

## Hinweise VgV-Verfahren

### 1. Abläufe und Strukturen allgemein

In der Bekanntmachung des Realisierungswettbewerbes wurde als Ziel die Errichtung eines neuen und mit der Umgebung verknüpften Stadtquartiers benannt, welches die historische Mitte Berlins wiederbeleben soll.

Die Einzelbeiträge lassen sich daher nicht isoliert, sondern nur vor dem Hintergrund des städtebaulichen Konzepts für das Gesamtprojekt Molkenmarkt (Blöcke A – C), des Entwicklungskonzepts für Block B und den Nachbarbebauungen betrachten.

Für den nordwestlich gelegenen Block B wird es im ersten Schritt einen Wettbewerb für den nördlichen Teil dieses Blockes geben. Hierfür wurden 3 Lose gebildet, welche sich für Los 1 in 3 Gebäude (B3, B4, B4a), für Los 2 in 3 Gebäude (B1a-c, B5, B6) und für Los 3 in 2 Gebäude (B2, B2a) aufgliedern. Die Lose sollen von je einem Planerteam bearbeitet werden, welche ihrerseits wiederum aus 2 bzw. 3 verschiedenen Büros bestehen können.

Im Realisierungswettbewerb soll pro Los ein erster, ein zweiter und ein dritter Preis vergeben werden. Die Preisträger werden eingeladen, an dem nachgeordneten VgV-Verfahren teilzunehmen. Zur Information beigelegt sind die Dokumente zur Angebotserstellung (als Mustervorlagen; u.a. Angebot\_für\_Planungsleistungen.docx).

Die Gewinner des VgV-Verfahrens erhalten – vorbehaltlich einer gesicherten Wirtschaftlichkeit und einer ggf. erforderlichen Gremienzustimmung – einen Auftrag zur Erbringung von Planungsleistungen.

Die Beauftragung mit Planungsleistungen erfolgt stufenweise bis zur Erarbeitung der Bauantragsunterlagen sowie der vorgezogenen Erarbeitung von Leitdetails und der künstlerischen Oberleitung für das jeweilige Los.

Für den übrigen Teil des Block B und den Block A ist vorgesehen, zu einem späteren Zeitpunkt Objektplaner über weitere Realisierungswettbewerb zu ermitteln und zu binden. Angestrebt ist ein Abschluss dieser Wettbewerb bis spätestens Sommer 2026.

Zusätzlich wird ein eigenständiges VgV-Verfahren zur Beauftragung eines Generalplaners durchgeführt.

Dieser wird für alle Lose beider Blöcke mit der Generalfachplanung der Leistungsphasen 1-4 (Tragwerk, Haustechnik, usw.) beauftragt. Als Generalplaner fasst er die jeweiligen losweisen Genehmigungsplanungen zu voraussichtlich einem Bauantrag je Block zusammen und reicht diese ein. Die planenden Büros der Lose 1-3 erstellen hierfür die notwendigen Unterlagen.

Zudem obliegt es ihm, die Leitdetailplanung auf Vollständigkeit, Sinnhaftigkeit und wirtschaftliche Machbarkeit zu prüfen und später die Realisierung der Entwürfe durch den Generalunternehmer (in Zusammenarbeit mit den Hochbauplanern im Rahmen der künstlerischen Oberleitung) durchzusetzen.

Die Beauftragung erfolgt gemäß § 34 HOAI in Honorarzone 3 und in fünf Beauftragungsstufen.

Es wird ausdrücklich auf die oben genannten Ziele und die notwendige Bereitschaft zur Kooperation und Zusammenarbeit hingewiesen. Dies beinhaltet auch Anpassungen des

Wettbewerbsbeitrages, die zur Erstellung eines gemeinsamen Projektes notwendig sind (bspw. Art der Konstruktion, Anpassungen Höhen etc.).

## 2. Leistungsumfang

Der Leistungsumfang ist im Angebotsschreiben (Angebot\_für\_Planungsleistungen.docx) exemplarisch beschrieben.

Die detaillierte Darstellung des Leistungsumfangs der Leistungsbilder gemäß § 34 HOAI sowie der besonderen Leistungen sind in der Anlage „Vertragsdetails“ (MOM\_HOAI\_Anlage\_Vertragsdetails.doc) exemplarisch beschrieben.

Der Leistungsumfang der Leistungsbilder LP 5 in Teilen ist in der Anlage „Mindestumfang vorgezogene Leitdetailplanung“ (III.2 Mindestumfang Vorgezogene Leitdetailplanung.doc) exemplarisch beschrieben.

Der Leistungsumfang des Leistungsbildes der LP 8 in Teilen meint die „künstlerische Oberleitung in Zusammenarbeit mit der Bauleitung“.

## 3. Beauftragung

Die Beauftragung erfolgt in fünf (5) Leistungsstufen.

Die Leistungsstufe 1 wird mit der Bezuschlagung des Angebotes beauftragt. Diese beinhaltet die Objektplanung der LP1 und LP2.

Die Leistungsstufe 2 entspricht der Objektplanung der LP3 und LP4.

In Leistungsstufe 3 werden die Leitdetails erstellt.

Die aufgeführte Leistungsstufe 4 ist Eventualpositionen vorbehalten, die ggf. in Teilen zusätzlich beauftragt werden.

Die Leistungsstufe 5 umfasst die „Künstlerische Oberleitung in Zusammenarbeit mit Bauleitung GP“.

## 4. Honorar

Das Honorar wird gemäß des in den „Vertragsdetails“ aufgeführten Leistungsverzeichnisses inklusive aller besonderen Leistung anhand der anrechenbaren Baukosten durch den AN angeboten, verhandelt und als Pauschalhonorar festgelegt.

Hinweise zum Ausfüllen der Exceltabelle „MOM\_HOAI\_Anlage\_Vertragsdetails.xlsx“:

Bitte sämtliche ORANGE gekennzeichneten Felder ausfüllen:

- Reiter „Überblick“: allgemeine Angaben zum Büro
- Reiter „Gebäude o. Innenräume“: Ermittlung des Honorars gemäß HOAI und besondere Leistungen in den einzelnen Leistungsphasen
- Reiter „Weitere besondere Leistungen“: Zusätzliche besondere Leistungen

Die anrechenbaren Baukosten sind aus der vom AN zum Wettbewerb erstellten Grobkostenschätzung für die KG 300+ 400 zu übertragen und in das entsprechende Feld (Reiter „Gebäude o. Innenräume“, Spalte „Kostenkonzeption des AN“ H-I, Zeile 9 = KG 300, Zeile 10 = KG 400) einzutragen (alle Angaben NETTO).

Die Grundleistungen gemäß HOAI und Anforderungen des AG werden dann automatisch ermittelt. Für die besonderen Leistungen sind in den ORANGE gekennzeichneten Feldern ebenfalls Angaben zu machen.

Auf- bzw. Abschläge auf das ermittelte Honorar können unter „2. Auf- und Abschlag auf die Grundleistungen“ eingetragen werden.

Wenn keinerlei Auf- bzw. Abschläge erfolgen sollen, bitte eine 0% eintragen.

Das Honorar für die „vorgezogene Leitdetailplanung“ sind in den besonderen Leistungen der LP 5 anzugeben.

Das Honorar für die „künstlerische Oberleitung in Zusammenarbeit mit der Bauleitung GP“ ist in den „weiteren besonderen Leistungen“ anzugeben.

## **5. Termine und Ausführungsfristen**

Ein Terminplan wird auf das Ziel der Planung LP1-4 in Q2/26-Q1/27 gemeinsam erarbeitet und abgestimmt. Der Auftraggeber behält sich eine Änderung des Terminziels vor.

## **6. Zuschlagskriterien**

Die Zuschlagskriterien im VgV-Verfahren sind im Teilnahmewettbewerb benannt. Eine detaillierte Aufstellung der Kriterien zur Wertung und ihrer Gewichtung sind in der „Matrix Zuschlagskriterien“ aufgeführt.

Zur Beurteilung des Kriteriums Projektorganisation ist eine entsprechende Darstellung (max. 5 Seiten DIN A4) einzureichen.