

Beschlussvorlage

zur Vorberatung im **Ortsbeirat Nordstadt**
zur Vorberatung im **Jugendgemeinderat**
zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**
zur Behandlung im **Gemeinderat**

Betreff: **Neubau Bildungshaus Winkelwiese, Planungsbeschluss**
Bezug: Vorlage 25/2019
Anlagen: 1 Pläne

Beschlussantrag:

1. Der Neubau des Bildungshauses Winkelwiese wird auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses zur Planung freigegeben.
2. Mit der Objektplanung nach HOAI wird das Büro (se) arch Prof. Stefanie Eberding, Stefan Eberding, Stuttgart beauftragt. Die Beauftragung erfolgt stufenweise.
3. Mit der Landschaftsplanung nach HOAI wird das Büro koeber Landschaftsarchitektur GmbH, Jochen Koeber, Stuttgart beauftragt.
4. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Planungsaufträge an weitere Fachbüros nach Durchführung der einschlägigen Vergabeverfahren zu vergeben.

Finanzielle Auswirkungen	HH-Stelle	bisher bereitgestellt €	2018 €	2019 €	2019 VE €	2020 €	2021 €	2022 €	Summe €
Verwaltungshaushalt									
Soziale Stadt WHO; Interimsmaßnahmen KH Winkelwiese	1.6154.5310.000			33.000		87.000			120.000
Grundschule Winkelwiese; Interimsmaßnahmen							250.000	250.000	500.000
Vermögenshaushalt/Finanzplan									
Grundschule Winkelwiese									
Grundschule Winkelwiese; Interimsunterbringung	2.2112.9400.000-1000					150.000	80.000		230.000
Grundschule Winkelwiese; Planungs- und Baukosten	2.2112.9450.000-1000	350.000			1.300.000	1.300.000	2.500.000	2.730.000	6.880.000
Grundschule Winkelwiese; Außenanlagen	2.2112.9500.000-1000							1.130.000	1.130.000
Soziale Stadt WHO; Abbruch Bestand Schule Winkelwiese	2.6154.9400.000-0140			200.000					200.000
Kinderhaus Winkelwiese									
Soziale Stadt WHO; Ausstattung KH Winkelwiese	2.6154.9350.000-0150							175.000	175.000
Soziale Stadt WHO; Planungs- und Baukosten KH Winkelwiese inkl. Freifläche	2.6154.9400.000-0150			500.000	500.000	1.000.000	1.500.000	1.420.000	4.420.000
Soziale Stadt WHO; Abbruch Bestand KH Winkelwiese	2.6154.9401.000-0140			150.000					150.000
Turnhalle Winkelwiese									
Turnhalle Winkelwiese; Planungs- und Baukosten	2.2951.9400.000-1004		200.000		800.000	800.000	1.500.000		2.500.000
Kosten Gesamt		350.000	200.000	883.000	2.600.000	3.337.000	5.830.000	5.705.000	16.305.000
Grundschule Winkelwiese; Zuweisungen des Landes	2.2112.3610.000-1000							-1.000.000	-1.000.000
Turnhalle Winkelwiese; Zuweisungen des Landes	2.2951.3610.000-1004						-270.000		-270.000
Soziale Stadt WHO; Zuweisungen des Bundes	2.6154.3600.000-0100					-278.000	-550.000	-550.000	-1.378.000
Soziale Stadt WHO; Zuweisungen des Landes	2.6154.3610.000-0100					-180.000	-360.000	-360.000	-900.000
Zuweisungen des Bundes KH Winkelwiese, Neuschaffung U3 Plätze							-60.000	-60.000	-120.000
Zuweisungen Gesamt						-458.000	-1.240.000	-1.970.000	-3.668.000
Haushaltsbelastung		350.000	200.000	883.000	2.600.000	2.879.000	4.590.000	3.735.000	12.637.000

**Beträge bisher nicht veranschlagt*

In der Finanzplanung des HH 2019 sind beim UA 6154 Soziale Stadt WHO Zuweisungen von Bund und Land mit insgesamt 5.930.000 € veranschlagt, davon entfallen auf diese Maßnahmen 2.278.000 €

Ziel:

Erarbeitung der erforderlichen Planungsunterlagen einschließlich Kostenberechnung für den Neubau des Bildungshauses Winkelwiese.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Der europaweite Planungswettbewerb zum Neubau des Bildungshauses Winkelwiese ist abgeschlossen. Der Planungsauftrag kann auf dieser Grundlage erteilt werden. Die Planungsergebnisse der Fachplanung sollen in die Gesamtplanung integriert werden. Hierzu sind weitere Planungsaufträge zu erteilen.

2. Sachstand

2.1 Wettbewerb

Mit Vorlage 25/2019 hat der Gemeinderat die Durchführung eines Realisierungswettbewerbs beschlossen. Dieser konnte inzwischen erfolgreich durchgeführt werden. Der Entwurf des Architekturbüros (se) arch wurde mit dem 1. Preis prämiert. Er zeichnet sich durch

- ein städtebaulich und architektonisch interessantes Gebäude
- eine sehr kompakte Bauform
- eine flächensparende Anordnung des Baukörpers auf der heute schon bebauten Fläche
- eine sinnvolle und nachvollziehbare Anordnung der unterschiedlichen Funktionsbereiche
- großzügige und für die Nutzergruppen leicht zonierbare Freiflächen

aus. Die kompakte Bauform und der vorgeschlagene Standort führen darüber hinaus zu einem schonenden Umgang mit dem vorhandenen Baumbestand. Bis auf wenige Ausnahmen können die Bäume erhalten werden. Auch entspricht die innere Struktur dem geforderten Raumprogramm und in weiten Teilen den Vorgaben und Wünschen der beteiligten Fachämter und Nutzer. Das Potential zur Weiterentwicklung wird bei diesem Entwurf als hoch eingeschätzt. Nach einer ersten Abstimmung mit den Architekten wird sich vor allem der Bereich des Kinderhauses und dessen Integration in das Gesamtgebäude noch entwickeln müssen.

2.2 Vergabe der Architektenleistung nach Vergabeordnung (VgV)

Die formale Vergabe des Planungsauftrages erfolgt über ein VgV-Vergabeverfahren im Anschluss an den Wettbewerb. Dabei werden u. a. die Leistungsfähigkeit des Siegerbüros und dessen Honorarerwartungen bewertet. Sowohl das Büro (se) arch als auch das Büro Koeber konnten hier bei maximaler Punktzahl überzeugen, so dass auch formal einer Vergabe an die Sieger des Wettbewerbs nichts entgegensteht.

2.3 Beauftragung Fachingenieure

Das Planungsteam muss durch Fachplaner unterschiedlichen Disziplinen ergänzt werden. Hierzu werden bewährte Fachplanungsbüros angefragt und zur Angebotsabgabe aufgefordert. Die Büros müssen in der Lage sein, die spezifische Planungsaufgabe aus Passivhaus, Holzbau, Energieeffizienz, Kosteneffizienz und Nachhaltigkeit kompetent zu lösen. Auch die Integrationsfähigkeit der Fachplaner in das Planungsteam und die Affinität mit der Planungsaufgabe ‚Bildungshaus‘ werden abgefragt. Die Verwaltung wird die Vergabe dieser Planungsaufträge nun durchführen, um mit der Planung zeitnah beginnen zu können.

2.4 Zeitplan

Die Vergabe der wesentlichen Planungsleistungen soll bis Ende 2019 abgeschlossen sein, so dass die Projektarbeit beginnen kann. Die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung kann dann im Oktober 2020 dem Gremium zur Freigabe vorgelegt werden. Derzeit ist davon aus-

zugehen, dass die Projektplanung, die Ausschreibungen und die Vergaben der Hauptgewerke bis Sommer 2021 erfolgen können. Der Beginn der Baumaßnahme ist auf dieser Grundlage für Herbst/Winter 2021 geplant. Die Inbetriebnahme wird für den Schuljahreswechsel 2023 angestrebt.

3. Vorschlag der Verwaltung

3.1 Planungsauftrag Architekten

Der Planungsauftrag für die Objektplanung nach HOAI wird an das Büro (se) arch erteilt. Hierfür wurden bereits die Vertragsbedingungen und der konkrete Leistungsumfang festgelegt und vorvertraglich bestätigt. Der Planungsauftrag wird stufenweise, zunächst bis Leistungsphase 4 ‚Genehmigungsplanung‘ erteilt. Auf Grundlage der ‚Entwurfsplanung‘ (Leistungsphase 3) und der Kostenberechnung kann dann im Gremium über die Realisierung des Projekts entschieden und der Baubeschluss gefasst werden.

3.2 Planungsauftrag Landschaftsplanung

An die Planung der Freianlagen werden in Anbetracht der Topografie und der mindestens vier unterschiedlichen Nutzungsbereichen hohe Anforderungen gestellt. Für die Teilnahme am Wettbewerb war deshalb die Integration eines Landschaftsarchitekten vorgeschrieben. (se) arch hat sich für Koeber Landschaftsarchitekten entschieden, ein in Tübingen bekanntes und geschätztes Büro. Die Vergabe der Landschaftsplanung an dieses Büro sichert die geforderte Qualität und stellt eine sehr gute Lösung im Zusammenspiel zwischen Gebäudearchitektur und Landschaftsplanung dar.

Die Verwaltung geht davon aus, dass die für die Schule, das Kinderhaus und den Sport erforderlichen Freibereiche in guter funktionaler Nähe zum Gebäude und den jeweiligen Nutzern hergestellt werden können. Auch die Wegebeziehungen aus dem Grundstück in den öffentlichen Raum sollen qualitativ erstellt werden. Darüber hinaus wird im Rahmen der Planung zum Bebauungsplan überprüft, ob im westlichen Grundstücksbereich Flächen für eine Wohnbebauung zur Verfügung gestellt werden können und welchen finanziellen Beitrag diese zur Projektfinanzierung leisten können.

3.3 Planungsaufträge Fachplanung

Die Vergabe der anderen Fachdisziplinen wie Tragwerksplanung, Heizung, Sanitär, Lüftung, usw. werden auf Grundlage der Vergaberichtlinien erfolgen. Vergaben oberhalb des Schwellenwerts werden nach Vergabeordnung (VgV) durchgeführt. Diese Vergaben sollen zwischen Oktober und Dezember 19 erfolgen. Um ohne weitere Vorlagen auch die Vergaben im Zuständigkeitsbereich des Gemeinderats durchführen zu können (>500.000 €) beantragt die Verwaltung mit dieser Vorlage eine Vergabeermächtigung.

4. Lösungsvarianten

4.1 Der Planungsauftrag wird nicht an den ersten Preisträger vergeben sondern an einen anderen Teilnehmer des Wettbewerbs.

4.2 Der Neubau des Bildungshauses Winkelwiese wird nicht realisiert, Planungsaufträge werden nicht erteilt.

5. Finanzielle Auswirkungen

Das Projekt ist im Haushalt 2019 mit insgesamt 15.685.000 € finanziert. Mit dem Baubeschluss im Oktober 2020 kann eine tragfähige Kostenberechnung des baulichen Aufwands und der Kosten für die Interimsunterbringung vorgelegt werden.

Die mit dieser Vorlage verbundenen konkreten Projektkosten (Planungshonorare bis Leistungsphase 4) werden auf 800.000 € geschätzt.