

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

080/26

Beschluss

Nr.

vom

wird von StSt OB-Büro ausgefüllt

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

Bearbeitet von:
Schönle, Clemens

Tel. Nr.:
82-2506

Datum:
12.05.2026

1. Betreff: Neubau Mobilitätszentrum CANVAS+, Ergebnis Mehrfachbeauftragung und Beauftragung Gebäudeplanung

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungs- und Umweltausschuss	20.07.2026	öffentlich
2. Gemeinderat	27.07.2026	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Gemeinderat:

1. Das Ergebnis der Mehrfachbeauftragung für die Gebäudeplanung des Mobilitätszentrums CANVAS+ im Rahmen des EU-weiten Vergabeverfahrens wird zur Kenntnis genommen.
2. Das Büro Wittfoht Architekten Planung GmbH, Stuttgart wird mit der Gebäudeplanung für den Neubau des Mobilitätszentrums CANVAS+ gemäß des in der Vorlage dargestellten Sachverhalts beauftragt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

080/26

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

Bearbeitet von:
Schönle, Clemens

Tel. Nr.:
82-2506

Datum:
12.05.2026

Betreff: Neubau Mobilitätszentrum CANVAS+, Ergebnis Mehrfachbeauftragung und Beauftragung Gebäudeplanung

Sachverhalt/Begründung:

1. Zusammenfassung

Für den Neubau des Mobilitätszentrums CANVAS+ hat der Gemeinderat mit den Beratungen im April 2025 die Verwaltung beauftragt eine Mehrfachbeauftragung für die Gebäudeplanung auf dem Grundstück „Cluster 15“ in der Straße Am Alten Schlachthof als Realisierungswettbewerb durchzuführen.

Nach Durchführung des erforderlichen EU-weiten Vergabeverfahrens konnte sich am Ende das Büro Wittfoht Architekten, Stuttgart als Bestbieter durchsetzen und wird deshalb durch die Verwaltung als Auftragnehmer für die Ausführung der Architektenleistungen nach HOAI, Leistungsphasen 1 bis 9 vorgeschlagen.

Diese Vorlage beschreibt das Verfahren und dessen Ergebnisse und dient somit als Grundlage für die Beschlussfassung durch den Gemeinderat.

2. Strategische Ziele

Die in der Vorlage beschriebenen Maßnahmen tragen zu den folgenden strategischen Zielen der Stadt Offenburg bei:

A1: Die Stadt schärft ihr Profil als attraktives Oberzentrum im Ortenaukreis, im Euro-distrikt und am Oberrhein.

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

E1: Der Verkehr wird in stärkerem Maße umwelt- und stadtverträglich gestaltet.

E3: Die Stadt betreibt eine aktive Klimaschutzpolitik sowie die Anpassung an den Klimawandel und strebt Klimaneutralität bis zum Jahr 2040 an.

3. Anlass und Sachstand

Im Sanierungsgebiet Bahnhof-Schlachthof entsteht mit dem Projekt CANVAS+ ein innovatives gewerbliches Quartier, in dem in erster Linie Betriebe und Start-up-Unternehmen aus der Kultur- und Kreativwirtschaft ideale Bedingungen vorfinden sollen. Grundlage der Bebauung ist der städtebauliche Rahmenplan, der das Gebiet in verschiedene Cluster gliedert.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

080/26

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

Bearbeitet von:
Schönle, Clemens

Tel. Nr.:
82-2506

Datum:
12.05.2026

Betreff: Neubau Mobilitätszentrum CANVAS+, Ergebnis Mehrfachbeauftragung und Beauftragung Gebäudeplanung

Das Erschließungs- und Verkehrskonzept für das Areal CANVAS+ sieht die Errichtung eines Mobilitätszentrums vor. Der hierfür vorgesehene Cluster 15 befindet sich gut erreichbar an der neuen Erschließungsstraße „Am Alten Schlachthof“ im Westen des Quartiers. Das Grundstück steht im Eigentum der Stadt. Das künftige Mobilitätszentrum soll durch die Technischen Betriebe Offenburg (TBO) errichtet und betrieben werden.

Sämtliche für die Entwicklung der einzelnen Baucluster erforderlichen Kfz- sowie Radabstellplätze sollen hier in einem zentralen Parkhaus untergebracht werden. Die geplante Anlage soll wie alle anderen Neubaucuster auch einen Beitrag zu den Nachhaltigkeitsgrundsätzen für das Quartier leisten, insbesondere in Form einer möglichst klimafreundlichen Bauweise und Gestaltung. Das Stellplatzangebot soll darüber hinaus um weitere Mobilitätsangebote, wie Carsharing, Bikesharing sowie elektrische Ladestationen ergänzt werden. Gleichzeitig soll das zu errichtende Gebäude möglichst anpassungsfähig auf künftige Anforderungen reagieren können, z.B. die Option für die Einrichtung eines sog. Lieferhubs bieten oder für temporäre Sondernutzungen i.S. eines auch multifunktional nutzbaren Gebäudes.

Gleichzeitig soll das Gebäude den an alle neuen Gebäudecluster im CANVAS+ Areal gestellten Nachhaltigkeitsaspekten gerecht werden. Dies bedeutet etwa den Einsatz möglichst ressourcenschonender und ökologischer Baustoffe, eine Dach- und Fassadenbegrünung sowie eine PV-Anlage.

Mit den Beratungen zur Drucksache 014/25 hat der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt eine Mehrfachbeauftragung für die Gebäudeplanung als Realisierungswettbewerb durchzuführen.

Wesentliche Grundlage der Planungsaufgabe ist dabei ein Raumprogramm mit detaillierten Vorgaben hinsichtlich Raumgrößen und Funktionen sowie ein Stellplatzangebot für rund 300-350 Autos und bis zu 360 Radabstellplätze, die jedoch gestaffelt in drei Ausbaustufen nachzuweisen sind.

Das Verfahren ist inzwischen durchgeführt und kann nach heutigem Beschluss in Kürze abgeschlossen werden.

Aus vergaberechtlichen, formellen Gründen war die durch den Gemeinderat geforderte Mehrfachbeauftragung in Phase 2 Teil eines EU-weiten Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb nach § 17 Vergabeverordnung (VgV-Verfahren).

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

080/26

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

Bearbeitet von:
Schönle, Clemens

Tel. Nr.:
82-2506

Datum:
12.05.2026

Betreff: Neubau Mobilitätszentrum CANVAS+, Ergebnis Mehrfachbeauftragung und Beauftragung Gebäudeplanung

4. Ergebnis Verhandlungsverfahren

Nach EU-weiter Veröffentlichung haben sich für die Teilnahme an dem Verhandlungsverfahren in der ersten Phase 6 regionale und überregionale Architekturbüros beworben. Entsprechend den Vorgaben der Ausschreibung wurden auf Grundlage verschiedener Kriterien, wie z.B. dem Nachweis der Leistungsfähigkeit, der Vorlage von Referenzen, Aussagen zu Kosten, Terminen und baulicher Qualität vier Teilnehmer ausgesucht, welche aufgefordert wurden einen Planungsbeitrag abzugeben und ein entsprechendes Honorarangebot zu machen.

Im Ergebnis soll einer der vier Bewerber unter Berücksichtigung der Empfehlung eines Bewertungsgremiums mit den weiteren Planungsleistungen nach HOAI gemäß §14 Abs.4 Nr.8 Vergabeverordnung (VgV) für den Neubau des Mobilitätszentrums CANVAS+ beauftragt werden.

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

- | | |
|--|-----|
| • Ergebnis Planungsbeitrag | 50% |
| • Darstellung der Projektorganisation | 20% |
| • Eindruck der Projektleitung bei der Präsentation | 10% |
| • Honorarangebot | 20% |

Zum vorgegebenen Abgabetermin am 02.04.2026 haben 3 Bewerber vollständige Angebotsunterlagen und Planungsbeiträge abgegeben:

- Ingerop Deutschland GmbH, Offenburg
- Wittfoht Architekten Planung GmbH, Stuttgart
- Profund Bau-Projekt GmbH&Co.KG, Holzkirchen

Am 04.05.2026 tagte das Bewertungsgremium unter Leitung der Vorsitzenden des Gestaltungsbeirats Offenburg, Frau Dea Ecker und weiteren 9 stimmberechtigten Personen aus Verwaltung, der TBO und der politischen Fraktionen. Nach intensiver Beratung konnte eine Rangfolge unter Anwendung der oben genannten Zuschlagskriterien wie folgt festgelegt werden:

- Rang 1 Wittfoht Architekten, Stuttgart
- Rang 2 Ingerop Deutschland GmbH, Offenburg
- Rang 3 Profund Bau-Projekt GmbH & CO.KG, Holzkirchen

Die Entwurfskonzepte der 3 Bewerber sind in Anlage 1 auszugsweise dargestellt.

In einer schriftlichen Beurteilung werden die in den Diskussionen gewonnenen Erkenntnisse unter Berücksichtigung der Anforderungen der Auslobung von den Mitgliedern des Bewertungsgremiums zusammengefasst.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

080/26

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

Bearbeitet von:
Schönle, Clemens

Tel. Nr.:
82-2506

Datum:
12.05.2026

Betreff: Neubau Mobilitätszentrum CANVAS+, Ergebnis Mehrfachbeauftragung und Beauftragung Gebäudeplanung

Die Berichte wurden wie folgt verabschiedet:

01 Wittfoht Architekten, Stuttgart

Die Arbeit überzeugt durch die sorgfältige Durchplanung des Mobilitätszentrums. Die Organisation ist einfach und selbstverständlich, die Übersichtlichkeit für alle Verkehrsteilnehmer ist gegeben.

Im Kern befindet sich ein Systemparkhaus, an dessen Konstruktion optional lineare Pflanztröge und eine vorgehängte Fassadenkonstruktion vorgelagert sind. Der Zwischenraum wird neben den großformatigen Öffnungen rechnerisch zur Durchlüftung herangezogen. In der Berechnung der anteiligen Öffnungen ist bereits eine intensive Begrünung und damit geringe Luftdurchlässigkeit berücksichtigt. Die sorgfältigen Überlegungen zu einer wartungsarmen Begrünung sowie Bewässerung der Fassade werden gewürdigt und sind in einem weiteren möglichen Planungsschritt auf Praktikabilität und hinsichtlich der Kosten/Nutzen Relation zu untersuchen.

Die aktuell im Norden befindliche Zu- und Abfahrt wäre im Süden richtiger verortet, um unnötigen motorisierten Verkehr einerseits und eine Kreuzung mit dem Langsamverkehr andererseits zu vermeiden. Der im Gebäude organisierte Zugang zum Treppnhaus wird positiv bewertet – zu überprüfen wäre, ob dies in beiden Treppenhäusern ermöglicht werden kann. Die Positionierung der Treppenhäuser und deren Versorgung mit Tageslicht wird begrüßt.

Das Bewertungsgremium hinterfragt in Teilen die gewählte Formensprache der Fassade. Die prägnanten Kreise lassen sich zur Umgebung des Schlachthofareals nur bedingt in Bezug setzen. Hier wäre eine aus der Logik der Fassade entwickelte Gestalt mit Bezug zum Ort eine gewünschte Alternative. Das einfache Grundsystem lässt jedoch die gewünschte Flexibilität auch in Bezug auf die Gestalt und das Erscheinungsbild erwarten.

02 Ingerop Deutschland GmbH, Offenburg

Der Entwurf zeigt eine gestalterisch differenzierte Fassade, die zunächst ein passendes Erscheinungsbild für den Mobilitätshub zu bieten scheint. Die Parkdecks sind von rautenförmig gesetzten Holzplatten umschlossen, die bodengebundenen bzw. in Platztrögen befindlichen Rankpflanzen das Emporklettern ermöglichen soll. Gestalterischer Akzent sind Cortenstahl-Bänder, welche die Eingänge gleich eines Rahmens akzentuieren und sich im Logo der übergroßen Schrift wiederfinden. Die Materialwahl soll die Verbindung zum umgebenden Schlachthofareal herstellen und wird von der Jury als grundsätzlich passendes Element gewürdigt.

Die Zu- und Ausfahrt für den motorisierten Verkehr ist im Süden richtig gesetzt, um im Quartier keinen unnötigen Verkehr zu verursachen. Die Nordostecke ist aus Sicht der

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

080/26

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

Bearbeitet von:
Schönle, Clemens

Tel. Nr.:
82-2506

Datum:
12.05.2026

Betreff: Neubau Mobilitätszentrum CANVAS+, Ergebnis Mehrfachbeauftragung und Beauftragung Gebäudeplanung

Jury etwas überinstrumentalisiert. Den im Areal entstehenden Plätzen soll kein weiterer hinzugefügt werden, um keine Konkurrenzsituation entstehen zu lassen: Die Frequenz soll an wenigen Punkten gebündelt werden.

Die Erdgeschosszone ist durch die Dopplung der Ein- und Ausfahrt nur bedingt ökonomisch organisiert. Die Vertikalerschließung wird kritisch gesehen. Die Treppenhäuser bleiben dunkle Zonen und die Aufzüge sind nicht als Durchlader und damit nur für jeweils eine der halbgeschossig versetzten Ebenen organisiert.

Nach näherer Befassung der Jury wird die berankbare Fassadenkonstruktion letztlich kritisch bewertet. So entsteht zwar ein schönes Bild, die Bauweise der Unterkonstruktion bleibt jedoch offen und die Dauerhaftigkeit der vorgeschlagenen Materialität fraglich.

03 Profund Bau-Projekt GmbH & CO.KG, Holzkirchen

Der Beitrag bietet eine Systemlösung, der eine einfache Rank- und Begrünungshilfe vorangestellt wird. Diese Systemlösung soll Produktoffenheit ermöglichen.

Die Ein- und Ausfahrt wird dabei nahezu mittig ins Gebäude gelegt, was zwar die angestrebten kurzen Wege des „Emporschraubens“ ermöglicht, dabei jedoch Sackgasen nach Süden ausbildet, die bei der Parkplatzsuche eine Einschränkung in Bezug auf die Übersichtlichkeit verursachen.

Der Zugang zu den Treppenhäusern für die Fußgänger erfolgt über Stichwege, die den kurzen Gebäudeseiten vorgelagert sind, deren Attraktivität gesteigert werden müsste. Auf der Eingangsebene sind für Fahrräder vier gleichwertige Zugänge angeordnet, die eine Übersichtlichkeit der Parkbereiche ebenfalls vermissen lassen.

Die Rankhilfen sind als geometrisches Muster über die Fassade gelegt, die an eine klassische Lochfassade erinnert. In der Jury wird kontrovers diskutiert, ob damit der gewünschte begrünte und in den Zeichnungen dargestellte Effekt zu erzielen ist, der laut der Verfasser in wenigen Jahren entstehen soll.

Der Mehrwert der vorgeschlagenen Brückenkonstruktion zu einem angrenzenden Gebäude erschließt sich dem Bewertungsgremium nicht.

Zusammenfassend ein wohl wirtschaftlicher Beitrag, der allerdings den gestalterischen Ansprüchen des Quartiers nicht vollumfänglich Rechnung trägt.

5. Beauftragung Gebäudeplanung

Unter Abwägung der städtebaulichen, hochbaulichen und freiraumplanerischen Qualitäten und unter Berücksichtigung der Zuschlagskriterien für die Vergabe der Planungsleistungen nach § 17 VgV konnte sich von den drei Bewerbern das Büro Wittfoht

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

080/26

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

Bearbeitet von:
Schönle, Clemens

Tel. Nr.:
82-2506

Datum:
12.05.2026

Betreff: Neubau Mobilitätszentrum CANVAS+, Ergebnis Mehrfachbeauftragung und Beauftragung Gebäudeplanung

Architekten, Stuttgart mit seinem vorgelegten Planungskonzept und einer Angebotssumme von ca. 746.295 EUR brutto für die Erbringung der Leistungsphasen 1-9 nach HOAI durchsetzen.

Die Verwaltung empfiehlt das Büro Wittfoht Architekten Planung GmbH grundsätzlich mit den Planungsleistungen nach HOAI (Leistungsphasen 1 bis 9) zu beauftragen. Die Beauftragung der Planungsleistungen für die Gebäudeplanung erfolgt dabei stufenweise. Beauftragt werden zunächst die Leistungsphasen 1 bis 3 nach HOAI (Grundlagenermittlung bis Entwurfsplanung) mit einer Honorarsumme von ca. 180.725,- EUR brutto.

Die Umsetzung des Projektes erfolgt im Auftrag der Technischen Betriebe Offenburg (TBO) als Eigenbetrieb der Stadt Offenburg. Die insgesamt erforderlichen Finanzmittel zur Vergabe des Planungsauftrags sind vorhanden.

6. Terminplan

Abschluss der Vorentwurfsplanung/	
Entwurfsplanung mit Kostenberechnung	bis 03/ 2027
Baubeschluss Gemeinderat	05/ 2027
Genehmigungsplanung bis Eingang Baufreigabe	03 – 09/ 2027
Ausführungsplanung, Ausschreibung + Vergabe	ab 06/ 2027
Baubeginn	09/ 2028
Fertigstellung und Inbetriebnahme	09/ 2029

7. Anlagen

01 Planungsbeiträge Bewerber (Auszug aus Vorprüfbericht)