

Wohn- und Geschäftshäuser Breite Straße
Berlin Mitte



Teilnahmewettbewerb zum

Nichtoffener, einphasiger hochbaulicher Realisierungswettbewerb in fünf Losen

Zusammenstellung der Rückfragen und Antworten

Allgemeine technische Fragen

Frage 1: Bemerkung: es wäre gut, wenn man Fragen stellen könnte, bevor man sich zum Wettbewerb anmeldet. Sollte meine Frage negativ beantwortet werden, so wäre ich angemeldet ohne teilnehmen zu können.

Antwort 1: Aus technischen Gründen müssen Sie sich registrieren, um den jeweiligen Rückfragenbereich nutzen zu können. Eine Losregistrierung und Nutzung des Rückfragenbereichs verpflichtet jedoch noch nicht zur Bewerbung auf das Los. Sie dürfen sich für alle Lose registrieren und für alle Lose Rückfragen stellen - die Bewerbung ist allerdings nur auf max. zwei nicht-benachbarte Lose möglich.

Frage 2: Wir möchten uns mit einem Büro aus den Niederlanden als ARGE bewerben. Im Bewerbungsformular ist bei den Bürodaten immer "Deutschland" vorausgewählt. Wie können wir dort das Herkunftsland unseres Partnerbüros hinterlegen?

Antwort 2: Bitte klicken Sie in auf „Deutschland“, Sie sehen dann die weiteren Länder alphabetisch geordnet und können diese entsprechend auswählen.

Allgemeine Fragen zum Verfahren

Frage 3: Könnten Sie bitte Angaben zu den Terminen der Wettbewerbe machen? Wann werden die Unterlagen herausgegeben und wann ist der Abgabetermin der Pläne und der Modelle?

Antwort 3: Folgende Terminalschiene ist vorgesehen.
(siehe auch <https://ovf.wettbewerbe-aktuell.de/de/wettbewerb-36900> / Reiter „Infos“)
- Auswahlgremium zum Teilnahmewettbewerb: 27. Februar 2024
- Veröffentlichung der Auslobung / Beginn des Bearbeitungszeitraums: 11. März 2024
- Auftaktkolloquium mit Ortsbesichtigung: 13. März 2024
- Rückfragen: 12. KW

- Abgabe der Arbeiten bis: 15. Mai 2024
- Preisgericht: 01./02. Juli 2024
- Anschließend VgV-Verfahren und Ausstellung
(Änderungen in der Terminkette können nicht ausgeschlossen werden.)

Frage 4: Wer trifft die Auswahl für die Zulassung der Architekten zu den jeweiligen Losen bei mehr als 10 Bewerbern je Los?

Antwort 4: Gemäß der EU-Bekanntmachung Punkt II.2.4) Beschreibung der Beschaffung und III.1.10) Kriterien für die Auswahl der Teilnehmer „erfolgt die Auswahl durch ein Auswahlgremium. Im Auswahlgremium sind die WBM als Bauherrin und die beteiligten Verwaltungen vertreten, unterstützt von zwei externen, beratenden Architekt:innen.“ „Jede benannte Referenz, welche die geforderten Mindestanforderungen erfüllt, wird gewertet. Bei Nichterfüllung, wird die Referenz mit 0 Punkten bewertet. Das Referenzprojekt C wird durch ein Auswahlgremium hinsichtlich Einbindung in den innerstädtischen Kontext unter den Aspekten der Höhenentwicklung, Maßstäblichkeit und Fassadengestaltung bewertet. Es können maximal 14 Gesamtpunkte je Bewerbung erreicht werden. Bei gleicher Punktzahl sollen die Teilnehmenden durch Los bestimmt werden. Es sind Nachrücker vorgesehen.“

Frage 5: Wird die Anzahl der Bewerber aufgefüllt wenn sich für ein Los weniger als 10 Bewerber registriert haben, bzw. gibt es eine Nachrückerliste für diesen Fall?

Antwort 5: Gemäß der EU-Bekanntmachung Punkt „II.2.4) Beschreibung der Beschaffung“ werden je Los sechs bis zehn Teilnehmende ausgewählt.

Frage 6: Können Sie bitte weitere Informationen zu den Anforderungen an die einzelnen Lose geben - z. B. Geschosshöhen, Wohnungstypologien, Nutzung, Mieter und z.B. die kulturelle Einrichtung?

Antwort 6: Die derzeit mit der Bauherrin WBM abgestimmten Angaben zu den einzelnen Losen sind der EU-Bekanntmachung Punkt „II.2.4) Beschreibung der Beschaffung“ zu entnehmen. Die Anforderungen werden mit der Veröffentlichung der Auslobung konkretisiert.

Frage 7: Können Sie bitte weitere Einzelheiten zu den für den Wettbewerb zu erbringenden Leistungen in Form von Plänen, Modellen usw. angeben?

Antwort 7: Gemäß EU-Bekanntmachung Punkt „IV.1.9) Kriterien für die Bewertung der Projekte“ entsprechen die geforderten Leistungen im Wesentlichen den regelmäßig zu erbringenden Leistungen gemäß Anlage II der RPW 2013. Etwaige Mehrleistungen, etwa ein höherer Detaillierungsgrad in Zeichnungen oder Arbeitsmodelle, werden in Abstimmung mit der Architektenkammer Berlin in der Wettbewerbssumme berücksichtigt.

- Frage 8: Verstehen wir es richtig, dass geplant ist, das Gewinnerteam von Los 1 mit der Fachplanung (Tragwerksplanung und Haustechnik) sowie der Objektplanung Lph 5-8 von allen Losen zu beauftragen?
Das Projekt ist hochkomplex und erfordert die interdisziplinäre Zusammenarbeit von allen Planungsbeteiligten. Dies bedeutet, dass schon bei Erstellen des Wettbewerbsbeitrags eine Kooperation erforderlich ist. Da für Lose 2-5 nur die Objektplanung beauftragt werden soll, werden sich hier folglich nur Architektinnen und Architekten bewerben. Allerdings sind die planerischen Anforderungen durch die gewünschte Einbindung der archäologischen Funde bei diesen Losen ganz besonders herausfordernd. Die Einbindung insbesondere der Tragwerksplanung ist hier unabdingbar.
Wir bitten die vorgesehene Projektstruktur zu überdenken, da sie die interdisziplinäre Planung (insbesondere für die Lose 2-5) sehr stark erschwert. Dem Wunsch der Bauherrschaft nach einer Generalplanung, bzw. einem einzigen verbindlichen Ansprechpartner kann auf andere Weise, beispielweise durch die Einbindung einer kompetenten Projektsteuerung begegnet werden. Eine enge planerische Abstimmung unter den Losen wird sowieso auch in den unteren Leistungsphasen erforderlich sein, beispielsweise, um die Planung der Tiefgarage, der Erschließung u.a.m. zu koordinieren.
- Antwort 8: Gemäß EU-Bekanntmachung Punkt „VI.3) Zusätzliche Angaben“ erfolgt nach Wettbewerbsabschluss je Los ein Verhandlungsverfahren gemäß § 17 VgV. Die AG verpflichtet sich, unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts mit allen Preisträger:innen zu verhandeln.
Für Los 1 wird nach dem VgV-Verfahren ein Vertrag gegliedert in zwei Teilverträge abgeschlossen:
Teilvertrag 1: Leistungen für die LP 1-3, in Teilen LP 4 (Grundlagen der Genehmigungsplanung) für Gebäudeplanung gemäß §34 HOAI für Haus 1 (oberirdisch), Haus 1-4 UG ausschließlich Bodendenkmäler, sowie die Generalfachplanung Tragwerk und TGA gemäß §51 und §55 sowie Anlage 1 HOAI für Haus 1-5 (ober- und unterirdisch) unter Berücksichtigung aller Wettbewerbsergebnisse vergeben.
Teilvertrag 2: Leistungen für die LP 4-9 als Generalplaner mit den Leistungsbildern Gebäudeplanung gemäß §34 HOAI, Tragwerk gemäß §51 HOAI und TGA gemäß §55 HOAI und Anlage 1 HOAI für alle Häuser vergeben.

Allgemeine Fragen zu den Referenzen

- Frage 9: Frage zu Referenz A: Es wird die Referenz eines Wettbewerbserfolgs gefordert. Werden hier gleichwertig auch Berliner Werkstattverfahren berücksichtigt?
- Antwort 9: Gemäß Wettbewerbsbekanntmachung „Punkt III.1.10) Kriterien für die Auswahl der Teilnehmer „werden Wettbewerbserfolge (Preise / Anerkennungen) einer Objektplanung gemäß §34 HOAI in einem qualifizierten, konkurrierenden Verfahren (z.B. RPW Wettbewerb) berücksichtigt.“

Frage 10: Müssen für die Referenzen A und B Nachweise über die Information in der Eingabemaske hinaus hinterlegt werden? Wenn Ja, wie sollen diese Nachweise hochgeladen werden?

Antwort 10: Gemäß Wettbewerbsbekanntmachung „Punkt III.1.10) Kriterien für die Auswahl der Teilnehmer: (...)3. Einreichen von Referenzen zur Überprüfung der Fachkunde, Leistungsfähigkeit, Erfahrung und Zuverlässigkeit“ müssen für die Referenzen Eigenerklärungen abgegeben werden. Dies erfolgt in der Online-Bewerbungsmaske bzw. im PDF „Angaben zu zusätzlichen Referenzen“ über das Ankreuzen der Checkbox „Wir/ich bestätige/n ich/wir die Richtigkeit der Angaben“. Es müssen keine weiteren Nachweise hochgeladen werden. Im Falle der Aufforderung zum Verhandlungsverfahren im Anschluss an den Wettbewerb werden Nachweise gefordert. (siehe auch Antwort 21 und 26)

Frage 11: Für die Referenz B wird in der Ausschreibung die Honorarzone III als Mindestanforderung verlangt und 'mit Nennung' aufgeführt. In der Maske zur Referenz B gibt es jedoch keine Zeile zur Angabe der Honorarzone. Wo können wir diese angeben?

Antwort 11: Ein Eingabefeld für die Honorarzone wurde der Maske hinzugefügt.

Frage 12: Für die Referenz C wird als vergleichbare Planungsleistung eine kleinteilige Bebauung in geschlossener Bauweise gefordert. Die Kleinteiligkeit wird hierbei mit max. 30 m Breite definiert. Da die Lose selbst ca. 30 m messen und in Kombination mit der geforderten Geschossigkeit scheint der Rahmen hier sehr eng gesteckt. Wäre es möglich, die Breite z.B. auf max. 50 m zu erhöhen?

Antwort 12: Die Breite wird auf max. 50 m erhöht. Eine entsprechende Korrektur der EU-Bekanntmachung wird eingeleitet.

Frage 13: Kann man sich pro Los mit jeweils nur 1 Referenz pro Kategorie (A, B, C) bewerben oder besteht die Möglichkeit weitere Textfelder aufzurufen?

Antwort 13: Es reicht aus, je eine Referenz A, eine Referenz B und eine Referenz C einzureichen. Die Bewerbungsmaske ist dementsprechend aufgebaut. Es ist jedoch möglich mehrere Referenzen je Kategorie einzureichen. Zu diesem Zweck steht am Ende der Bewerbungsmaske nun der Download des optionalen PDFs „Angaben zu zusätzlichen Referenzen“ bereit. Für die Bewertung von mehr als einer Referenz in der Kategorie C durch ein Auswahlgremium, ist eine beamerfähige, mehrseitige PDF (max. 10 MB) in der Online-Bewerbungsmaske hochzuladen. Die mehrseitige PDF ist so zu gestalten, dass **jede Referenz auf 1 Seite** mit Plänen und Bildern, DIN A3 quer darzustellen ist. Beschreibenden Texte sind nicht erwünscht und werden nicht berücksichtigt.

Bewertung bei Einreichung einer Referenz je Kategorie A, B, C:

Sofern die Referenz die geforderten Mindestanforderungen erfüllt, wird die Referenz mit der entsprechenden Punktzahl bewertet.

Bewertung bei Einreichung mehrerer Referenzen je Kategorie A, B oder C:

Jede Referenz, die die geforderten Mindestanforderungen in der jeweiligen Kategorie erfüllt, wird mit der entsprechenden Punktzahl bewertet. Die Gesamtpunktzahl für die jeweilige Kategorie wird im Anschluss mit dem Durchschnittswert aller in der Kategorie eingereichten Referenzen bewertet.

Beispiel für das Einreichen von Referenzen in Kategorie A:

Einreichen von einer Referenz:

eine Referenz mit 2. Preis | Bewertung: 3 Punkte.

Einreichen von mehreren Referenzen:

eine Referenz mit 2. Preis + eine Referenz mit 2. Preis + eine Referenz mit Anerkennung |

Bewertung: (3 Punkte+3 Punkte+1 Punkt) : 3= 2,3 Punkte

Frage 14: Können für die Referenz "A" auch mehrere Projekte angegeben werden? Für die Referenz "C" gibt es dazu einen "Button", bei Referenz "A" haben wir einen solchen nicht entdeckt.

Antwort 14: siehe Antwort 13.

Frage 15: Ist es möglich für ein Los, für die Referenz A, mehrere Objekte einzureichen? In der Online-Eingabemaske haben wir hierzu keine Option gefunden.

Antwort 15: siehe Antwort 13.

Frage 16: Soll das Referenzblatt (PDF, max 10 MB) als Mappe mit mehreren Seiten angelegt werden ODER eine einzelne Seite (DIN A3 quer) sein?

Antwort 16: siehe Antwort 13.

Frage 17: Muss das Referenzblatt bereits anonym gestaltet werden oder sollen darauf Angaben zB der Name der beteiligten Planer/(Architektur-)Büros befinden?

Antwort 17: Gemäß Wettbewerbsbekanntmachung, III.1.10) Kriterien für die Auswahl der Teilnehmer „findet das Auswahlverfahren anonym statt; Dateinamen und das Referenzblatt dürfen keine Hinweise auf die Verfasser:innen enthalten.“

Frage 18: Sollen die Referenzen für Los 2-5 fertiggestellt sein? Oder reicht es, wenn die LPH 2-4 abgeschlossen sind (nach 2013) das Gebäude aber noch nicht fertiggestellt ist?

Antwort 18: Die Referenzen für Los 2-5 müssen nur die abgeschlossenen LPH 2-4 vorweisen. Das Gebäude muss nicht fertiggestellt sein.

Allgemeine Fragen zur ARGE

Frage 19: Können, wenn die Bewerbung für Los 1 als ARGE erfolgt, zwei weitere Bewerbungen in anderer Konstellation eingereicht werden?

Antwort 19: Je Los sind unterschiedliche Bewerber:innenkonstellationen z.B. ARGE möglich. Jedoch sind gemäß EU-Bekanntmachung Punkt II.2.4) Beschreibung der Beschaffung „Bewerbungen für maximal zwei Lose möglich, unabhängig von der Anzahl der Niederlassungen. Weitere Bewerbungen führen zum Ausschluss sämtlicher Niederlassungen vom gesamten Auswahlverfahren. Bei der Bewerbung für zwei Lose dürfen diese NICHT benachbart sein. Für jedes Los ist eine eigenständige Bewerbung abzugeben.“

Allgemeine Fragen zu den Eignungskriterien

- Frage 20: Laut Bekanntmachung ist als Eignungskriterium folgender Umsatz gefordert:
"Umsatz der letzten 3 Jahre (je Los der zweifache Honoraransatz Mindestumsatz netto):
Los 1 = 3 Mio € (als GP)"
Ist damit der Umsatz der letzten 3 Jahre in Summe gemeint oder im Mittel?
- Antwort 20: Bei dem Eignungskriterium „Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit“ bezieht sich der geforderte Umsatz auf die Gesamtsumme der Umsätze der letzten 3 Jahre
Es wird losweise differenziert: (je Los der zweifache Honoraransatz Mindestumsatz netto):
Los 1 = 3 Mio € (als GP)
Los 2-4 = 500 T €
Los 5 = 600 T €
- Frage 21: Wo und in welcher Form sind die Eigenerklärungen hochzuladen / abzugeben?
(Eigenerklärung zur Teilnahmeberechtigung und Eigenerklärungen zu den Referenzen)
- Antwort 21: Gemäß Wettbewerbsbekanntmachung „Punkt III.1.10) Kriterien für die Auswahl der Teilnehmer: (...) 2. Eigenerklärung zur Teilnahmeberechtigung nach §4 (1) RPW 2013 und 3. Einreichen von Referenzen zur Überprüfung der Fachkunde, Leistungsfähigkeit, Erfahrung und Zuverlässigkeit“ müssen für die Teilnahmeberechtigung, sowie die Referenzen Eigenerklärungen abgegeben werden. Dies erfolgt in der Online-Bewerbungsmaske bzw. im PDF „Angaben zu zusätzlichen Referenzen“ über das Ankreuzen der Checkbox „Wir/ich bestätige/n ich/wir die Richtigkeit der Angaben“. Es müssen keine weiteren Nachweise hochgeladen werden. Im Falle der Aufforderung zum Verhandlungsverfahren im Anschluss an den Wettbewerb werden Nachweise gefordert. (siehe auch Antwort 10, 26).
- Frage 22: In dem entsprechenden Teilnahmeblatt pro Los haben wir keine Felder zum Ausfüllen der Eignungskriterien, wie Befähigung Berufsausübung, Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit und Mitarbeiteranzahl bzw. Berufserfahrung, sowie Ausstattung finden können. Werden diese Angaben gesondert abgeben (z.B. A4) oder gibt es hierfür auch Online ein Formblatt?
- Antwort 22: Diese Eignungskriterien müssen erst zum Verhandlungsverfahren nachgewiesen werden. Die AG verpflichtet sich, unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts mit allen Preisträger:innen zu verhandeln. Nach Wettbewerbsabschluss erfolgen (losweise) fünf Verhandlungsverfahren gemäß § 17 VgV. Vor Verhandlung prüft die Auftraggeberin das Vorliegen der Eignung anhand der Eignungskriterien.
- Frage 23: Wie kann das beigefügte Inhaltsverzeichnis hochgeladen/ abgegeben werden?
- Antwort 23: Es ist kein Inhaltsverzeichnis abzugeben.
- Frage 24: Kann die ARGE aus 3 Büros bestehen? Und wenn ja, nehmen wir an, dass das beide weiteren Büros je in die Zeile B eingetragen wird?
- Antwort 24: Ja, die ARGE kann auch aus 3 Büros bestehen, nutzen Sie bitte die Zeile B für die beiden weiteren Büros.

Frage 25: Unser Büro wird nicht alle Referenzen A-C erfüllen können. Können wir uns trotzdem bewerben?

Antwort 25: Ja, eine Bewerbung ist trotzdem möglich. Mit der Erfüllung der Teilnahmeberechtigung gemäß „III.2.1) Angaben zu einem besonderen Berufsstand“ qualifiziert sich das Büro für den Teilnahmewettbewerb. Mit der Einreichung von Referenzen in den Kategorien A, B, C können Punkte gesammelt werden. Die Auswahl erfolgt gemäß den in der Bekanntmachung unter III.1.10) genannten Kriterien.

Frage 26: Wir sind an der Teilnahme des ausgeschriebenen Verhandlungsverfahren Wohn- und Geschäftshäuser Breite Straße, Berlin-Mitte (<https://ovf.wettbewerb-aktuell.de/de/wettbewerb-36900>) interessiert.

Leider ist mir nach Einsicht der zur Verfügung gestellten Unterlagen nicht klar, welche Dokumente der Teilnahmeantrag umfasst. Nach meinem Verständnis sind Eigenerklärungen in Bezug auf die Referenzen sowie eine Eigenerklärung zur Teilnahmeberechtigung beizufügen. Es gibt jedoch bei dem online auszufüllenden Teilnahmeantrag keine Möglichkeit diese mitzureichen. Können Sie das bitte näher erläutern?

Wenn wir uns als ARGE bewerben, muss die Eigenerklärung zur Teilnahmeberechtigung lediglich von dem federführenden Büro eingereicht werden oder von beiden Büros?

Antwort 26: Gemäß Wettbewerbsbekanntmachung „Punkt III.1.10) Kriterien für die Auswahl der Teilnehmer: (...) 2. Eigenerklärung zur Teilnahmeberechtigung nach §4 (1) RPW 2013 und 3. Einreichen von Referenzen zur Überprüfung der Fachkunde, Leistungsfähigkeit, Erfahrung und Zuverlässigkeit“ müssen für die Teilnahmeberechtigung, sowie die Referenzen Eigenerklärungen abgegeben werden. Dies erfolgt in der Online-Bewerbungsmaske bzw. im PDF „Angaben zu zusätzlichen Referenzen“ über das Ankreuzen der Checkbox „Wir/ich bestätige/n ich/wir die Richtigkeit der Angaben“. Es müssen keine weiteren Nachweise hochgeladen werden. Die Teilnahmeberechtigung muss zwingend nur vom federführenden Büro vorliegen. Im Falle der Aufforderung zum Verhandlungsverfahren im Anschluss an den Wettbewerb werden Nachweise gefordert. (siehe auch Antwort 10, 21).