



Stadt
Offenburg

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

219/20

Beschluss

Nr.

vom

wird von StSt OB-Büro ausgefüllt

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.3

Bearbeitet von:
Wiegel, Ulrich

Tel. Nr.:
82-2669

Datum:
30.11.2020

1. Betreff: Beschluss über den Auslobungstext zum Realisierungswettbewerb
Schulstandort Zell-Weierbach

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	18.01.2021	öffentlich
2. Gemeinderat	01.02.2021	öffentlich

3. Finanzielle Auswirkungen:
(Kurzübersicht)

Nein Ja
☐ ☒

4. Mittel stehen im aktuellen DHH bereit:

Nein Ja
☐ ☒

☒ in voller Höhe ☐ teilweise
(Nennung HH-Stelle mit Betrag und Zeitplan)

245.000,00 €

5. Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:

1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) 245.000,00 €

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./.

Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) 245.000,00 €

2. Folgekosten

Personalkosten _____ €

Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand
nach Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. der
Durchführung der Maßnahme _____ €

Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./.

Jährliche Belastungen _____ €

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

219/20

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.3

Bearbeitet von:
Wiegel, Ulrich

Tel. Nr.:
82-2669

Datum:
30.11.2020

Betreff: Beschluss über den Auslobungstext zum Realisierungswettbewerb
Schulstandort Zell-Weierbach

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, zur Durchführung des Realisierungswettbewerbs am Schulstandort Zell-Weierbach, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Dem Auslobungstext zum Realisierungswettbewerb für den „Schulstandort Zell-Weierbach“ wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Realisierungswettbewerb nach RPW 2013 mit anschließendem VgV Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb für den „Schulstandort Zell-Weierbach“ auszuloben.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

219/20

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.3

Bearbeitet von:
Wiegel, Ulrich

Tel. Nr.:
82-2669

Datum:
30.11.2020

Betreff: Beschluss über den Auslobungstext zum Realisierungswettbewerb
Schulstandort Zell-Weierbach

Sachverhalt/Begründung:

Die in der Vorlage beschriebene Maßnahme dient den folgenden strategischen Zielen der Stadt Offenburg:

B1: Die Stadt erhält den Wert städtischer Gebäude und Freianlagen, die nachhaltig bewirtschaftet und weiterentwickelt werden.

E2: Offenburg hat eine vielfältige Schullandschaft, in der alle gute und gleiche Bildungschancen haben. Die Schulen sind ein attraktiver Lern- und Lebensort.

E3: Die Stadt betreibt eine aktive Klimaschutzpolitik und die Anpassung an den Klimawandel. Sie setzt sich insbesondere die Reduzierung der CO₂-Emissionen um -60% bis 2050 zum Ziel.

1. Zusammenfassung

Im Februar 2019 hat der Gemeinderat Offenburg die räumliche Restrukturierung der Schullandschaft in der Oststadt und in Zell-Weierbach beschlossen: Die Erich-Kästner-Realschule soll nach Zell-Weierbach umziehen und dort vorhandene Flächenressourcen nutzen (GR Drucksache 012/19). Gemäß Schulbauförderrichtlinien BW und unter Berücksichtigung der erweiterten pädagogischen Anforderungen (Betreuung / Ganztags, Inklusion, etc.) in Grundschulen und in weiterführenden Schulen ergeben sich am Standort umfassende räumliche Anpassungsbedarfe.

Die Entwicklungsmöglichkeiten wurden zunächst in Zell-Weierbach geprüft sowie Workshops mit beteiligten Institutionen durchgeführt. Die Ergebnisse wurden erstmals im November 2018 im Gemeinderat vorgestellt (GR Drucksache 147/18) und die Nutzungskonstellation „Zell-Weierbach | Weingarten-Grundschule und Erich-Kästner-Realschule“ ausgesprochen. Ergänzt werden die beiden Schulen unter anderem durch die Sporthalle auf dem Grundstück und eine Kindertagesstätte in direkter Nachbarschaft.

Der Umzug der Erich-Kästner-Realschule nach Zell-Weierbach greift die Entwicklungsoption auf, die Grundschule am Standort Zell-Weierbach zu restrukturieren und mit den Flächenüberhängen aus der Schließung der Werkrealschule und einer Erweiterung Platz für die Erich-Kästner-Realschule zu schaffen. Ebenso ermöglicht er eine effiziente Ausnutzung der bestehenden Sporthallenkapazitäten. Künftig stehen der Weingarten-Grundschule sowie der Erich-Kästner-Realschule die Kapazitäten der Dreifeld-Sporthalle in Zell-Weierbach zur Verfügung.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

219/20

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.3

Bearbeitet von:
Wiegel, Ulrich

Tel. Nr.:
82-2669

Datum:
30.11.2020

Betreff: Beschluss über den Auslobungstext zum Realisierungswettbewerb
Schulstandort Zell-Weierbach

Aufgrund der Komplexität der Aufgabe und der hohen Relevanz des Projektes für die Bevölkerung, empfiehlt die Verwaltung die Durchführung eines Planungs-Wettbewerbs.

Ziel eines solchen Verfahrens ist es, eine große Bandbreite unterschiedlichster Entwürfe zu erhalten, um daraus das bestmögliche Konzept wählen zu können.

2. Vorbereitung und Organisation des Wettbewerbsverfahrens

In den vergangenen Wochen wurde der Wettbewerb nach folgenden Kriterien vorbereitet:

- Ermitteln der wesentlichen Rahmenbedingungen (insbesondere städtebaulich, verkehrlich, hochbaulich)
- Abklärung der Wettbewerbsorganisation (Art des Wettbewerbsverfahren, Definition von Auswahlkriterien, Zusammensetzung des Preisgerichts, Nominierungsvorschläge zur Teilnahme, Terminplanung)
- Auswahl und Beauftragung eines externen Planungsbüros zur Betreuung des Wettbewerbsverfahrens.

Der Wettbewerb wird als nicht offener Realisierungswettbewerb gemäß der RPW 2013 ausgeschrieben, an dem 20 Architekturbüros gemeinsam mit Garten- und Landschaftsplanungsbüros teilnehmen können. Dem Wettbewerb ist ein qualifiziertes Bewerbungs- und Auswahlverfahren vorgeschaltet. 5 Teilnehmer wurden von der Ausloberin auf Grund ihrer aufgabenbezogenen Qualifikation, sowie den Platzierungen aus dem zuvor durchgeführten Wettbewerb am Standort der Oststadtschulen vorab benannt, wobei die Vornominierten alle Auswahlkriterien in gleicher Weise erfüllen müssen, wie die Teilnehmer, welche sich über eine Bewerbung qualifizieren.

Nach Abschluss des Wettbewerbs wird ein Verhandlungsverfahren ohne Teilnahme-wettbewerb mit den Preisträgern gem. § 14 Abs. 4 Nr. 8 Vergabeverordnung (VgV) für die Gebäude- und Freiraumplanung durchgeführt. Die Auswahl der Fachplaner für Anlagentechnik und Tragwerk wird über ein separates VgV-Verfahren erfolgen, welches zeitlich dem Architektenwettbewerb nachgeschaltet wird.

Mit der Vorbereitung und Betreuung des Wettbewerbsverfahrens wurde das Planungsbüro Bäumle aus Darmstadt beauftragt. Architekt Bäumle hat, in enger Abstimmung mit dem FB 5, alle für den Entwurf zu berücksichtigenden Aspekte und Anforderungen in einem Auslobungstext zusammengeführt.

Die wesentlichen Rahmenbedingungen der Auslobung wurden bereits am 21.10.2020 dem Haupt- und Bauausschuss (HBA Drucksache 138/20) vorgelegt und beschlossen. Eine umfassende Bürgerinformation und Bürgerbeteiligung begleiteten den Entwicklungsprozess seit Beginn.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

219/20

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.3

Bearbeitet von:
Wiegel, Ulrich

Tel. Nr.:
82-2669

Datum:
30.11.2020

Betreff: Beschluss über den Auslobungstext zum Realisierungswettbewerb
Schulstandort Zell-Weierbach

Vorausgegangen waren darüber hinaus die Beschlüsse über die weitere Planung der Oststadtschulen und des Bunten Hauses insbesondere mit der Prüfung einer sinnvollen Nutzung der Raumressourcen in Zell-Weierbach (GR Drucksache 014/18) am 19.03.2018 und die Erich-Kästner-Realschule an den Standort Zell-Weierbach zu verlegen, (GR Drucksache 012/19) am 25.02.2019.

Grundlage der Beschlussfassungen waren dabei die Ergebnisse des, vom Büro „büroschneidermeier“ begleiteten, Planungsprozesses mit den vier Einrichtungen (Drucksache 210/19) am 16.12.2019.

3. Auslobung (siehe Anlage)

Die vorliegende Auslobung gliedert sich in zwei Teile.

Im Teil A werden die Auslobungsbedingungen, die Wettbewerbsart, Teilnahmevoraussetzungen, Auswahlkriterien, Preisgerichtszusammensetzung, Wettbewerbsleistungen, Bewertungskriterien, Preisgelder und zu berücksichtigende Termine beschrieben.

Im Teil B wird die eigentliche Wettbewerbsaufgabe inhaltlich im Detail beschrieben.

4. Durchführung des Wettbewerbsverfahrens

Das Wettbewerbsverfahren ist durch drei Termine des Preisgerichts gegliedert:

- Preisrichtervorbesprechung am 09.02.2021
- Kolloquium mit den teilnehmenden Büros am 08.07.2021
- Preisgerichtssitzung am 07.10.2021

In der Preisrichtervorbesprechung bekommen die Preisrichter die Möglichkeit über den Auslobungstext zu beraten, bevor er dann für den Wettbewerb freigegeben werden kann. Hierbei wird insbesondere der Teil B (die Wettbewerbsaufgabe) besprochen, sodass es zu Änderungen (zumeist redaktionell) in fachlichen Fragen kommen kann.

Auf Grund der derzeitigen Corona-Situation und der gebotenen Vermeidung von größeren Menschenansammlungen, empfiehlt die Verwaltung den Sachpreisrichtern ihre Fragen und Anmerkungen zum Auslobungstext in der Sitzung des Haupt- und Bauausschusses vorzubringen, damit sie an der Preisrichtervorbesprechung nicht teilnehmen müssen. Die Anmerkungen der Sachpreisrichter werden bei der Preisrichtervorbesprechung berücksichtigt.

Im Nachgang der Preisrichtervorbesprechung werden die Sachpreisrichter im Rahmen der nächsten Haupt- und Bauausschusssitzung über den Hergang der Vorbesprechung und aus ihr resultierende mögliche unwesentliche Änderungen informiert.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

219/20

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.3

Bearbeitet von:
Wiegel, Ulrich

Tel. Nr.:
82-2669

Datum:
30.11.2020

Betreff: Beschluss über den Auslobungstext zum Realisierungswettbewerb
Schulstandort Zell-Weierbach

Sollten grundlegende Aspekte zum Projekt im Auslobungstext seitens der Fachpreisrichter in Frage gestellt werden, würden von Seiten der Stadtverwaltung darüber informiert werden.

Bis zum Kolloquium und zur Preisgerichtssitzung hat sich die Corona-Situation evtl. wieder entspannt. Dennoch wird sichergestellt, dass diese Termine in Räumlichkeiten stattfinden, in denen alle Teilnehmer*innen Platz finden, ggf. auch unter Abstands- und Hygieneregeln.

5. Kosten des Wettbewerbes

Die Kosten des Wettbewerbsverfahrens liegen voraussichtlich bei insgesamt ca. 245.000,- €. Der Anteil der Preisgelder beträgt 178.500,- €.

6. Terminlicher Ablauf des Verfahrens

Preisrichtervorbesprechung	am 09.02.2021
Eingang der EU-weiten Bewerbungen	bis 01.04.2021
Auswahl der Wettbewerbsteilnehmer	bis 07.05.2021
Kolloquium	am 08.07.2021
Abgabe der Wettbewerbsarbeiten	bis 06.09.2021
Preisgerichtssitzung	am 07.10.2021

Die Beauftragung der Planer und Fachplaner nach erfolgtem VgV-Verfahren ist Anfang 2022 vorgesehen.

Anlagen:

Entwurf der Auslobung für den Wettbewerb
Übersichtsplan des Wettbewerbsgebiets