



Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

101/22

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:
82-2322

Datum:
03.06.2022

1. Betreff: Technologie Park Offenburg - Beschluss Mehrfachbeauftragung Neubau TPO im Canvas Areal

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	11.07.2022	öffentlich
2. Gemeinderat	25.07.2022	öffentlich

3. Finanzielle Auswirkungen:
(Kurzübersicht) Nein Ja

4. Mittel stehen im aktuellen DHH bereit: Nein Ja

in voller Höhe teilweise 100.000 €
(Nennung HH-Stelle mit Betrag und Zeitplan)

5. Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:

1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) 100.000 €

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./.
_____ €

Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) 100.000 €

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.

101/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:
82-2322

Datum:
03.06.2022

Betreff: Technologie Park Offenburg - Beschluss Mehrfachbeauftragung Neubau
TPO im Canvas Areal

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Dem von der Verwaltung vorgeschlagenen Vorgehen zur Realisierung des Neubaus vom Technologie Park Offenburg (TPO) wird zugestimmt.
2. Der Neubau für den TPO soll auf dem Cluster 12 gemäß des überarbeiteten Rahmenplans CANVAS+ (Stand 07/2021) erfolgen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt zusammen mit der Stiftung Technologie und Wirtschaft Mittelbaden/Offenburg eine Mehrfachbeauftragung durchzuführen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

101/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:
82-2322

Datum:
03.06.2022

Betreff: Technologie Park Offenburg - Beschluss Mehrfachbeauftragung Neubau
TPO im Canvas Areal

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 CO₂-Emissionen um 60% bis 2050 (Bezugsjahr 1990) zum Ziel.

1. Ausgangslage

Der Technologie Park Offenburg, getragen von der Stiftung Wirtschaft und Technologie Mittelbaden/Offenburg hat Ende 2021 das derzeit genutzte Grundstück und die sich darauf befindenden Gebäude an die Firma EDEKA Südwest veräußert. Übergang der Besitzverhältnisse ist am 31.12.2025.

Eigentümerinnen der Stiftung sind neben der Stadt Offenburg, der Ortenaukreis, die IHK Südlicher Oberrhein, die Handwerkskammer Freiburg, die IG-Metall, die Steinbeis Stiftung, die Region Elsass, die Sparkasse Offenburg/Ortenau, sowie die Volksbank eG die Gestalterbank. Wie bereits in der Drucksache-Nr. 190/21 vom November 2021 erläutert, strebt der TPO den Neubau eines Gründungs- und Innovationszentrums auf dem Areal um den ehemaligen Schlachthof (Canvas 22) an. Die inhaltliche Ausrichtung des Neubaus soll dabei synergetisch auf das Nutzungskonzept von Canvas 22 und den weiteren zu realisierenden Clustern im Gesamtareal von Canvas+ wirken. So werden Flächen für Gastronomie, Besprechungen und Veranstaltungen von vornherein so geplant, dass Sie für die Nutzerinnen und Nutzer des TPO zugänglich und attraktiv sind.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

101/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:
82-2322

Datum:
03.06.2022

Betreff: Technologie Park Offenburg - Beschluss Mehrfachbeauftragung Neubau
TPO im Canvas Areal

2. Geplantes Vorgehen zur Realisierung des Neubaus für den TPO

Die Stadtverwaltung plant gemeinsam mit der Stiftung Technologie und Wirtschaft Mittelbaden/Offenburg (fortfolgend „Stiftung“) eine Mehrfachbeauftragung (siehe Anlage 1) auszuloben. Grundlage für die Mehrfachbeauftragung ist der städtebauliche Entwurf des Architekturbüros K9 aus Freiburg. Mit der Drucksache 190/21 wurde bereits über die geplante Umsiedlung des TPO auf den sogenannten Cluster 5 berichtet.

Bei der weiteren Prüfung der Wirtschaftlichkeit in Verbindung mit dem Nutzungskonzept des neuen TPOs zeigte sich, dass die im städtebaulichen Entwurf mögliche Nutzfläche des Clusters 5 in Bezug auf die vermietbare Fläche nicht ausreichen wird, um wirtschaftlich solide die Geschäfte führen zu können.

Ein weiterer Aspekt ist zudem, dass Büroflächen für unternehmerisches Wachstum vorgehalten werden müssen, um erfolgreichen Start-Ups Räume anbieten zu können und große Teil der derzeitigen Start-Ups mit umziehen werden.

Daher hat die Verwaltung zusammen mit der Stiftung, als Eigentümerin des TPOs nach alternativen Standorten für den TPO auf dem Canvas+ Areal gesucht. Mit den geforderten Rahmenbedingungen kommt für einen zeitnahen Beginn der Maßnahme ausschließlich der Cluster 12 in Frage. Positiv wirkt dabei auch die mittelbare Nähe zum danebenliegenden Cluster 11 mit dem Nutzer SevDesk gesehen und Synergien erwartet. Unterstützt wird die Stiftung in diesem Prozess durch ihr Tochterunternehmen Black Forest Innovation GmbH (BFI).

Grundsätzlich hat der Gemeinderat bereits einem Verkauf einer Teilfläche von Canvas+ an die TPO-Stiftung zugestimmt, ebenso den in der Drucksache-Nr. 190/21 formulierten Rahmenbedingungen eines Verkaufs. Über eine Übertragung dieser Modalitäten auf den Cluster 12 soll der Gemeinderat mit einer separaten Vorlage, voraussichtlich im Rahmen der geplanten Beschlussvorlage über das künftige Umsetzungskonzept von Canvas 22 gegen Ende des Jahres.

3. Mehrfachbeauftragung und Rahmenbedingungen

Der Cluster 12 bildet im städtebaulichen Entwurf des Büros K9 den Hochpunkt im Quartier und mit dem leicht nach Westen abgerückten Gebäude von der Mühlbachpromenade einen zentralen Punkt aus (siehe Lageplan).

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

101/22

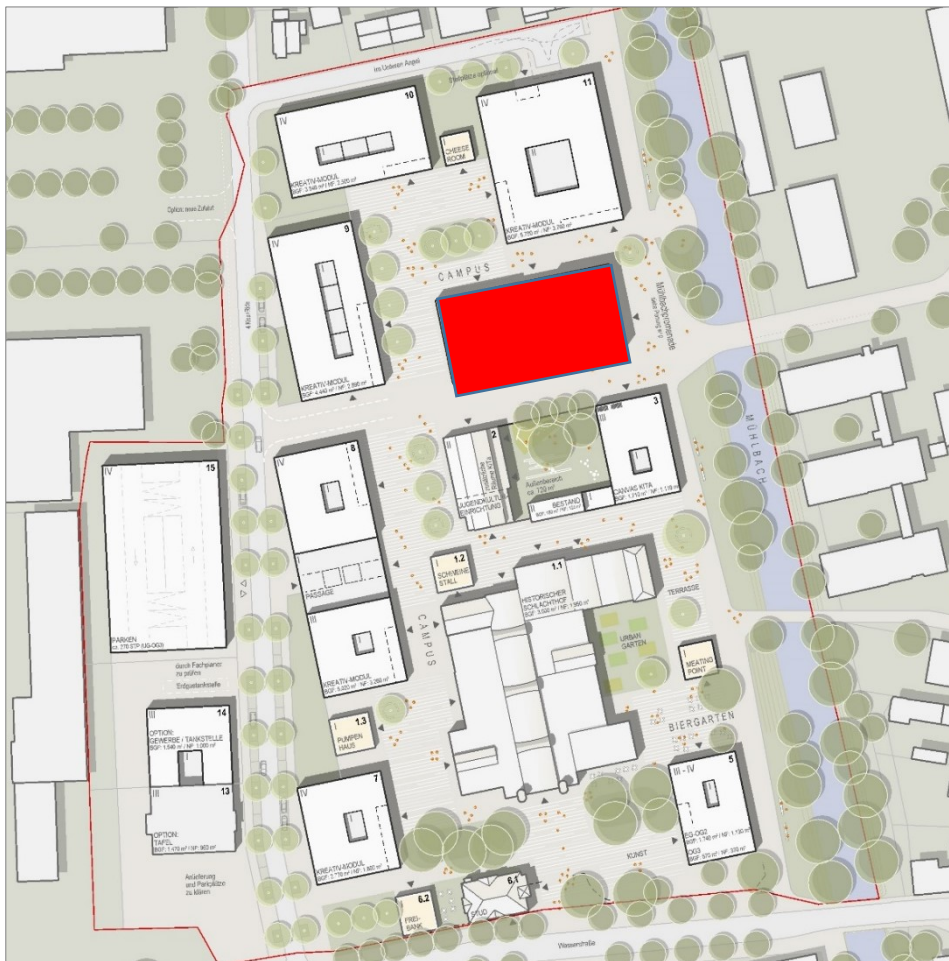
Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:
82-2322

Datum:
03.06.2022

Betreff: Technologie Park Offenburg - Beschluss Mehrfachbeauftragung Neubau
TPO im Canvas Areal



Lageplan städtebaulicher Entwurf K9

Wegen seiner zentralen Bedeutung, aber auch um unterschiedliche Lösungsansätze für die gestellte Aufgabe zu erhalten hat sich die Stadtverwaltung zusammen mit der Stiftung entschieden eine Mehrfachauslobung zu beauftragen. Die Erstellung des dafür erforderlichen Raumprogramms und die wirtschaftliche Bewertung der benötigten Flächen für den TPO hat die Stiftung bereits im Vorfeld der Stadtverwaltung zu kommen lassen.

Im Ergebnis benötigt die Stiftung für den Technologie Park Offenburg auch zur wirtschaftlichen Verwirklichung ein Raumprogramm mit rund 3.500 m² Nutzfläche (siehe Anlage 1 – Auslobung). Das geforderte Raumprogramm kann im Cluster 12 in der städtebaulichen Grundkonfiguration sehr gut umgesetzt werden. Die funktionalen Abhängigkeiten, Anforderungen an die Bauweise und weiteren Parameter sind der Auslobung zu entnehmen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

101/22

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Hochbau,
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:
82-2322

Datum:
03.06.2022

Betreff: Technologie Park Offenburg - Beschluss Mehrfachbeauftragung Neubau
TPO im Canvas Areal

Die Stadtverwaltung und die Stiftung schlagen für die Durchführung der Mehrfachbeauftragung eine Teilnehmeranzahl von 5 Architekturbüros vor. Dabei lehnt sich die Auslobung an die Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 in der Fassung vom 31.01.2013 und wird in einem einphasigen Verfahren durchgeführt. Insgesamt wird ein Preisgeld in Höhe von 100 TEUR (20TEUR je Beitrag) hierfür zur Verfügung gestellt.

Zur Teilnahme an der Mehrfachbeauftragung sind folgende Büros vorgesehen:

- K 9 Architekten - Freiburg
- CRUU Architekten - Stuttgart
- Böwer, Eith, Murken, Vogelsang – Freiburg
- Werkgruppe – Lahr
- Gaus Architekten - Göppingen

Nach Abschluss der Mehrfachbeauftragung ist eine Verhandlungsvergabe nach der VgV (Vergabeverordnung) vorgesehen. Diese erfolgt mit den ersten drei Teilnehmern nach Festlegung der Rangfolge. Die Kriterien zur weiteren Beauftragung sollen wie folgt gewichtet werden:

- | | |
|--|------|
| 1. Wettbewerbsergebnis | 50 % |
| 2. Nachhaltigkeit (Innovation, Ökologie, Wirtschaftlichkeit) | 40 % |
| 3. Honorarangebot | 10 % |

Nach Abschluss der Verhandlungsgespräche soll der am besten bewertete Bieter mit den genannten Planungsleistungen beauftragt werden. Die Beauftragung steht unter dem Vorbehalt der Gremienzustimmung

4. Zeitplan

Beschluss Auslobung Gemeinderat	Juli 2022
Bearbeitungszeitraum	August – Oktober 2022
Abgabe der Arbeiten	November 2022
Vorprüfung	November 2022
Preisgericht	Dezember 2022
Planung und Umsetzung	ab 2023 bis 2025

5. Fazit und Zusammenfassung

Mit dem in der Vorlage beschriebenen Vorgehen in Verbindung mit der Auslobung kann eine gute architektonische Lösung zur Umsetzung des TPO auf dem Cluster 12 gewährleistet werden.