

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



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

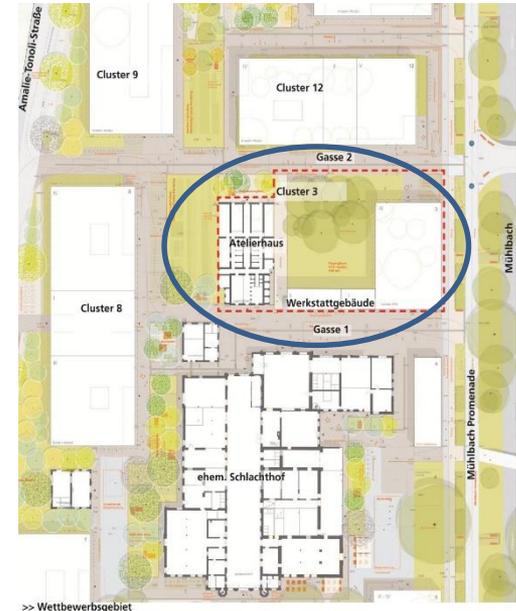
- Leitidee und konzeptionelle Qualität
- Architektonische Qualität
- Freiräumliche Qualität
- Nutzungs- und Aufenthaltsqualität
- Nachhaltigkeit
- Funktionalität und Rahmenbedingungen für pädagogisches Konzept
- Erfüllung des Raum-und Funktionsprogramms sowie Realisierungsfähigkeit
- Wirtschaftlichkeit

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 m² 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)

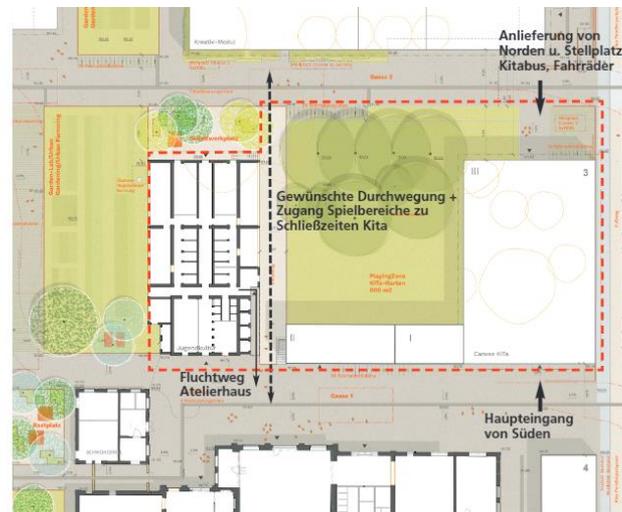
- Gebäude des ehemaligen Umspannwerks noch weitgehend im Originalzustand erhalten
- Behutsame Sanierung/ Erhalt der kleinteiligen Raumstruktur
- Herstellung einfacher / kostengünstiger Atelierräume unterschiedlicher Größe m. separat nutzbaren Lagerflächen
- Keine öffentliche Nutzung
- Öffnung des Gebäudes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



Nutzungskonzeption Atelierhaus (Studie:Sutter3)

Außenbereiche Kita

- 1.300 m² Außenbereich (10 m² pro Kind)
 - > Kann auf Grund der begrenzten Größe des Grundstücks auch teilweise auf dem Dach nachgewiesen werden
- Gestaltung eines Spielhofes mit wenig vorgegebenen Spielgeräten entsprechend pädagogischem Konzept
- Erhalt Bestandsbäume / bestehende Grünfläche und Ergänzung gem. freiraumplanerischem Konzept CANVAS+
- Außenbereich mit Spielgeräten für Öffentlichkeit als Spielplatz zugänglich (während Schließzeiten Kita)



Lageplan mit Darstellung der Eingänge und Zugang zu den Spielbereichen zu Kita Schließzeiten

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



II. Terminplan

Ablauf Wettbewerbsverfahren

22.04.2024	PLANAUSGABE Bereitstellung der Unterlagen an die Teilnehmer über FTP-Server
30.04.2024 BIS 16 UHR	RÜCKFRAGEZEITRAUM BIS 16 UHR Rückfragen können ausschließlich schriftlich per E-Mail an wb_kreativita@fsw-info.de gestellt werden
15.05.2024 14-15 UHR	PREISRICHTERVORBESPRECHUNG (ALS VIDEOKONFERENZ)
15.05.2024 15-17 UHR	RÜCKFRAGEKOLLOQUIUM (ALS VIDEOKONFERENZ)
17.07.2024 BIS 15 UHR	ABGABE 1 – DIGITALE PLANUNTERLAGEN bis 15:00 Uhr (Submission) an wb_kreativita@fsw-info.de siehe A.1.13.2 / Leistungen Pkt. A.3.2
14.08.2024 BIS 23:59	ABGABE 2 – ANALOGE UNTERLAGEN PLANUNTERLAGEN UND VERFASSERERKLÄRUNG 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
14.08.2024 BIS 15 UHR	ABGABE 3 – MODELLABGABE 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
19.09.2024 9 UHR	PREISGERICHT 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 !