

Bekanntmachung

Zur Angebotsabgabe / Teilnahme auffordernde Stelle

Bezeichnung	Stadt Alzenau
Postanschrift	Hanauer Straße 1
Ort	63755 Alzenau
Telefon	06023502423
E-Mail	baumanagement@alzenau.de

Zuschlag erteilende Stelle

die zur Angebotsabgabe / Teilnahme auffordernde Stelle

Angebote oder Teilhmanträge sind einzureichen

Elektronisch über diese Vergabeplattform: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y3HM0QW>

Postalische Angebote oder Teilhmanträge sind nicht zugelassen

Bereitstellung der Vergabeunterlagen

Elektronisch über diese Vergabeplattform: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y3HM0QW/documents>

Art und Umfang der Leistung

KURZE BESCHREIBUNG

Die Stadt Alzenau plant die Nachnutzung des ehemaligen Wellpappen Geländes im Ortskern der Stadt, um neue Wohn- und Gewerbeflächen zu schaffen. Gemäß dem seit vielen Jahren in Alzenau verfolgten Grundsatz "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" soll mit der städtebaulichen Neuordnung des Areals langfristig die nachhaltige Stadtentwicklung an einer zentralen Stelle im Stadtgebiet fortgeführt und Flächenangebote für verschiedene Nutzungen entwickelt werden. Das Gebiet besitzt aufgrund seiner Flächengröße und seiner zentralen Lage eine hervorgehobene Bedeutung für die Stadtentwicklung.

ANWENDUNG RPW

Der Durchführung des Wettbewerbs liegen die Bestimmungen der RPW 2013 in der vom BMVBS herausgegebenen Fassung (Stand 31.01.2013) zugrunde. Die Anwendung und Anerkennung der RPW 2013 ist für die Ausloberin und die Teilnehmenden sowie alle übrigen Beteiligten verbindlich, soweit in einzelnen Punkten dieser Auslobung nicht ausdrücklich anderes bestimmt ist. An der Vorbereitung des Teil 1 der Auslobung hat die Architektenkammer Bayern beratend mitgewirkt (§ 2 Abs. 4 RPW); die Auslobung wurde dort registriert unter der Nr. 2026-UFR-01 mit Datum 13.03.2026. Die Auslobung wurde ordnungsgemäß bekannt gemacht am Datum (§ 3 Abs. 2 und 3 RPW).

WETTBEWERBSGEGENSTAND

Gegenstand ist die Städtebauliche Planung (gemäß Merkblatt Nr. 51 "Städtebaulicher Entwurf als besondere Leistung in der Flächenplanung" der AKBW) für das Areal der vormaligen Produktionsstätte der Wellpappe Alzenau GmbH & Co in Alzenau.

WETTBEWERBSART

Der voraussichtliche Auftragswert überschreitet den EU-Schwellenwert für Dienstleistungen, der aktuell eine Höhe von 216.000,00 Euro hat, nicht. Der Wettbewerb ist als nicht offener einstufiger städtebaulicher Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren nach RPW 2013 ausgelobt. Die besonderen Bestimmungen für öffentliche Auftraggeber (§ 9 RPW 2013) sind anzuwenden. Die Wettbewerbssprache ist deutsch, das Verfahren ist anonym.

WETTBEWERBSLEISTUNGEN

- Übersichtsplan (M 1:1000, genordet und inkl. städtebaulicher Einbindung)
- Schwar-Grün-Plan (M 1:1000, genordet)
- Lageplan Städtebau (M 1:500, genordet) (Darstellung der Einbindung in die Umgebung (umliegende Grünstrukturen, benachbartes Quartier, Verkehrswege); Eintragung der Grundstücksparzellierung; Aufsicht der Baukörper und Angabe der Geschosshzahlen, Hauptausrichtung der Baukörper; Darstellung der Nutzungen (Nutzungsmischung/Wohnformen/zentrale Funktionen; Darstellung der Grün- und Freiflächen, verschiedenen Nutzungen im Freibereich (Begegnungsräume); Darstellung der Verkehrs- und Er-schließungsflächen

A415-1: Realisierungswettbewerb Alzenau "Wellpappe" | Bekanntmachung und Teilnahmewettbewerb

VO: UVgO Vergabeart: Beschränkte Ausschreibung mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb

- ergänzende Entwurfs- und Konzept Erläuterungen (als schematische Skizze, Piktogramme, Maßstab frei wählbar) zu: Nachhaltigkeit, Räumliches Konzept, Freiflächen- und Grünkonzept, Umgang mit Bestandgebäuden, Mobilitätskonzept, Nutzungskonzept, Ökonomie
- Städtebaulicher Schnitt (M 1:500, quer zur Topografie)
- Zwei konzept Erläuternde Perspektiven auf max. ca. A3-Format (je skizzenhafte Darstellung, keine fotorealistische Darstellung, aus Fußgängerperspektive)
- Städtebauliche Kennzahlen
- Einsatzmodell (M 1:500, alle Flächen, Bauten und Gehölze weiß darzustellen)
- Erläuterungstext, max. 1 DIN A4-Seite, auf den Plänen unterzubringen zu Klimagerechtigkeit, Städtebau und Freiraum, Mobilität, Nachhaltigkeit
- Verfassererklärung

Zuschlagskriterien

Keine Auswahl

Nebenangebote

Nebenangebote werden nicht zugelassen.

Angaben zu den Losen

Aufteilung des Auftrags in Lose: Nein

Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung

TEILNAHMEBERECHTIGUNG

Die Zahl der Teilnehmenden wurde auf 12 beschränkt. Neben 4 zugeladenen Teilnehmenden werden weitere 8 Teilnehmende durch ein vorgeschaltetes Auswahlverfahren ermittelt.

Teilnahmeberechtigt sind Bewerber*innen mit Sitz in einem Mitgliedsstaat der Europä-ischen Union.

Teilnahmeberechtigt sind im Zulassungsbereich ansässige natürliche Personen, die gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatstaates zur Führung der Berufsbezeichnung Stadtplaner*in, Architekt*in und Landschaftsarchitekt*in befugt sind. Landschaftsarchitekt*innen sind nur in Arbeits-gemeinschaft mit einer bzw. einem Stadtplaner*in oder Architekt*in teilnahmeberechtigt. In diesen Fällen liegt die Federfüh-rung zwingend bei der bzw. dem Stadtplaner*in oder Architekt*in.

Die Benennung der Landschaftsarchitektin bzw. des Landschaftsarchitekten kann nach der Auswahl der Teilnehmenden erfolgen.

BEWERBUNGSUNTERLAGEN

Die Bewerbenden müssen nachweisen, dass Sie die folgenden Auswahlkriterien erfüllen:

- Nachweis über die Berechtigung zum Führen der Berufsbezeichnung "Stadtplaner*in", "Architekt*in" oder "Landschaftsarchitekt*in" (Kammernachweis)
- Nachweis einer Berufshaftpflichtversicherung (Sach- und Vermö-genschäden: min. 1 Mio. Euro, Personenschäden: min. 1 Mio. Euro) bzw. Eigenerklärung, dass eine solche im Auftragsfall abgeschlossen wird.
- Eigenerklärung, dass sich kein Mitglied des Bearbeitungsteams (Partner*innen, freie Mitarbeitende, Angestellte) separat bewirbt bzw. beteiligt und dass ein Verstoß hiergegen zum nachträglichen Aus-schluss aller Bewerbungen bzw. Arbeiten führt.
- Eigenerklärung, dass kein Teilnahmehindernis nach § 4 Abs. 2 RPW 2013 vorliegt.
- Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe aufgrund der EU-Verordnung 2022/576 (Russland-Sanktionen) vorliegen.
- Eigenerklärung, dass kein zwingender Ausschlussgrund nach § 123 Abs. 1 GWB vorliegt.
- Eigenerklärung, dass kein fakultativer Ausschlussgrund nach § 124 Abs. 1 GWB vorliegt.
- Eigenerklärung, dass der Auftrag gemäß § 73 Abs. 3 VgV frei von Ausführungs- und Lieferinteressen ausgeführt wird.
- Falls zutreffend Eigenerklärung Bewerbergemeinschaft
- Falls zutreffend Verpflichtungserklärung Eignungsleihe
- Referenzen (es werden sowohl Unternehmensreferenzen als auch personenbezogene Referenzen der Projektleitung akzeptiert).
- Stadtplanung: Nachweis einer Referenz Städtebaulicher Planung vergleichbarer Größe und Komplexität, die folgende Mindestkriterien erfüllt: - Abgeschlossen nach 01.01.2016; - Mindestfläche 25.000 m² (2,5 ha); - Mind. Leistungsbild Städtebaulicher Entwurf gem. Merkblatt 51AKBW

Das Referenzprojekt ist darzustellen auf max. zwei DIN A3 Blättern mit Plan, mit Erläuterungstext und erläuternden Darstellungen, unter Nennung der*des Auftraggebers*in und Angaben zu allen o.g. Mindestanforderungen.

A415-1: Realisierungswettbewerb Alzenau "Wellpappe" | Bekanntmachung und Teilnahmewettbewerb

VO: UVgO Vergabeart: Beschränkte Ausschreibung mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb

Die Teilnahmeanträge inkl. Anlagen werden durch das wettbewerbsbetreuende Büro formal und inhaltlich geprüft. Nach Nachforderung noch immer unvollständige Bewerbungen werden ausgeschlossen. Ebenfalls ausgeschlossen werden Teilnahmeanträge von Bewerbenden, bei denen ein zwingender Ausschlussgrund nach § 123 GWB oder ein Teilnahmehindernis nach § 4 Abs. 2 RPW 2013 vorliegt. Bei Vorliegen von Ausschlussgründen gemäß § 124 GWB steht ein Ausschluss im Ermessen der auslobenden Stelle.

Sofern mehr als 8 Bewerbungen vorliegen, die den Teilnahmebedingungen entsprechen, werden aus den vorliegenden Teilnahmeanträgen 8 Teilnehmende sowie eine Nachrück-Reihenfolge ausgelost.

Im Fall von Absagen geloster Teilnehmenden oder gesetzter Büros werden die Nachrücker bis zum Tag vor dem Rückfragenkolloquium in der Reihenfolge der Losziehung zur Teilnahme aufgefordert. Aus Gleichbehandlungsgründen ist ein Nachrücken als Teilnehmende nur bis zum Tag vor dem Rückfragenkolloquium möglich. Die Zulassung durch das Auswahlverfahren gilt zunächst nur für den Wettbewerb selbst.

TEILNAHMEHINDERNISSE

Liegen in der Person des Teilnehmers Gründe vor, die in § 4 Abs. 2 RPW aufgeführt sind, ist eine Teilnahme an Wettbewerb ausgeschlossen.

Schlussstermin für den Eingang der Teilnahmeanträge 04.05.2026 um 12:00 Uhr

Zusätzliche Angaben

NAMEN DER BEREITS AUSGEWÄHLTEN TEILNEHMER*INNEN

- bb22 architekten + stadtplaner
- prosa Architektur + Stadtplanung BDA
- Landes & Partner Frankfurt
- Architekturwerkstatt Schöffner, Kleino-stheim

PREISGERICHT

Fachpreisrichter*innen:

Johannes Hemmelmann, Architekt und Stadtplaner, Würzburg
(Regierung Unterfranken)

- Christian Baumgart, Architekt, Würzburg
- Juliane Kopperschmidt, Architektin und Landschaftsarchitektin, Dort-mund (b.a.s. architekten)
- Andrea Georgi-Tomas, Architektin, Darmstadt (ee concept)

Ständig anwesende stellvertretende Fachpreisrichter*innen:

- Axel Lohrer, Landschaftsarchitekt und Stadtplaner, München
(Lohrer.hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner gmbh)

Sachpreisrichter*innen:

- Stephan Noll (Erster Bürgermeister der Stadt Alzenau)
- Michael Heimrich (Leiter Abt. Planen und Bauen)
- NN (ein durch Wahl bestimmtes Mitglied des Stadtrates (konstituierende Sitzung Mai 2026))

Stellvertretende Sachpreisrichter*innen

- Zweite*r Bürgermeister*in der Stadt Alzenau
- NN (ein durch Wahl bestimmtes Mitglied des Stadtrates (konstituierende Sitzung Mai 2026))

Gäste:

A415-1: Realisierungswettbewerb Alzenau "Wellpappe" | Bekanntmachung und Teilnahmewettbewerb

VO: UVgO Vergabeart: Beschränkte Ausschreibung mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb

Je ein*e Vertreter*in aller im Stadtrat vertretenen Fraktionen kann am Preisgericht teilnehmen.

Weitere Sachverständige können bei Bedarf hinzugezogen werden.

Die Vorprüfung erfolgt gemäß Anlage VI zur RPW 2013 durch UmbauStadt PartGmbH und ausgewählte Sachverständige.

WETTBEWERBSSUMME

Die Wettbewerbssumme beträgt insgesamt 72.000 EUR netto. 30.000 EUR netto werden als Bearbeitungshonorar gleichmäßig auf alle teilnehmenden Büros verteilt. 42.000 EUR netto werden als Preisgelder wie folgt aufgeteilt:

1. Preis: 16.800 EUR netto
2. Preis: 12.600 EUR netto
3. Preis: 8.400 EUR netto
4. Zwei Anerkennungen zu je: 2.100 EUR netto

Das Preisgericht ist berechtigt, durch einstimmigen Beschluss eine andere Verteilung der Preise und Preissumme vorzunehmen. Die Gesamtsumme kommt dabei immer zur Ausschüttung.

Sofern der*die Teilnehmer*in in Deutschland für die Leistungen aus diesem Wettbewerb Mehrwertsteuer abführt, wird diese zusätzlich zu den Preisen erstattet.

Es sind keine anderen Zahlungen an alle Teilnehmer*innen vorgesehen.

ANMELDUNG

Der Teilnahmeantrag muss über die Vergabeplattform DTVP im Projektraum "A415-1: Realisierungswettbewerb Alzenau "Wellpappe" | Bekanntmachung und Teilnahmewettbewerb" unter dem Reiter "Teilnahmeanträge" ausgefüllt und eingereicht werden. Die postalische Abgabe von Teilnahmeanträgen in Papierform oder die Zusendung per E-Mail ist nicht zugelassen. Einreichfrist ist der 04.05.2026, 12.00 Uhr.

KOMMUNIKATION

Das Stellen von Fragen und jegliche sonstige Kommunikation erfolgt über den Reiter "Kommunikation" im Projektraum der Vergabeplattform DTVP.

WETTBEWERBSSPRACHE

deutsch

TERMINE

Preisrichtervorgespräch: KW 6 - 04.02.2026, 14 Uhr

Bekanntmachung: KW 12 - 16.03.2026

Bewerbungsverfahren / Teilnahmefrist: 16.03.2026 - 04.05.2026, 12:00 Uhr

Prüfung der Teilnahmeanträge: KW 19 - KW 21

Ausgabe der Auslobung: KW 22 - voraussichtlich 25.05.2026

Bearbeitungszeitraum: KW 22 - KW 32

Rückfragenkolloquium: KW 25 - 17.06.2026; 14:00-18:00 Uhr

Preisgerichtssitzung: KW 41 - 07.10.2026

A415-1: Realisierungswettbewerb Alzenau "Wellpappe" | Bekanntmachung und Teilnahmewettbewerb

VO: UVgO Vergabeart: Beschränkte Ausschreibung mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb

WEITER BEARBEITUNG

Mit der Teilnahmebestätigung am Wettbewerbsverfahren erkennen die Teilnehmenden die Regularien und Termine des Wettbewerbs an und verpflichten sich, im Falle einer Beauftragung durch die Ausloberin die weitere Bearbeitung zu übernehmen und durchzuführen.

Bei der Umsetzung des Projekts wird einer der Preisträger*innen unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichts mindestens mit der Leistungsphase 3 (Entwurf) gemäß Merkblatt Nr. 51 "Städtebaulicher Entwurf als besondere Leistung in der Flächenplanung" der AKBW beauftragt, sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht. In Abhängigkeit des Wettbewerbsergebnisses strebt der Auftraggeber an, die mit der Leistungsphase 3 beauftragten Teilnehmer*innengemeinschaft auch mit der Erstellung des qualifizierten Bebauungsplans zu beauftragen; der genaue Umgriff des Bebauungsplans ist konzeptabhängig. Der Auftraggeber behält sich eine stufenweise Vergabe vor.

Die Mitglieder einer Bergergemeinschaft werden gemeinsam beauftragt.

Die Auftraggeberin behält sich vor, den Auftrag an den/die erste/n Preisträger/-in zu vergeben. Sollten wichtige Gründe dagegensprechen, werden alle Preisträger*innen zur Teilnahme an den Verhandlungen aufgefordert.

Preisrichter*innen, Sachverständige, Wettbewerbsbetreuer*innen/-Vorprüfer*innen und Berater*innen dürfen folgend keine Planungsleistungen für die Wettbewerbsaufgabe übernehmen.

VERGÜTUNG DER WEITEREN BEARBEITUNG

Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Preisträgers 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.

Bekanntmachungs-ID: CXP4Y3HM0QW