



Stadt Aichtal Landkreis Esslingen	Datum	15.08.2023
	Az.:	764.111
	Bearbeiter:	Matthias Hirn
Sitzungsvorlage Nr.: 2023/122		

Gemeinderat	Entscheidung	öffentlich	12.09.2023
--------------------	---------------------	-------------------	-------------------

Thema: Stadtentwicklung: Realisierungswettbewerb "Campus Weiherbach" - Vorstellung und Billigung der Auslobungsunterlagen

Referent:

Beschlussantrag:

1. Der Inhalt der Auslobungsunterlagen des Realisierungswettbewerbs „Bildungscampus Weiherbach“ werden gebilligt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt die weiteren notwendigen Maßnahmen zur Durchführung des Wettbewerbsverfahren in die Wege zu leiten.

Kurze Zusammenfassung des Sachverhalts:

Um den Realisierungswettbewerb für das Projekt Bildungscampus Weiherbach gemäß dem Zeitplan durchführen zu können, ist eine weitere Beratung über den Inhalt der Auslobungsunterlagen erforderlich.

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 19.07.2023 über den Inhalt der Auslobungsunterlagen für den Realisierungswettbewerb „Bildungscampus Weiherbach“ beraten. Auf die Vorlage 2023/104 wird verwiesen. Der Wettbewerb wurde zwischenzeitlich gemäß dem AUT-Beschluss vom 19.04.2023 öffentlich bekannt gegeben. Der Wettbewerb wurde zwischenzeitlich gemäß dem AUT-Beschluss vom 19.04.2023 öffentlich bekannt gegeben. Die Auswahl der Teilnehmer und der Versand der Auslobungsunterlagen soll im September 2023 erfolgen, um den vorgegebenen Zeitplan nicht in Frage zu stellen. Auf Grund der Redebeiträge im Zuge der Beratung in der Gemeinderatssitzung am 19.07.2023 hat die Verwaltung Informationsdefizite wahrgenommen, die im Folgenden geklärt werden sollen.

Warum Realisierungswettbewerb und welche Zielsetzung wird verfolgt?

Der mit dem Projekt verbundene Planungsauftrag kann auf Grund der Höhe des Honorars nicht direkt beauftragt werden. Dem steht die Vergabeverordnung entgegen. Die Durchführung eines offenen Realisierungswettbewerbs garantiert die Einhaltung der Vorschriften bezüglich der Vergabe von Leistungen von öffentli-



chen Auftraggebern. Der Realisierungswettbewerb dient dem Auslober, der Stadt Aichtal, zur Findung eines Planungsbüros für die Planung und Realisierung des Bauvorhabens Campus Weiherbach.

Die Wettbewerbsbeiträge stellen Lösungsansätze für die in den Auslobungsunterlagen aufgeführten Kriterien sowie den Raumbedarf dar. Es ist zu erwarten, dass sehr unterschiedliche und kreative Lösungen aufgezeigt werden. Diese Entwürfe entsprechen einer Konzeptplanung, die durch das Einreichen eines maßstabsgerechten Modells plastisch aufgezeigt wird, jedoch nicht finalen Bauplänen.

Die Entwürfe und die Modelle von 25 Teilnehmern werden anhand eines umfangreichen Prüfungsprozesses, der von erfahrenen Fachpreisrichtern begleitet wird, bewertet.

Zielsetzung:

1. Ermittlung eines leistungsfähigen Planungsbüros zur Objektplanung und Realisierung
2. Prüfung der Machbarkeit des Raumprogramms
3. Ermittlung des besten Entwurfskonzepts

Wie läuft das Wettbewerbsverfahren ab?

Planungsbüros, die die geforderten Kriterien erfüllen, können sich für die Teilnahme am Realisierungswettbewerb bewerben. Die Nachweise, die für die Bewerbung erforderlich sind, werden ausgewertet und es erfolgt die Vergabe von Punkten für die Qualität der nachgewiesenen Qualifikationen. Beispielhaft sollen hier die Nachweise für erhaltenen Auszeichnungen genannt werden. Insgesamt werden dadurch 18 Teilnehmer bestimmt. Bereits im Vorfeld wurden 7 Teilnehmer gesetzt.

Die ausgewählten Teilnehmer erhalten die Auslobungsunterlagen, in denen die Planungsaufgabe ausführlich beschrieben ist. Von den Teilnehmern müssen alle darin enthaltenen Nutzungskonzepte in dem Entwurf umgesetzt werden. Hierfür haben die Teilnehmer Zeit bis Anfang Dezember 2023. Wettbewerbsbeiträge, die von der Beschreibung abweichen, können gegebenenfalls nicht bewertet werden bzw. erhalten eine negative Bewertung.

Die eingesandten Unterlagen werden zunächst vom Büro Kohler und Grohe anhand einer Bewertungsmatrix ausgewertet. Die Ergebnisse werden in einem umfassenden Prüfbericht zusammengefasst und dienen der Jury neben den Modellen als Grundlage für die Preisgerichtssitzung.



In der Sitzung des Preisgerichts am 04.02.2024 wird der Sieger gekürt. Aus dem Wettbewerb ergeben sich keine Ansprüche auf den Planungsauftrag gegenüber dem Auslober (Stadt Aichtal). Der Sieger jedoch ist verpflichtet den Planungsauftrag anzunehmen. **Erst durch die Vergabe des Planungsauftrag beginnt die eigentliche Objektplanung auf Grundlage des Siegerentwurfs.**

Weitere Vorgehensweise:

Allen möglicherweise betroffenen Aichtaler Vereinen und Organisationen wurde ein Gesprächsangebot unterbreitet, auf dessen Rückmeldung bereits im August zahlreiche Gespräche zwischen Aichtaler Vereinen und Herrn Bürgermeister Kurz stattfanden. Im Rahmen dieser Gespräche wurde über das Projekt informiert und versucht die entstandenen Irritationen, die im Vorfeld der Sitzung am 19.07.2023 entstanden sind, aufzuklären. Darüber hinaus wurde die weitere Vorgehensweise im Planungsprozess erläutert und verdeutlicht, dass eine Beteiligung möglicher späterer Nutzer erst Sinn machen, wenn ein Planungsbüro beauftragt wurde, und geklärt wurde, ob diese Flächen überhaupt sinnvoll im Projekt geschaffen werden können. Darüber hinaus wurde mit der vergleichbaren Zielsetzung Gespräche mit dem staatlichen Schulamt, der VHS Nürtingen, den betroffenen KiTa-Leitungen, den städtischen Schulkindbetreuungsteams und der Leiterin der Stadtbibliothek geführt.

Nach Prämierung der Entwürfe im Februar 2024 und der Beauftragung des Planungsbüros kann mit der Objektplanung begonnen werden. Anhand des Siegerentwurfs ist dabei die Bewertung und die Machbarkeit der sonstigen Nutzung möglich.

Ausgangspunkt und damit Schwerpunkt des Projekts liegt bei der Schaffung der von der Stadt Aichtal rechtlich zur Verfügung zu stellenden Betreuungsplätze im Bereich der Kindertageseinrichtungen sowie der Schulkindbetreuung.

Sofern sich aus den Wettbewerbsergebnissen ableiten lässt, dass weitere Nutzungen in dem Komplex sinnvoll umsetzbar sind, kann über die Berücksichtigung dieser Nutzungen durch den Gemeinderat entschieden, sowie eine entsprechende Beteiligung der sich daraus ableitenden Interessgruppen angestoßen werden. Voraussetzung für diesen Prozess ist zwingend die Beauftragung eines geeigneten Architekturbüros mit der Objektplanung.

Die Durchführung der Maßnahmen, welche die schulischen Räumlichkeiten der Weiherbach Grundschule betreffen, soll im Übrigen zeitlich versetzt möglich sein. Eine Beachtung dieser Räume ist bei den Entwürfen des Campus Weiherbach unabdingbar, um zum einen die Einhaltung der staatlichen Anforderungen an das Grundschulgebäude zu gewährleisten und zum anderen ein kohärentes Gesamtkonzept des Areals zu erhalten.



Alternativer Beschlussantrag:

Die Auslobungsunterlagen werden nicht gebilligt.

Gesamtsumme:	10 Mio EUR	
Vergabesumme:	180.000 EUR	
Haushaltsansatz:	☒ ja	☐ nein
Nachtragssatzung:	☐ ja	☒ nein
außerplanmäßige Ausgabe:	☐ ja	☒ nein
überplanmäßige Ausgabe:	☐ ja	☒ nein
Kostenstelle/Investitionsauftrag:	721100017002	
Kostenart:		