



weyer gruppe

komplett. durchdacht.



Stadt Bergisch Gladbach

Wettbewerbsmanagement Schloßstraße Bensberg

Gemeinsame Sitzung des Flächennutzungsplanausschusses und des Stadtentwicklungs- und Planungsausschusses am 04.07.2017

weyer gruppe | PROBIOTEC GmbH

Geschäftsbereich *Stadtentwicklung + Stadtplanung*

weyer gruppe | PROBIOTEC GmbH

Die weyer gruppe ist seit 1976 eine familiengeführte Gruppe von Ingenieurgesellschaften. Das Unternehmen beschäftigt an seinen Standorten in Deutschland, Österreich, Schweiz, Polen und den Niederlanden insgesamt 140 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter.

Die zur weyer gruppe gehörende PROBIOTEC GmbH berät seit 30 Jahre bundesweit öffentliche und private Auftraggeber. Insgesamt agieren 27 Ingenieurinnen und Ingenieure in den Geschäftsfeldern:

- **Stadtentwicklung + Stadtplanung**
- **Wirtschaftlich-technische Beratung**
- **Umweltschutz**

Mit einem interdisziplinäres Team aus Stadtplanern, Architekten, Geographen, Raumplanern, PR- und Marketing-Fachleuten, Energie- und Klimaschutzexperten sowie weiteren Ingenieurdisziplinen verfügt die PROBIOTEC GmbH über langjährige Erfahrungen in der Beratung von kommunalen und privaten Auftraggebern.



weyer gruppe	
Anzahl der Mitarbeiter	140
davon: Organisation	31
Programmierer	10
Ingenieure und Naturwissenschaftler	99



Das Leistungsspektrum des Geschäftsbereiches Stadtentwicklung + Stadtplanung

- Integrierte Stadtentwicklungskonzepte
- Projektsteuerung Flächenentwicklung
- Kommunale Klimaschutzkonzepte
- Kommunikationskultur: Beteiligung und Moderation
- Planungskultur: Wettbewerbs- und Vergabemanagement
- Fördermittelmanagement



Ausgangssituation

- Integriertes Handlungskonzept Bergisch Gladbach Bensberg | InHK
 - Leitprojekt 1: „*Schloßstraße – Straße der vielen Begegnungen*“
 - Zielsetzungen (u. a.):
 - Schaffung eines attraktiven Stadtplatzes mit Anbindung an die Schloßstraße, Kadettenstraße und den Markt
 - Verbesserung der Aufenthaltsqualität
 - Herbeiführung eines einheitlichen Erscheinungsbildes
 - Bereitstellung „von mehr Raum“ für Fußgänger
 - Schaffung einer unmittelbaren und barrierefreien Anbindung der Schloßstraße an angrenzende Straßen und öffentliche Räume
 - Berücksichtigung der Sicht- und Wegebeziehungen zu den Baudenkmalern

Projektaufgabe

- Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens zur Ermittlung zeitgemäßer gestalterischer Lösungen für die Geschäftsstraße „Schloßstraße“ Bensberg



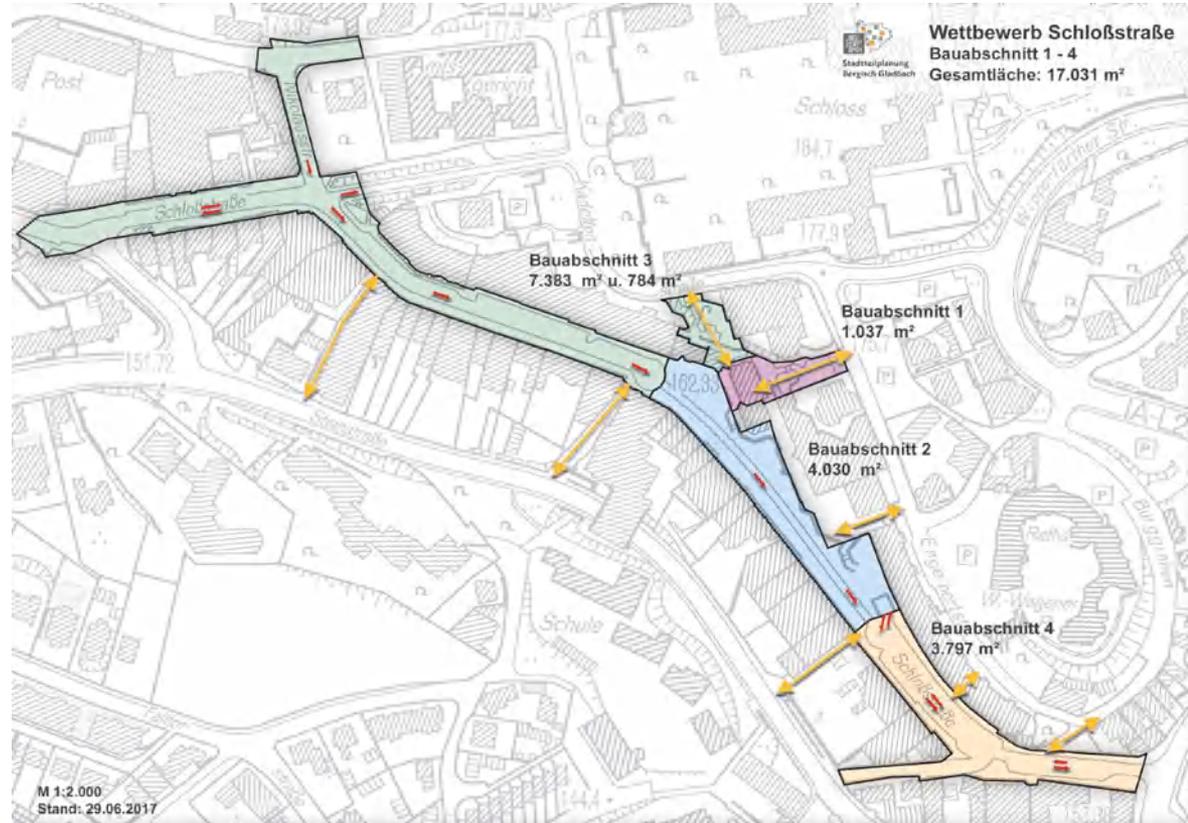
Förmliches Wettbewerbsverfahren

- Städtebaulich freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb (RPW 2013)
- 2-stufiges Verfahren:
 - Offener Teilnahmewettbewerb
 - Nicht offenes, anonymes Wettbewerbsverfahren
- Teilnahmeberechtigung: Büros und Arbeitsgemeinschaften aus Stadtplanern, Architekten und Landschaftsplanern
- Zahl der Teilnehmer: 9 Büros / Arbeitsgemeinschaften
- Grundlagen (oberhalb des Schwellenwertes):
 - GWB: Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen
 - VgV: Vergabeverordnung
- Abstimmung und Registrierung des Wettbewerbes mit der Architektenkammer NRW
- Bekanntmachung: EU-weit



Wettbewerbsgebiet

- Gesamtfläche: ca. 1,7 ha
- 4 Bauabschnitte
- Planungsbereiche
 - Schloßstraße
 - Nikolausstraße
 - Im Bungert / Jan-Wellem-Straße
 - Gartenstraße
 - Fußläufige Anbindungen an die Kadettenstraße / Markt / Steinstraße



Teilnahmewettbewerb: Auswahl- und Eignungskriterien

- Mindestvoraussetzungen:
 - Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe nach § 123 und § 124 GWB vorliegen

- Erklärung und Nachweise:
 - Nachweis über die Eintragung in das Berufs- oder Handelsregister oder vergleichbarer Nachweis der erlaubten Berufsausübung
 - Juristische Personen: Angaben zu Vertretungsbechtigungen | Geschäftszweck | Verantwortlichkeiten | Gesamtumsatz etc.



Teilnahmewettbewerb: Auswahl- und Eignungskriterien

- Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit [20 %]
 - Erklärung über den Umsatz in den letzten 5 abgeschlossenen Geschäftsjahren der der anstehenden Aufgabe entspricht (Erstellung und Realisierung eines Entwurf- und Gestaltungskonzeptes)

- Technische und berufliche Leistungsfähigkeit [80 %]
 - Vorlage geeigneter Referenzen des Unternehmens / Büros aus den letzten 5 abgeschlossenen Geschäftsjahren über die Planung und Realisierung von Projekten, vergleichbar mit der anstehenden Aufgabenstellung (max. 6 Referenzen) [70 %]
 - Größe des Plan- / Projektgebietes [10 %]
 - Städtische Zentralität sowie regionale Bedeutung [10 %]
 - Topographische Herausforderung [15 %]
 - Funktionalität des öffentlichen Raumes [10 %]
 - Konzeptionelle Einbindung eines Wochenmarktes [15 %]
 - Vorgesehene Realisierung in zeitlich differenzierten Bauabschnitten [10 %]

- Erklärung, aus der die durchschnittliche jährliche Beschäftigtenzahl des Unternehmens / Büros und die Zahl seiner Führungskräfte in den letzten 5 Jahren ersichtlich ist [10 %]

Wettbewerbsleistungen

Art	Inhalt u. a.
Pläne und Erläuterungen	Lageplan (Gesamtübersicht mit Verkehrsführung) Maßstab 1 : 500
	Entwurf- und Gestaltungskonzept Maßstab 1 : 250
	Detailblätter (Materialien Mobiliar Beleuchtung Treppenanlage etc.) Maßstab frei wählbar (2 Blätter DIN A1)
	Erstellung von Perspektiven mit vorgegebenen Standorten 2 Blätter DIN A 1
	Konzept zur Neuaufstellung des Wochenmarktes + Beschreibung Maßstab 1 : 250 (1 Blatt DIN A1)
Sonstige Angaben Berechnungen	Flächenberechnungen Angaben Oberflächenmaterialien und m ²
	Kostenberechnung nach DIN 276
	Beschreibung der Ausstattung der privaten und öffentlich zugänglichen Freiflächen
	Beschreibung der zeitlich in 4 Bauabschnitten vorzusehenden Realisierbarkeit des Entwurf- und Gestaltungskonzeptes

Wertungskriterien

Kriterium	Anteil [%]	Punkte	Unterkriterium	Anteil [%]	Punkte	Bewertungsrelevante Aspekte
Städtebauliche Qualität	20	20	Gestaltung der Eingangsbereiche	4	4	Offenheit Betonung Identität
			Einbindung in die umgebende Bebauung	3	3	Aktuelle Bauprojekte (z. B. Marktgalerie) sowie Bestandsbebauung
			Gliederung des öffentlichen Raumes	4	4	Aufteilung Abfolge
			Gewährleistung eines einheitlichen Erscheinungsbildes	6	6	
			Schaffung und Bewahrung wichtiger Wegebeziehungen	3	3	Beachtung und Einbindung historischer Wege- und Sichtbeziehungen
	20	20		20	20	
Gestalterische Qualität	25	25	Schaffung von Aufenthaltsqualitäten und Begegnungsräumen	10	10	Gestalterische Qualität von Platzbereichen und Veranstaltungsorten
			Oberflächengestaltung	8	8	Gewählte Oberflächenmaterialien einschließlich dem Zusammenspiel verschiedener Materialien
			Ausstattung des öffentlichen Raumes	7	7	Platzierung und Auswahl von Mobiliar Beleuchtung Beschilderung
	25	25		25	25	
Funktionalität	25	25	Berücksichtigung der Anforderungen unterschiedlicher Verkehrsteilnehmer (MIV ÖPNV Fußgänger Radverkehr) sowie der Feuerwehr	10	10	Anbindungen Zugänge Entfernungen Sitzgelegenheiten Unterbringung des ruhenden Verkehrs Ladestationen etc.
			Bespielbarkeit des öffentlichen Raumes (Stadtteilstadt Wochenmarkt Karnevalszug Martinszug etc.)	8	8	Verfügbarer Raum Flexibilität der Zuschnitte Versorgungsanschlüsse (Anzahl / Lage)
			Berücksichtigung der Anforderungen unterschiedlicher Nutzer- und Altersgruppen	7	7	Nutzer- und Altersgruppen: Geschäftsleute (Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie etc.) / Bewohner / Lieferanten / Markt- und Veranstaltungsteilnehmer / Senioren, Familien, Kinder etc. Schaffung von Orientierungs- und Identifikationsmöglichkeiten (z. B. Leitelemente)
	25	25		25	25	

Wertungskriterien

Kriterium	Anteil [%]	Punkte	Unterkriterium	Anteil [%]	Punkte	Bewertungsrelevante Aspekte
Umgang mit den topographischen Gegebenheiten	15	15	Schaffung einer gesamträumlichen Barrierefreiheit	5	5	Verbindung der unterschiedlichen Topographieebenen Durchgängige Schaffung von barrierefreien Zuwegungen
			Anbindung der Zuwegungen an das Wettbewerbsgebiet	5	5	Gestaltung der Anschlusspunkte (-bereiche)
			Auseinandersetzung mit dem Topographiesprung (4,42 m) im Bereich der Schloßstraße	5	5	Konzeptionelle Planung
	15	15		15	15	
Wirtschaftlichkeit des Gesamtkonzeptes	10	10	Einhaltung der Budgetvorgaben	6	6	Beachtung der Budgetvorgaben
			Auskömmlichkeit	4	4	Nachvollziehbarkeit und Plausibilität der gewählten Kostenansätze
	10	10		10	10	
Ganzheitlichkeit des Konzeptes	5	5	Umgang mit den Schnittstellen zwischen den einzelnen Bauabschnitten und denen an das Wettbewerbsgebiet angrenzenden öffentlichen Flächen	3	3	Konzeptionelle und strukturelle Herangehensweise an die Aufgabenstellung
			Zeitliche Abwicklung des Gesamtkonzeptes	2	2	Umgang mit der zeitlichen Realisierung in vier separaten Bauabschnitten
	5	5		5	5	
GESAMT	100	100		100	100	

Preisgericht

- Anforderungen:
 - Preisgericht = Fach- + Sachpreisrichter
 - ungerade Anzahl der Preisrichter
 - Mehrheitliche Vertretung der Fachpreisrichter
 - Unabhängigkeit der Preisrichter
 - Mehrheit der Preisrichter muss unabhängig von der Ausloberin (Stadt Bergisch Gladbach) sein
 - Mehrheit der Preisrichter muss über dieselbe oder eine gleichwertige Qualifikation wie die Teilnehmer verfügen



Zusammensetzung

Stimmberechtigte Preisrichter	Fachpreisrichter	5	Architekten Stadtplaner Landschaftsarchitekten
	Sachpreisrichter	4	Bürgermeister Vertreter der Stadtverwaltung u. Region Köln/Bonn e. V.
	Anzahl	9	
Sachverständige und Berater	Sachverständige	4	Bezirksregierung Architekt Marktgalerie Beauftragte für Menschen mit Behinderung Vertreter des Stadtjugendamtes (Spielflächenplanung)
	Berater	8	Vertreter der politischen Fraktionen Vertreter der IBH und ISG
	Gesamt	21	

Zeitplanung

Stufe	Meilenstein	Zeitraum	Anmerkung
Teilnahme-wettbewerb	Öffentliche Bekanntmachung	12.07.2017	Europäisches Amtsblatt sowie Fachzeitschriften z. B. wettbewerbe aktuell, Bauwelt etc.
	Eingang der Teilnahmeanträge	11.08.2017	Frist für die Einreichung der Teilnahmeanträge: mind. 30 Tage
	Prüfung der Teilnahmeanträge	14 Tage	
	Auswahl der Teilnehmer	5 Tage	
Wettbewerb	Angebotsaufforderung	06.09.2017	Bearbeitungszeit: 42 Tage
	Rückfragenkolloquium	Sept. 2017	mit Besichtigung Wettbewerbsgebiet donnerstags (Markttag)
	Eingang der Wettbewerbsbeiträge	18.10.2017	
	Vorprüfung	14 Tage	
	Preisgerichtssitzung	Nov. 2017	Empfehlung der Preisträger Vergabeempfehlung
	Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	12.12.2017	Beschluss zur Aufnahme von Vertragsverhandlungen



weyer gruppe

komplett. durchdacht.

Ansprechpartner

weyer gruppe | PROBIOTEC GmbH

Dipl.-Ing. Martina Klöhn

Dipl.-Ing. Volker Bode

Geschäftsbereich Stadtentwicklung + Stadtplanung

PROBIOTEC GmbH

Hauptsitz Büro Düren

Schillingsstraße 333

52355 Düren

Telefon.: 02421.690930

Mobil: 0151.50433764

E-Mail: m.kloehn@weyer-gruppe.com

Büro Rhein/Main c/o BDO AG

Hanauer Landstraße 115

60314 Frankfurt am Main

Telefon.: 069.95941.591