

## ERSTINFORMATION

### **BAU2020 – KASSELER SPARKASSE**

**Nichtoffener Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem  
Bewerbungsverfahren nach RPW 2013**



**Auslober** Kasseler Sparkasse  
Wolfsschlucht 9  
34117 Kassel

**Koordination** Drees & Sommer Projektmanagement  
und bautechnische Beratung GmbH  
Schmidtstraße 51  
60326 Frankfurt

**ABGABE DER BEWERBUNG BIS SPÄTESTENS**

**31.08.2018, 12:00 Uhr**

# BAU2020 – Kasseler Sparkasse

Nichtoffener Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem

Bewerbungsverfahren nach RPW 2013

ERSTINFORMATION

---

## INHALT

---

## INHALT

<u>1</u>	<u>ANLASS UND ZIEL</u>	<u>1</u>
<u>2</u>	<u>PLANUNGSAUFGABE</u>	<u>2</u>
<u>3</u>	<u>VERFAHREN UND ZULASSUNG</u>	<u>4</u>
3.1	Teilnahmebedingungen	4
3.1.1	Kriterien für die Auswahl der Teilnehmer	4
3.2	Teilnahmeberechtigung	5
3.3	Terminübersicht	5
3.4	Bewertungskriterien (Phase 2)	6
3.5	Verhandlungsverfahren	6
3.6	Prämierung	7
3.7	Preisgericht	7
<u>4</u>	<u>PHASE 1: PRÄQUALIFIKATION</u>	<u>9</u>
4.1	Anforderungen der Präqualifikation	9
4.2	Einzureichende Unterlagen	9
4.3	Abgabefristen	9

## **BAU202 – Kasseler Sparkasse**

**Nichtoffener Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem**

**Bewerbungsverfahren nach RPW 2013**

ERSTINFORMATION

---

---

**ERSTINFORMATION ZUR PRÄQUALIFIKATION**

---

#### ANLASS UND ZIEL

---

## 1 ANLASS UND ZIEL

Die Kasseler Sparkasse stellt sich den Herausforderungen in der Finanzbranche und im Speziellen den besonderen Anforderungen eines in der Fläche agierenden Finanzinstitutes. Mit dem Zukunftsprojekt „WIR2020“ erfolgte eine Fokussierung auf vier Themen:

- Digitalisierung und technologischer Fortschritt,
- Demographischer Wandel,
- Regulierung und ihre Folgen sowie
- Markt und Vertrieb.

Eines der sichtbarsten Ergebnisse waren Anpassungen am Vertriebsnetz, u.a. eine deutliche Reduzierung der personenbesetzten Standorte. In der Folge sind Investitionen in die noch bestehenden Standorte der Kasseler Sparkasse geplant, die im Jahr 2017 begonnen haben und für die nächsten Jahre ein Investitionsvolumen von ca. 30 Mio. € umfassen.

Ein nächster großer Schritt ist die Konsolidierung verschiedener Gebäude am Standort Kassel. Damit sollen der bestehende Flächenüberhang von rd. 40% der Bruttogrundfläche in den Bestandsgebäuden abgebaut, eine Zentralisierung ermöglicht und die Betriebskosten nachhaltig und deutlich reduziert werden. In den Strukturen der Bestandsgebäude, die aus den Jahren 1960/70, teilweise sogar aus dem Jahr 1914 stammen, sind diese Ziele nicht erreichbar.

Die Sparkasse wird daher ihre beiden Standorte in Kassel (Wolfsschlucht/ Ständeplatz/ Opernstr. sowie Kölnische Str./Spohrstr.) zusammenführen. Hierzu ist ein Neubau für 520 Mitarbeiter am Standort Kölnische Str./Spohrstr. geplant. Dort soll das Angebot für Privat- und Firmenkunden durch eine moderne, zukunftsfähige Beratungsumgebung inkl. Veranstaltungsfläche und Flächen für den Vorstand, die Stabs- und Marktfolgebereiche, das Betriebsrestaurant sowie 150 Stellplätze untergebracht werden. Die Baukosten liegen bei ca. 51 Millionen € inkl. Umsatzsteuer.

Der geplante Standort befindet sich in zentraler, städtebaulich sehr sensibler Lage. Für ein optimales Ergebnis, sowohl für die Sparkasse, als auch für die Stadt, wurde die Durchführung eines nicht offenen Realisierungswettbewerbs mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren nach RPW 2013 beschlossen.

Die Kasseler Sparkasse will damit ein erfolgreiches Wirtschaftsunternehmen und attraktiver Arbeitgeber bleiben und die enge Verbindung zu Stadt und Landkreis Kassel zum Ausdruck bringen.

---

## PLANUNGSAUFGABE

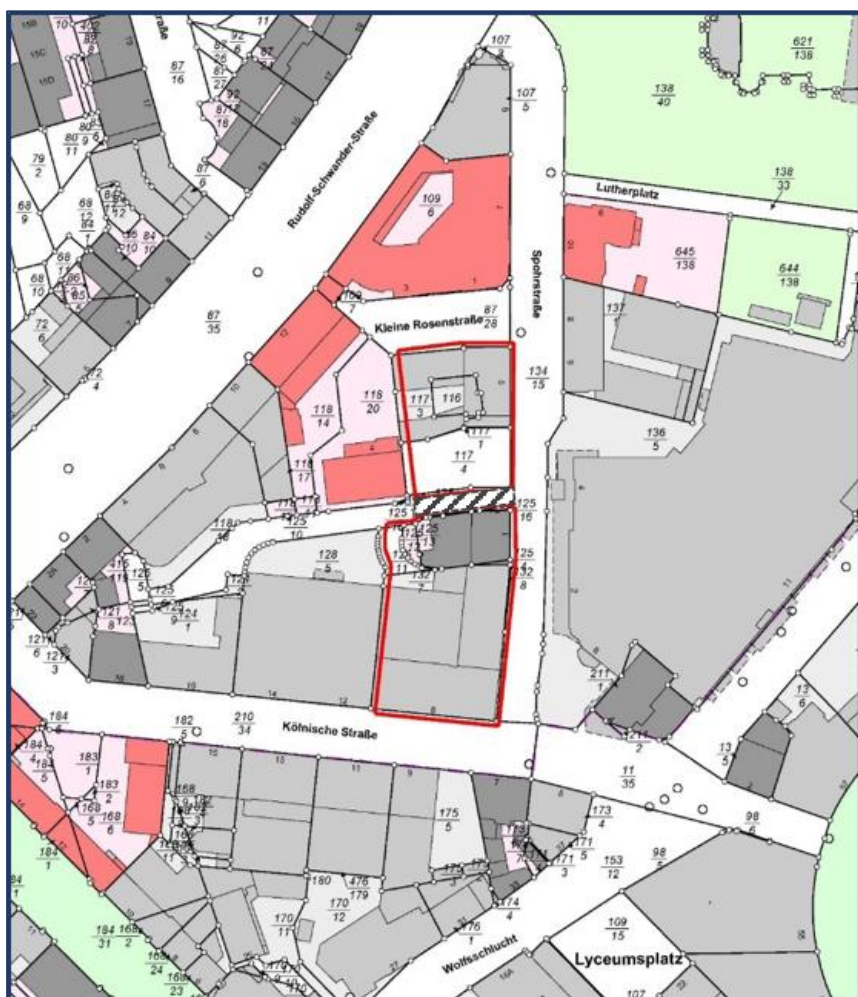
---

### 2 PLANUNGSAUFGABE

Die Kasseler Sparkasse plant für die Zusammenführung ihrer beiden Standorte in Kassel die Errichtung eines Neubaus für 520 Mitarbeiter an der Kölnischen Straße/Spohrstraße. Der Neubau umfasst rund 23.000 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche sowie ca. 150 Stellplätze. Er beinhaltet die Kunden-/Veranstaltungshalle mit einer Größe von rd. 400 m<sup>2</sup> Nutzfläche für die Beratungszentren, Privat- und Firmenkunden sowie Flächen für den Vorstand nebst Stabsbereichen, die Marktfolgebereiche, die Veranstaltungs-/Fortbildungsräume und das Betriebsrestaurant.

Dazu wird ein Wettbewerb nach den Richtlinien für Wettbewerbe (RPW) vom 31. Januar 2013 ausgerichtet. Der Ausrichter wird gemäß Ziff. 8.2 RPW 2013 bei der Umsetzung des Projekts einen der Preisträger, unter Berücksichtigung der Empfehlung des Preisgerichtes, mit den weiteren Planungsleistungen gemäß § 34 HOAI 2013 mindestens mit den LPH 2-4 sowie Teile von 5 beauftragen, sofern dem kein wichtiger Grund entgegensteht.

An der Vorbereitung dieses Wettbewerbs hat der Wettbewerbsausschuss der Architekten- und Stadtplanerkammer des Landes Hessen beratend mitgewirkt. Die Auslobung wurde dort unter der Nummer 22/2018 RPW 2013 registriert.



Abgrenzung Wettbewerbsgebiet; Auszug Liegenschaftskataster

## **BAU2020 – Kasseler Sparkasse**

**Nichtoffener Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem**

**Bewerbungsverfahren nach RPW 2013**

ERSTINFORMATION

---

### PLANUNGSAUFGABE

---

**Auslober:**

**Kasseler Sparkasse**

Wolfsschlucht 9

34117 Kassel

**Koordination des Verfahrens:**

**Drees & Sommer Projektmanagement  
und bautechnische Beratung GmbH**

Schmidtstraße 51

60326 Frankfurt

**Ansprechpartner**

Dietmar Zwipp

Tel.: +49 69 758077-8820

Fax: +49 69 758077-8822

Dietmar.zwipp@dreso.com

Annette Baltzer

Tel: +49 711 222933-4139

Fax: +49 711 222933-404139

Annette.Baltzer@dreso.com



---

## VERFAHREN UND ZULASSUNG

---

### 3 VERFAHREN UND ZULASSUNG

#### 3.1 TEILNAHMEBEDINGUNGEN

##### 3.1.1 KRITERIEN FÜR DIE AUSWAHL DER TEILNEHMER

Die Bewerbungen werden von einem Gremium ausgewertet. Die Auswahl erfolgt bei Erfüllung der Mindestkriterien, sofern die Zahl der Bewerber die Höchstzahl der maximal zulässigen Teilnehmerzahl überschreitet, ausschließlich auf Basis der nachfolgenden qualitativen Auswahlkriterien. Der Ausrichter behält sich das Recht vor, für den Fall gleichwertiger Bewerbungen per Los zu entscheiden.

Für das Bewerbungsverfahren bezieht sich der Auslober auf Eigenerklärungen. Im Fall von Bewerbungsgemeinschaften ist der Bewerbungsbogen von jedem Bewerber auszufüllen und es sind die geforderten Anlagen und Nachweise beizulegen. Die geforderten Referenzen können kumuliert werden.

##### **Formale Mindestkriterien**

- Die Bewerbungsfrist ist beachtet.
- Die Bewerbungsunterlagen sind vollständig (Bewerbungsbogen plus Referenzblätter). Es werden keine Unterlagen nachgefordert.
- Die Richtigkeit der geforderten Eigenerklärungen ist durch eigenhändige Unterschrift bestätigt.
- Die Bewerbung erfolgt in deutscher Sprache.
- Teilnahmehindernisse gemäß § 123 Abs.1 bis 4 und § 124 Abs.1 GWB liegen nicht vor.
- Teilnahmehindernisse gemäß § 4 Abs.2 RPW 2013 liegen nicht vor.

##### **Fachliche Mindestkriterien**

- Der Bewerber erfüllt die Anforderungen an die fachliche Qualifikation
- Der Bewerber ist verantwortlich für die Planung (Leistungsphase 2-5, gemäß HOAI) von zwei Neubauten (Referenzprojekte (RP) A und B), bei denen die folgenden Anforderungen erfüllt sein müssen:
  - Beide RPs entsprechen mindestens der Honorarzone III (§ 34 HOAI).
  - Ein RP hat funktionale oder technische Äquivalenzen mit der Wettbewerbsaufgabe.
  - Die RPs müssen fertiggestellt sein, wobei die Fertigstellung nicht vor dem 31.12.2010 liegen darf
  - Die RPs sind auf den beizufügenden Referenzblättern mit Lageplan, mit allen Grundrissen, zwei relevanten Schnitten und in Fotos (keine Renderings; mind. 2, max. 4) in ihrem Umfeld darzustellen.
  - Zusätzliche RPs werden – mit Ausnahme bei Bürogründern/jungen Büros – nicht akzeptiert.
- Ausnahme bei Bürogründer/jungen Büros:

# BAU2020 – Kasseler Sparkasse

Nichtoffener Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem

Bewerbungsverfahren nach RPW 2013

ERSTINFORMATION

---

## VERFAHREN UND ZULASSUNG

---

Bürogründer/junge Büros (Bürogründung im Jahre 2012 u. später) können sich mit bis zu 2 RPs bewerben, die sie in verantwortlichen Positionen in einem Beschäftigungsverhältnis erarbeitet haben („Fremdprojekt/e“). Die verantwortliche Position ist nachzuweisen. Das/die „Fremdprojekt/e“ müssen die o.g. Anforderungen an das bzw. die RPs erfüllen. Werden die o.g. Anforderungen lediglich durch die „Fremdprojekte“ erfüllt, so muss zusätzlich ein eigenes Projekt (RP C) eingereicht werden, das zur Beurteilung der eigenen „Handschrift“ des Bewerbers dient. Für dieses Projekt gibt es keine Anforderungen.

### Auswahlkriterien

Der Ausrichter entscheidet anhand der architektonisch-städtebaulichen Qualität der RPs auf Grundlage der beigefügten Referenzblätter mithilfe eines Punktesystems (bis zu 100 P.) über die Zulassung der Teilnahme.

Die Beurteilung erfolgt in einer Gesamtschau der eingereichten Bewerbungen und unter Einbeziehung eines Auswahlgremiums und mit Beratung vom Auslober und unabhängiger Architekten.

Die Beurteilung erfolgt durch Zuordnung zu einer der nachfolgenden Kategorien: Zu erwarten ist kein Beitrag = 0 P., ein ausreichender = 25 P., ein befriedigender = 50 P., ein guter = 75 P. oder ein sehr guter Beitrag = 100 P. Jedes Mitglied des Auswahlgremiums erhält 1 Stimme und vergibt Punkte in einer der fünf Kategorien. Jede Stimme zählt gleichwertig. Ergebnis der Bewertung ist die Gesamtsumme der Punkte je Stimme der Mitglieder des Auswahlgremiums.

### 3.2 TEILNAHMEBERECHTIGUNG

Teilnahmeberechtigt sind alle natürlichen Personen, die gemäß Rechtsvorschriften ihres Heimatstaates als Architekt tätig und zum Führen dieser Berufsbezeichnung berechtigt sind.

Die Teilnahme von Innenarchitekten ist gemeinsam mit Architekten zulässig.

Am Ende der Präqualifikation werden ca. 20 Teilnahmeberechtigte für die Phase 2 – Wettbewerb zugelassen.

### 3.3 TERMINÜBERSICHT

Nachfolgend genannte Termine sind vorgesehen:

#### Phase I: Präqualifikation

06.08.2018	Wettbewerbsbekanntmachung / Erstinformation
31.08.2018	Abgabe der Bewerbungsunterlagen für die Präqualifikation
06.09.2018	Auswahl der Teilnehmer und Mitteilung
12.09.2018	Teilnahmebestätigung der ausgewählten Büros

#### Phase II: Wettbewerb

14.09.2018	Ausgabe der Auslobung
24.09.2018	Frist für Biiterrückfragen
27.09.2018	Rückfragenkolloquium
16.11.2018, 15:00 Uhr	Abgabe der Beiträge
23.11.2018, 15:00 Uhr	Abgabe der Modelle



# BAU2020 – Kasseler Sparkasse

Nichtoffener Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem

Bewerbungsverfahren nach RPW 2013

ERSTINFORMATION

---

## VERFAHREN UND ZULASSUNG

---

13.12.2018	Sitzung des Preisgerichts
21.12.2018	Mitteilung der Ergebnisse, Ausstellungseröffnung
01/2019	Beginn Verhandlungsverfahren

### 3.4 BEWERTUNGSKRITERIEN (PHASE 2)

Die folgenden Kriterien werden zur Beurteilung der Wettbewerbsbeiträge in Phase 2 herangezogen:

- Städtebauliche und architektonische Qualität,
- Programm- und Funktionserfüllung,
- Technische Realisierbarkeit
- Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

Die Beurteilung der Arbeiten und die Erfüllung der genannten Vorgaben und Ziele erfolgt darüber hinaus auf der Grundlage der Rahmenbedingungen und des Raum- und Funktionsprogramms, die in Teil II und III konkretisiert sind.

Die dargestellte Reihenfolge der Aspekte ist nicht als Wertung oder Gewichtung zu betrachten. Das Preisgericht behält sich vor, einzelne Kriterien zu ergänzen und zu gewichten.

### 3.5 VERHANDLUNGSVERFAHREN

Nach dem Planungswettbewerb wird ein Verhandlungsverfahren zur Vergabe der weiteren Planungsleistungen (HOAI § 34 LPH 2-4, Teile von 5) durchgeführt. Es werden von den zu den Verhandlungen aufgeforderten Preisträgern folgende Nachweise verlangt.

- Mind.10 festangestellte Architekten/innen, Dipl.-Ing. Architektur, M. Arch. oder vergl. (einschl. Büroinhaber);
- Nachweis verantwortlicher Tätigkeit mind. für LPH 2 BIS 4, Teilen von 5(Leitdetails) und Teilen von 8 ("künstlerische Oberleitung") in mind. zwei Projekten;
- Nachweis der Berufshaftpflichtversicherung (Mindestdeckungssumme 10.000.000 für Personen- und 10.000.000 Euro für sonstige Schäden mit 2-facher Maximierung pro Versicherungsjahr).

Die Preisträger mit einer positiven Eignung werden aufgefordert, ein Angebot abzugeben und an Auftragsgesprächen teilzunehmen. Der Zuschlag des Auftrags erfolgt auf Basis der folgenden Kriterien:

- |  |       |
|--|-------|
| – Weiterentwicklung des Wettbewergergebnis | (10%) |
| – Organisation des Projektteams            | (20%) |
| – Qualifikation des Büros                  | (30%) |
| – Eindruck aus der Präsentation            | (10%) |
| – Honorarangebot                           | (20%) |
| – Kostenberechnung                         | (10%) |

Die Gesamtbewertung für den Zuschlag (100 %) setzt sich aus den Kriterien für die Bewertung der Wettbewerbsergebnisse (50 %) und den Zuschlagskriterien (50 %) zusammen.

# **BAU2020 – Kasseler Sparkasse**

**Nichtoffener Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem**

**Bewerbungsverfahren nach RPW 2013**

ERSTINFORMATION

---

## **VERFAHREN UND ZULASSUNG**

---

### **3.6 PRÄMIERUNG**

Die Wettbewerbssumme ist ermittelt auf der Basis der HOAI § 34. Für Preise und Anerkennung stellt der Ausrichter als Wettbewerbssumme einen Gesamtbetrag in Höhe von € 229.000 zur Verfügung. Die Aufteilung ist wie folgt vorgesehen:

1. Preis 91.600 €
2. Preis 68.700 €
3. Preis 45.800 €
4. Preis 22.900 €

Die Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) ist in den genannten Beträgen nicht enthalten. Die Aufteilung der Wettbewerbssumme kann durch einstimmigen Beschluss des Preisgerichts neu festgelegt werden.

### **3.7 PREISGERICHT**

Das Preisgericht wurde in folgender Besetzung gebildet:

#### **Fachpreisrichter**

- Herr Prof. Henning Baurmann, Dipl.-Ing. Architekt, FH Darmstadt
- Herr Reinfried Reiser, Dipl. Ing. Architekt
- Herr Christof Nolda, Dipl.-Ing. Architekt, Stadt Kassel
- Herr Prof. Wolfgang Schulze, Dipl.-Ing. Architekt, Prof. Universität Kassel
- Herr Henrich Christoph Hagedann, Dipl.-Ing. FH Architekt, Kasseler Sparkasse
- Frau Prof. Kerstin Schultz, Dipl. Ing. Architektin, FH Darmstadt

#### **Vertreter**

- Herr Volker Mohr, Dipl.-Ing. Städtebauarchitekt, Stadt Kassel
- Herr Wilhelm Berndt, Dipl.-Ing. Architekt, Kasseler Sparkasse
- Herr Dirk Lindemann, Dipl.-Ing. Architekt, Kasseler Sparkasse
- Frau Susanne Fley, Dipl.-Ing. Architektin, Kasseler Sparkasse

#### **Sachpreisrichter**

- Herr Ingo Buchholz, Vorstandsvorsitzender Kasseler Sparkasse
- Herr Christian Geselle, stv. Verwaltungsratsvorsitzender Kasseler Sparkasse
- Herr Bernd P. Doose, Vorsitzender Bauausschuss Kasseler Sparkasse
- Herr Wolfram Ebert, Vorstandsmitglied Kasseler Sparkasse
- Herr Thomas Beyer, Personalratsvorsitzender Kasseler Sparkasse

#### **Vertreter**

- Herr Jochen Johannink, stv. Vorstandsvorsitzender Kasseler Sparkasse
- Herr Uwe Schmidt, Verwaltungsratsvorsitzender Kasseler Sparkasse
- Herr Dieter Beig, stv. Vorsitzender Bauausschuss Kasseler Sparkasse
- Herr Dr. Ralf Beinhauer, Vorstandsmitglied Kasseler Sparkasse
- Herr Thomas Tripp, Bereichsdirektor Organisation Kasseler Sparkasse
- Frau Heidi Iwanowski-Leppin, Frauen- und Gleichstellungsbeauftragte Kasseler Sparkasse

## **BAU2020 – Kasseler Sparkasse**

**Nichtoffener Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem**

**Bewerbungsverfahren nach RPW 2013**

ERSTINFORMATION

---

### **VERFAHREN UND ZULASSUNG**

---

#### **Sachverständige**

- Neumann, Krex & Partner (Brandschutz)
- Herr Heiko Büsscher, Leitung Abteilung Stadtplanung Stadt Kassel
- Herr Dr. Stephan Gleim, Leitung Abteilung Bauordnung Stadt Kassel
- Kasseler Sparkasse (Mitarbeiter/innen Organisation, Funktionsbezeichnungen)

#### **Vorprüfung**

Die Vorprüfung erfolgt durch Drees & Sommer. Falls erforderlich, können weitere Sachverständige und Vorprüfer hinzugezogen werden. Dabei vergewissert sich der Auftraggeber, dass alle an der Vorprüfung beteiligten Personen unbefangen und unvoreingenommen sind.

# BAU2020 – Kasseler Sparkasse

Nichtoffener Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem  
Bewerbungsverfahren nach RPW 2013  
ERSTINFORMATION

---

## PHASE 1: PRÄQUALIFIKATION

---

### 4 PHASE 1: PRÄQUALIFIKATION

#### 4.1 ANFORDERUNGEN DER PRÄQUALIFIKATION

Die Präqualifikationsphase dient der Ermittlung von ca. 20 Teilnehmern für den Wettbewerb.

#### 4.2 EINZUREICHENDE UNTERLAGEN

Um eine effektive Bewertung der einzelnen Bewerbungen sicherzustellen, ist zwingend das Bewerbungsformular zu verwenden. Im Fall von Bewerbungsgemeinschaften ist der Bewerbungsbogen von jedem Bewerber auszufüllen und es sind die geforderten Anlagen und Nachweise beizulegen. Die geforderten Referenzen können kumuliert werden.

Das Bewerbungsformular steht für einen uneingeschränkt und vollständigen direkten Zugang gebührenfrei zur Verfügung unter:

**[www.dreso.com/BAU2020](http://www.dreso.com/BAU2020)**

#### 4.3 ABGABEFRISTEN

Die kompletten Bewerbungsunterlagen für die Präqualifikation müssen

bis spätestens **31.08.2018, 12:00 Uhr (Submissionstermin)**

im pdf-Format bei

**[annette.baltzer@dreso.com](mailto:annette.baltzer@dreso.com)**

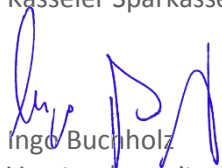
abgegeben werden.

Die Bewerber erhalten bis spätestens 07.09.2018 eine Rückmeldung über ihre Teilnahme an dem Wettbewerb in Phase 2.

Die Auslobungsunterlagen erhalten die Teilnehmer am 18.09.2018.

Kassel, 01.08.2018

Kasseler Sparkasse



Ingo Buchholz  
Vorstandsvorsitzender



Wolfram Ebert  
Vorstandsmitglied