

Hochbauamt

65 Ko

Biberach, 14.09.2018

Beschlussvorlage

**Drucksache
Nr. 2018/185**

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Gemeinderat	öffentlich	24.09.2018	Beschlussfassung			

Neubau eines 6-gruppigen Kindergartens im Neubaugebiet Hauderboschen - Ergebnis des Architektenwettbewerbs und Beauftragung von Architektenleistungen

I. Beschlussantrag

1. Die Verwaltung wird beauftragt, die Vergabeverhandlungen für die Architektenleistungen Neubau Kindergarten Hauderboschen mit dem Ziel abzuschließen, den vom Preisgericht einstimmig mit dem ersten Preis versehenen Entwurf der ARGE Judarchitektur BDA und Simon Freie Architekten BDA, Stuttgart, zu realisieren und einen entsprechenden Architektenvertrag abzuschließen.
2. Es wird ein Stufenvertrag abgeschlossen, der zunächst die Leistungsphasen bis 5 (Ausführungsplanung) umfasst.

II. Begründung

1) Kurzfassung

Die ARGE Judarchitektur BDA und Simon Freie Architekten BDA, Stuttgart, sind Gewinner eines europaweit ausgelobten Architektenwettbewerbs, integriert in ein Vergabeverfahren nach VgV. Das Vergabeverfahren soll mit der Beauftragung des Büros abgeschlossen werden, die Beauftragung soll stufenweise erfolgen, zunächst bis Leistungsphase 5, Ausführungsplanung. Das Votum des Preisgerichts war einstimmig. Der Kostencheck des Projektsteuerers Drees und Sommer ergab für diesen Entwurf bezogen auf die Bauwerks- und Technikkosten 106 % des Prognosewerts.

Alle 15 Arbeiten sind noch bis zum 29. September 2018 im Saal des ehemaligen Feuerwehrgebäudes mittwochs bis freitags jeweils 15 bis 18 Uhr und samstags 11 bis 14 Uhr ausgestellt.

2) Ausgangssituation

Auf Basis des Grundsatzbeschlusses (DS 2017/134, GR am 5. Oktober 2017) und des Beschlusses über das Raumprogramm (DS 2017/239-1, GR am 29. Januar 2018) wurde, integriert in das vorgeschriebene Verfahren nach VgV (Vergabeverordnung) ein europaweiter Architektenwettbewerb ausgeschrieben.

Von 39 Bewerbern wurden 20 Teilnehmer aufgrund der geforderten Qualifizierungsnachweise ausgewählt, 15 haben rechtzeitig eine vollständige Entwurfsarbeit abgegeben. Das Preisgericht unter Leitung von Prof. Andreas Theilig tagte am 12. September 2018. Beteiligt waren neben den Preisrichtern die Fachleute des ABBS, die Kindergartenfachberatung, eine erfahrene Kindergartenleiterin, das Gebäudemanagement und das Hochbauamt sowie ein Vertreter aus dem Gemeinderat. Drees und Sommer hatten die rechtssichere Organisation und die Vorprüfung samt Kostencheck übernommen.

Als wichtige Kriterien für die Beurteilung der Entwürfe wurde insbesondere auch auf die „Mitte“ und Übersichtlichkeit des Gebäudes in Verbindung mit einer guten Auffindbarkeit und den Zuschnitt der einzelnen Räume geachtet. Auch auf die Außen-spielflächen wurde ein besonderes Augenmerk gelegt, wie auch auf die berechnete Wirtschaftlichkeit des Gebäudes.

3) Siegerentwurf

Das Preisgerichtsprotokoll bewertet die mit dem ersten Preis ausgezeichnete Arbeit der ARGE Judarchitektur BDA und Simon Freie Architekten BDA, Stuttgart, (Tarnzahl 1008) wie folgt:

Der abgewinkelte 2-geschossige Baukörper begrenzt das zukünftige Wohngebiet Hauderboschen in einer markanten und präzisen Art, die städtebaulich gewünscht ist und dem 6-geschossigen Wohngebäude seine Präsenz lässt. Die unaufgeregte und zurückhaltende Baukörpergestaltung wird an dieser Stelle begrüßt. Die Lage des Hauptzugangs ist logisch und gut auffindbar im Gelenkbereich des Winkelbaus. Hier wird ein gut belichteter und angemessen großzügiger Foyerbereich als Verteilerfläche mit Vertikalerschließung entwickelt. Der direkte Durchblick vom Haupteingang in den Garten und damit die schlüssige Erschließung des Außenbereichs wird als logische Verbindung zwischen außen und innen angeboten.

Auch die innere Organisation der Gruppenräume in kleine clusterartige Einheiten überzeugt und bietet durch Fluraufweitungen und seitliche Belichtungsmöglichkeiten sehr hohe innenräumliche Qualitäten. Die rhythmisierte Anordnung der Cluster lässt Identifikation mit der jeweiligen Gruppe zu und sichert Orientierungsqualitäten. Trotz einer konsequenten erkennbaren inneren Ordnung wirkt die Gebäudeorganisation nicht stringent, sondern lässt auch durch die Aufteilung der Gruppen über 2 Geschosse atmosphärische und intime Bereiche zu, in denen die Nutzer ihre geschützten Rückzugszonen finden können. Die Vorbereiche als Spielnischen vor den Gruppenräumen sind als zusätzlicher Nutzungsbereich wertvoll. Es sollte über eine optimalere Platzierung der Wickelräume nachgedacht werden.

Die Fassaden zeigen durchgängig eine unaufgeregte und nachhaltige Anmutung, deren Qualität in einer sensiblen Materialwahl liegt, die im Kontext zum neuen Wohn-

gebiet angemessen erscheint. Trotzdem zeigt die vorgeschlagene Gliederung der geschosshohen ausgemauerten Klinkerfassaden die innere Gliederung des Hauses nach außen und behauptet seine Nutzung als Sonderbaukörper in zurückhaltender Art. Auch die halbtransparenten Klinkervorsätze im Bereich der Gruppenräume können zu einem lichtatmosphärisch bedeutsamen Entwurfselement werden, die einen halböffentlichen und geschützten Aufenthalt im Freien erlauben.

Der Außenbereich wird als zusammenhängende Spielfläche begrüßt. Sowohl eine Vergrößerung der Spielbereiche wäre wünschenswert und eine Aussage zum Umgang mit der Topografie.

Der Entwurf liegt zudem im wirtschaftlichen Realisierungsbereich.

Insgesamt wird die Arbeit in ihrer städtebaulichen, funktionalen und architektonischen Haltung als willkommener und wertvoller Baustein für eine städtebaulich markante und zurückhaltende Vollendung des Wohngebiets Hauderboschen gesehen.

4) Weitere Entwürfe

Die weiteren prämierten Entwürfe werden zusammengefasst bzw. auszugsweise vom Preisgericht wie folgt bewertet:

2. Preis: Gurland + Seher Architekten BDA, Biberach (Tarnzahl 1001):

Die Verfasser positionieren das Gebäude sicher und selbstverständlich in den städtebaulichen Kontext, an der Nord-Ost-Seite des Grundstücks. Die quadratische, zweigeschossige Figur nutzt die Möglichkeit der Lage des Eingangs von der Marie-Curie-Straße, einschließlich der Hol- und Bring-Vorfahrt. ... Die den Gruppenräumen im Erdgeschoß zugeordneten Freibereiche werden, bedingt durch die Lage des Baukörpers in drei etwa gleich große Teilbereiche gegliedert, dies wird in Abhängigkeit des Kindergartenkonzepts kritisch diskutiert. ...

Die funktionale Gliederung der beiden Ebenen der Kindertagesstätte mit jeweils 3 Gruppenräumen entspricht dem pädagogischen Konzept. Die Gruppenräume sind jeweils mit Nebengruppenraum, Schlafräum und WC-Einrichtungen geclustert – allerdings entstehen dadurch einige innenliegende, schlecht belichtete (Vor)räume. Die Gruppen- und Sonderräume rahmen einen gut dimensionierten Verteilraum und bilden eine wirkungsvolle Mitte in dem Gebäude. ...

Die Gestalt des Gebäudes ist eher zurückhaltend. Die Gliederung der Fassade weist ein differenziertes Repertoire aus Der Vorschlag der senkrechten vorvergrauten Holzfassade erscheint der Aufgabe angemessen.

Die wirtschaftlichen Kennwerte der Arbeit liegen im unteren günstigen Drittel und versprechen eine wirtschaftliche Herstellung des Projektes.

Die unaufgeregte sicher positionierte Figur mit einer disziplinierten inneren Organisation stellt einen eigenständigen Beitrag zur gestellten Aufgabe dar.

3. Preis: Bez + Kock Architekten Generalplaner GmbH, Stuttgart (Tarnzahl 1012)

... Leicht aus dem rechten Winkel gedrehte Wände ergeben eine verspielte Grundrissfigur, die sich einem Rechteck nähert. Der Zugang erfolgt von Westen, die Anlieferung von Süden. Nach Osten orientiert sich der Außenspielbereich. ... Die Größe der Außenspielflächen liegt, bedingt durch Größe und Lage des Baukörpers, am unteren Limit.

Die Fassaden stellen sich mit einem Farbspiel als Betonfertigteile-Sandwichenelemente mit Lochfenstern einerseits verspielt durch die Wandabwicklungen, andererseits massiv in der Wirkung dar. ... Das Gebäude hat eine deutliche Mitte Der Zugang führt auf kurzem Weg in das zentrale Eingangsfoyer, das das Gebäude über zwei Geschosse erlebbar macht. Die Nutzräume sind in vier Blöcken um diese Mitte gruppiert. Dazwischen sind jeweils kurze Flure angeordnet, die am Ende Belichtungsflächen haben. Insofern entstehen helle, zunächst übersichtliche Erschließungsflure, die Übersichtlichkeit wird jedoch durch den Mittelblock eingeschränkt. Dadurch erfolgt eine Trennung der gegenüberliegenden pädagogischen Räume. ...

Küchen und Speisezimmer sind im Obergeschoss untergebracht, die Versorgung muss demnach zwingend über den Aufzug erfolgen. ... Zusammenfassend eine wirtschaftliche und funktionierende Lösung mit Einschränkungen in der Übersichtlichkeit der Einrichtung und mit lagebedingt sehr knappen Außenspielflächen.

Anerkennung: Balda Architekten GmbH, Fürstfeldbruck (Tarnzahl 1007):

Der Gebäudekörper setzt in seiner markanten Form, seiner Gestaltung und der Lage auf dem Grundstück ein signifikantes Zeichen im Eingangsbereich des neu entstehenden Wohngebietes. Er erinnert an ein im Gebiet gelandetes Ufo. Diese Eigenständigkeit ist mit Blick auf die Sonderfunktion des Gebäudes nachvollziehbar. ... Die Ausbildung des mit Holz verkleideten Obergeschosses schwebend über dem gläsernen Sockel stärkt das markante Erscheinungsbild. Die Perforierung der Holzfassade im OG mit runden Öffnungen erscheint beliebig, ist in der Konsequenz aber nachvollziehbar.

...

Durch die kompakte Bauform mit zentral liegendem Verteiler ergeben sich kurze Wege, Positiv fallen auch die drei im OG angebotenen Freibereiche auf, die sinnvoll den Funktionsräumen zugeordnet sind. Nicht verständlich ist aber die Orientierung von drei Gruppenräumen nach Norden. Durch die kompakte, amorphe Grundform entstehen schlecht belichtete, innenliegende Zonen. ...

Die Auflösung der OG-Fassade in zwei Schichten, der gläserne Sockel und die Technikräume im UG führen zu hohen Investitions- und Betriebskosten. ...

Insgesamt ist diese Arbeit durch ihren eigenständigen und konsequent durchgehaltenen Ansatz ein wertvoller Beitrag in diesem Verfahren, auch wenn funktionale Mängel und hohe Kosten festzustellen sind.

5) Kosten und Finanzierung

Die Kostenprognose, DS 2017/239/1, beläuft sich auf 6.535.000 €.

Für die Bauwerks- und Technikkosten (Kostengruppen 3 und 4) hat Drees und Sommer im Investitionskostencheck einen Wert von 106 % der Prognose errechnet.

Die Arbeit liegt damit im günstigen Bereich. Insgesamt gehen die Kostenprognosewerte bei den 15 bewerteten Arbeiten von 94 bis 136 %.

Im nächsten Schritt werden nach entsprechender Bearbeitung Entwurfsplanung und Kostenberechnung im Gremium vorgestellt.

Im Haushaltsplan 2019 ist eine Planungs- und Baurate in Höhe von 1.000.000 € vorgesehen.

6) Beschlussempfehlung

Angesichts des einstimmigen Votums des Preisgerichts unter Beteiligung von Kindergartenfachleuten und der relativ günstigen Kostenkennwerte wird der Siegerentwurf zur Realisierung vorgeschlagen.

Der Bauausschuss hat am 17. September 2018 nach mündlichem Vortrag und Präsentation der ausgezeichneten Arbeiten die obenstehende Beschlussempfehlung einstimmig bestätigt.

7) Weiteres Vorgehen

Die Architekten werden stufenweise, zunächst bis Leistungsphase 5, beauftragt. Im nächsten Schritt werden Entwurfsplanung und Kostenberechnung im Gremium präsentiert. Ferner ist eine Terminplanung für Entwurf und Realisierung zu erarbeiten.

Siegfried Kopf-Jasiński

KitaH_WBW_Präsentation_GR