



IBA_HAMBURG

Stadt neu bauen

IBA Hamburg

Architektenpool

Auswahlverfahren von Architekturbüros für Baugemeinschaftsprojekte
in Wilhelmsburg

Protokoll des Rückfragenkolloquiums am 31.01.2022

Protokoll zum Rückfragenkolloquium am Montag, 31.01.2022 von 18:00 bis 19:10 Uhr als Videokonferenz

Anwesenheit:

Auswahlgremium

- Sabine de Buhr, städtebauliche Leitung, IBA Hamburg GmbH
- Christian Hinz, Projektkoordinator, IBA Hamburg GmbH
- Philip Lemanski, Projektmanager, IBA Hamburg GmbH
- Mirjam Lenzen, Referentin, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
- Angela Hansen, Agentur für Baugemeinschaften, Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
- Karin Loosen, freie Architektin, Präsidentin AKHH, Hamburg
- Michael Ziller, freier Architekt, München
- Karin Schmalriede

Verfahrensbetreuung

- Daniel Luchterhandt, büro luchterhandt & partner Luchterhandt Senger Witt Stadtplaner PartGmbH
- Katharina Trocha, büro luchterhandt & partner Luchterhandt Senger Witt Stadtplaner PartGmbH
- Sarah Rietentiet, büro luchterhandt & partner Luchterhandt Senger Witt Stadtplaner PartGmbH

Es fehlen entschuldigt:

- Karen Pein, Geschäftsführerin, IBA Hamburg GmbH
- Franz-Josef Höing, Oberbaudirektor, Freie und Hansestadt Hamburg
- Michael Rink, Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
- Michael Mathe, Amtsleiter Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Bezirk Hamburg Mitte
- Karl Heinz Humburg, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Bezirk Hamburg Mitte
- Nils Buschmann, freier Architekt, Berlin

Ablauf:

Zu Beginn des Rückfragenkolloquiums begrüßt Frau Sabine de Buhr (städtebauliche Leitung, IBA Hamburg GmbH) alle Anwesenden. Frau Angela Hansen, Karin Loosen, Karin Schmalriede und Michael Ziller ergänzen die Begrüßung. Sie sind gespannt und betonen die Besonderheit des Verfahrens. Es geht in diesem Verfahren nicht um das Herausstellen bereits erfahrener Büros mit Baugemeinschaften, sondern um eine Niedrigschwelligkeit, dass insbesondere auch unerfahrenen Büros die Möglichkeit eröffnet wird.

Anschließend übernimmt Herr Daniel Luchterhandt (Verfahrensbetreuer, büro luchterhandt & partner) die Moderation. Herr Luchterhandt fasst die den Teilnehmer:innen bereits zur Verfügung gestellten Inhalte anhand einer Präsentation zusammen.

Im Anschluss werden die schriftlich gestellten Rückfragen der Teilnehmer:innen ausführlich beantwortet und weitere Rückfragen aufgenommen.

Das Rückfragenkolloquium ist um 19:10 Uhr beendet.

Allgemeine Hinweise:

Stufe 2:

Bei der Konzeptstudie geht es insbesondere um die Originalität des Konzepts und nicht um eine detaillierte Ausarbeitung. Der Fokus soll hier auf ein prägnantes Konzept gelegt werden, welches sich durch seine Initiative für den Ort, eine soziale Vielfalt und ein überzeugendes architektonisches Bild herausstellt.

Schriftlich gestellte Rückfragen

Allgemein:

1. Frage:

Wird es zur 2. Stufe noch eine Rückfragenrunde geben?

Antwort:

Ja, dies ist in Form einer schriftlichen Beantwortung vorgesehen. Der genaue Zeitraum wird den teilnehmenden Büros der 2. Stufe bekannt gegeben.

2. Frage:

Die Anlage O1_Formblatt Stufe 1 lässt sich auf Seite 3 nicht bearbeiten. Die Angaben zur Anzahl der Wohneinheiten und zu Preisen sind so untereinander horizontal und vertikal verknüpft, dass jeweils immer nur ein Feld aktiviert werden kann. Ich bitte um Prüfung.

Antwort:

Das überarbeitete Formblatt ist auf der Website von büro lucherhandt & partner zu entnehmen.

3. Frage:

Ist es später beabsichtigt, dass ein Büro ein Baufeld bearbeitet oder nur eine Parzelle?

Antwort:

Es besteht die Möglichkeit, dass sich ein, zwei oder mehr Baugemeinschaften (als Bewerbergemeinschaft) gemeinsam oder auch einzeln auf ein Baufeld bewerben.

Kriterien:

4. Frage:

Wir sind interessiert, uns an dem Auswahlverfahren für den Architektenpool zu beteiligen, möchten dies jedoch im Rahmen einer ARGE mit einem weiteren Büro tun, da wir denken, dass eine Kombination unserer verschiedenen Kompetenzen hier sinnvoll wäre.

Spricht dem aus Ihrer Sicht etwas entgegen?

Antwort:

Es sind Einzelbewerber/-innen sowie Bewerbergemeinschaften für das Verfahren zugelassen.

5. Frage:

Der Ausschreibung ist zu entnehmen, dass die Auswahl neben der formalen Mindestkriterien über ein Punktesystem erfolgt. Maximal sind dabei 42 Punkte zu erreichen (21 über ein

Motivationsschreiben, 21 über Referenzen). Abschließend ist zu lesen, dass „mindestens 18 von 42 Punkten zur Auswahl der Stufe 2 zu erreichen (sind)“.

Wie genau erfolgt diese Auswahl? Ist dieser Satz so zu verstehen, dass alle Bewerbungen mit mindestens 18 Punkten in einen Lostopf kommen? Oder werden die Büros ausgewählt, die die meisten Punkte erzielen?

Antwort:

Es erfolgt keine Begrenzung der Anzahl der teilnehmenden Büros in der 1. Stufe. Alle teilnehmenden Büros, die die formalen Kriterien sowie Mindestkriterien erfüllen und zudem die Mindestpunktzahl von 18 Punkten (der Auswahlkriterien) erreichen, werden für die 2. Stufe zugelassen.

6. Frage:

Die Beschränkung des Zeitraums von 10 Jahren führt dazu, dass wir nicht unsere aussagekräftigsten Referenzen für diese Bauaufgabe - planen für und mit Baugemeinschaften - zusammenstellen können. Da die Referenzen auch den Baugemeinschaften dienen sollen, wäre das aus unserer Sicht sehr schade. Wir bitten darum, die zeitliche Eingrenzung für die 3 Referenzprojekte, zu überdenken.

Antwort:

Die Projekte müssen in den vergangenen 10 Jahren (Stichtag 01.01.2012) bearbeitet worden sein. Die Leistungen dürfen nicht vor dem 01.01.2012 begonnen sein und die jeweils geforderten Leistungen müssen zum Zeitpunkt der Bewerbung abgeschlossen sein.

7. Frage:

Seite 21 „Referenzen 3.“ Verstehen wir es richtig, dass hier gemeint ist, dass das Partizipationsverfahren abgeschlossen sein muss, nicht aber die Fertigstellung des Projektes?

Antwort:

Für das Partizipationsverfahren sowie die Fertigstellung des Projektes gilt:

Die Projekte müssen in den vergangenen 10 Jahren (Stichtag 01.01.2012) bearbeitet worden sein. Die Leistungen dürfen nicht vor dem 01.01.2012 begonnen sein und die jeweils geforderten Leistungen müssen zum Zeitpunkt der Bewerbung abgeschlossen sein.

8. Frage:

Seite 22 „Zu Punkt 4“ - Bezieht sich dieser Absatz tatsächlich auf „Referenzen 4. Projekte aus dem Bereich des geförderten Wohnungsbaus“? oder auf „3. Projekte mit Erfahrung der Durchführung von Partizipationsverfahren unter Angabe des Nutzungsschwerpunktes“?

Antwort:

Die in der Ausschreibung genannte Ziffer auf S. 22 „zu Punkt 4“ („Zur Beurteilung der eingereichten Referenzen wird eine Kurzdarstellung, in der die Art und Komplexität des Verfahrens unter Angabe des Nutzungsschwerpunktes erläutert wird, erwartet.“) bezieht sich auf Punkt 3 „Projekte mit Erfahrung der Durchführung von Partizipationsverfahren unter Angabe des Nutzungsschwerpunktes“. Wir bitten dieses zu berücksichtigen.

9. Frage:

Für das Motivationsschreiben werden insgesamt 21 Punkte vergeben. Die Bewertung erfolgt einer Wertungsskala von 0 Punkte (sehr geringe Qualität erkennbar) bis 3 Punkte (überzeugende Qualität erkennbar). Es geht leider nicht hervor, für welche Inhalte Punkte vergeben werden. Kann eine Bewertungsmatrix zur Verfügung gestellt werden, um nachzuvollziehen, wie die 21 Punkte erreicht werden können?

Antwort:

Es erfolgt eine Gesamtbewertung aller inhaltlicher Aspekte (s. Seite 20 der Ausschreibung) von 0-3 Punkten von sehr geringer Qualität bis überzeugende Qualität des Motivations-schreibens. Es wird insgesamt ein Motivations-schreiben erwartet, in dem das bewerbende Architekturbüro seine Gedanken z. B. zu der Bedeutung und Rolle des Nutzungsprogramms, des architektonischen Ausdrucks sowie des sozialen Gruppenprozesses für das Vorhaben verdeutlicht und in dem Zusammenhang das Verständnis seiner eigenen Rolle überzeugend erläutert.

10. Frage:

Unter den Auswahlkriterien auf Seite 21 der Ausschreibung ist bei den Mindestkriterien der Nachweis eines Projektes mit durchgängiger Bearbeitung der LP 2 bis zu Teilen von LP 5 sowie der LP 6-8 gem. HOAI §34 gefordert. Wir

verstehen dies so, dass hierbei keine bestimmte Nutzung bzw. Art der Bauaufgabe vorgegeben ist, dass also auch Projekte, die kein Wohnungsbau sind, angeführt werden können. Daraus folgend verstehen wir den Pkt. 1 unter ‚Referenzen‘ (Projekte aus dem Bereich Wohnungsneubau mit mind. 15 Wohneinheiten mit einer durchgängigen Bearbeitung der Leistungsphasen 2 bis 5 gem. § 34 HOAI 2021) als möglichen aber nicht zwingenden Eignungsnachweis.

Ist dies richtig verstanden?

Antwort:

Die Annahme ist zutreffend. Die eingereichten Referenzen können sowohl zur Erfüllung der Mindestkriterien als auch zur Bewertung anhand der Auswahlkriterien herangezogen werden.

11. Frage:

Kann ein eingereichtes Projekt in mehreren Kategorien, wie sie auf Seite 8 des Formblattes unter C1.2 aufgelistet sind, gewertet werden, wenn dieses Projekt z. B. sowohl in der LP 2-5 bearbeitet wurde, mit einem Preis in einem geregelten hochbaulichen Wettbewerb ausgezeichnet wurde und in den Bereich des geförderten Wohnungsbaus fällt?

Antwort:

Ja ein Projekt kann mehrere Mindestkriterien sowie Auswahlkriterien erfüllen.

12. Frage:

Sind die Referenzen, die auf Seite 9 des Formblattes unter C1.3 eingetragen werden sollen, auf eine maximale Anzahl begrenzt?

Antwort:

Es gibt keine Begrenzung der eingereichten Referenzen. Es können jedoch lediglich maximal 3 Punkte je Anforderung in der Leistungsübersicht erreicht werden (siehe S. 8 Formblatt). Die Leistungsübersicht kann dupliziert und mehrfach eingereicht werden.

13. Frage:

Anlage 01, S. 6 Reicht es wenn man in der Hamburger Architektenkammer als Architekt eingetragen. Unsere PartGmbH ist ja ebenfalls in der Kammer angemeldet/eingetragen. Reicht dann das Kreuz bei „Hiermit wird erklärt...“

oder werden noch weitere Nachweise benötigt, z. B. Kopie Kammereintrag oder sogar Kreuz bei „ALTERNATIV:Auszug.. Partnerschaftsregister...“ mit aktuellen Auszug?

Antwort:

Es wird ein Nachweis zur Unterschriftenberechtigung verlangt (s. Formblatt S. 6).

Hinweis zur Gesellschaftsform und dessen möglicher Nachweis:

GmbH und AG = Handelsregisterauszug

Part GmbH = Partnerschaftsregisterauszug

GbR = Auszug aus dem GbR Vertrag

Einzelunternehmer = Eintragung in ein Berufsregister, sofern einschlägig. Alternativ sofern ein Mitarbeiter unterzeichnet, ist eine Zeichnungsberechtigung/Vollmacht vorzulegen.

14. Frage:

In wie weit ist die Frage zu Nachunternehmern gemeint und wie weit bewertungsrelevant? Sind damit Unternehmen gemeint, die uns Architekten in bestimmten Leistungsphasen nachunternehmerisch unterstützen sollen, oder meinen Sie damit Nachunternehmer hinsichtlich der Statik oder der Haustechnik die als Nachunternehmer planerisch eingebunden werden. Die Planungsabteilung eines Generalbauunternehmers könnte schließlich damit auch gemeint sein! Wenn all diese Möglichkeiten damit gemeint sein könnten, wie würden die unterschiedlichen Optionen die Bewertung beeinflussen. Wodurch unterscheidet sich in Ihren Augen ein Nachunternehmer zum Mitglied einer Bewerbergemeinschaft?

Antwort:

Mit der Bewerbung werden keine Nachweise von Fachplanern der Statik oder der Haustechnik gefordert. Auch eine Bewerbung als Generalbauunternehmer ist nicht gefordert. Es besteht im Rahmen der Bewerbung jedoch die grundsätzliche Möglichkeit einen Nachunternehmer hinzuzuziehen, der z. B. Teile der Leistungen gem. § 34 HOAI übernimmt oder mit dem Zweck der Eignungsleihe (z. B. zur Erfüllung von Mindestkriterien oder der Bewertung von Auswahlkriterien).

15. Frage:

Wie sollen wir in Ihren Augen die wirtschaftliche Verbindung darstellen, wenn wir diese erst

in Form einer projektbezogenen Arbeitsgemeinschaft planen?

Antwort:

Es geht lediglich um zum Zeitpunkt der Bewerbung bestehende wirtschaftliche Verknüpfungen des Bewerbers zu anderen Unternehmen und nicht um zukünftige Verknüpfung von beispielweise späteren Nachunternehmern.

Konzeptstudie (2. Stufe)

16. Frage:

Seite 23 der Ausschreibung: „Vision für eine Baugemeinschaft skizzieren. Hier geht es nach unserem Verständnis im ersten Schritt um die Grundidee einer Baugruppe mit Folgerung für die Architektur zu entwerfen. Im zweiten Schritt diese Grundidee auf das Baufeld 13 als „prägnanter Konzeptentwurf“ umzusetzen. Das zur Studie angesetzt Baufeld 13 besteht aus mehreren Parzellen / Gebäuden. Soll das Konzept auf alle Parzellen/Häuser umgesetzt werden oder auf eine Parzelle/Haus?

Antwort:

Das Konzept soll auf dem gesamten Baufeld umgesetzt werden. Die fiktiven Grundstücksgrenzen innerhalb des Baufeldes können unberücksichtigt bleiben.

17. Frage:

Sollen in der 2. Stufe alle Vorgaben für das Baufeld 13 aus dem Gestaltungsleitfaden umgesetzt werden oder ist man in der Konzeptphase frei?

Antwort:

Die Konzeptstudie soll unter Anwendung des Funktionsplans (Anlage 06) und des Gestaltungsleitfadens (Anlage 02) entwickelt werden.

18. Frage:

Ist die Position des Sicherheitstreppehauses aus dem Funktionsplan für das Baufeld 13 final festgelegt?

Antwort:

Die Darstellung der Spännerlösungen sowie des Sicherheitstreppehauses sind exemplarisch und können geändert werden. Sofern eine Lösung ohne Sicherheitstreppehaus möglich erscheint, kann diese auch verfolgt werden.

Mündlich gestellte Rückfragen

19. Frage:

Wenn man als Architekt Kontakt zu interessierten Baugemeinschaften schon hatte, ist dies von Vor- oder Nachteil?

Antwort:

Es ist weder vorteil- noch nachteilhaft. Es führt nicht zum Ausschluss, weder für das Architekturbüro noch für die Baugemeinschaften. Die aktuell laufenden Verfahren sind unabhängig voneinander.

20. Frage:

Können auch noch nicht realisierte Projekte als Referenz herangezogen werden?

Antwort:

Grundsätzlich müssen die eingereichten Projekte abgeschlossen sein (auch bei Partizipationsprojekten). Wenn jedoch unter den Mindestanforderungen die LPH 2-5 abgebildet werden soll, muss das Projekt nicht zwingend abgeschlossen sein.

21. Frage:

Muss ein Projekt alle Anforderungen im Formblatt C1.3 erfüllen?

Antwort:

Nein, ein Projekt kann auch nur eine Anforderung erfüllen (Portfolioansatz).

22. Frage:

Ist die Teilnahme auch für Büros außerhalb Hamburgs sinnvoll?

Antwort:

Ja, hierbei ist jedoch zu beachten, dass eine Vorortbetreuung sicher zustellen ist.

23. Frage:

Was versteht man bei den Angaben der Referenzen unter Wohnungsneubaus?

Antwort:

Neubauten sind Gebäude, die keine Sanierung oder einen Umbau beinhalten. Die Größe des Neubaus richtet sich lediglich nach den Anforderungen in der Leistungsbeschreibung der Referenzen von mind. 15 Wohneinheiten.

24. Frage:

Wie wird sichergestellt, dass man im Pool für Aufträge ausgewählt wird?

Antwort:

Durch die IBA Hamburg GmbH erfolgt ein regelmäßiges Beobachten des Architektenpools und ggf. werden auch noch nicht ausgewählte Büros den Baugemeinschaften präsentiert.

25. Frage:

Wie viel Grundstücke stehen für die Baugemeinschaften aktuell zur Verfügung?

Antwort:

Es stehen den Baugemeinschaften aktuell sieben Grundstücke zur Verfügung. Im weiteren Verlauf kommen mehr Grundstücke hinzu.

26. Frage:

Kann das Architekturbüro eine Zusammenarbeit mit einer Baugemeinschaft ablehnen?

Antwort:

Ja, auch als Architekturbüro ist man nicht verpflichtet zwingend mit einer angefragten Baugemeinschaft zusammen zu arbeiten.

27. Frage:

Wie erfolgt die Qualitätssicherung der Architektur in diesem Verfahren?

Antwort:

Insbesondere in den späteren LPH 2 bis 5 (Leitdetails) erfolgt eine enge Zusammenarbeit mit der IBA Hamburg GmbH.

28. Frage:

Sind die dargestellten Grundstücke bereits die 20% der Gesamtanzahl?

Antwort:

Die aktuell rosa dargestellten Grundstücke umfassen bereits die 20 % der Gesamtanzahl. Darüber hinaus werden im weiteren Verlauf die lila dargestellten Grundstücke folgen. (s. Plan-darstellung Ausschreibung S. 7 sowie weitere Information auf der IBA Hamburg Website)

29. Frage:

Ist es richtig, dass für die in C1.3 genannten Projekte keine Referenzblätter (mit Ausnahme der 3 Referenzblätter zur Bewertung von Punkt 5 gem. Seite 21) abgegeben werden sollen?

Dagegen spricht, dass auf Seite 22 der Auslobung darauf hingewiesen wird, dass zur Beurteilung von Punkt 4 eine Kurzdarstellung (...) erwartet wird. Wie ist dies zu verstehen?

Antwort:

Die gelisteten Referenzen in der Leistungsübersicht in C1.3 werden nach Aktenlage bewerten, demnach sind für diese keine zusätzlichen Referenzblätter abzugeben. C1.4 im Formblatt bezieht sich auf die drei „Bestreferenzen“, an denen eine qualitative Bewertung vorgenommen werden. Diese können bereits Teil der vorigen Leistungsübersicht sein, sind aber nicht zwingend. Für die Referenzen unter C1.4 ist jeweils 1 Referenzblatt (DIN A3) abzugeben.

Auf S. 22 der Auslobung ist ein redaktioneller Fehler aufgetaucht. (s. Beantwortung der Frage Nr. 8)

30. Frage:

Beim Duplizieren einzelner Seiten des Formblattes insbesondere der Leistungsübersicht, können auf der 2. Seite keine Angaben gemacht werden. Soll man in dem Fall, die duplizierten Blätter einzeln abgeben oder als gesamtes Dokument?

Antwort: Dies ist ein Verknüpfungsproblem in der Datei. Bitte reichen Sie bei Bedarf ihre duplizierten Blätter als einzelnes Dokument ein und kennzeichnen diese übersichtlich im Abgabeordner.