



Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 164/2013

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	ja	23.09.2013			
Jugendparlament	ja	25.09.2013			
Gemeinderat	ja	30.09.2013			

Neubau Jugendhaus - Ergebnis der Mehrfachbeauftragung, Auswahl eines Architekten

I. Beschlussantrag

Der von der Fachjury und von den Jugendlichen am besten beurteilte Entwurf des Büros Christine Reck Architekten BDA wird realisiert. Die Architektin wird mit den weiteren Planungsleistungen beauftragt.

II. Begründung

1) Kurzfassung

Auf Basis der Jurybewertung der vier eingereichten Entwürfe und der Bewertung durch die Biberacher Jugendlichen auf Facebook und beim Abschlussworkshop schlägt die Verwaltung vor, den Entwurf des Büros Christine Reck Architekten BDA, Biberach, auf dem ehemaligen Grundstück Guter-Gaupp in der Breslaustraße zu realisieren.

2) Ausgangssituation

Der Gemeinderat hat am 31. Januar 2013 der Mehrfachbeauftragung von vier Architekturbüros in einem kooperativen Verfahren für den Neubau des Jugendhauses Biberach zugestimmt. Die Biberacher Jugendlichen wurden in das Verfahren nicht nur als Juryteilnehmer eingebunden, sondern auch über einen Facebook-Beteiligungsprozess, der von der Beratungsfirma Squirrel & Nuts beobachtet und moderiert wurde. In drei Stufen wurden die vier Entwürfe von den Jugendlichen kommentiert und von der Fachjury bewertet.

Die abschließende Jurysitzung fand am 18. Juni 2013 statt, das Ergebnis der Jury wurde den Biberacher Jugendlichen am 8. Juli in einer öffentlichen Veranstaltung in der Stadthalle Biberach präsentiert. Auf dieser Basis wurden die vier endgültigen Entwürfe von den Jugendlichen nach Schulnoten bewertet. Über den Prozess wurde von der Presse auch überregional ausführlich berichtet. Dem Bauausschuss wurden die Entwürfe ebenfalls am 8. Juli vorgestellt.

3) Entwurf

Die vier Entwürfe sind wie folgt zu beschreiben und zu bewerten:

Team A – Architekten am Weberberg – Leo Humm und Inge Zalenga, Biberach

Das Gebäude hat den gewünschten Signetcharakter und wird unverkennbar als ein Jugendhaus wahrgenommen. Die innere Ausgestaltung der Räume und der vorgeschlagenen Nischen ist sehr positiv zu bewerten, auch die Stapelung der Räume nach oben. Die Vielgeschossigkeit kann gelegentlich jedoch auch funktionale Nachteile haben, unter anderem durch die gemeinsame Nutzung der Treppe für Verwaltung und Jugendbereich.

Die Flächen im EG, Mehrzweckraum und Cafe, können zu einer zusammenhängenden Einheit verbunden werden, die DJ Box ist für beide Raumteile nutzbar.

Team B – ARGE Kaiser Shen Derzsi + Kull und Woitun, Stuttgart/Biberach

Der ein- bis zweigeschossige Baukörper nimmt nahezu die komplette Grundstücksfläche ein. Auf seinen Dächern gibt er diese Fläche zu 100 % zur Nutzung zurück. In der städtebaulichen Wahrnehmung führt dies jedoch zu einem wenig ausgeprägten Baukörper. Die Ausgestaltung der Dachterrassen und Dachflächen scheint wenig differenziert und sie sind im Endeffekt sowohl in der warmen als auch in der kalten Jahreszeit nicht in wünschenswertem Umfang angemessen nutzbar.

Die Positionierung der Verwaltung auf ganzer Länge des Foyers ist aus pädagogischer Sicht problematisch. Die Unterteilung des Mehrzweckraums ist aufgrund der gefangenen Erschließung nicht optimal.

Team C - Christine Reck Architekten BDA, Biberach

Die Baukörperstellung schafft eine sehr positiv zu bewertende Staffelung von öffentlichen, halb öffentlichen und privaten Räumen. Die Zonierung und Abgrenzung der Außenräume ist sehr gut gelöst. Es ist weitgehend vorgesehen, die Außenfassaden mit den Jugendlichen zu gestalten.

Das Gebäude hat den gewünschten Signetcharakter und wird unverkennbar als ein Jugendhaus wahrgenommen. Der Entwurf bietet größtmögliche Flexibilität. Er lässt viele parallele Nutzungen unabhängig voneinander zu.

Die Flächen im EG, Mehrzweckraum und Cafe, können ohne großen Aufwand zu einer zusammenhängenden Einheit verbunden werden. Die Räume der Verwaltung können unabhängig erschlossen werden.

Team D - Stenshorn Architekten BDA DASL, Ulm

Der aus gestapelten Kuben bestehende Baukörper hat sich in der Überarbeitung nach den Zwischenkolloquien vom Typus Schule gelöst, es fehlt ihm jedoch nach wie vor ein Erkennungsmerkmal als Jugendhaus. Die Gestaltung durch die Nutzer ist sehr eingeschränkt, die Graffiti-Wand am Eingang wirkt etwas alibihaft.

4) Bewertung durch die Jury

und die Biberacher Jugendlichen beim Abschlussworkshop

Die Jury, bestehend aus den Architekturprofessoren Aldinger (Vorsitzender) und Theilig, dem Oberbürgermeister, Baubürgermeister und Kulturdezernenten, Vertretern von Jugend Aktiv e.V., der INI (Initiative Pro Jugend), des Jugendparlaments und Verwaltungsvertretern beurteilte die Entwürfe wie folgt:

Rang 1: Christine Reck Architekten BDA, Biberach

Rang 2: Architekten am Weberberg, Leo Humm und Inge Zalenga, Biberach

Rang 3: ARGE Kaiser Shen Derzsi + Kull und Voitun, Stuttgart/Biberach
Stemshorn Architekten BDA DASL, Ulm

Beim Abschlussworkshop wurden die Entwürfe von den Jugendlichen mit Schulnoten bewertet mit folgendem Ergebnis:

2,2: Christine Reck Architekten BDA, Biberach
Architekten am Weberberg, Leo Humm und Inge Zalenga, Biberach
2,3: ARGE Kaiser Shen Derzsi + Kull und Voitun, Stuttgart/Biberach
3,0: Stemshorn Architekten BDA DASL, Ulm

Auch auf Facebook ergab sich in der Diskussion ein vergleichbares Bild.

Die Auswertung des Facebook-Diskussionsprozesses und der Fragebögen durch die Beratungsfirma Squirrel&Nuts ist in der Anlage beigefügt.

5) Kosten

Das Hochbauamt hat die Kostenangaben der Architekten anhand der Flächen der Entwürfe verglichen. Im Ergebnis liegen die Entwürfe relativ dicht beieinander mit Ausnahme des Entwurfs von Stemshorn Architekten, der höhere Flächen- und damit auch Kostenansätze aufweist. Insofern verhalten sich aus finanzieller Sicht die übrigen drei Entwürfe im augenblicklichen Stadium neutral zueinander.

Eine konkrete Kostenschätzung erfolgt im nächsten Bearbeitungsschritt durch das zu beauftragende Architekturbüro. Die Kosten dürften gemäß den Prognosen bei den ersten drei Entwürfen im Rahmen der Vorgaben liegen.

6) Finanzierung

Die Kostenprognose auf Basis des Raumprogramms gemäß DS 119/2011 lautete auf 2,4 Mio. €. Entsprechend sind Mittel im Haushalt und in der Finanzplanung vorgesehen.

7) Beschlussempfehlung

Die Jury hat einen ersten, einen zweiten und zwei dritte Plätze vergeben. Die Jugendlichen haben die ersten beiden Plätze der Jury mit der Schulnote 2,2 gleich bewertet, die weiteren Entwürfe mit 2,3 und 3,0. Insofern schlägt die Verwaltung vor, den ersten Platz der Jurybewertung, der auch von den Jugendlichen mit der besten Note bewertet wurde, den Entwurf des Büros Christine Reck Architekten BDA, zu realisieren.

Aus Sicht der Verwaltung erfüllt dieser Entwurf die funktionalen Anforderungen in idealer Weise. Er bietet auch die größte Flexibilität im Hinblick auf eventuelle spätere, z. B. demografisch bedingte Nutzungsverlagerungen (Familien- oder Seniorentreff).

8) Weiteres Vorgehen

Die Architekten werden unmittelbar nach der Gemeinderatsentscheidung mit der weiteren Planung und Kostenermittlung beauftragt, ein Baubeginn ist für 2014 und die Fertigstellung 2015 vorgesehen.

Kopf

Anlagen

Auswertung Beteiligungsprozess Jugendhaus