

**Beschlussvorlage**zur Behandlung im: **Gemeinderat**Vorberatung im: **Ausschuss für Planung, Verkehr, Energie und Umwelt  
Ortsbeirat Stadtmitte**Zur Kenntnis im: **Ausschuss für Soziales, Bildung, Jugend und Sport**

---

**Betreff: Wettbewerb Neubau eines interkulturellen Bildungshauses am  
Lindenbrunnen**

Bezug: Vorlagen 80/2009, 319/2009, 319d/2009, 305/2010

Anlagen: 1 Bezeichnung: Auslobungstext mit Anlagen je ein Exemplar pro Fraktion (vertraulich)

---

**Beschlussantrag:**

Der Wettbewerb zum Neubau eines Bildungshauses am Lindenbrunnen wird auf Grundlage des von der Verwaltung ausgearbeiteten Auslobungstextes durchgeführt.

**Finanzielle Auswirkungen**

	HH-Stelle	Jahr 2011	Jahr 2012	Jahr 2013	Jahr 2014	Summe
<b>a) Ganztages-Grundschule (Vorhaben 1010):</b>						
Landeszuweisung	2.2110.3610.000-1010			1.100.000 €	900.000 €	<b>2.000.000 €</b>
Baukosten:	2.2110.9400.000-1010	20.000 €	120.000 €	3.400.000 €	2.100.000 €	<b>5.720.000 €</b>
	Haushaltsrest aus 2010	80.000 €				
<b>Haushaltsbelastung</b>		<b>100.000 €</b>	<b>120.000 €</b>	<b>2.300.000 €</b>	<b>1.200.000 €</b>	<b>3.720.000 €</b>
<b>b) Kinderhaus (Vorhaben 1025):</b>						
Landeszuweisung	2.4642.3610.000-1025			120.000 €		<b>120.000 €</b>
Baukosten	2.4642.9400.000-1025			1.240.000 €		<b>1.240.000 €</b>
<b>Haushaltsbelastung</b>				<b>1.120.000 €</b>		<b>1.120.000 €</b>
<b>Haushaltsbelastung insgesamt:</b>		<b>100.000 €</b>	<b>120.000 €</b>	<b>3.420.000 €</b>	<b>1.200.000 €</b>	<b>4.840.000 €</b>

**Ziel:**

Auswahl eines qualifizierten Architekturbüros nach den Regeln der Europäischen Vergaberichtlinien und der Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen (VOF).

## **Begründung:**

### 1. Anlass / Problemstellung

Mit den Vorlagen 319/2009 und 319d/2009 hat der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt, einen Architektenwettbewerb für den Neubau des Bildungshauses am Lindenbrunnen vorzubereiten. Die Vorlage 305/2010 wurde im Ausschuss für Soziales und im Planungsausschuss behandelt und in die Fraktionen verwiesen. Aufgrund der damaligen unklaren Haushaltslage konnte eine Entscheidung nicht getroffen werden. Deshalb sind in dieser Vorlage noch einmal alle Informationen enthalten, die für eine Gemeinderatsentscheidung relevant sind. Der Terminplan wurde aktualisiert, das Thema Integration wurde eingearbeitet und die Vergabekriterien werden genannt.

### 2. Sachstand

#### 2.1 Überblick

In einer Projektgruppe aus Vertretern der Grundschule Innenstadt, des Kindergartens, der Eltern und der Verwaltung wurden in den zurückliegenden Monaten die Rahmenbedingungen für einen Wettbewerb erarbeitet. Die Ergebnisse aus dem Bereich Grundschule wurden mit dem Regierungspräsidium abgestimmt. In diesem Zuge wurde das vorgelegte Raumprogramm leicht modifiziert und auf die Zweizügigkeit mit 1.200 m<sup>2</sup> Programmfläche begrenzt. Die Förderfähigkeit des Projekts und die mögliche Aufgabe des Standorts Melanchthonschule wurden vom Regierungspräsidium bestätigt.

Grundlage für die Texte des Wettbewerbs und das Raumprogramm ist der modulare Aufbau des Projekts. Als erstes Modul kann der Neubau einer zweizügigen Ganztages-Grundschule den nicht mehr sanierungsfähigen Lindenbrunnenpavillon an gleicher Stelle ersetzen. Eine Mensa ist nicht vorgesehen. Der Ganztagesbereich beinhaltet eine Cafeteria-Ausgabe für eine untergeordnete Getränke- und Speiserversorgung vor Ort. Dieser Hauptbaukörper wird durch ein zweites Modul, das Kinderhaus, zu einem Bildungshaus ergänzt. Dadurch wird die Betreuung der Kinder von einem bis zehn Jahren in einer räumlichen Kontinuität durchgängig möglich.

Die Module können nacheinander und das erste Modul unabhängig vom zweiten realisiert werden. Dies wird vor allem durch die für beide Einrichtungen selbständigen Raumprogramme ermöglicht. Trotzdem bleibt natürlich ein Zusammenhang zwischen beiden Einrichtungen, der den Entscheidungsspielraum einengt. Neben finanziellen Aspekten müssen zum Baubeschluss auch Fragen der Bauabwicklung, der Mehrkosten und sonstiger Nachteile bei getrennter Realisierung und der Auswirkungen auf bestehende Einrichtungen abgewogen werden.

Das Raumprogramm der Grundschule entspricht dem Modellraumprogramm und der vom Regierungspräsidium festgelegten Obergrenze von 1.200 m<sup>2</sup> für die Programmfläche. Ins Raumprogramm des Kinderhauses wurden neben der reinen Programmfläche ein zusätzlicher Verfügungsraum für Elterngespräche mit 15 m<sup>2</sup>, ein um 20 auf 40 m<sup>2</sup> vergrößerter Werkraum und ein um 10 m<sup>2</sup> leicht vergrößerter Bewegungsraum aufgenommen. Hierdurch sollen die Zusammenarbeit zwischen Schule und Kinderhaus und die speziellen Wünsche der Eltern und Erzieher/innen Berücksichtigung finden.

Der Auslobungstext, das Raumprogramm und die Mitglieder der Jury werden in der Sitzung vorgestellt. Besonderer Wert wird im Text auf das pädagogische Konzept einer integrierten Betreuungs- und Bildungseinrichtung gelegt und auf den professionellen Umgang mit dem Thema Nachhaltigkeit.

Die hieraus entwickelten Zielvorgaben werden nicht nur allgemein formuliert, sondern im Text strukturiert dargestellt, so dass sie vom Preisgericht schnell und kompakt bewertet werden können.

## 2.2 Textauszüge

### **Wettbewerbsgegenstand**

Gegenstand des Wettbewerbs ist die Vorplanung des Neubaus einer zweizügigen Ganztages-Grundschule für die Klassenstufen 1 bis 4. Die Ergänzung zum „Bildungshaus“ erfolgt durch die bauliche Einbindung eines Kinderhauses.

Bereits in der frühen Planungsphase sind anspruchsvolle Zielvorgaben zum energieeffizienten und nachhaltigen Bauen zu berücksichtigen. Die Wettbewerbsaufgabe sowie die Nachhaltigkeitsanforderungen sind in Teil B der Auslobung und im Anhang ausführlich beschrieben.

### **Wettbewerbsart**

Es wird entsprechend RPW § 3, (2) ein nichtoffener Realisierungswettbewerb als begrenzt offener Wettbewerb ausgelobt, dem zur Festlegung der Teilnehmenden ein Bewerbungs- und Auswahlverfahren nach der Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen VOF vorgeschaltet ist.

Der Zulassungsbereich umfasst die Staaten des Europäischen Wirtschaftsraumes EWR sowie die Staaten der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen GPA. Der Wettbewerb wird in deutscher Sprache durchgeführt.“

### **Preisgericht, Sachverständige und Vorprüfer (RPW 2008, § 6)**

Die Mitglieder des Preisgerichts üben ihr Amt persönlich und unabhängig allein nach fachlichen Gesichtspunkten aus. Das Preisgericht setzt sich in der Mehrzahl aus Preisrichtern mit der beruflichen Qualifikation der Teilnehmer (Fachpreisrichter) zusammen.

Im Gegensatz zu den Fachpreisrichtern können die anderen Preisrichter von ihren Stellvertretern vorübergehend ersetzt werden, wenn sie in den Meinungsbildungsprozess eingebunden bleiben.

Die Sachverständigen sind anerkannte Fachleute ihres Fachgebietes. Sie beraten die Ausloberin bei der Vorbereitung des Wettbewerbs sowie die Vorprüfung und das Preisgericht.

Die Vorprüfer nehmen die Interessen der Ausloberin wahr und beraten das Preisgericht auch als Sachwalter der Verfasser der Wettbewerbsarbeiten. Sie nehmen am gesamten Verfahren teil und üben ihre Aufgabe persönlich und unabhängig aus.

Die Mitglieder des Preisgerichts dürfen später keine vertraglichen Leistungen für die dem Wettbewerb zugrunde liegende Aufgabe übernehmen. Ausgenommen sind Personen, die in einem ständigen Dienstverhältnis zur Ausloberin stehen oder die eine projektbegleitende Beratung wahrnehmen.

Vor oder während des Verfahrens veröffentlichte Beiträge werden von dem Wettbewerbsverfahren ausgeschlossen. Die Ausloberin hat das Preisgericht wie folgt bestimmt und mit ihm die endgültige Abfassung der Auslobung abgestimmt. Das Preisgericht tagt in nichtöffentlicher Sitzung:

Preisrichter und Preisrichterinnen in alphabetischer Reihenfolge

- Prof. Cornelia Bott, Landschaftsarchitektin, Stuttgart
- Prof. Manfred Hegger, Architekt, Kassel
- Frau Anne Kreim, Gemeinderätin der Universitätsstadt Tübingen
- Herr Michael Lucke, Erster Bürgermeister der Universitätsstadt Tübingen
- Herr Boris Palmer, Oberbürgermeister der Universitätsstadt Tübingen
- Prof. Hansruedi Preisig, Architekt, Zürich
- Frau Christine Reck, Architektin, Biberach
- Frau Annette Schmidt, Gemeinderätin der Universitätsstadt Tübingen
- Herr Cord Soehlke, Baubürgermeister der Universitätsstadt Tübingen

Stellvertretende Preisrichter und Preisrichterinnen in alphabetischer Reihenfolge

- Herr Prof. Dr. Dieter Barth, Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen
- Herr Martin Haas, Architekt, Stuttgart
- Herr Andreas Haas, Architekt, Universitätsstadt Tübingen
- Frau Uta Schwarz- Österreicher, Universitätsstadt Tübingen
- Frau Petra Stolting , Schulleiterin Grundschule Innenstadt, Tübingen
- Frau Angela Weiskopf, Stadtplanerin, Universitätsstadt Tübingen,

Sachverständige Berater und Beraterinnen ohne Stimmrecht

- Herr Roland Hocker, Leiter des staatl. Schulamtes, Tübingen
- Herr Rainer Drake, Vertreter des Gesamtelternbeirates Kindergärten
- Frau Edith Reyhing, Leiterin des Kindergartens Neckarhalde

Vorprüfung

- Formale und inhaltliche Prüfung  
N.N.
- Energieeffizienz und Nachhaltigkeit  
Dipl.-Ing. Architekt Matthias Fuchs, ee concept GmbH, Darmstadt“

### **Wettbewerbssumme**

Die Ausloberin stellt für Preise und Ankäufe einen Gesamtbetrag in Höhe von 45.000,00 € zur Verfügung. Die Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) ist enthalten.

Die Aufteilung ist wie folgt vorgesehen:

- |          |            |
|----------|------------|
| 1. Preis | 20.000.- € |
| 2. Preis | 15.000.- € |
| 3. Preis | 10.000.- € |

Das Preisgericht kann bei einstimmigem Beschluss die Wettbewerbssumme anders aufteilen.

## **Termine**

- Tag der Bekanntmachung 25.02.2011
- Frist für die Einreichung der Bewerbungsunterlagen: 21.03.2011
- Auswahlgremium 25.03.2011
- Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen ab 28.03.2011
- Ortsbesichtigung mit Kolloquium 08.04.2011
- Abgabetermin für die Wettbewerbsarbeit 20.06.2011
- Preisgerichtssitzung 08.07.2011

## **Beurteilungskriterien**

Alle zur Beurteilung zugelassenen Arbeiten werden nach folgenden Gesichtspunkten gleichartig beurteilt. Das Preisgericht behält sich vor, die angegebenen Kriterien zu differenzieren und eine Gewichtung vorzunehmen.

- Gestaltung  
Städtebauliche Struktur, Außenraumqualität, Gebäudequalität, Nutzer- und aufgabenspezifisches Image
- Funktionalität  
Erschließung, Zugänglichkeit und Barrierefreiheit, Nutzbarkeit, kommunikationsfördernde Flächen und Räume
- Komfort und Gesundheit  
Schall, Licht, Sicherheit, Raumklima
- Wirtschaftlichkeit  
Flächeneffizienz, Umnutzungsfähigkeit, Lebenszykluskosten
- Ressourcen und Energie  
Flächenversiegelung, Baustoffe, Wasser, Energiebedarf, Energiebedarfsdeckung
- allgemeine Anforderungen  
Leistungs- und Programmfüllung, Baurecht

## **Aufgabenstellung**

Das Bildungshaus am Lindenbrunnen soll kompakt und wirtschaftlich die Einrichtungen „Kinderhaus“ und „Ganztages-Grundschule“ zusammenfassen. Im Mittelpunkt stehen die Integration von Schule und Kindergarten und die Befruchtung aller Altersstufen untereinander. Das Bildungshaus soll auch Teil der bestehenden Infrastruktur der drei Gymnasien mit zentraler Mensa werden. Die Lage am Neckarkanal, zwischen Anlagenpark und Sportanlagen, soll die pädagogische Arbeit durch einen starken Naturbezug unterstützen. Als wohnortnahe Einrichtung rundet sie das Bildungsangebot im südlichen Teil der historischen Stadt ab und wird aufgrund ihrer neuen Größe und Bedeutung deutlicher wahrgenommen als bisher.

Die bauliche Umsetzung wird möglicherweise in zwei Schritten erfolgen. Das Hauptmodul wäre die zweizügige Ganztages-Grundschule. Die Grundschule soll funktional und gestalterisch unabhängig vom Kinderhaus realisierbar sein.

Das Kinderhaus wäre das zweite Modul, welches zeitgleich oder zu einem späteren Zeitpunkt realisiert werden soll. Beide Bereiche ergänzen sich gegenseitig. So sollen beispielsweise Synergieeffekte bei der Gebäudekubatur, der technischen Infrastruktur und bei den Freiflächen offensiv genutzt werden und dadurch Vorteile bei den Baukosten, in der Betriebsführung und bei den Bewirtschaftungskosten entstehen.

Neben diesen technisch-funktionalen Erwartungen soll die inhaltliche Zielsetzung (siehe „Pädagogisches Konzept“ Teil B.3) architektonisch beispielhaft umgesetzt werden: Das Zusammenspiel von Kinderhaus und Ganztages-Grundschule soll einen schwellenlosen Übergang von der Kleinkindbetreuung über die Kindergartenzeit bis hin zu den ersten Jahren der schulischen Bildung und Erziehung der Kinder ermöglichen. Die Architektur soll dies ermöglichen und fördern durch kindgerechte Formen und Farben und eine besonders ausgewogene Mischung aus Angeboten zur gemeinsamen übergreifenden Nutzung und zur Nutzung der jeweils geschützten eigenen Bereiche jeder Einrichtung.

Mit diesem Wettbewerb verfolgt die Universitätsstadt Tübingen das Ziel, für diese überaus reizvolle aber auch anspruchsvolle Bauaufgabe besonders qualifizierte Lösungsansätze zu finden und sie mit fähigen Planungspartnern zu realisieren. Neben den hohen Erwartungen bei der Gestaltung wünscht sich die Ausloberin herausragende Ergebnisse zum Grundsatz der Nachhaltigkeit. Von den Teilnehmern werden Entwurfskonzepte erwartet, die mit einem möglichst geringen Einsatz von Energie und Ressourcen eine höchstmögliche Gesamtwirtschaftlichkeit, Behaglichkeit, Gebrauchstauglichkeit und Architekturqualität erzielen.

## **2.3 Weitere Bearbeitung**

Die Ausloberin beabsichtigt, einen der Preisträger unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts mit weiteren Planungsleistungen gemäß § 15 HOAI, Leistungsphasen 2–5 zu beauftragen, sobald und soweit die dem Wettbewerb zugrunde liegende Aufgabe realisiert werden soll. Sie wird hierzu nach Abschluss des Wettbewerbs in Verhandlungen mit den Preisträgern treten. Ergänzend findet § 8 (2) RPW Anwendung.

Dazu wird mit den Preisträgern ein Verhandlungsverfahren nach VOF durchgeführt. Folgende Kriterien liegen der Entscheidung über die Auftragsvergabe zugrunde:

### **Rang im Wettbewerbsverfahren**

1. Preis: 5 Punkte
2. Preis: 3 Punkte
3. Preis: 2 Punkte

### **Präsentation/ Besichtigung von realisierten Projekten**

Bewertung: bis zu 5 Punkte

### **Nachweis von kostengünstig erstellten Projekten**

Bewertung: bis zu 5 Punkte

### **Darstellung der internen Arbeitsorganisation mit den Schwerpunkten Kosten und Termine**

Bewertung: bis zu 5 Punkte

## **Honorar**

angegebene Honorarzone von/bis, Nebenkosten

Bewertung: bis zu 2 Punkte

### 3. Vorschlag der Verwaltung

Der Wettbewerb wird ab dem 25.02.2011 als „Nichtoffener Wettbewerb als begrenzt offenes Verfahren“ nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW und nach oben genanntem Terminplan durchgeführt. Teilnahmeberechtigt sind 20 Büros. Die teilnehmenden Büros werden über ein europaweites Bewerbungsverfahren ausgewählt. Die Preisgerichtssitzung findet am 08.07.2011 statt. Auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses entscheidet der Gemeinderat bis zum Jahr 2012 über die Umsetzung des Projekts und den Zeitplan für die Baumaßnahme.

### 4. Lösungsvarianten

4.1 Falls eine Entscheidung zur baulichen Umsetzung des Bildungshauses am Lindenbrunnen aufgrund der Haushaltslage oder aus anderen Gründen nicht in der erforderlichen zeitlichen Nähe zum Wettbewerb getroffen werden kann, sollte dieser erst zu einem späteren Zeitpunkt durchgeführt werden. Die an der Schule vorhandenen räumlichen Defizite müssten dann gegebenenfalls durch die temporäre Aufstellung von Containern beseitigt werden. Die Bauunterhaltung am alten Gebäude müsste wieder intensiviert werden.

4.2 Die Wettbewerbsaufgabe wird vom Bildungshaus auf den reinen Schulbau reduziert. Das Modul „Kinderhaus“ entfällt. Der Kindergarten verbleibt in den Gebäuden an der Neckarhalde. Der Wettbewerb wird auf dieser Grundlage mit entsprechend reduziertem Raumprogramm und geändertem Auslobungstext durchgeführt.

### 5. Finanzielle Auswirkungen

Die für die Durchführung des Wettbewerbs notwendigen Finanzmittel in Höhe von 80.000 € stehen zur Verfügung. Im Entwurf für den Haushalt 2011 / Finanzplanungszeitraum sind weitere Mittel für die Durchführung der Baumaßnahme in einer Gesamthöhe von 6,96 Mio € vorgesehen. Diese teilen sich auf den Bereich Grundschule mit 5,72 Mio € und Kinderhaus mit 1,24 Mio € auf. Eine genaue Bemessung der notwendigen Finanzmittel bezogen auf die kommenden Haushaltsjahre wird nach Vorliegen der Wettbewerbsentscheidung und einer ersten Kostenschätzung möglich sein.

Das Projekt ist förderfähig. Der Regelfördersatz im Bereich Schule beträgt 33%, im Bereich Ganztagesbetrieb ca. 40%, zeitlich begrenzt bis zum Jahr 2013. Für den Kindergarten beträgt die Regelförderung 12.000 € pro Krippenplatz, also 120.000 € für die zehn geplanten Plätze. Insgesamt kann mit einer Fördersumme von 2.12 Mio € gerechnet werden.

Durch die Neustrukturierung und Zusammenlegung der bestehenden Bildungseinrichtungen an einem Standort werden die betroffenen städtischen Liegenschaften frei und könnten verkauft werden. Dieser Zusammenhang ist in Vorlage 319/2009 dargestellt. Wie von Seiten des Gemeinderats gewünscht, wurden in der Vorlage 357/2010 veräußerbare Grundstücke und Gebäude in einer Gesamtschau dargestellt. Um einer umfassenden Diskussion auf Basis dieser Liste nicht vorzugreifen verzichtet die Verwaltung darauf, in dieser Vorlage Finanzierungskonzepte für den Neubau des Bildungshauses darzustellen. Gleichwohl ist die Verwaltung der Meinung, dass gerade die durch den Neubau des Bildungshauses frei werdenden Schul- und Kindergar-

engebäude (siehe Vorlage 319/2009) prädestiniert sind, durch Verkauf eine finanzielle Basis für das Bildungshaus zu schaffen.

6. Anlagen

Anlage 1: Auslobungstext mit Anlagen je ein Exemplar pro Fraktion (vertraulich)