A4
- Flächenberechnungsbogen
- Verzeichnis der eingereichten Unterlagen, DIN A4
- Verfassererklärung im separaten verschlossenen Umschlag mit Kennzahl
- Formblatt zur anonymen Mailadresse
- sämtliche Unterlagen in digitaler Form per Downloadlink

14. Bewertungskriterien

Die Beurteilung der Arbeiten durch das Preisgericht erfolgt aufgrund der im Folgenden aufgeführten Kriterien. Die Reihenfolge der Kriterien hat keinen Einfluss auf ihre Gewichtung.

- Qualität des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Konzepts
- Räumliche und funktionale Einbindung in die Umgebung
- Funktionale und gestalterische Qualität des Gesamtkonzepts
- Einbindung unterschiedlicher Wohnformen
- Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit (Klimaanpassung v.a. im Bezug zur Entwässerung)
- Wirtschaftlichkeit und Realisierbarkeit

Es werden keine inhaltlich bindenden Vorgaben gemacht.

15. Termine

Bewerbungsfrist	13.04.2023 – 16 Uhr
Versand der Auslobung	24.04.2023
Rückfragenfrist	02.05.2023
Preisrichtervorbesprechung	11.05.2023
Kolloquium	12.05.2023
ABGABE	25.07.2023
Preisgerichtssitzung	10.08.2023
Öffentliche Ausstellung	im Anschluss