

**Realisierungswettbewerb
„Doornkaat“
Stadt Norden**

**Bau- und Sanierungsausschuss
07.10.2025**

Vorstellung Wettbewerbsverfahren

GLIEDERUNG

- Vorstellung Projektteam
- Übersicht und Anlass
- Wettbewerbsverfahren
- Teilnehmende
- Wettbewerbsaufgabe
- Wettbewerbsleistung
- Preisgericht
- Beurteilungskriterien
- Wettbewerbssumme
- Weitere Bearbeitung der Aufgabe
- Zeitschiene

REALISIERUNGSWETTBEWERB „NEUBAU GRUNDSCHULE“

Projektteam



Klaus von Ohlen

Projektleitung

Telefon 0421 89769902

E-Mail klaus.vonohlen@dsk-gmbh.de



Kristina Ehrhorn

Stellv. Projektleitung

Telefon 0421 89769916

E-Mail kristina.ehrhorn@dsk-gmbh.de



Elisa Sonntag

Projektbearbeitung

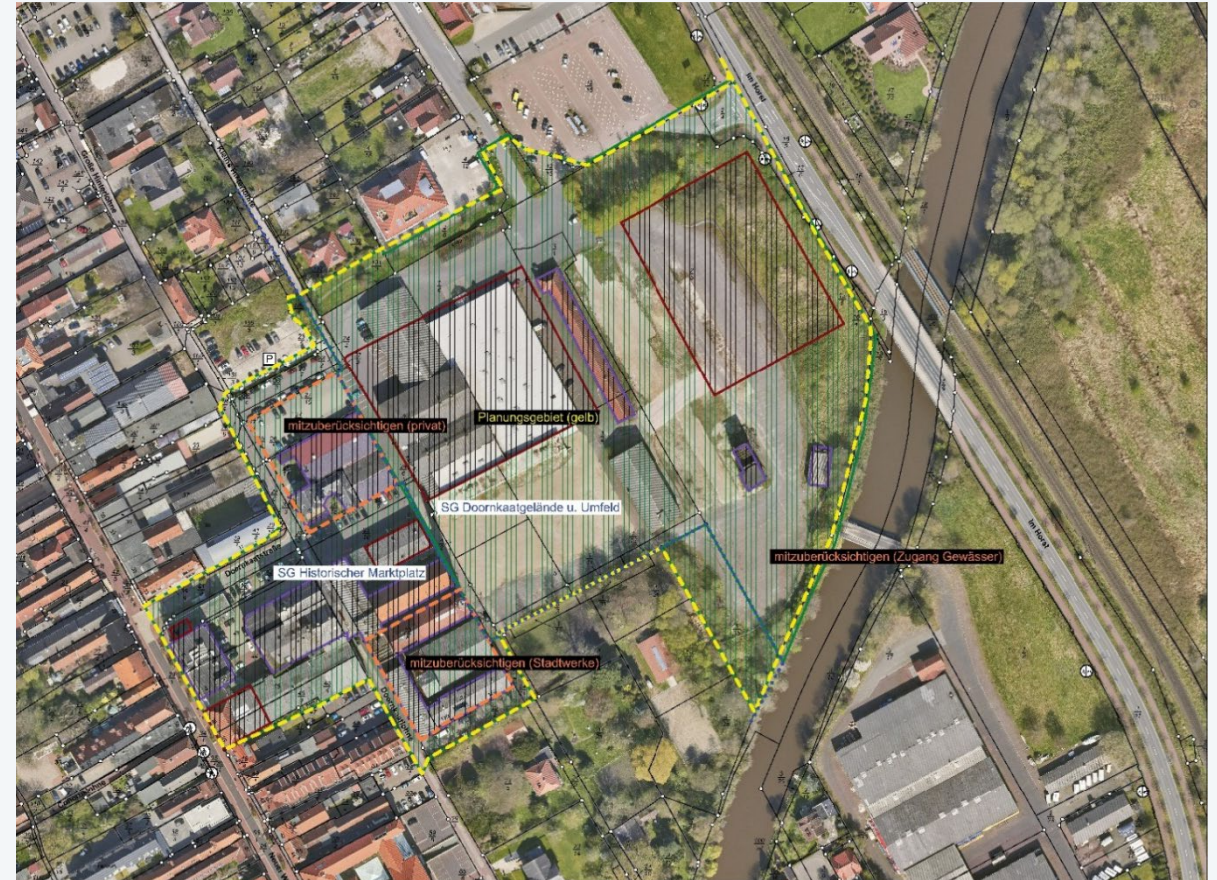
Telefon 0421 89769912

E-Mail elisa.sonntag@dsk-gmbh.de

REALISIERUNGSWETTBEWERB „DOORNKAAT“

Übersicht und Anlass

- ▶ Freiraumplanerischer und städtebaulicher Realisierungswettbewerb
- ▶ Wettbewerbsgebiet ca. 4,7 ha
- ▶ Beide Teilbereiche – Freiraum und Städtebau – sollen integrativ betrachtet werden. Eine funktionale und gestalterische Verknüpfung ist zentraler Bestandteil der Aufgabenstellung
- ▶ Entwicklung eines hochwertigen, gemischt genutzten Quartiers mit vielfältigen Wohn-, Arbeits-, Kultur- und Freizeitangeboten
- ▶ Durchführung eines Planungswettbewerbs zur Findung eines geeigneten Planungsteams



REALISIERUNGSWETTBEWERB „DOORNKAAT“

Wettbewerbsverfahren - Grundlagen

Verfahren / Rahmenbedingungen

- Die Durchführung von Planungswettbewerben ist in Deutschland grundsätzlich durch die RPW (Richtlinie für Planungswettbewerbe) geregelt. In Niedersachsen gilt die **RPW 2013**.
- Ab einem potenziellen Auftragswert von 221.000 € (EU-Schwellenwert) ist bei öffentlichen Aufgabenträger:innen der Planungswettbewerb in ein **VgV-Verfahren** einzubetten.

Ziel des Verfahrens

- Bestmögliche **Lösung** für die Wettbewerbsaufgabe
- Qualifizierte:r **Vertragspartner:in** für die anstehenden Planungen

Wettbewerbsverfahren – Auswahl der Teilnehmenden

- **Nichtoffener** (= Teilnahme begrenzt) **freiraumplanerischer und städtebaulicher Realisierungswettbewerb**
- Der Wettbewerb wird durch die Architektenkammer Niedersachsen registriert
- Teilnahmewettbewerb: Europaweite Veröffentlichung auf der EU-Vergabepattform Tenders Electronic Daily (TED)
 - Teilnahmevoraussetzungen: **Landschaftsarchitekt:innen mit Stadtplaner:innen oder Architekt:innen**
 - Eignungskriterien: Versicherungsnachweis und Eintragung in relevantes Berufsregister
 - **Auswahl von 10 Teilnehmenden**
 - bis zu 3 gesetzte Planungsteams
 - nsp schonhoff schadzek depenbrock landschaftsarchitekten stadtplaner PartGmbH, Hannover mit Cityförster architecture + urbanism, Hannover
 - Lichtenstein Landschaftsarchitektur, Hamburg mit Behnisch Architekten Atelier Weimar GbR, Weimar
 - Frenz Landschaftsarchitekten, Bremen mit HASLOB KRUSE + PARTNER ARCHITEKTEN mbB, Bremen
 - 7 weitere Planungsteams werden unter notarieller Aufsicht gelost

REALISIERUNGSWETTBEWERB „DOORNKAAT“

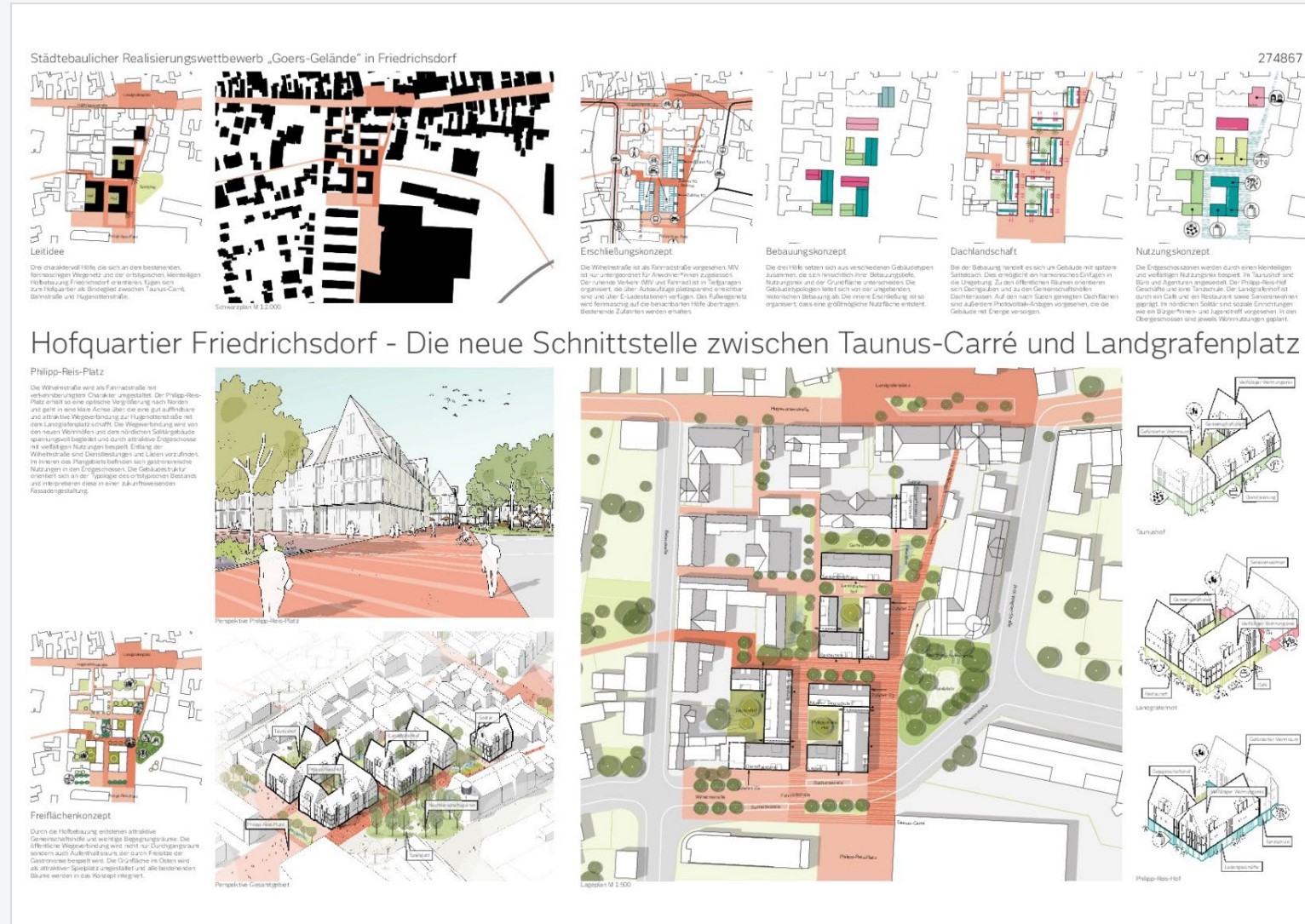
Wettbewerbsaufgabe

Prämisse: Planungsfreiheit für Planungsvielfalt

- Festlegung des Bearbeitungsgebietes
- Formulierung der übergeordneten Zielstellungen
- Benennung der städtebaulichen und freiraumplanerischen Rahmenbedingungen
- Ausarbeitung des Kenndatenblattes und der funktionalen Anforderungen
- Aufzählung weiterer relevanter Rahmenbedingungen

REALISIERUNGSWETTBEWERB „DOORNKAAT“

Wettbewerbsleistung – Bsp. 1. Preis Stadt Friedrichsdorf „Goers-Gelände“



REALISIERUNGSWETTBEWERB „DOORNKAAT“

Preisgericht

- ▶ **Stimmberechtigte Fachpreisrichter:innen**
 - ▶ Gleiche Qualifikation wie die Teilnehmenden:
Landschaftsarchitekt:innen und Stadtplaner:innen oder Architekt:innen
 - ▶ Eine Stimme mehr als die Sachpreisrichtenden (gem. RPW)
- ▶ **Ständig anwesende stellvertretende Fachpreisrichter:innen**
 - ▶ Nur die benannten Personen können bei Abwesenheit in die Stimmberechtigung aufrücken
- ▶ **Stimmberechtigte Sachpreisrichter:innen**
 - ▶ Vertreter:innen der Stadt Norden
- ▶ **Ständig anwesende stellvertretende Sachpreisrichter:innen**
 - ▶ Nur die benannten Personen können bei Abwesenheit in die Stimmberechtigung aufrücken
- ▶ **Sachverständige**



REALISIERUNGSWETTBEWERB „DOORNKAAT“

Preisgericht

Stimmberechtigte Fachpreisrichter:innen (5)

- Prof. Dr. Stefan Bochnig, Landschaftsarchitekt
- Prof. Dr. Hans-Peter Rohler, Landschaftsarchitekt
- Prof. Dr. Volker Droste, Architekt
- Friedhelm Terfrüchte, Landschaftsarchitekt
- Niels Blatt, Landschaftsarchitekt

Stellvertretende Fachpreisrichter:innen (ständig anwesend)

- Dr. Harald Mayer, Stadtplaner
- Prof. Rainer Sachse, Landschaftsarchitekt

Sachverständige

- Heiko Damm, Fachdienst Umwelt und Verkehr
- Alexander Bauser, Entwässerungsverband Norden
- Finja Hauschild, FD Bauaufsicht und Denkmalschutz, Untere Denkmalbehörde
- Mario Männel, FD Stadtentwicklung, Bauleitplanung

Stimmberechtigte Sachpreisrichter:innen (4)

- Florian Eiben, Bürgermeister Stadt Norden
- Dorothea van Gerpen, Vorsitzende Bau- und Sanierungsausschuss
- Christian Pohl, Stadtbaurat
- Helmut Fischer-Joost, Mitglied Bau- u. Sanierungsausschuss

Stellvertretende Sachpreisrichter:innen (ständig anwesend)

- Hayo Wiebersiek, Stellvertretender Bürgermeister
- Marcus Aukskel, Erster Stadtrat, Stellvertreter des Bürgermeisters
- Andreas Görlich, Bau- u. Sanierungsausschuss
- Dennis Bruns, Fachdienstleiter Stadtentwicklung
- Ronald Böhmer, Fachdienst Stadtentwicklung
- Johannes Wallow, Bau- u. Sanierungsausschuss; Wählergemeinschaft ZoB
- Peter Heuer, Bau- u. Sanierungsausschuss; Beirat f. Senioren u. Menschen mit Behinderung
- Jürgen Heckrodt, Beratendes Mitglied Bau- u. Sanierungsausschuss

REALISIERUNGSWETTBEWERB „DOORNKAAT“

Beurteilungskriterien

Der Entscheidungsfindung sollen insbesondere folgende Beurteilungskriterien dienen:

- Städtebauliches Konzept
 - Städtebauliche Qualität des Gesamtkonzeptes
 - Einfügung in die Gesamtsituation; Anbindung an den Bestand
 - Raumbildung, Erlebbarkeit, Orientierung
 - Nutzungskonzept bzw. Nutzungsmöglichkeiten
 - Verkehrserschließung und Führung der Verkehrsarten
 - (...)
- Freiraumplanerisches Konzept
 - Gestaltungskonzept
 - Vegetationskonzept
 - Material und Ausstattung
 - Aufenthaltsqualität
 - Orientierung und Erschließung
 - Barrierefreiheit und Inklusion
 - (...)

Die dargestellte Reihenfolge der Aspekte ist nicht als Wertung oder Gewichtung zu betrachten.



REALISIERUNGSWETTBEWERB „DOORNKAAT“

Wettbewerbssumme

- Die **Höhe der Wettbewerbssumme** berechnet sich nach den Nettoherstellungskosten und dem sich daraus potentiell ergebenden Honorar gem. HOAI 2021 (ohne Zuschläge und Nebenkosten) sowie dem Merkblatt Nr. 51 der Architektenkammer Baden-Württemberg. Von dem Honorar bilden die **Kosten des Vorentwurfs (Leistungsphase 2)** die Wettbewerbssumme ab.
- Die Wettbewerbssumme beträgt vsl. ca. € 82.200,00 (netto) und wird wie folgt aufgeteilt:
 - 1. Preis (40 %)
 - 2. Preis (30 %)
 - 3. Preis (20 %)
 - für Anerkennungen (10 %)
- Das Preisgeld des beauftragten Planungsbüros wird bei Beauftragung vom Honorar des Büros abgezogen!

Weitere Bearbeitung der Aufgabe

- Die Ausloberin beabsichtigt, soweit und sobald die dem Wettbewerb zugrunde liegende Aufgabe realisiert wird, unter Würdigung der Empfehlung des Preisgerichts eine:n der Preisträger:innen, ggf. in Stufen,
 - **mindestens mit den Leistungsphasen 2-5 und optional und ggf. in Stufen mit den Leistungsphasen 6 - 9 nach §§ 39 und 47 HOAI 2021** (Frei- und Verkehrsanlagen)
 - sowie mit der Ausarbeitung des **städtebaulichen Entwurfs** als besondere Leistung zur Flächenplanung (Städtebaulicher Entwurf, **Leistungsphasen a., b. und c. nach HOAI 2021**, Anlage 9 Ziffer 2 auf Grundlage des Merkblatts Nr. 51 der Architektenkammer Baden-Württemberg (Stand 04/2024)
- zu beauftragen, sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht und der / die Preisträger:in eine einwandfreie Ausführung der zu übertragenden Leistungen gewährleistet.
- Voraussetzung ist, dass die Finanzierung des Bauvorhabens durch die Ausloberin gesichert ist.

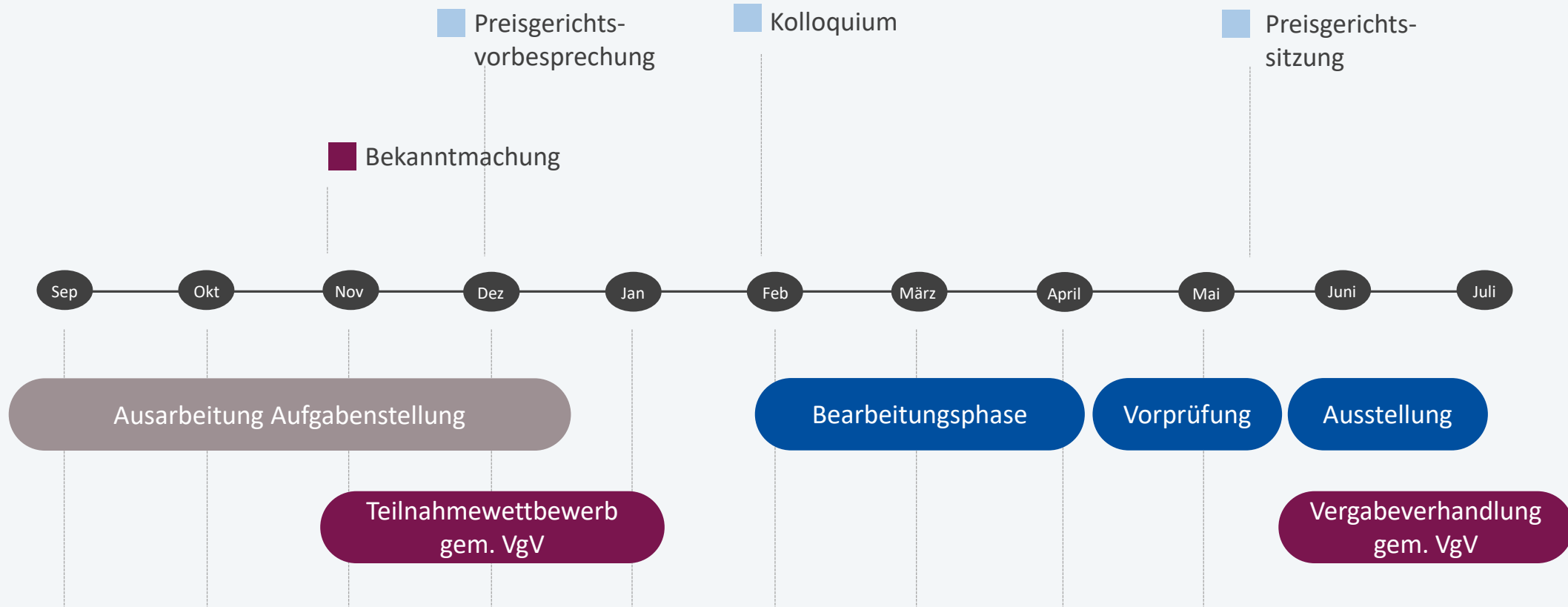
REALISIERUNGSWETTBEWERB „DOORNKAAT“

Vergabeverhandlungen gem. VgV

- Vergabeverhandlung nach dem RPW-Verfahren mit den Preisträger:innen
 - 50 % Wettbewerbsergebnis
 - Weitere 50 % aufgeteilt auf
 - Organisation, Qualifikation und Erfahrung des mit der Ausführung des Auftrags betrauten Personals (20 %)
 - Angebotspreis (30 %)

REALISIERUNGSWETTBEWERB „DOORNKAAT“

Zeitschiene



REALISIERUNGSWETTBEWERB „DOORNKAAT“

Ihre Ansprechpartner:innen



Klaus von Ohlen

Projektleitung

Telefon 0421 89769902

E-Mail klaus.vonohlen@dsk-gmbh.de



Elisa Sonntag

Projektbearbeitung

Telefon 0421 89769912

E-Mail elisa.sonntag@dsk-gmbh.de