



Stadt  
Offenburg

## Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

088/15

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 6, Tiefbau und  
Verkehr

Bearbeitet von:  
Demny, Andreas

Tel. Nr.:  
82-2294

Datum:  
29.05.2015

1. Betreff: Wettbewerb Ostflügel -Ergebnis-

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Gemeinderat	29.06.2015	öffentlich

### Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Gemeinderat

1. nimmt die einstimmige Entscheidung des Preisgerichts „Wettbewerb Ostflügel“ vom 20.05.2015, den 1. Preis an das Büro faktorgruen Landschaftsarchitekten BDLA, Freiburg zu vergeben sowie das hiermit übereinstimmende Votum der Anlieger zur Kenntnis.
2. beauftragt die Verwaltung auf der Grundlage des Siegerentwurfs und unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichts die Verhandlungen zur Vergabe der Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) bis 5 (Ausführungsplanung) ausschließlich mit dem Büro faktorgruen Landschaftsarchitekten BDLA, Freiburg aufzunehmen.
3. beauftragt die Verwaltung das Ergebnis der Verhandlungen, den Zeitplan, eine Kostenprognose sowie den geplanten Beteiligungsprozess dem Gemeinderat erneut vorzulegen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

088/15

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 6, Tiefbau und  
Verkehr

Bearbeitet von:  
Demny, Andreas

Tel. Nr.:  
82-2294

Datum:  
29.05.2015

---

Betreff: Wettbewerb Ostflügel -Ergebnis-

---

## Sachverhalt/Begründung:

Die Maßnahme dient den strategischen Zielen

Nr. 6: „Innovative städtebauliche Entwicklung und hochwertige Gestaltung des Stadtbildes, des öffentlichen Raumes und der Infrastruktur unter Einbeziehung der Bürgerschaft“

Nr.11: „Erhöhung der Umwelt- und Stadtverträglichkeit des Verkehrs“.

## 1. Anlass

Abgeleitet aus dem Entwicklungskonzept Innenstadt und der Notwendigkeit, das neue geplante Einkaufsquartier an die bestehende Innenstadt attraktiv anzubinden, sollte für den Bereich der östlichen Innenstadt ein freiraumplanerischer Wettbewerb durchgeführt werden (sog. Ostflügel). Ziel war es, eine neue Gestaltungsidee für den öffentlichen Raum der Gustav-Rée-Anlage, der Lange Straße, des Lindenplatzes und der Steinstraße zu bekommen. Der Auslobungstext für den nicht offenen Wettbewerb Ostflügel wurde am 17.11.2014 (Drucksache 157-1/14) vom Gemeinderat beschlossen. Das Büro Bäumle Architekten aus Darmstadt wurde mit der Durchführung des Wettbewerbs von der Verwaltung beauftragt.

Insgesamt haben sich 61 Büros für den Wettbewerb beworben. Auf Basis der in der Auslobung beschriebenen Kriterien wurden 25 Büros und drei Nachrücker für die Teilnahme am Wettbewerb ausgewählt. Nach Versenden der Auslobungsunterlagen bestand für alle teilnehmenden Büros in einem Kolloquium am 24.02.2015 die Möglichkeit, Verständnisfragen zur Aufgabe zu stellen. Die Fragen und Antworten wurden allen Wettbewerbsteilnehmern zur Verfügung gestellt. Insgesamt wurden 14 Wettbewerbsbeiträge fristgerecht am 17.04.2015 eingereicht. Die formale Vorprüfung wurde vom Büro Bäumle Architekten, durchgeführt.

## 2. Anliegervotum

Mit Beschluss des Auslobungstextes wurde vom Gemeinderat ebenfalls die Durchführung eines Anliegervotums beschlossen. Dieses sollte dem Preisgericht als Entscheidungshilfe dienen. Im Rahmen eines wettbewerblichen Vergabeverfahrens ist dies ein in Deutschland bisher erst äußerst selten durchgeführtes Verfahren und liegt außerhalb des üblichen rechtlichen Rahmens. Dieses Verfahren wurde mit der Architektenkammer Baden-Württemberg im Vorfeld abgestimmt.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

088/15

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 6, Tiefbau und  
Verkehr

Bearbeitet von:  
Demny, Andreas

Tel. Nr.:  
82-2294

Datum:  
29.05.2015

---

Betreff: Wettbewerb Ostflügel -Ergebnis-

---

Ein Tag vor der Preisgerichtssitzung wurde am 19.05.2015 das Anliegervotum durchgeführt. Alle Eigentümer von Grundstücken und Immobilien sowie Geschäftsinhaber die unmittelbar an den Straßen des Wettbewerbsgebietes ansässig sind, wurden mit einem persönlichen Schreiben über die Möglichkeit der Teilnahme am Anliegervotum informiert. Von 71 angeschriebenen Eigentümern und 55 Geschäftsinhabern haben 22 an dem Anliegervotum teilgenommen. Fachlich wurde die Veranstaltung vom Büro Bäumle Architekten moderiert.

Eine wesentliche Voraussetzung für die rechtlich unanfechtbare Durchführung des Anliegervotums war die strikte Vertraulichkeit aller Teilnehmer bezüglich der Informationen und Erkenntnisse aus dieser Veranstaltung. Von daher mussten alle Teilnehmer sich persönlich ausweisen und eine Verschwiegenheitserklärung unterschreiben. Die Teilnehmer brachten großes Verständnis für diese bei einer Bürgerbeteiligung unüblichen strengen Regeln auf.

Nach einem fachlich geführten Informationsrundgang, bei dem alle Arbeiten hinsichtlich ihrer Inhalte und Konzepte wertungsneutral den Anliegern erläutert wurden, bestand in einem vertiefenden Informationsaustausch die Möglichkeit grundlegende Einschätzungen zu den Arbeiten und wichtige Ziele der Anlieger zu formulieren. Danach hatte jeder Teilnehmer die Möglichkeit, in einem Formular seine Meinung zu den einzelnen Arbeiten zu formulieren und diese insgesamt nach Schulnoten zu bewerten. Diese Informationen wurden für die am folgenden Tag durchgeführte Preisgerichtssitzung aufbereitet.

### 3. Ergebnis des Wettbewerbsverfahrens

Einstimmig wurde der Beitrag des Büros faktorgruen Landschaftsarchitekten BDLA, Freiburg als 1. Preisträger vom Preisgericht ausgewählt. Der Ablauf der Preisgerichtssitzung und die Einbringung des Anliegervotums in die Preisgerichtssitzung sind im Protokoll festgehalten (siehe Anlage).

Dem Preisgericht wurden allgemeine Anmerkungen der Anlieger zu den jeweiligen Arbeiten vorgetragen, nicht jedoch die erreichte Punktzahl bzw. Note.

Das Anliegervotum wertete einen Tag vor der Preisgerichtssitzung denselben Entwurf als beste Lösung für den Ostflügel.

Das Wettbewerbsergebnis des Büros faktorgruen sieht einen sehr hochwertigen und harmonischen Pflaster Belag für alle Straßen- und Platzräume vor, der jedoch größtenteils auf ebenes, großformatiges und in den Farben changierendes Betonpflaster zurückgreift. Damit sind Übergänge zum vorhandenen Stadtboden problemlos möglich. Zudem werden nur punktuell Baumpflanzungen ergänzt und auf ein noch zu entwickelndes indenditätsstiftendes Stadtmöbel und eine Leuchtenfamilie gesetzt.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

088/15

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 6, Tiefbau und  
Verkehr

Bearbeitet von:  
Demny, Andreas

Tel. Nr.:  
82-2294

Datum:  
29.05.2015

---

Betreff: Wettbewerb Ostflügel -Ergebnis-

---

## 4. Empfehlung für das weitere Vorgehen

Das Wettbewerbsergebnis ist die Grundlage den öffentlichen Bereich des Ostflügels nachhaltig aufzuwerten. Aufgrund des einstimmigen Votums des Preisgerichts und der Übereinstimmung des Ergebnisses mit dem Anliegervotum wird die Verwaltung nur mit dem Büro faktorgruen Landschaftsarchitekten BDLA aus Freiburg weiterverhandeln. Dabei geht es um die Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichts bei der vertiefenden Planung und der formellen Auftragsvergabe der Leistungsphasen 3 bis 5 nach HOAI.

Die enge Einbeziehung der Anlieger schon im Wettbewerbsverfahren wird auch im Sinne des Innenstadtprogramms GO OG weitergeführt und in Zukunft für alle Interessierte geöffnet. Insbesondere sollen die Bürgerinnen und Bürger in die Entwurfsphase mit einbezogen werden, um die kleinen, aber oft wichtigen Details bei der Ausstattung des Straßenraums, der Standorte von Möblierung oder Beleuchtung frühzeitig zu klären. Deshalb sind Anliegerrundgänge mit dem Planungsbüro und der Verwaltung vorgesehen, um möglichst konkret vor Ort die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger aufnehmen zu können. Der planungs- und bautechnische Zeitplan ist insofern durch eine entsprechende Öffentlichkeitsbeteiligung zu ergänzen.

In der Auslobung des Wettbewerbs sind den Teilnehmern enge Grenzen bezüglich des Finanzbudgets gesetzt worden. Voraussetzung für die Einhaltung des Budgets war eine differenzierte Schwerpunktsetzung der hochwertigen Ausstattungsmaterialien. Der Wettbewerb hat deutlich aufgezeigt, dass diese Vorgabe kein überzeugendes Ergebnis ergibt. Insbesondere eine deutliche Reduzierung der Ausstattung in der Lange Straße beispielsweise durch die Verwendung von Asphalt im Fahrbahnbereich führt nicht zum gewünschten Ziel einer zur Steinstraße möglichst gleichberechtigten Aufwertung.

Das Preisgericht hat deshalb empfohlen, den Kostenrahmen nochmals im Sinne der klaren Aufwertung des Ostflügels zu überprüfen. Die Verwaltung wird daher in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro eine weitergehende Kostenprognose auf der Basis des Siegerentwurfs erarbeiten.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat

1. die einstimmige Entscheidung des Preisgerichts „Wettbewerb Ostflügel“ vom 20.05.2015, den 1. Preis an das Büro faktorgruen Landschaftsarchitekten BDLA, Freiburg zu vergeben sowie das hiermit übereinstimmende Votum der Anlieger zur Kenntnis zu nehmen.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

088/15

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 6, Tiefbau und  
Verkehr

Bearbeitet von:  
Demny, Andreas

Tel. Nr.:  
82-2294

Datum:  
29.05.2015

---

Betreff: Wettbewerb Ostflügel -Ergebnis-

---

2. die Verwaltung zu beauftragen, auf der Grundlage des Siegerentwurfs und unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichts die Verhandlungen zur Vergabe der Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) bis 5 (Ausführungsplanung) ausschließlich mit dem Büro faktorgruen Landschaftsarchitekten BDLA, Freiburg aufzunehmen.
3. die Verwaltung zu beauftragen, das Ergebnis der Verhandlungen, den Zeitplan, eine Kostenprognose sowie den geplanten Beteiligungsprozess dem Gemeinderat erneut vorzulegen.