



# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

209/21

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:

Fachbereich 5, Abteilung 5.3

Bearbeitet von:

Schönle, Clemens

Tel. Nr.:

82-2506

Datum:

10.11.2021

1. **Betreff:** Alte Kita Bühl - Auslobungstext für die Mehrfachbeauftragung

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	06.12.2021	öffentlich
2. Gemeinderat	20.12.2021	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)

920.000,00 €

5. **Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:**

1. **Investitionskosten**

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) 1.800.000,00 €

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./.

378.000,00 €

Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) 1.422.000,00 €

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.

209/21

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.3

Bearbeitet von:  
Schönle, Clemens

Tel. Nr.:  
82-2506

Datum:  
10.11.2021

---

Betreff: Alte Kita Bühl - Auslobungstext für die Mehrfachbeauftragung

---

## **Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):**

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat:

Dem Auslobungstext für die Mehrfachbeauftragung der Gebäudeplanung auf dem Grundstück der „Alten Kita“ als Realisierungsteil in Verbindung mit einem Ideenteil für das „Pfarrareal“ wird zugestimmt.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

209/21

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Abteilung 5.3

Bearbeitet von:  
Schönle, Clemens

Tel. Nr.:  
82-2506

Datum:  
10.11.2021

Betreff: Alte Kita Bühl - Auslobungstext für die Mehrfachbeauftragung

---

## Sachverhalt/Begründung:

Die in der Vorlage beschriebenen Maßnahmen tragen zu den folgenden strategischen Zielen der Stadt Offenburg bei:

Ziel A2:

Die Stadt Offenburg verfolgt eine innovative städtebauliche Entwicklung und eine hochwertige Gestaltung des Stadt- und Ortsbilds. Sie bewahrt das baukulturelle Erbe

Ziel B1:

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

Ziel E3:

Die Stadt betreibt eine aktive Klimaschutzpolitik und die Anpassung an den Klimawandel. Sie setzt sich insbesondere die Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen um 60% bis 2050 (Bezugsjahr 1990) zum Ziel.

## 1. Ausgangslage

Mit den Beratungen zur Drucksache 199/21 (Alte Kita Bühl- Beschluss zum weiteren Vorgehen) hat der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt eine Mehrfachbeauftragung für die Gebäudeplanung auf dem Grundstück der „Alten Kita“ als Realisierungsteil in Verbindung mit einem Ideenteil für das „Pfarrareal“ durchzuführen.

Ziel des Wettbewerbs ist es dabei, zum einen die bestmögliche funktionale und gestalterische Lösung für einen Neubau als Ersatzbebauung für die „Alte Kita“ mit einer Nachnutzung als Dorfzentrum/Bürgerhaus mit Ortsverwaltung sowie kirchlichen Nutzungen zu realisieren und zum anderen Ideen zu gewinnen, wie das kirchengemeindliche Grundstück „Pfarrareal“ städtebaulich entwickelt werden kann.

Es besteht sowohl von Seiten der Stadt als auch der Kirchengemeinde ein großes Interesse daran, dieses Projekt gemeinsam umzusetzen und an diesem Standort ein Dorfzentrum zu schaffen, das die örtliche Struktur und Entwicklung von Bühl stärkt.

## 2. Mehrfachbeauftragung

Die Durchführung der Mehrfachbeauftragung erfolgt in Anlehnung an die Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 in der Fassung vom 31.01.2013 und wird in einem einphasigen Verfahren durchgeführt.

Die Teilnehmerzahl ist auf 5 örtliche Architekturbüros begrenzt, welche aus Sicht der Stadtverwaltung zum einen geeignet sind die Aufgabe gut zu lösen und zum an-

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

209/21

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Abteilung 5.3	Schönle, Clemens	82-2506	10.11.2021

---

Betreff: Alte Kita Bühl - Auslobungstext für die Mehrfachbeauftragung

---

deren durch die unterschiedlichen Bürogrößen und Projekterfahrungen einen sicherlich interessanten Mix an Entwurfsarbeiten liefern können.

Bei der Umsetzung des Realisierungsteils für die Neubebauung des Grundstücks „Alte Kita“ wird einer der Teilnehmer unter Berücksichtigung der Empfehlung des Bewertungsgremiums mit den weiteren Planungsleistungen nach HOAI mittels Verhandlungsvergabe nach der Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) beauftragt. Für den Ideenteil des „Pfarrareals“ wird keine Weiterbeauftragung zugesagt.

Aufgabe der Teilnehmer der Mehrfachbeauftragung wird es sein, Bebauungskonzepte für die beiden Grundstücke in unterschiedlicher Bearbeitungstiefen zu entwickeln und auszuarbeiten, welche dann zum einen Grundlage für die weitere Realisierung der Bebauung des städtischen Grundstücks „Alte Kita“ sind und zum anderen eine Basis für die künftige Entwicklung des kirchlichen Grundstücks „Pfarrareal“ bieten werden.

Dabei soll die Anordnung der einzelnen Baukörper auf den Grundstücken entwickelt werden sowie Baumassen, Gebäudelagen und Grundrisse geplant werden, welche durch eine adäquate Freiraumkonzepte ergänzt werden sollen. Aufgrund der unterschiedlichen Prägung der umgebenden Grundstücke sind die beiden Grundstücke auch differenziert zu entwickeln.

### 3. Auslobungstext

Der Auslobungstext für die Mehrfachbeauftragung wurde in enger Zusammenarbeit zwischen den Fachbereichen 3 und 5 sowie unter Einbeziehung der Kirchengemeinde verwaltungsintern erstellt. Dieser wird nun dem Gremium zur Zustimmung vorgelegt (siehe Anlage 2).

### 4. Weiterer Ablauf des Verfahrens

Die Durchführung der Mehrfachbeauftragung wird voraussichtlich von Dezember 2021 bis Ende März 2022 erfolgen. Die Sitzung des Bewertungsgremiums ist für April 2022 vorgesehen.

Das Bewertungsgremium spricht eine Empfehlung aus, welcher Beitrag den Vorgaben der Beurteilungskriterien am ehesten entspricht. Dabei werden bei der Festlegung einer Rangfolge ausschließlich die Ergebnisse aus dem Realisierungsteil für das Grundstück „Alte Kita“ herangezogen.

Demzufolge wäre es möglich, abhängig von den konkreten Entwurfskonzepten, für das städtische und kirchliche Grundstück unterschiedliche Entwürfe zur Weiterverwendung zu empfehlen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

209/21

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 5, Abteilung 5.3	Bearbeitet von: Schönle, Clemens	Tel. Nr.: 82-2506	Datum: 10.11.2021
---	-------------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Alte Kita Bühl - Auslobungstext für die Mehrfachbeauftragung

Die städtebaulichen Konzepte für das Grundstück „Pfarrareal“ können auch als Grundlage für mögliche Grundstückvergaben an einen Dritten dienen, die federführend von der Stadt gemeinsam mit der Kirche im Wege einer Konzeptvergabe erfolgen sollen.

Dem Gemeinderat der Stadt Offenburg wird zunächst über die Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung berichtet, bevor dann schließlich nach Abschluss des Vergabeverfahrens und der fortgeschriebenen Entwurfsplanung mit Kostenberechnung mit dem Baubeschluss die Entscheidung getroffen wird, wie die Bebauung des städtischen Grundstücks realisiert werden soll.

## 5. Terminplan

Abgabe Wettbewerbsarbeiten	Ende 03/2022
Preisgerichtssitzung	Mitte 04/2022
Vorstellung Wettbewerbsergebnis GR	Ende 05/2022
Beschlussfassung Baubeschluss GR	ca. 10/2022
Genehmigungsplanung	ab 11/2022
Ausführungsplanung u. Ausschreibung:	ab 01/2023
Vergabe aller Bauleistungen	bis 05/2023
Bauphase bis Fertigstellung	04/2023 - 06/2024

## 6. Anlagen, nicht maßstäblich

01 Übersichtsplan Wettbewerbsgebiet  
02 Entwurf des Auslobungstextes