



AMT:	6
Sachgebiet:	62
Vorlagen.Nr.:	2020/125
Datum:	10.06.2020

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	25.06.2020	öffentlich	zur Entscheidung
----------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 10.06.2020 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 10.06.2020 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Johannes Schrauth	Zimmer:	4.4
E-Mail:	johannes.schrauth@stadt-kitzingen.de	Telefon:	09321/20-6202

Haus für Jugend und Familie (HfJuF)
hier: Wettbewerb und Beauftragung des Architekturbüros

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Die Arbeitsgemeinschaft, bestehend aus dem Architekturbüro Langensteiner Bienhaus Architekten partmbB, Ettlingen, und das Landschaftsarchitekturbüro Ramthun, Baden-Baden, werden stufenweise mit den Leistungsphasen 1-5 HOAI beauftragt.
3. Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, alle notwendigen Fachplaner zu beauftragen.
4. Die bei HHSt. 1.4605.9490 vorhandenen Mittel in Höhe von 178.725,82 € werden für das Haushaltsjahr 2020 überplanmäßig um 207.000,00 € auf 385.725,82 € für die Honorierung der LPH 1 – 4 erweitert. Die Deckung erfolgt durch HHSt. 1.7901.9450.

Sachvortrag:

1. Ausgangssituation

Die Jugendarbeit „jungstil“ der Stadt Kitzingen fand über mehr als 20 Jahre überwiegend in den Räumlichkeiten der Schrankenstr. 35 statt.

Nach dem Grundsatz-Beschluss des Stadtrates zur Veräußerung dieses Gebäudes zugunsten eines Hotelprojektes ist „jungStil“ bereits im April 2018 in das Stadtteilzentrum Siedlung umgezogen und hat von dort die Arbeit fortgesetzt.

Im Zuge der Suche nach einem geeigneten, dauerhaften Standort für die städtische Jugendarbeit entstand die vom Jugendbeirat unterstützte Idee, die gewachsenen Bedarfe für Familienangebote sowie für die Jugendarbeit in einem „Haus für Jugend und Familie“ (HfJuF) unterzubringen.

In einer Sondersitzung des Stadtrates am 08.11.2018 wurden die Bedarfe dargelegt und begründet. Es wurden verschiedene Standorte in Kitzingen (Bleichwasen, Marshall Heights, Deusterareal, Florian-Geyer-Platz) geprüft.

Am 21.02.2019 wurde in einer Sitzung des Stadtrates die Grundsatzentscheidung und Standortfrage geklärt. Der Neubau wird am Standort Florian-Geyer-Platz (Süd) errichtet.

Die Verwaltung wurde beauftragt, ein wettbewerbliches Verfahren als Teil eines VGV-Verfahrens am Standort Florian-Geyer-Platz (Süd) durchzuführen.

2. Wettbewerb

Mit der Vorbereitung und organisatorischen Durchführung des Wettbewerbs wurde das Architekturbüro Geiger, Kitzingen, beauftragt.

Es fanden gemeinsame Gespräche mit allen Beteiligten statt, wie z.B. „jungstil“, Förderstellen, Sachgebiete usw. So entstand für die Auslobung des Wettbewerbs ein Raum- und Flächenprogramm.

Der Wettbewerb wurde auslobt als „Realisierungs- und Ideenwettbewerb“. Das Verfahren wurde durchgeführt als nichtoffener Wettbewerb. Der Zulassungsbereich umfasst die EWR-/WTO-/GPA-Staaten. Die Wettbewerbssprache ist deutsch, das Verfahren ist anonym.

Gegenstand des Realisierungswettbewerbs sind die Bauwerks- und Freianlagenplanung zum Neubau eines Multifunktionshauses für Jugend und Familie in Kitzingen.

Gegenstand des Ideenwettbewerbs ist der städtebauliche Entwurf der an den Realisierungswettbewerb angrenzenden Flächen.

Realisierungsteil

Die an die Gebäude unmittelbar angrenzenden Freiflächen sind im Rahmen des Realisierungswettbewerbs mit zu überplanen und entsprechend den Anforderungen der Nutzergruppen zu gestalten.

Ideenteil

Für den nördlichen Grundstücksteil, die Jahnstraße und den Kreuzungsbereich Jahnstraße/Talstraße werden im Ideenteil Visionen für die künftigen, städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten erwartet. Der Sportplatz ist als stadtnahe Freizeitfläche für

Jugendliche seit jeher von großer Bedeutung.

Es wurde ein Personenkreis für das Preisgericht zusammengestellt. Aus nachfolgenden Personen bestand das Gremium:

Vorsitz Preisgericht:

- Herr Rainer Kriebel, Architekt, Würzburg

Fachpreisrichter:

- Herr Prof. Wolfgang Fischer, Architekt, Würzburg

- Herr Rainer Kriebel, Architekt, Würzburg

- Herr Thomas Wirth, Landschaftsarchitekt und Stadtplaner, Kitzingen

Ständig anwesende stellvertretende Fachpreisrichter:

- Herr Prof. Jürgen Hauck, Architekt, Würzburg

- Herr Klaus Rützel, Architekt, Leiter Sachgebiet Hochbau, Stadt Kitzingen,

Sachpreisrichter:

- Herr Oliver Graumann, Bauamtsleiter, Stadt Kitzingen

- Herr Dr. Stephan Küntzer, Stadtrat und Vorsitzender Jugend- und Familienbeirat, Kitzingen

Ständig anwesende stellvertretende Sachpreisrichter:

- Herr Stefan Güntner, Stadtrat und Bürgermeister, Kitzingen

Sachverständige Berater (ohne Stimmrecht):

- Herr Jochen Kulczynski, Stadtjugendpfleger, Stadt Kitzingen

- Herr Hilmar Hein, Leiter Sachgebiet Tiefbau, Stadt Kitzingen

Vorprüfung erfolgt gemäß Anlage VI zur RPW durch:

- Architekturbüro Geiger, Kitzingen

- SG 62, Hochbauamt Stadt Kitzingen

Im Oktober 2019 wurde die Auslobung ordnungsgemäß bekannt gemacht. Im Dezember 2019 fand ein Kolloquium zum Wettbewerb statt und bis zum Februar 2020 mussten die Planunterlagen der jeweiligen Architekturbüros im Rathaus eingereicht sein.

Am 19.03.2020 tagte das Preisgericht in nichtöffentlicher Sitzung unter der fachlichen Leitung von Architekt Rainer Kriebel. Von den insgesamt 30 Architekturbüros (davon 5 gesetzte Büros, und 25 Bewerber), die zum Wettbewerb zugelassen waren, nahmen tatsächlich 25 Büros teil, über deren anonymisierten Entwürfen die Jury anhand von Modellen und Skizzen entscheiden musste.

Das Ergebnis:

Realisierungswettbewerb

1. Preis Langensteiner Bienhaus Architekten,
Vordersteig 58 in 73275 Ettlingen

2 x 3. Preis BSS Architekten GbR, Vordere Cramergasse 11 in 90478 Nürnberg
Roth & Partner Architekten GbR, Alte Burgstraße 2 in 97318 Kitzingen

2 Anerkennungen Studio Dietzig, Hans-Mielich-Straße 1a in 81543 München
Architekt Kulle, Uhleneike 1 in 34346 Hann. Münden

Städtebaulicher Ideenwettbewerb

1. Preis Langensteiner Bienhaus Architekten, Vordersteig 58 in 73275 Ettlingen
Ramthum Landschaftsarchitektur, Pariser Ring 5 in 76532 Baden-

Baden

2. Preis Rudy Zix Architekten, Herderstraße 14 in 10625 Berlin
ARGE Lavaland & Treibhaus Landschaftsarchitektur,
Kottbusser Damm 74 in 10967 Berlin

3. Beauftragung durch den Auslober (nur Realisierungsteil)

(Auszug aus der Auslobung) Der Auslober wird, wenn die Aufgabe realisiert wird, unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts einem der Preisträger die für die Umsetzung des Wettbewerbsentwurfs notwendigen weiteren Planungsleistungen übertragen.

Dies sind mindestens: jeweils für die Gebäude- und Freianlagenplanung die Leistungsphasen 1 bis 5 HOAI. Die Beauftragung erfolgt stufenweise.

4. Abschluss Verhandlungsverfahren

Das Verhandlungsverfahren mit vorgelagertem nichtoffenem Planungswettbewerb sieht am Ende ein Verhandlungsgespräch vor. Am Mittwoch, den 13.05.2020, stellten sich zwei Preisträger in der Alten Synagoge vor, nämlich Langensteiner Bienhaus Architekten aus Ettlingen und Roth & Partner Architekten aus Kitzingen. Das Büro bss Architekten aus Nürnberg hat abgesagt. Folgende Personen nahmen an der Verhandlung teil:

- Herr Stefan Güntner, Stadtrat und Oberbürgermeister, Kitzingen
- Herr Oliver Graumann, Bauamtsleiter, Stadt Kitzingen
- Herr Klaus Rützel, Architekt, Leiter Sachgebiet Hochbau, Stadt Kitzingen,
- Herr Dr. Stephan Küntzer, Stadtrat und Vorsitzender Jugend- und Familienbeirat, Kitzingen
- Herr Jochen Kulczynski, Stadtjugendpfleger, Stadt Kitzingen
- Herr Hilmar Hein, Leiter Sachgebiet Tiefbau, Stadt Kitzingen
- Herr Geiger, Architekturbüro Geiger, Kitzingen

Die Vergabeverhandlung in der Alten Synagoge hatte vier Schwerpunkte:

- Ergebnis des Wettbewerbs
- Herangehensweise an die Aufgabe im Hinblick auf die Aufgabenstellung
- Projektteam Fachkunde und Qualifikation
- Honorarparameter im Rahmen der HOAI

5. Zuschlag

Aufgrund des Ergebnisses des Wettbewerbs und der Präsentation/Vorstellung des Büros wird der Zuschlag an die Arbeitsgemeinschaft Büro Langensteiner Bienhaus Architekten aus Ettlingen und Büro Ramthun Landschaftsarchitekten aus Baden-Baden vergeben.

Das o.g. Gremium folgt dem Vorschlag des Preisgerichts unter Punkt 2).

6. Weitere Vorgehensweise

Die Leistungsphasen 1 und 2 wurden im Wettbewerbsverfahren teilweise bearbeitet. Nach Beauftragung der Architekten wird das Wettbewerbsergebnis mit den Nutzern und den Förderstellen besprochen und soweit erforderlich überarbeitet.

Das Planungsergebnis und die dann erarbeitete Kostenschätzung wird dem Stadtrat vorgestellt, um dann die weiteren Leistungsphasen (LPH 3 und 4) von den Architekten und Fachplanern abzurufen.

Zur weiteren Planung gehört die Einbindung der Fachplaner (ELT, HLS und weitere).

Um handlungsfähig zu sein, werden für Planungsleistungen in 2020 die auf HHSt. 1.4605.9490 vorhandenen Mittel in Höhe von 178.725,82 € (Ansatz 2020: 100.000 €, Reste: 78.725,82 €) um 207.000,00 € auf 385.725,82 € erweitert. Die überplanmäßig erforderlichen Mittel werden durch die HHSt. 1.7901.9450 gedeckt.

Von den vorhandenen Mitteln i. H. v. 178.725,82 € wurden 59.997,99 € bereits verbraucht. Für den Architektenwettbewerb fallen voraussichtlich 25.000,00 € an. Zusätzlich werden Planungskosten i. H. v. rund 300.000 € benötigt, somit fehlen Mittel i. H. v. rund 207.000 €

Wir gehen derzeit davon aus, dass im Jahr 2020 die Bearbeitung der LPH 1 – 4 möglich ist. Die LPH 5ff werden im kommenden Jahr abgerufen und bearbeitet. Die Abfrage nach Kosten ist nicht Bestandteil eines Wettbewerbsverfahrens. Nach Auftragserteilung wird eine Kostenschätzung durch das beauftragte Büro erarbeitet.

Anlagen:

Anlage 1: Auszug aus dem Protokoll der Preisgerichtssitzung

Anlage 2: Pressemitteilung Wettbewerb