

# Neubau Kreativ-Kita

## Schlachthofareal

Auslobung zum Realisierungswettbewerb

# Inhalt

- I. Auslobungstext zum Wettbewerb
  - 1. Teil A - Auslobungsbedingungen
  - 2. Teil B - Wettbewerbsaufgabe
- II. Terminplan

# I. Auslobungstext

## Anlass

- Auf dem Gelände des ehemaligen Schlachthofes entsteht ein moderner Gewerbe-Campus mit dem Fokus auf die Kreativwirtschaft
- Neubau einer 7-gruppigen Kindertagesstätte mit dem Schwerpunkt Kreativentwicklung auf dem Areal
- Einbeziehung des „Alten Schalthauses“ für Ateliernutzungen in die Planung



Blick auf das CANVAS+Areal von Süden

## Verfahrensart + benannte Teilnehmer

### VERFAHRENSART

- Nicht offener Realisierungswettbewerb
- 20 Teilnehmer
- 4 Teilnehmer werden gesetzt
- 16 Teilnehmer werden durch vorgeschaltetes, EU-weites Bewerbungsverfahren ermittelt
- einphasiges Verfahren
- anonym

### BENANNTTE TEILNEHMER

- Lehmann Architekten, Offenburg
- Kopf Architekten GmbH, Offenburg
- Caruso, Offenburg
- K9 Architekten GmbH, Freiburg

Hinzuziehung eines Landschaftsarchitekten ist erforderlich

## Kriterien Wettbewerb + Vergabe

### BEURTEILUNGSKRITERIEN WETTBEWERB

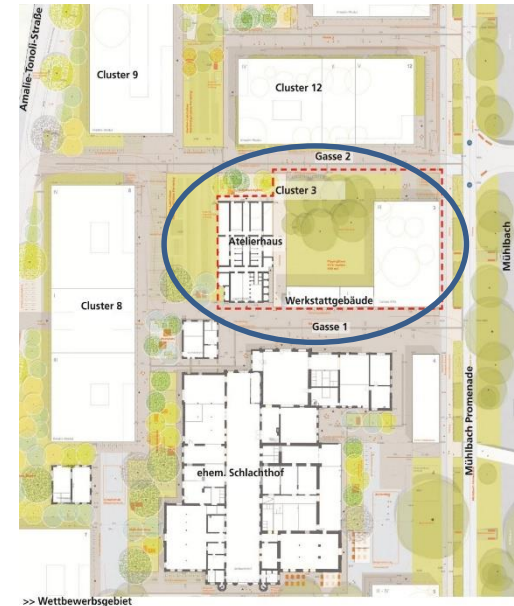
- Leitidee und konzeptionelle Qualität
- Architektonische Qualität
- Freiräumliche Qualität
- Nutzungs- und Aufenthaltsqualität
- Nachhaltigkeit
- Funktionalität und Rahmenbedingungen für pädagogisches Konzept
- Erfüllung des Raum-und Funktionsprogramms sowie Realisierungsfähigkeit
- Wirtschaftlichkeit

### WEITERE BEAUFTRAGUNG/ VERGABE

- VgV Verhandlungsverfahren mit den Preisträgern
- Berücksichtigung bereits erbrachter Leistungen
- Zuschlagskriterien:
  1. Wettbewerbsergebnis 50%
  2. Weiterentwicklung Entwurf 10%
  3. Projektmanagement 20%
  4. Honorarangebot 20%

## Wettbewerbsgebiet

- Grundlage ist städtebaulicher Rahmenplan CANVAS+
- Grundstück Cluster 3 mit Lage an Kfz-freier Mühlbaupromenade und im Übergang zwischen Neubauten von CANVAS+ im Norden und dem Zentrum mit den denkmalgeschützten alten Schlachthofgebäuden
- Erhalt und Nachnutzung des „Alten Schaltheuses“ im Westen des Wettbewerbsgebiets als städtebaulich relevantes Gebäude



## Aufgabe allgemein

- Konzipierung eines Kita-Gebäudes und der Außenanlagen mit dem Schwerpunkt Kreativentwicklung
- Kreatives Umfeld für 130 Kinder von 1-6 Jahren schaffen
  - > besonderen Geist des Ortes in Konzept berücksichtigen
- Raumprogramm auf kleinem Grundstück umsetzen
  - > Kita mit 3 Vollgeschossen und guter Einfügung in das städtebauliche Konzept für CANVAS+
- Vorhandener Baum-und Gebäudebestand in Planung integrieren und kreative Energie im alten Schalthaus nutzen





## Raum- und Funktionsprogramm

- 7-zügige Kita umfasst ca. 1.400 m<sup>2</sup> für 3 U3- und 4 Ü3-Gruppen
- Mehrbedarf an Räumen durch Betreuung von 35 Wochenstunden nach dem Offenburger Modell
- Pädagogisches Konzept der „Kreativentwicklung“ soll sich in Gestaltung des Gebäudes/ Innenräume widerspiegeln
- Bildungsbereiche enden nicht an Zimmertür
- Ausreichendes Angebot von freien Spiel- und Bewegungsflächen auch durch geschickte Verbindung der Geschosse untereinander



## Nutzungen im alten Schalthaus (Atelierhaus)

- Gebäude des ehemaligen Umspannwerks noch weitgehend im Originalzustand erhalten
- Behutsame Sanierung/ Erhalt der kleinteiligen Raumstruktur
- Herstellung einfacher / kostengünstiger Atelierräume unterschiedlicher Größe m. separat nutzbaren Lagerflächen
- Keine öffentliche Nutzung
- Öffnung des Gebäudes zum Außenbereich der Kita um zusätzliche Flächenbedarfe (z.B. Abstellflächen für eigene Fahrzeuge, Kitabus) abzudecken



Nutzungskonzeption Atelierhaus (Studie:Sutter3)



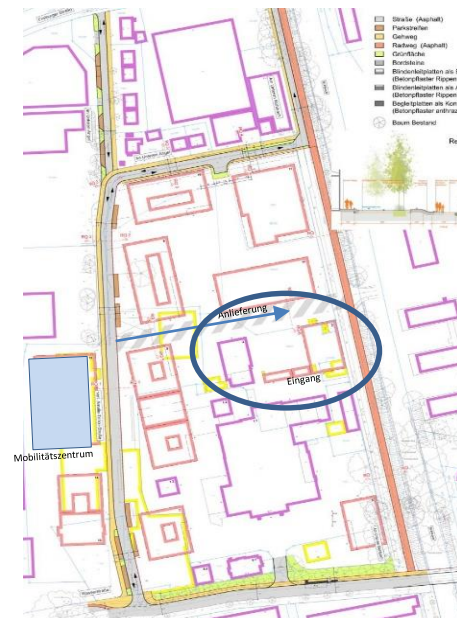
## Bauweise und Energie

- Alternative, nachhaltige Bauweise (z.B. Holz /Holzhybrid)
- Energieeffizienz und Nachhaltigkeit über gesetzliche Vorgaben hinaus (mit geplanter DGNB Zertifizierung)
  - > Materialauswahl nach umweltrelevanten Themen (Nutzungsdauer, Wiederverwertung, Recyclingprodukte etc.)
- PV-Anlage
- Dach- und Fassadenbegrünung
  - > Verschattung der als Freibereich genutzten Dachfläche
  - > Schutz vor Überhitzung



## Verkehr

- Verkehrsfreies Quartier gem. Mobilitäts- und Erschließungskonzept CANVAS+
- Hol- und Bringverkehr für Kita im künftigen Mobilitätszentrum/ Parkhaus bzw. entlang verlängerter Amalie-Tonoli-Str. / Am unteren Angel
- Zugang zur Kita und Atelierhaus erfolgt fußläufig oder mit Fahrrad
- Notwendiger Lieferverkehr im Norden des Plangebiets über verkehrsberuhigte Ost-West-Achse



# II. Terminplan

### Ablauf Wettbewerbsverfahren

<b>22.04.2024</b>	<b>PLANAUSGABE</b> Bereitstellung der Unterlagen an die Teilnehmer über FTP-Server
<b>30.04.2024   BIS 16 UHR</b>	<b>RÜCKFRAGEZEITRAUM BIS 16 UHR</b> Rückfragen können ausschließlich schriftlich per E-Mail an wb_kreativita@fsw-info.de gestellt werden
<b>15.05.2024   14-15 UHR</b>	<b>PREISRICHTERVORBESPRECHUNG (ALS VIDEOKONFERENZ)</b>
<b>15.05.2024   15-17 UHR</b>	<b>RÜCKFRAGEKOLLOQUIUM (ALS VIDEOKONFERENZ)</b>
<b>17.07.2024   BIS 15 UHR</b>	<b>ABGABE 1 – DIGITALE PLANUNTERLAGEN</b> bis 15:00 Uhr (Submission) an wb_kreativita@fsw-info.de siehe A.1.13.2 / Leistungen Pkt. A.3.2
<b>14.08.2024   BIS 23:59</b>	<b>ABGABE 2 – ANALOGE UNTERLAGEN PLANUNTERLAGEN UND VERFASSERERKLÄRUNG</b> Bis 23:59 Uhr (Poststempelabgabe) Ort: FSW Düsseldorf GmbH, Rathausufer 14, 40213 Düsseldorf siehe A.1.13.3 / Leistungen Pkt. A.3.2 und A.3.3
<b>14.08.2024   BIS 15 UHR</b>	<b>ABGABE 3 – MODELLABGABE</b> Bis 15:00 Uhr (Submission) siehe A.1.13.2 Ort: FSW Düsseldorf GmbH, Rathausufer 14, 40213 Düsseldorf siehe A.1.13.3 / Leistungen Pkt. A.3.4
<b>19.09.2024   9 UHR</b>	<b>PREISGERICHT</b> Beginn: 09:00 Uhr (ganztägig) Ort: wird noch bekannt gegeben

### Projektlaufzeit

- Beschluss GR - Wettbewerbsergebnis 11/ 2024
- Beschluss GR – Vergabe Planungsleistungen 02/ 2025
- Vorentwurfs-/ Entwurfsplanung und Kostenberechnung 03 – 10/ 2025
- Baubeschluss GR 12/ 2025
- Genehmigungsplanung mit Baufreigabe 01 - 09/ 2026
- Ausführungsplanung/ Vergaben ab 02/ 2026
- Baubeginn 08/ 2026
- Fertigstellung/ Inbetriebnahme 07/2028





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !