

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 18.05.2011	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat VI Amt: Stadtplanungsamt In Zusammenarbeit mit Grünflächenamt	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat I Dezernat II Dezernat V Grünflächenamt ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2011/0207 Magistratsbeschluss-Nr.

Betreff: Wettbewerbsverfahren ehemalige Cambrai-Fritsch-Kaserne mit Jefferson-Siedlung

Vorlage vom: 10.05.2011

Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat nimmt das Konzept zum Wettbewerbsverfahren ehemalige Cambrai-Fritsch-Kaserne zur Kenntnis und stimmt der Umsetzung des Verfahrens zu.
2. Unter der Kostenstelle Konversion 061-040-1000 stehen Mittel in Höhe von Euro 200.000,- zur Durchführung des Wettbewerbsverfahrens zur Verfügung

Anlagen:

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 10.05.2011

Mit Abzug der amerikanischen Streitkräfte im Jahr 2008 und der Freigabe der militärisch genutzten Flächen wurde ein umfangreicher Planungs- und Entwicklungsprozess begonnen. Im Juli 2008 wurde eine Magistratsvorlage beschlossen, die den Ablauf der Planungen für die Konversionsflächen zum Inhalt hatte. (Mag.Vorlage Nr. 2008/0313). Schon in dieser Vorlage wurde ein städtebaulicher Wettbewerb für die Flächen der Cambrai-Fritsch-Kaserne und Jefferson-Siedlung als notwendig erkannt. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 1. Oktober 2009 beschlossen, dass der Magistrat mit der Ausschreibung eines städtebaulichen Wettbewerbes für die o.g. Flächen beauftragt wird. Die Auslobung eines Wettbewerbes ist mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben abgestimmt.

Vorgehensweise

Mit dieser Vorlage wird das Verfahren des Wettbewerbes unter Einbeziehung der Öffentlichkeitsbeteiligung vorgestellt und beschlossen. Nach Abschluss der Rahmenplanung zu den vorgenannten Flächen, wird eine weitere Magistratsvorlage erarbeitet, die die inhaltlichen Ziele des Wettbewerbes beinhalten wird.

Ziel des Wettbewerbes

Zur Sicherung der städtebaulichen und landschaftsplanerischen Qualitäten soll ein Wohngebiet entwickelt werden, das über den denkmalgeschützten Bestand hinaus ein eigenständiges, innovatives und lebendiges Stadtquartier vorsieht. Weitere Ziele und detaillierte Inhalte werden mit dem Auslobungstext definiert.

Verfahren

Das gesamte Verfahren ist als VOF-Verfahren mit integriertem Planungswettbewerb vorgesehen und wird in Zusammenarbeit mit der Vergabe- und Beschaffungsstelle durchgeführt. Dieses Verfahren ist notwendig, da der Schwellenwert von 193.000,- Euro Gesamtauftragsvolumen überschritten wird. Ein wesentlicher Bestandteil des Konversionsprozesses ist die Beteiligung der Öffentlichkeit. Um diese sicherzustellen und gleichzeitig die Vorschriften des VOF-Verfahrens einhalten zu können, ist folgender Ablauf erforderlich:

1) VOF-Verfahren 1. Teil: Bewerbungs- und Auswahlphase

- a) EU-weites Bewerbungsverfahren
- b) Auswahl von 25 Teilnehmer-Teams

2) VOF-Verfahren 2. Teil: städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb

- a) städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb mit 25 Teilnehmern und Teilnehmerinnen und bis 4 Preisen

3) VOF-Verfahren 3. Teil: Auftragsverhandlung

- a) Mehrfachbeauftragung der Preisträger (max. 4)
- b) Präsentation der Preisträgerarbeiten in der dritten Planungswerkstatt
- c) Überarbeitungsphase der Preisträger nach Anregungen des Preisgerichtes und der Planungswerkstatt
- d) Fachgremium entscheidet über die Rangfolge der überarbeiteten Entwürfe
- e) auf der Grundlage der Zuschlagskriterien werden mit den Teams Auftragsverhandlungen geführt
- f) nach Abschluss der Auftragsverhandlungen wird ein Team beauftragt, die Ergebnisse werden der Öffentlichkeit vorgestellt

Der Wettbewerb, der anonym durchgeführt wird, bildet den zweiten Teil des gesamten Verfahrens. Da bei einer solch großen Planungsleistung mit einem großen Interessentenkreis gerechnet werden kann, soll der Teilnehmerkreis auf 25 Teilnehmer und Teilnehmerinnen am Wettbewerbsverfahren beschränkt werden.

Schon bei Beauftragung der Rahmenplanung war ersichtlich, dass das Areal große landschaftsplanerische Aspekte beinhaltet. Die Bezeichnung des Wettbewerbs wird deshalb als „städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb“ geführt, darüber hinaus müssen sich die Bewerber und Bewerberinnen für das Verfahren als Arbeitsgruppen von Stadt- und Landschaftsplanern zusammenschließen. Aufgrund der Größe und der Komplexität der Planungsaufgabe, wird von den Bewerbern und Bewerberinnen ein Nachweis über Referenzprojekte in ähnlicher Größenordnung und Komplexität verlangt.

Neben fünf geladenen Teilnehmerteams aus Stadt- und Landschaftsplanern erfolgt in einem offenen Bewerbungsverfahren die Auswahl 20 weiterer Teilnehmer-Teams, diese werden differenziert in 15 Teilnehmer und Teilnehmerinnen der Kategorie „Teilnehmer mit Berufserfahrung“ und fünf Teilnehmer-Teams der Gruppe „Junge Büros“. Diese Differenzierung soll jungen Stadtplanern und Stadtplanerinnen die Möglichkeit eröffnen an dem Wettbewerbsverfahren teilzunehmen auch wenn sie nicht die geforderten Referenzprojekte nachweisen können.

Wettbewerbs-Jury

Der städtebauliche und landschaftsplanerische Wettbewerb wird nach den Regeln der RPW 2008 durchgeführt. Die Jury-Besetzung muss deshalb nach Fach- und Sachpreisrichtern, sowie Sachverständigen ohne Stimmrecht erfolgen. Um den unterschiedlichen Inhalten des Wettbewerbes gerecht zu werden, wird das Preisgericht der Fachpreisrichter wie folgt besetzt: 3 Stadtplaner/Stadtplanerinnen, 1 Architekt/Architektin und 1 Landschaftsplaner/Landschaftsplanerin.

Neben den 5 Fachpreisrichtern werden vier Sachpreisrichter der Jury angehören. Diese Gruppe wird vertreten durch: Vertreter der Wissenschaftsstadt Darmstadt, sowie einen Vertreter/Vertreterin der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

Weiterhin gibt es das Gremium der Sachverständigen, die das Wettbewerbsverfahren begleiten, jedoch kein Stimmrecht in der Jury-Sitzung haben. Diese Gruppe setzt sich wie folgt zusammen: die relevanten Fachämter (Stadtplanungsamt, Grünflächenamt, Straßenverkehrs- und Tiefbauamt, Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Denkmalschutz, Bauaufsichtsamt, Sozialverwaltung), die HessenAgentur Stadtentwicklungsgesellschaft, die Schader-Stiftung, ein Vertreter/Vertreterin der WIR-Agentur als Vertretung der Wohngruppen und eine Person aus der Bürgerschaft (durch Los aus der Interessentenliste bestimmt).

Finanzierung

Zur Finanzierung des Wettbewerbsverfahrens wurde bei der Anmeldung der Kostenstelle Konversion ein entsprechender Posten bei der groben Kalkulation berücksichtigt. Durch Änderung der HOAI, sowie durch allgemeine Kostensteigerungen und zusätzliche Planungsleistungen, wie z.B. Erstellen eines Modells, haben sich die Kosten des Wettbewerbsverfahrens erhöht. Dies wurde bei der Anmeldung der Mittel im Nachtragshaushalt berücksichtigt. Unter der Kostenstelle Konversion 061-040-1000 stehen Mittel in Höhe von Euro 200.000,- zur Durchführung des Wettbewerbsverfahrens zur Verfügung. Zur Refinanzierung sind Verhandlungen mit der BImA aufgenommen worden. Ein Ergebnis über eine Kostenbeteiligung steht noch aus.

Vorläufiger Zeitrahmen 2011 / 2012

Ende Juni:	Versendung der Bekanntmachung des Wettbewerbsverfahrens
Mitte August:	Bewerbungsende, anschließend Prüfung der Bewerbungen, evtl. Losverfahren
Mitte September:	Benachrichtigung der Teilnehmer-Teams
Anfang Oktober:	Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen

Mitte Oktober:	Rückfragenkolloquium
Mitte Dezember:	Abgabe der Arbeiten
Ende Dezember:	Abgabe der Modelle, anschließend Vorprüfung der eingereichten Arbeiten
Anfang Februar:	Preisgerichtssitzung
Mitte Februar:	dritte Planungswerkstatt, anschließend Auswertung der Anregungen
Mitte März:	Überarbeitungsphase bis Ende April
Anfang Mai:	Auftragsverhandlungen
Mitte Juni:	vierte Planungswerkstatt und Magistratsbeschluss

Darmstadt, 10. Mai 2011
 VI 61.1.1 la/th Nst 2612

Dezernat I

Dezernat II:

Walter Hoffmann
 Oberbürgermeister

Wolfgang Glenz
 Bürgermeister

Dezernat V:

Dezernat VI:

Jochen Partsch
 Stadtrat

Dieter Wenzel
 Stadtrat