

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

234/24

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

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

Bearbeitet von:
Keller, Anja

Tel. Nr.:
82-2506

Datum:
11.12.2024

1. **Betreff:** Neubau Kreativ-Kita - Beschlussfassung Wettbewerbsergebnis und Beauftragung Gebäudeplanung nach VgV-Verfahren

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	10.02.2025	öffentlich
2. Gemeinderat	24.02.2025	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)

8.000.000,00 €

5. **Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:**

1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) 11.000.000,00 €

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./.

_____ €

Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) 11.000.000,00 €

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.

234/24

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

Bearbeitet von:
Keller, Anja

Tel. Nr.:
82-2506

Datum:
11.12.2024

Betreff: Neubau Kreativ-Kita - Beschlussfassung Wettbewerbsergebnis und
Beauftragung Gebäudeplanung nach VgV-Verfahren

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

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

1. Das Ergebnis des Realisierungswettbewerbs für den Neubau der Kreativ-Kita in Verbindung mit der Herrichtung des ehemaligen Schalthauses für die Nutzung als Atelierräume auf dem ehemaligen Schlachthofareal wird zur Kenntnis genommen.
2. Das Architekturbüro andOFFICE, Stuttgart wird zusammen mit Kunder3 Landschaftsarchitektur GbR, Leinfelden-Echterdingen mit der Gebäudeplanung bzw. der Freianlagenplanung für den Neubau der Kreativ-Kita und deren Außenanlagen gemäß dem in der Vorlage dargestellten Sachverhalt beauftragt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

234/24

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

Bearbeitet von:
Keller, Anja

Tel. Nr.:
82-2506

Datum:
11.12.2024

Betreff: Neubau Kreativ-Kita - Beschlussfassung Wettbewerbsergebnis und
Beauftragung Gebäudeplanung nach VgV-Verfahren

Sachverhalt/Begründung:

1. Zusammenfassung

Die Vorlage dient der Beschlussfassung über das Ergebnis des Realisierungswettbewerbs für den „Neubau einer Kreativ-Kita“ im Schlachthofareal und der daraus resultierenden Beauftragung der Gebäudeplanung nach einem EU-weiten Vergabeverfahren (VgV).

Im Dezember 2023 wurden vom Gemeinderat die grundlegenden Rahmenbedingungen, sowie das weitere Verfahren zum Wettbewerb beschlossen und die Stadtverwaltung mit der Vorbereitung des Realisierungswettbewerbs beauftragt (siehe Drucksache Nr. 180/23).

Im April 2024 genehmigte der Gemeinderat den Auslobungstext für den Realisierungswettbewerb und beauftragte die Verwaltung diesen nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW) 2013 mit anschließendem VgV-Verfahren durchzuführen (siehe Drucksache Nr. 011/24).

Aus dem durchgeführten Wettbewerb gingen das Architekturbüro andOFFICE Freie Architekten PartGmbH, Stuttgart zusammen mit Kunder3 Landschaftsarchitektur GbR, Leinfelden-Echterdingen als 1.Preisträger hervor.

Nach Abschluss des Wettbewerbs wurde unter Würdigung der Entscheidung des Preisgerichts das nachgeschaltete Verhandlungsverfahren (VgV) mit den Preisträgern durchgeführt. Hier konnte sich ebenfalls das Architekturbüro andOFFICE gemeinsam mit den Landschaftsarchitekten Kunder3 als bester Bieter durchsetzen und werden daraus resultierend von der Verwaltung als Auftragnehmer für die Ausführung der Architektenleistung §34 HOAI Leistungsbild Objektplanung Gebäude und § 39 HOAI Leistungsbild Objektplanung Freianlagen für die Leistungsphase 1 bis 9 vorgeschlagen. Die Beauftragung ist stufenweise vorgesehen.

2. Strategische Ziele

Die in der Vorlage beschriebene Maßnahme dient den folgenden strategischen Zielen der Stadt Offenburg:

A2: Die Stadt Offenburg verfolgt eine innovative städtebauliche Entwicklung und eine hochwertige Gestaltung des Stadt- und Ortsbilds. Sie bewahrt das baukulturelle Erbe.

B1: Die Stadt erhält den Wert städtischer Gebäude und Freianlagen, die nachhaltig bewirtschaftet und weiterentwickelt werden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

234/24

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

Bearbeitet von:
Keller, Anja

Tel. Nr.:
82-2506

Datum:
11.12.2024

Betreff: Neubau Kreativ-Kita - Beschlussfassung Wettbewerbsergebnis und
Beauftragung Gebäudeplanung nach VgV-Verfahren

C1: Für alle Kinder von 1- 6 Jahren wird in Offenburger Vorschuleinrichtungen eine qualitativ hochwertige Betreuung mit guten Bildungs- und Erziehungskonzepten bedarfsgerecht angeboten.

E3: Die Stadt betreibt eine aktive Klimaschutzpolitik und die Anpassung an den Klimawandel. Sie setzt sich insbesondere zum Ziel, 2040 klimaneutral zu sein.

3. Anlass und Sachstand

Der Gemeinderat hat im Mai 2023 dem Umbau des historischen Schlachthofgebäudes (CANVAS 22) zu einem Kultur-und Kreativwirtschaftlichen Zentrum zugestimmt. Dieses soll den Mittelpunkt eines modernen Gewerbe-Campus mit dem Fokus Kreativwirtschaft bilden. In unmittelbarer Nachbarschaft des Schlachthofgebäudes soll auf dem Cluster 3, entsprechend den Vorgaben aus dem städtebaulichen Entwurf, eine 7-gruppige Kindertagesstätte mit dem Schwerpunkt Kreativitätsentwicklung entstehen.

Diese Kindertagesstätte mit ungefähr 1.400 qm Nutzfläche und 1.300 qm Außenraum soll nicht nur die provisorisch eingerichtete 2-gruppige Ölberg-Kindertagesstätte ersetzen, sondern deckt auch den Bedarf aus dem neu entstehenden Gewerbegebiet CANVAS+. Das angrenzende „Alte Schalthaus“ soll ebenfalls erhalten bleiben. Die angedachte Nutzung als Atelierhaus ergänzt das kreative Konzept der Kindertagesstätte und ermöglicht auch eine konkrete Zusammenarbeit mit Kunstschaffenden. Um das optimale Konzept für die Gestaltung des Gebäudes und der Außenanlagen für die Kreativ-Kindertagesstätte sowie für die Nachnutzung des „Alten Schalthauses“ zu finden, hat die Stadtverwaltung einen Realisierungswettbewerb für Arbeitsgemeinschaften von Architekten und Landschaftsarchitekten für dieses Bauprojekt ausgeschrieben.

4. Ergebnis des Wettbewerbsverfahrens

Der Wettbewerb für die Kreativ-Kita wurde gemäß Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) mit 20 Teilnehmenden, jeweils bestehend aus Architekten und Landschaftsarchitekten, durchgeführt. Vier Teilnehmende wurden durch die Stadt Offenburg gesetzt, die weiteren 16 Teilnehmenden wurden über ein EU-weites Bewerbungsverfahren ermittelt. Von den 20 Teilnehmenden im Wettbewerb reichten 19 Planungsteams einen Beitrag ein.

Die Sitzung des Preisgerichts fand am 19.09.2024 statt. Unter Vorsitz von Frau Bärbel Hoffmann (Vorsitzende des Gestaltungsbeirats Offenburg) haben Vertreter*innen des Gemeinderats, der Verwaltung mit Baubürgermeister Oliver Martini und Bürgermeister Hans-Peter Kopp sowie externen Architekt*innen und Landschaftsarchitekt*innen aus den eingereichten Arbeiten folgende Preisträger ausgewählt:

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

234/24

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

Bearbeitet von:
Keller, Anja

Tel. Nr.:
82-2506

Datum:
11.12.2024

Betreff: Neubau Kreativ-Kita - Beschlussfassung Wettbewerbsergebnis und
Beauftragung Gebäudeplanung nach VgV-Verfahren

1. Preis (24.000 EUR netto)

Hochbau: andOFFICE, Freie Architekten PartGmbH, Stuttgart
Außenanlagen: Kunder3 Landschaftsarchitektur GbR, Leinfelden-Echterdingen

2. Preis (15.000 EUR netto)

Hochbau: vogel kohlstruck GBR, München mit seepe u. hund, Ludwigshafen
Außenanlagen: landschaft+architektur, München

3. Preis (9.000 EUR netto)

Hochbau: DGJ Architektur GMBH, Frankfurt am Main
Außenanlagen: DGJ PAYSAGES sàrl, Zürich

Anerkennungen (6.000 EUR netto) für bemerkenswerte Beiträge erhielten:

Hochbau: MIND Architects Collective, Bischofsheim mit AMUNT Nagel
Theissen Architekten u. Designer PartG mbB, Stuttgart
Außenanlagen: HKK Landschaftsarchitektur GmbH, Frankfurt am Main

Hochbau: Böwer Eith Murken Architekten PartG mbB, Freiburg
Außenanlagen: RAMTHUN Landschaftsarchitektur GmbH, Baden-Baden

Hochbau: wittfoht architekten bda, Stuttgart
Außenanlagen: Planstatt Senner GmbH, Überlingen

5. Ergebnis des VgV-Verfahrens für die Gebäudeplanung

Gemäß Wettbewerbsauslobung wurden die drei Preisträger zum Verhandlungsverfahren eingeladen und zur Abgabe eines Erstangebots aufgefordert. Dieser Aufforderung kamen die ersten beiden Preisträger des Wettbewerbs nach.

Das Bietergespräch als Bestandteil des Verhandlungsverfahrens fand am 27.11.2024 statt.

Folgende Wertungskriterien in unterschiedlicher Wichtigkeit waren Grundlage für die Beurteilung der Bewerbungen und den vorliegenden Vergabevorschlag:

- Platzierung im Wettbewerb 50 %
- Umgang mit Überarbeitungshinweisen zum Wettbewerbsergebnis 10 %
- Prozessqualität, Personaleinsatzkonzept, Arbeitsstruktur, Kosten, Termine und technische Qualitätsanforderungen 30%
- Honorarangebot 10%

Nach Bewertung der beiden Bieter im Verhandlungsverfahren kann die Vergabekommission das Angebot der Bietergemeinschaft andoffice Freie Architekten PartGmbH, Stuttgart mit Kunder3, Landschaftsarchitektur GbR, Leinfelden-Echterdingen in Höhe von rund 931 TEUR zur Beauftragung empfehlen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

234/24

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

Bearbeitet von:
Keller, Anja

Tel. Nr.:
82-2506

Datum:
11.12.2024

Betreff: Neubau Kreativ-Kita - Beschlussfassung Wettbewerbsergebnis und
Beauftragung Gebäudeplanung nach VgV-Verfahren

6. Terminplan

Vorentwurfs-/Entwurfsplanung Gebäude- und Fachplaner mit Kostenberechnung	02-10/2025
GR- Baubeschluss	12/2025
Genehmigungsplanung LPH 4 mit Baufreigabe	01-09/2026
Ausführungsplanung/ Vergaben LPH 5-7	ab 02/2026
Baubeginn	09/2026
Fertigstellung/ Inbetriebnahme	07/2028

7. Anlagen

- 01 Präsentationsplan Siegerentwurf
- 02 Protokoll Preisgerichtssitzung