

Sitzungsvorlage DS 2007/465

Amt für Stadtsanierung und
Projektsteuerung
Reinhard Rothenhäusler
(Stand: **21.11.2007**)

Mitwirkung:

Aktenzeichen:

Gemeinderat

öffentlich am 26.11.2007

**Wettbewerb Veitsburg Areal für
- Jugendherberge, Gastronomie und Landschaftsplanung**

Beschlussvorschlag:

Der Bericht über das Ergebnis des Wettbewerbs und
der Vorschlag der Verwaltung für die Beratung im Januar/Februar 2008
wird zur Kenntnis genommen.

1. Preisgericht

Das Preisgericht für den Realisierungswettbewerb Kulturraum Veitsburg tagte am 12. und 13. November 2007. Es hat festgestellt, dass trotz der Schwierigkeit der Aufgabenstellung, der hohen Anforderungen durch die Wettbewerbsaufgabe an die Architektenteams ein breites Spektrum von sehr unterschiedlichen und sehr interessanten Lösungsansätzen abgegeben wurden.

Nach 2 - tägiger intensiver Diskussion und Beratung hat das Preisgericht aus den 31 Arbeiten einstimmig einen 1. Preis gewählt, die Arbeit mit der Tarnzahl 1075 von

Pussert Kosch Architekten,

Bautzner Landstr. 8 aus Dresden

und den

Landschaftsarchitekten Prof. Dipl.-Ing. Till Rehwaldt

Bautzner Landstr. 133 in Dresden.

Für das Preisgericht war die Entscheidung so eindeutig, dass es auf die Vergabe eines 2. Preises verzichtete. Es vergab aber zwei 3. Preise und zwei Ankäufe. Die gewählten Büros sind in der Anlage 1 aufgeführt.

2. Empfehlung des Preisgerichts

Das Preisgericht empfiehlt dem Auslober den 1. Preisträger mit der weiteren Bearbeitung zu beauftragen. Für die Bearbeitung empfiehlt das Preisgericht folgende Punkte zu berücksichtigen:

1. Es ist wünschenswert, für die Jugendherberge einen Teil der Zimmer im historischen Altbau nicht zum Innenhof hin zu orientieren.
2. Die Anhebung des Daches im historischen Altbau erfordert einen sensiblen Umgang mit dem Bestand in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege.
3. Die Lage des Restaurants ist im Detail in Bezug auf das Bodendenkmal Veitskapelle zu überprüfen.

3. Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten

Alle Arbeiten werden vom 27.11.2007 bis 05.12.2007 in Ravensburg

(Abteistr. 4 – Bleichgebäude, Weissenau) ausgestellt.

Öffnungszeiten Mo. – Do. 9 – 17 Uhr, Fr. 9 – 13 Uhr.

4. Abwicklung der Maßnahmen Jugendherberge und Gaststätte

Nach dem Entwurf der 1. Preisträger kann sofort mit der Entwurfs- und Ausführungsplanung für den Umbau / die Erweiterung der Jugendherberge begonnen werden. Ein Baubeginn Ende 2008 / Anfang 2009 ist möglich. Mit dem Jugendherbergswerk sind die einzelnen Bausteine – Umbau / Erweiterung unter Betrieb - abzustimmen. Sobald Kostenschätzungen vorliegen, kann über

die Vertragskonditionen mit dem Jugendherbergswerk weiter verhandelt werden.

Für den Gaststättenteil ist auf der Grundlage des Wettbewerbsentwurf vom Preisträger eine Kostenschätzung (besondere Leistung) einzuholen. Mit der Wettbewerbsplanung und dieser Kostenschätzung können 2008 Betreiber und Investor gesucht werden. Mit diesen ist gemeinsam die endgültige Planung auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses auszuarbeiten. Der Um-/Neubau der Gaststätte könnte begleitend bzw. anschließend an die Maßnahme Jugendherberge baulich umgesetzt werden.

Die Freianlagen für beide Bereiche sind begleitend zu planen und umzusetzen. Die Vorschläge für die Zugänge zur Veitsburg und das Umfeld können in einem Rahmenplan weiterentwickelt und in Bausteinen umgesetzt werden, wenn der städtische Haushalt es zulässt.

5. Weiteres Verfahren

Die Entscheidung des Preisgerichts für die Arbeit der Büros Pussert Kosch Architekten und Landschaftsarchitekt Prof. Dipl.-Ing. Till Rehwaldt aus Dresden ist eindeutig. Deshalb sollten auch diese Büros mit der weiteren Bearbeitung beauftragt werden.

Für eine zügige Abwicklung und vor allem um eine für den gesamten Bereich des Veitsburgareals eine stimmige Gesamtkonzeption zu sichern sollten folgende Planungen angegangen werden:

- Entwurfsplanung für die Jugendherberge (einschließlich Ingenieurplanungen),
- 1. Kostenschätzung für die Gaststätte als Grundlage für die Verhandlung mit möglichen Betreibern und Investoren,
- Rahmenplanung (Vorentwurf) für die Freianlagen im Bereich des Wettbewerbsgebiets und Entwurfsplanung für die Freianlagen Jugendherberge, Gaststätte und Vorbereich Burg.

Die Verwaltung wird mit den Planern über die Vertragskonditionen verhandeln und erste Aussagen zu den Kosten einholen. Der bisherige Kostenansatz von rund 2,75 Mio. € für die Jugendherberge dürfte bei der Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses nicht ausreichen.

6. Beschlussvorschlag der Verwaltung für die Beratung im Januar/Februar 2008

Den Gremien wird nach heutigem Kenntnisstand für die Beratungen im Januar / Februar 2008 folgender Beschlussvorschlag gemacht werden:

1. Auf der Grundlage der Arbeit der ersten Preisträger, den Architekten Pussert Kosch Architekten aus Dresden und den Landschaftsarchitekten Prof. Dipl.-Ing. Till Rehwaldt aus Dresden wird
 - die Modernisierung und Erweiterung der Jugendherberge,
 - die Neugestaltung der Gaststätte und
 - die Neugestaltung der Freianlagen auf und um die Veitsburg weiterentwickelt. Die Empfehlungen des Preisgerichts sind zu berücksichtigen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt
 - a. mit den Architekten für die Modernisierung und Erweiterung der Jugendherberge einen Architektenvertrag (Stufenvertrag) bis Leistungsphase 8/9, und
 - b. mit den Landschaftsarchitekten einen Vertrag für die Freianlagen im Wettbewerbsgebiet (Rahmenplan) sowie Stufenvertrag für die Ausführung der Außenanlagen Jugendherberge / Gaststätte
entsprechend dem Verhandlungsergebnis abzuschließen;
 - c. für die Modernisierung und Erweiterung der Jugendherberge Angebote von Ingenieuren (HLS, Elektro, Lüftungen usw.) einzuholen.
3. Mit dem Jugendherbergswerk sind auf der Grundlage der Planung des 1. Preisträgers die Vertragskonditionen weiter auszuhandeln.
4. Für die Investition und den Betrieb der künftigen Gastronomie sind Verhandlungen mit möglichen Partnern zu führen und Alternativen vorzulegen.

Anlagen:

Verfasserliste

Auszug aus dem Preisgerichtsprotokoll (Beschreibung Preise und Ankäufe)

Erläuterung des 1. Preises durch Architekten

Pläne der Preisträger und Ankäufe

Modellfotos engere Wahl (Rang 1 bis 8)