

Sitzungsvorlage DS 2014/136

Amt für Architektur und
Gebäudemanagement
Dietmar Diehm
(Stand: **28.04.2014**)

Mitwirkung:
Amt für Schule, Jugend, Sport
Amt für Soziales und Familie
Hauptamt
Ordnungsamt
Stadtkämmerei
Stadtplanungsamt
Tiefbauamt

Aktenzeichen:

Ausschuss für Umwelt und Technik

öffentlich am 07.05.2014

Gemeinderat

öffentlich am 19.05.2014

**Seestraße 7 und 9
- Auslobungstext für interdisziplinären Planungswettbewerb**

Beschlussvorschlag:

Dem Auslobungstext für den interdisziplinären Planungswettbewerb für die Modernisierung/ Neubau Seestraße 7/9 wird zugestimmt.

Sachverhalt:

1. Beschlusslage

Der Gemeinderat hat am 27.01.2014 zur Neuordnung der Verwaltungsstandorte beschlossen:

1. *Als Ersatz für die Arbeitsplätze im Weingartner Hof sind die Standorte Seestraße 7/9 und Rathaus/Lederhaus weiter zu entwickeln. Für den Standort Seestraße ist ein Architektenwettbewerb vorzubereiten und die Finanzierung aufzuzeigen.*

Der Gemeinderat hat am 24.03.2014 dem Verfahren für den interdisziplinären Planungswettbewerb für die Modernisierung/Neubau Seestraße 7/9 zugestimmt.

1. *Der Gemeinderat stimmt dem Verfahren für den interdisziplinären Planungswettbewerb für die Modernisierung/ Neubau Seestraße 7/9 zu.*
2. *Die Verwaltung wird beauftragt das Sanierungsgebiet "Altstadt und Erweiterung" u. a. um den in Ziffer 1 genannten Grundstücksbereich zu erweitern und die Wettbewerbskosten bei dieser Sanierungsmaßnahme als Kosten der "Weiteren Vorbereitung" zur Bezuschussung anzumelden.*
3. *Die Finanzierung des Wettbewerbs erfolgt vorläufig über den Deckungskreis im Sanierungsgebiet "Altstadt und Erweiterung" (UA 2.6158/0001). Die notwendigen Umschichtungen innerhalb des Unterabschnittes erfolgen im Nachtragsplan.*

2. Wettbewerbsverfahren

Nichtoffener einstufiger interdisziplinärer Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren. 10 Büros wurden gesetzt. Die übrigen ca. 30 Teilnehmer werden durch das Auswahlverfahren bestimmt. Die Absendung der Wettbewerbsbekanntmachung an das Supplement zum Amtsblatt der Europäischen Union ist am 25.03.2014 erfolgt.

Der Entwurf der Auslobung Teil A und Teil B liegt als Anlage bei.

3. Ziele/ Rahmenbedingungen (Auszug aus der Wettbewerbsauslobung)

Raumprogramm

Das Raumprogramm wurde mit den Ämtern ASJ, SOZ und OA jeweils in einem Workshop gemeinsam erarbeitet. Die zu schaffenden Arbeitsplätze haben sich seit der Beratung auf aktuelle 73 erhöht. In der Seestraße 7 sind das ASJ mit 16 Mitarbeiter unterzubringen, im Neubau 57 Mitarbeiter. Um für die Städtischen Ämter zukünftig einen vergleichbaren Standard zu erreichen, wurde beim Raumprogramm der in der Lenkungsgruppe erarbeitete Standard, wie bereits beim Technischen Rathauses, zugrunde gelegt. Die spezifischen Arbeitsbedingungen an die Büros wurden berücksichtigt. So sind die 4 Einzelberatungsbüros der Ausländerbehörde und 8 Einzelberatungsbü-

ros des Sozialamtes um eine Achse breiter als die üblichen 2,40 m und damit von der Fläche her etwas größer.

Anbindung Altbau

Die Struktur der Seestraße 7 soll grundsätzlich beibehalten werden. Erdgeschoss und erstes Obergeschoss sind barrierefrei mit dem Neubau zu verbinden. Das Dachgeschoß der Seestraße 7 barrierefrei an den Neubau anzubinden würde große Eingriffe in die Dachlandschaft mit sich bringen. Die barrierefreie Anbindung des Dachgeschosses wird deshalb nicht zwingend gefordert. Altbau und Neubau werden über einen gemeinsamen Haupteingang erschlossen.

Öffentliches Grün

Die Linde ist mit ihrem unbefestigten Umfeld (Wurzelschutz) zu erhalten und möglichst großzügig in einen öffentlich nutzbaren Garten bzw. eine Freifläche einzubinden. Stellplätze werden auf/im Parkdeck untergebracht

Preisgericht

Für das Preisgericht am 17.10.2014 sind die als Preisrichter teilnehmenden Stadträte noch zu benennen. Dies erfolgt nach der Konstituierung des neuen Gemeinderats

4. Gestaltungsbeirat

Der Entwurf des Auslobungstextes wurde dem Gestaltungsbeirats am 10.04.2014 nach einer vorausgegangenen Ortsbesichtigung vorgestellt. Die Empfehlungen des Gestaltungsbeirates lauten:

- *Der Gestaltungsbeirat unterstützt den Ansatz, zur räumlichen Konzentration der städtischen Verwaltung ein Teil des Parkdecks an der Rudolfstraße zurückzubauen und das gewonnene Potential für einen Neubau für die Stadtverwaltung an diesem zentrumsnahen Standort zu nutzen.*
- *An dieser Hauptverkehrsstraße mit besonderer städtebaulicher Bedeutung begrüßt es der Gestaltungsbeirat, dass die beste Lösung über einen Architektenwettbewerb gesucht werden soll.*
- *In Anbetracht des zu erwartenden Engagements der Teilnehmer und der voraussichtlich intensiven Diskussionen im Preisgericht hält es der Gestaltungsbeirat für richtig, sich in der Auslobung mit Vorgaben für die Gestalt der zukünftigen Bebauung zurückzuhalten und die Bindungen auf das Unverzichtbare zu beschränken (Baumbestand, öffentliche Freifläche)*
- *Die weiteren Entwicklungschancen für die Umgebung des derzeitigen Wettbewerbsbereiches, auch im Hinblick auf die Möglichkeiten für eine zukünftig noch weitere Konzentration der Verwaltung, werden mit großem Interesse gesehen.*
- *Der Gestaltungsbeirat gibt, ohne dem Preisrichtervorgespräch vorgreifen zu wollen, verschiedene Anregungen zur Auslobung im Detail, welche die betreuende Architektin aufnimmt und im weiteren Verfahren prüfen wird.*

Die Anregungen des Gestaltungsbeirats wurden in den Auslobungstext aufgenommen.

5. Termine

24.03.2014	Entscheidung im Gemeinderat über Auswahlverfahren
05.05.2014	Preisrichtervorbesprechung
07.05.2014	Vorberatung Auslobungstext im Ausschuss für Umwelt und Technik
19.05.2014	Entscheidung über Auslobungstext im Gemeinderat
03.09.2014	Abgabe der Wettbewerbsarbeiten
17.10.2014	Preisgericht
12.11.2014	Vorstellung der Preisträger im Ausschuss für Umwelt und Technik
17.11.2014	Entscheidung über den auszuführenden Entwurf im Gemeinderat
2015/2016	Um- / Neubau Seestraße 7/9

Kosten und Finanzierung:

Einmalige Kosten	
Wettbewerbskosten	€ 115.000
Mittelbereitstellung im Haushalt	
Verwaltungshaushalt: Sanierungsmaßnahmen "Altstadt und Erweiterung"	
Fipo:2.6150.9602.000 Seite 286, abgedeckt durch GD Vermerk	

Der Gemeinderat hat diese Finanzierung am 24.03.14 beschlossen. Zwischenzeitlich wurde für die Sanierungsmaßnahme "Altstadt und Erweiterung" der Fortsetzungsantrag 2014 für die Gebietserweiterung im Bereich der Seestraße positiv beschieden. Die Wettbewerbsausgaben werden damit mit rund 55.000 € vom Land bezuschusst (nicht alle Ausgaben sind förderfähig) Die Erweiterungssatzung wird von der Verwaltung für Mai 2014 vorbereitet. Notwendige Umschichtungen innerhalb des Unterabschnittes 2.6158 Sanierung "Altstadt und Erweiterung" werden für den Nachtrag 2014 angemeldet.

Anlagen:

Auslobung Teil A und Teil B