

Sitzungsvorlage öffentlich
Nr. GR/2018/133

Abteilung 220 - Städtebau und
Baurecht

Federführung: Kümmerle, Oliver
Telefon: +49 7021 502-441

AZ:
Datum: 08.11.2018

Freigabe der Auslobung zum Wettbewerb Linde-Areal

GREMIUM	BERATUNGSZWECK	STATUS	DATUM
Technik- und Umweltausschuss	Vorberatung	nicht öffentlich	05.12.2018
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	12.12.2018

ANLAGEN

- Anlage 01 - Luftbild mit Wettbewerbsumgriff Linde-Areal (ö)
- Anlage 02 - 181116_LAK_Entwurf_Auslobung (ö)
- Anlage 03 - Antrag_BePart_Preisgericht_LINDEAreal (ö)

BEZUG

1. Gemeinderatssitzung vom 14.12.2016, § 34 nÖ, SiVo 177/16/GR
2. Gemeinderatssitzung vom 18.04.2018, § 44 ö, SiVo GR/2018/002
3. Gemeinderatssitzung vom 14.11.2018, § 119 ö, SiVo GR/2018/116

BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE

Beglaubigte Auszüge an: 221 (2x)
Mitzeichnung von: 110, 120, 230, BM, EBM

Matt-Heidecker
Oberbürgermeisterin

STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

Die Entwicklung der Stadt Kirchheim unter Teck ist nachhaltig. Eine zeitgemäße Infrastruktur und miteinander in Einklang stehende stadtplanerische Entwicklungen, sind Grundlage hierfür. Zentrale Voraussetzung ist die Gestaltung und Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalts- und Finanzwirtschaft. Die sich stets ändernden Rahmenbedingungen werden berücksichtigt.

- Wohnen (Priorität 1)
- Bildung (Priorität 2)
- Wirtschaftsförderung (Priorität 3)
- Mobilität, Transportnetze und Sicherheit (Priorität 4)
- Umwelt- und Naturschutz (Priorität 5)
- Gesellschaftliche Teilhabe und Bürgerschaftliches Engagement (Priorität 6)
- Einwohnerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit (Priorität 7)
- Sport, Gesundheit und Erholung (Priorität 8)
- Moderne Verwaltung und Gremien (Priorität 9)
- Kultur (Priorität 10)
- Tourismus (Priorität 11)

EINMALIGE FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

- Einmalige finanzielle Auswirkungen
- Keine einmaligen finanziellen Auswirkungen

Auswirkungen der Anträge: €

Im Ergebnishaushalt

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle	
Sachkonto	

Im Finanzhaushalt

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Investitionsauftrag	
Sachkonto	

Ergänzende Ausführungen:

Mittel für das Wettbewerbsverfahren sind in den Haushalten 2018 und 2019 eingestellt.

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN IN DER FOLGE

- Finanzielle Auswirkungen in der Folge
- Keine finanziellen Auswirkungen in der Folge

Ausführungen:

Finanzielle Auswirkungen sind abhängig vom Wettbewerbsergebnis zu erwarten.

ANTRAG

1. Freigabe der Auslobung des nicht offenen städtebaulichen Ideenwettbewerbs mit hochbaulichen Realisierungsteil gemäß RP W 2013 über das Linde-Areal.
2. Dem Antrag der Kinder- und Jugendbeteiligung BePart! wird insoweit gefolgt, dass ein weiteres Mitglied als Vertreter für die Belange der Kinder neben dem bereits benannten Mitglied der Initiative BePart! einen Sitz (ohne Stimmrecht) im Preisgericht erhält.

ZUSAMMENFASSUNG

In der Sitzung des Gemeinderates vom 14.12.2016 (§ 34 nö) wurde über die Neukonzeption des Linde-Areals beraten mit dem Ergebnis, dass die Verwaltung weitere Schritte der Wettbewerbsvorbereitung durchführen soll.

Nach weitgreifenden Abstimmungsprozessen im Vorfeld mit Nutzern des Areal, Interessensvertretern, den einzelnen Fachabteilungen sowie dem Gestaltungsbeirat steht nun die Auslobung des Wettbewerbs mit der konkretisierten Aufgabenstellung und Leistungsbild, den Eignungskriterien für die Teilnahme, der Zusammensetzung des Preisgerichts und den Zuschlagskriterien für das Verhandlungsverfahren zur Freigabe an.

ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG

Wettbewerbsvorbereitung

Der Standort des Areals (siehe Anlage 01) soll in seiner jetzigen Funktion und Bedeutung erhalten bleiben und zukünftig Wohnbebauung und soziale, kulturelle, administrative und mehrgenerative Nutzungen ermöglichen. Die bisherigen Akteure und Nutzergruppen sollen auch zukünftig am Standort aktiv sein. Unterschiedliche Bevölkerungsgruppen sollen bedarfsgerechte Angebote am Standort vorfinden.

Daher wurde im Rahmen der Wettbewerbsvorbereitung ein umfangreicher Beteiligungsprozess vorgeschaltet.

Mit allen aktuellen Nutzern des Mehrgenerationenhauses und der nördlich anschließenden Gebäude Alleenstraße 92 und 96 wurde eine Bedarfsanalyse erarbeitet und in das vorliegende Raumprogramm eingearbeitet.

Die Bedarfe der Kinderbetreuungseinrichtungen wurden verwaltungsintern zusammengestellt.

Auf die privaten Akteure mit Veränderungsbedarf ist in mehreren Gesprächen zugegangen worden, um die Bedarfe für den Ideenteil zu ermitteln.

Ebenfalls im Ideenteil wird der Erweiterungsbedarf des Amtsgerichts untergebracht. Hierzu wurden Gespräche mit dem Amtsdirektor selbst und der Liegenschaftsverwaltung des Landes Vermögen und Bau geführt.

Zur Aufarbeitung der Randbedingungen wurden bauliche Untersuchungen der Gebäude an der Alleenstraße durchgeführt. Zum markantesten Gebäude (die „Linde“) wurde eine Projektgruppe aus Verwaltung, dem Verschönerungsverein und der Initiative historisches Kirchheim gebildet, um den Belang entsprechend aufzuarbeiten (vgl. SiVo GR/2018/116).

Aufgrund der städtebaulichen Sensibilität des Areals wurde die Auslobung in ihren Kerninhalten im Gestaltungsbeirat am 10.10.2018 besprochen.

Die Bürgerschaft wurde am 18.10.2018 über eine Informationsveranstaltung über das bevorstehenden Wettbewerbsverfahren informiert. Aus der Veranstaltung heraus wurden drei Bürgervertreter für das Preisgericht als Sachverständige gewählt.
Wettbewerbsverfahren

Wettbewerbsverfahren

Die Wettbewerbsbetreuung erfolgt durch das Büro Bäumle Architekten | Stadtplaner aus Darmstadt.

Der Wettbewerb wird als nicht offener städtebaulicher Ideenwettbewerb mit hochbaulichen Realisierungsteil gemäß RP W 2013 ausgelobt (siehe Anlage 02). Dem Wettbewerb ist ein Bewerbungsverfahren vorgeschaltet.

Aufbauend auf einer städtebaulichen Rahmenplanung sollen im hochbaulichen Realisierungsteil für ein Mehrgenerationenhaus, städtische Wohngebäude und ein Kindergarten, Konzepte entwickelt werden. Über das Wettbewerbsverfahren sollen Lösungen gefunden werden, die die stadträumliche Situation und die Freiraumgestaltung in einem Gesamtkonzept aufzeigen.

Zum Wettbewerb zugelassen werden 20 Teilnehmer. Davon sind fünf Teilnehmer aufgrund ihrer aufgabenbezogenen Qualifikation von dem Auslober vorab benannt worden.

Die Eignungskriterien zur Zulassung zum Wettbewerb sind unter A.6 und A.7 der Auslobung (Anlage 02) aufgeführt. Die Zusammensetzung des Preisgerichts ist in A.9 der Auslobung dargestellt.

Zeitschiene

Der Stand der Auslobungsunterlagen ist der 16.11.2018. Die Vorgaben aus der Preisrichtervorbesprechung am 17.12.2018 können die Vorgaben leicht modifizieren.

Der Wettbewerb wird am 10.01.2019 bekanntgemacht werden.

Nach der Sitzung des Preisgerichtes am 15.06./16.07.2019 werden die Preisträger feststehen. Mit diesen ist anschließend ein Verhandlungsverfahren durchzuführen, um das beste Angebot zu ermitteln. Das gezahlte Preisgeld an den besten Bieter wird bei Beauftragung der Planungsleistungen verrechnet. Zur Ermittlung des besten Angebots sind Zuschlagskriterien anzuwenden (A. 22 der Auslobung).

Nach Abschluss des Verhandlungsverfahrens ist die Vergabe der Planungsleistungen durch den Gemeinderat zu beauftragen. Der entsprechende Beschluss soll in der Sitzung am 13.11.2019 erfolgen.

Antrag der Kinder- und Jugendbeteiligung BePart! (siehe Anlage 03)

Aufgrund der im Antrag dargelegten Argumente schlägt die Verwaltung vor, dem Antrag von BePart! soweit zu folgen, dass das Preisgericht durch ein weiteres Mitglied der Beteiligungsinitiative BePart! vergrößert wird und die Auslobung in diesem Punkt zu ergänzen.