

Nicht offener städtebaulich-landschaftsgestalterischer
Planungswettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungs-
verfahren

Hafenquartier Cottbus

Ausschreibung



Ausschreibung**Hafenquartier Cottbus**

Ausloberin	Stadt Cottbus Neumarkt 5 03046 Cottbus
Durchführung	ews Stadtanierungsgesellschaft mbH Grünberger Straße 26c 10245 Berlin Tel. 030-2938110, Fax: 030-293811 E-Mail: info@ews-stadtsanierung.de
Inhalt	Auf einem weitgehend unbebauten, neu zu erschließenden Gelände am Cottbuser Ostsee soll ein Hafenquartier mit Freizeit-, Sport- und Gesundheitseinrichtungen, Hotel, Einzelhandel und Wohnen entwickelt werden.
Wettbewerbsart	Wettbewerbsaufgabe ist die Erarbeitung eines städtebaulich-landschaftsgestalterischen Entwurfs als Grundlage für den im Ergebnis des Wettbewerbs anschließend zu erarbeitenden Bebauungsplan (B-Plan)
Verfahren	Anonymer, nicht offener städtebaulich-landschaftsgestalterischer Planungswettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren gemäß Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW) 2013
Teilnehmer	Stadtplaner/Architekten bindend mit Freiraum-/Landschaftsplaner Zum Wettbewerbsverfahren sollen 15 Büros bzw. Bergergemeinschaften aufgefordert werden, von denen 4 Teilnehmer durch die Ausloberin gesetzt sind.
Zeitraum	Als Bearbeitungszeitraum der Wettbewerbsaufgabe ist Anfang August 2017 bis Ende Oktober 2017 vorgesehen.
Sprache	Der Wettbewerb wird in deutscher Sprache durchgeführt.
Förderung	Der Wettbewerb wird durch das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit im Rahmen des Programms „Nationale Projekte des Städtebaus“ gefördert.
Preisgeld	88.000,00 € (brutto) Jeder Teilnehmer, der einen den Wettbewerbsanforderungen entsprechenden vollständigen Beitrag einreicht, erhält eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 2.000,00 €
	1. Preis 23.000,00 €
	2. Preis 16.000,00 €
	3. Preis 10.000,00 €
	4. Preis 6.000,00 €
	Anerkennung 3.000,00 €
	Aufwandsentschädigung 30.000,00 €

- Anlass** Cottbus – Oberzentrum und zweitgrößte Stadt im Bundesland Brandenburg – plant die Entwicklung und Neuerrichtung eines Hafenquartiers mit Stadthafen am zukünftigen Cottbuser Ostsee. Das Tagebaurestloch (ausgekohlte und nicht wiederverfüllte Fläche des ehemaligen Tagebaus Cottbus-Nord) soll ab Ende 2018 geflutet werden und im Jahr 2024 den Zielpegel mit einer Größe von insgesamt 19 km² Wasserfläche erreichen. Der ca. 3 km vom Stadtzentrum entfernte Standort soll zur **Profilierung von Cottbus als Stadt am Wasser** sowie als neuer Identitätsträger für den Wirtschafts- und Technologiestandort beitragen.
- Ziel** Das Hafenquartier soll als urbaner Ort mit Freizeit-, Sport- und Gesundheitseinrichtungen, Hotel, Einzelhandel und Wohnen gestaltet werden. Dieser soll als Anziehungspunkt für Tagestouristen aus der Region sowie Besucher aus dem weiteren Umland und die Bewohner der Stadt dienen. Neben Baden, Erholung und Freizeitbetätigung an den Stränden sollen vielfältigste Sportarten ermöglicht werden. Das Quartier mit dem Stadthafen soll als ein Innovationsstandort der Lausitz formuliert werden und ein beispielhaftes Aushängeschild für die nachhaltige Entwicklung der Tagebaufolgelandschaft sein.
- Mit dem Hafenquartier soll am Ostsee ein neuer Bezugspunkt für die Entwicklung des Raumes zwischen der Innenstadt Cottbus und dem See geschaffen werden. Der Standort Cottbus als Universitätsstadt soll hierbei Berücksichtigung finden und eine Stärkung erfahren.
- Mit der Förderung aus dem Programm „Nationale Projekte des Städtebaus“ ist der Anspruch verbunden, national und international wahrnehmbare, größere städtebauliche Vorhaben mit deutlichen Impulsen für die jeweilige Stadt, die Region und die Stadtentwicklungspolitik in Deutschland zu realisieren. Kennzeichnend für dieses Vorhaben ist ein besonderer Qualitätsanspruch des städtebaulichen Entwurfs, baukultureller Aspekte und der Beteiligungsprozesse, die den baupolitischen Zielen des Bundes folgen und Innovationspotenzial aufweisen.
- Wettbewerbsgebiet** Das **Wettbewerbsgebiet** hat eine Fläche von ca. **13 ha**. Es liegt zwischen einer ca. 700 m langen Kaimauer (Spundwand) zum See, deren Bau in diesem Jahr beginnt, und der bestehenden Bundesstraße (B 168) in einem durchschnittlich etwa 150 m breiten Streifen. Als Bruttogrundfläche (alt Bruttogeschossfläche) für die bauliche Nutzung sind insgesamt 30.000 bis 32.000 m² vorgesehen. Hinzu kommt eine ebenfalls ca. 2 ha große Wasserfläche, die als ideell begrenzte Wasserlinie von etwa 25 m parallel zum Ufer angenommen wird.
- Wettbewerbsaufgabe** Die **Wettbewerbsaufgabe** umfasst die Erarbeitung eines städtebaulichen Entwurfs, der neben den bereits genannten Funktionen auch einen öffentlichen Platz sowie eine durchgängige Promenade am Wasser integriert.

Vorzusehen sind ein Schiffsanleger, Liegeplätze für Sportboote und schwimmende Architektur. Es ist ein städtebaulicher Entwurf für ein neues Stadtquartier am Cottbuser Ostsee zu erarbeiten, der die Besonderheit des Standortes einfängt und in hohe städtebaulich architektonische sowie landschaftsplanerische Qualität umsetzt. Als einzige bestehende bauliche Anlage auf dem Gelände ist ein vorhandener 34 m hoher Aussichtsturm in die Planung einzubinden.

Für das Gebiet sind eine überzeugende Verkehrserschließung zu erarbeiten und Lösungen für den ruhenden Verkehr vorzuschlagen. Erwartet werden Lösungsansätze für eine energieeffiziente und nachhaltige Gestaltung des Stadtquartiers unter Nutzung der vorhandenen Standortressourcen. Als besondere Aufgabe steht die Gestaltung eines „Zukunftsfensters“, das im Sinne einer „Landmarke“ im See als Symbol und Synonym für das neue Hafenquartier entwickelt werden soll und gleichzeitig eine funktionell räumliche Nutzung ermöglicht. Zudem sind Frei- und Grünflächen zu gestalten, wobei Baum- und Gehölzpflanzungen zur ortstypischen Besonderheit des Standortes beitragen sollen.

Mit der Gebietsentwicklung verbindet sich das Ziel einer übersaisonalen, in weiten Teilen ganzjährigen Nutzung des Standortes. Ein hoher Innovationscharakter und eine herausgehobene Gestaltungsqualität der Gebäude und baulichen Anlagen sowie der Frei- und Grünräume sollen zu einer überregionalen Wahrnehmung beitragen.

Die Herausforderung der Wettbewerbsaufgabe besteht darin, dem Brachfeld – eingespannt zwischen Wasserkante und Bundesstraße – mit einer leichten topografischen Modellierung (maximale Höhenunterschiede ca. 4 m) eine unverwechselbare stadträumliche Qualität und baulich räumliche Gestaltung zu geben, die durch eine anspruchsvolle und funktionsgerechte sowie gleichzeitig möglichst pflegearme Landschafts- und Freiraumgestaltung unterstützt wird. Regional soll das Hafenquartier ein Verbindungsglied zwischen den Ortslagen Merzdorf und Dissenchen bilden.

Ziel ist, ein urbanes Hafenquartier zu formen, das seine naturräumlichen Potenziale, vor allem die Wasserlage, in hohem Maß ausschöpft und im Gesamtergebnis einen Beitrag als neue Kulturlandschaft leistet. Gleichzeitig dient das Projekt mit der inbegriffenen nachhaltigen Entwicklung der Bergbaufolgelandschaft der Unterstützung des Wirtschafts- und Technologiestandortes Cottbus dient.

**Bewerbungs-
unterlagen**

Die Auswahl der Stadtplanungs-/Architekturbüros mit einem Landschaftsplaner-/Freiraumplanungsbüro ist auf Grundlage folgender fristgerecht eingegangener Unterlagen vorgesehen:

▪ Teilnahmeerklärung A4-Blatt (Anlage 5)

- mit Name, Anschrift, Telefon, Fax, E-Mail, Internetadresse des Büros bzw. der Büros der Bewerbergemeinschaft
- Das Stadtplanungs-/Architekturbüro ist das federführende Büro, über das die Kommunikation im Wettbewerbsverfahren geführt wird.
- Die Teilnahmeerklärung ist mit einer rechtskräftigen Unterschrift zu versehen, mit der die Korrektheit der eingereichten Unterlagen erklärt und bei der Auswahl eine Teilnahme bzw. beider am Wettbewerb bestätigt wird.

▪ Referenzobjekte

- erarbeitete Entwürfe, Wettbewerbsbeiträge oder realisierte Vorhaben der letzten 10 Jahre (Fertigstellung bzw. Wettbewerbsabgabe: nach 01.01.2007) mit inhaltlich ähnlicher Aufgabenstellung wie die der Wettbewerbsaufgabe (städtebauliche Quartiersplanung, landschaftsräumliche Planung),
- maximal 3 Referenzobjekte in Text und Bild auf höchstens drei losen, einseitig bedruckten Seiten im Format A3 unter Nennung von: Projektname, Auftraggeber mit Adresse, Ansprechpartner und Telefonnummer, Ort des Bauvorhabens, Fertigstellungstermin bzw. Erarbeitungszeitraum, Angabe der Bruttogrundfläche (BGF), Nettobaukosten, Preise, Anerkennungen und Auszeichnungen von Arbeiten
- Von den maximal 3 Referenzobjekten muss mindestens ein Vorhaben
 - eine Flächengröße von ≥ 5 ha haben,
 - eine städtebauliche Planung mit Wohnen und gewerblicher Nutzung sowie Verkehrserschließung sein,
 - eine landschaftsgestalterische Planung sein,
 - ein Wettbewerbsbeitrag sein, der zu kennzeichnen ist.Diese genannten Mindestanforderungen an die Referenzen müssen erfüllt und erkennbar sein, die Kombination ist beliebig.
- Auf den Entwürfen, Wettbewerbsbeiträgen oder realisierten Vorhaben muss jeweils erkennbar sein, welches Büro oder welche Bewerbergemeinschaft Autor des jeweils dargestellten Projektes ist.
- Wurden bei Entwürfen, Wettbewerbsbeiträgen oder realisierten Vorhaben nur Teilleistungen oder einzelne Leistungsphasen erbracht, ist dies zu vermerken.

- Die **Bewerbungsunterlagen** werden nicht zurückgesandt. Ein Anspruch auf Kostenerstattung besteht nicht. Der Nachweis der beruflichen Qualifikation (gemäß Punkt Teilnehmer) wird erst von den ausgewählten Wettbewerbsteilnehmern gefordert.

Auswahl	Die Einhaltung aller formalen Kriterien und der inhaltlichen Anforderungen bei den eingereichten Bewerbungsunterlagen ist bindende Voraussetzung für eine Teilnahme am Wettbewerbsverfahren. Liegt die Anzahl der Bewerber über der geplanten Teilnehmerzahl, wird die Auswahl der Referenzen nach folgenden Kriterien durchgeführt:
Bewertungskriterien	<ul style="list-style-type: none">- Stadtstruktur und Bebauung,- Funktions- und Nutzungszuordnung,- landschaftsplanerische und naturräumliche Gestaltung,- stadträumliche Gliederung und Qualität,- Freiraum- und Quartiersgestaltung,- Erschließung sowie Einordnung von ruhendem Verkehr,- Preise, Anerkennungen und Auszeichnungen,- Wirtschaftlichkeit, Investitionskosten,- Aussagefähigkeit, Verständlichkeit und Präsentation der Bewerbung.
Weiterbearbeitung	Die Ausloberin beabsichtigt, im Ergebnis des Wettbewerbsverfahrens, unter Würdigung der Empfehlung des Preisgerichts, die weiteren Planungsleistungen – Erarbeitung eines Bebauungsplanes (B-Plan) – auf der Grundlage des Wettbewerbsentwurfs zu beauftragen , sofern kein wichtiger Grund der Bearbeitung entgegensteht. Die Ausloberin behält sich vor, auch in Abhängigkeit von der Jurybewertung und vom Wettbewerbsergebnis Präzisierungen am Entwurf vorzunehmen.
Einsendung der Bewerbung	ews Stadtanierungsgesellschaft mbH Grünberger Straße 26c, 10245 Berlin
Termin	27.07.2017 Die Bewerbungsunterlagen müssen bis um 17.00 Uhr bei der ews Stadtanierungsgesellschaft mbH, Grünberger Straße 26c, 10245 Berlin auf dem Postweg, durch Kurier oder persönliche Abgabe eingegangen sein .
Teilnehmer	Es sollen 15 Planungsbüros oder Bewerbergemeinschaften zur Beteiligung am Wettbewerb aufgefordert werden. Der Auslober beabsichtigt, von den 15 Teilnehmern folgende 4 Büros zu setzen: COBE Berlin GmbH, Berlin in Kooperation mit bgmr Landschaftsarchitekten GmbH, Berlin Machleidt GmbH Büro für Städtebau, Berlin in Kooperation mit sinai Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH, Berlin

mayerwittig Architekten und Stadtplaner, Cottbus in Kooperation mit
hutterreimann Landschaftsarchitektur GmbH, Berlin

TOPOS Stadtplanung, Landschaftsplanung, Stadtforschung, Berlin

Teilnahmeberechtigt sind Stadtplaner/Architekten in bindender Arbeitsgemeinschaft mit Landschaftsarchitekten. Sofern in einem Büro Stadtplaner, Architekten und Landschaftsplaner beschäftigt sind, kann sich dieses Büro auch allein bewerben. Die Teilnahmeberechtigung gilt für natürliche und juristische Personen, die die geforderten fachlichen Anforderungen erfüllen. Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie gemäß Rechtsvorschrift berechtigt sind, am Tage der Bekanntmachung die Berufsbezeichnung Stadtplaner, Architekt bzw. Landschaftsarchitekt zu führen. Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn zu ihrem satzungsgemäßen Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, und wenn der bevollmächtigte Vertreter der juristischen Person und der Verfasser der Wettbewerbsarbeit die fachlichen Anforderungen erfüllen, die an natürliche Personen gestellt werden. Arbeitsgemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind ebenfalls teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft teilnahmeberechtigt ist.

Nur den ausgewählten Büros oder Bürogemeinschaften werden die vollständigen Auslobungsunterlagen digital zur Verfügung gestellt.

Preisgericht

Für die Jury sind die nachfolgend benannten Fach- und Sachpreisrichter vorgesehen:

Fachpreisrichter/ stellvertretende Fachpreisrichter

Prof. Dr. Rolf Kuhn, Großräschen
Prof. Jose Gutierrez Marquez, Weimar
Prof. Dipl.-Ing. MSc Sabine Müller, Berlin
Prof. Dipl.-Ing. Heinz Nagler, Cottbus
Dipl.-Ing. Till Rehwaldt, Dresden
Prof. Dipl.-Ing. Ariane Röntz, Kassel

Sachpreisrichter

Birgit Kann, BBSR
Stefan Korb, Ostseemanager
Volker Mielchen, Zweckverband LSB, Senftenberg
Jörg Schnapke, Ausschuss Wirtschaft, Bau und Verkehr
Marietta Tzschope, Bürgermeisterin Cottbus.

Das Preisgericht wird ergänzt durch Sachverständige und Gutachter.

Voraussichtlicher Termin: Anfang Januar 2018

Anlagen

- Karte der Stadt (Ausschnitt) mit Lage des Wettbewerbsstandorts (Anlage 1)
- Karte und Plan der Potenzialanalyse (Anlage 2)
- Lageplan mit Abgrenzung des Wettbewerbsgebietes (Anlage 3)
- Fotos gegenwärtiger Zustand (Anlage 4)
- Teilnahme- und Verfassererklärung (Anlage 5)

Auf der Internetseite der Stadt Cottbus sind unter www.cottbus.de/ostsee weitere planerische Vorarbeiten abrufbar.

Zusätzliche Angaben

Mehrfachbewerbungen führen zum Ausschluss vom Verfahren. Als Mehrfachbewerbungen gelten auch mehrere Bewerbungen von Einzelpersonen innerhalb verschiedener Bewerbungsgemeinschaften oder Büroniederlassungen.

Die Zusammensetzung des Preisgerichts ist nicht endgültig. Der Auslober kann die Zusammensetzung ändern und einzelne Personen hinzufügen. Eine Änderung von Anzahl und Höhe der Preise unter Ausschöpfung der gesamten Summe ist bei einstimmigem Beschluss des Preisgerichts möglich.

Vergabeverfahren

Die Ausloberin beabsichtigt im Ergebnis des Wettbewerbsverfahrens die Durchführung eines **Verhandlungsverfahrens**. Ist ein eindeutiger Sieger ermittelt, wird – unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts – zunächst mit dem 1. Preisträger verhandelt. Bei nicht erfolgreichem Verlauf der Verhandlungen werden mit allen übrigen Preisträgern Vergabeverhandlungen aufgenommen, um die Planungsleistungen zu vergeben.

Im **Verhandlungsverfahren**, also erst **nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens**, müssen für den Eignungsnachweis und für die Vergabeverhandlungen von den **Preisträgern** folgende Unterlagen beigebracht werden:

- Eigenerklärung zur technischen Leistungsfähigkeit mit dem Nachweis des federführenden Büros einer entsprechender Mitarbeiteranzahl (mindestens 3 technische Mitarbeiter einschließlich Inhaber, davon mindestens 1 Mitarbeiter mit fachspezifischem Hochschulabschluss, z. B. Stadtplanung/Architektur,
- Für die Freiraumplanung ist von mindestens 1 Mitarbeiter ein Hochschulabschluss in Freiraumplanung/Landschaftsarchitektur nachzuweisen.
- Nachweis über die Umsatzerlöse in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren,
- Erklärung zum Nichtvorliegen der Ausschlussgründe gemäß §§ 123 und 124 GWB,
- Nachweis über eine bestehende Berufshaftpflichtversicherung für Planerleistungen für jedes Büro mit einer Mindestdeckungssumme von

- 1,0 Mio. € für Sach-, Personen- und Vermögensschäden bzw. eine entsprechende Deckungszusage einer Versicherung im Auftragsfall (die Erklärung oder der Nachweis darf nicht älter als 12 Monate, ab Tag der Bekanntmachung, sein und muss Angaben zur Versicherungsdauer machen),
- eine Bestätigung der Einhaltung des Brandenburgischen Vergabegesetzes mit Einhaltung des Mindestlohns,
 - bei juristischen Personen und/oder im Handelsregister eingetragenen Personengesellschaften ist zudem ein Auszug aus dem Handelsregister beizufügen.

Sollten die angeführten Nachweise binnen angemessener Frist nicht vorgelegt werden können, wird von einer **Einladung** zum **Verhandlungsverfahren** abgesehen. Sofern ein Teilnehmer belegen kann, dass er betreffende Nachweise im Sitzstaat nicht (fristgerecht) erlangen kann, so hat er das Vorliegen der Teilnahmeberechtigung und der beruflichen Zuverlässigkeit im Verfasserbrief anderweitig darzustellen.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf eine geschlechtsneutrale Differenzierung (z. B. Architektin/ Architekt, Mitarbeiterinnen/Mitarbeiter) verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für beide Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.