

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 28.09.2016	an den Magistrat ☒ zur Kenntnis ☐ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat III Amt: Eigenbetrieb Immobilienmanagement Darmstadt	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 ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2016/0410 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: Kostenstelle: Kostenträger: 201		
Investitionsnummer: Sachkonto: 0951010		

Betreff: Konversion Lincoln-Siedlung - Bauliche Infrastrukturmaßnahmen Quartiersmitte -
Vorbereitung der Neubaumaßnahmen Grundschule, Kindertagesstätte,
Quartiersplatz, Quartierspark –
Kenntnisnahme Ergebnis des VOF-Verfahrens mit integriertem Planungswettbewerb

Vorlage vom: 28.09.2016

Beschlussvorschlag:

Der Magistrat nimmt gemäß Magistratsbeschluss Nr. 398 die Ergebnisse des durchgeführten VOF-Verfahrens mit integriertem Planungswettbewerb sowie die weitere Projektzeitplanung zur Kenntnis.

Anlagen: 160928_QLD_Dokumentation_neu

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten:	☐ Ja	☒ Nein
---------------------	-----------------------------	--

Beschluss des Magistrats vom

Begründungsseite zur Magistratsvorlage vom 28.09.2016

1. Kurzerläuterung zum Baubedürfnis

Mit dem Abzug der amerikanischen Streitkräfte ab 2008 hat die Wissenschaftsstadt Darmstadt in einem breit angelegten Planungs- und Beteiligungsprozess die Entwicklung der freiwerdenden Flächen eingeleitet. Das Planungsgebiet gehört zum Konversionsbereich Süd. Dieser umfasst neben der Lincoln-Siedlung auch die Cambrai-Fritsch-Kaserne und die Jefferson-Siedlung.

Auf dem Konversionsareal Lincoln-Siedlung westlich der Heidelberger Straße soll ein lebendiges Stadtquartier mit dem Nutzungsschwerpunkt Wohnen entstehen. Besonderer Wert wird auf ein vielfältiges Wohnungsangebot für unterschiedliche Nutzer und eine zukunftsfähige Infrastruktur gelegt.

Es ist vorgesehen, in großem Umfang Wohnraum in der Lincoln-Siedlung sowie im Bereich der Cambrai-Fritsch-Kaserne und der Jefferson-Siedlung zu schaffen, einschließlich aller notwendigen infrastrukturellen Versorgungseinrichtungen wie Schulen, Kindertagesstätten, sozialer Einrichtungen, quartiersbezogener Spielflächen sowie Spiel- und Erholungsflächen. Die prognostizierten Einwohnerzahlen von mindestens 5.500 Einwohnern für das Gesamtgebiet Konversion Süd bedingen die organisatorische und bauliche Errichtung einer neuen 4-zügigen Grundschule (max. 400 Schüler/innen = SuS) an einem zentralen Standort des Entwicklungsgebietes sowie den Bau einer neuen Kindertagesstätte mit U3 und Ü3-Gruppen.

Gemäß dem Rahmenplan „Bessungen Süd“ soll der Quartierspark mit seiner Grünachse bis zur nördlich angrenzenden Noackstraße und der Sichtachse zur Keramikmanufaktur als verbindende Grünfläche das Herzstück der neuen Siedlung werden und mit seinen vielfältigen Wege- und Sichtbeziehungen grüner Quartiersmittelpunkt sein. Der neu anzulegende Quartiersplatz bildet mit einer Gesamtfläche von ca. 3.000 m² das urbane Zentrum des Quartiers. Gelegen an der vorgesehenen Straßenbahnstation „Lincoln-Siedlung“ und am Kreuzungspunkt übergeordneter Fuß-/Radwege in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung übernimmt er zugleich die Funktion des zentralen Quartierszugangs und Treffpunktes.

2. Planungswettbewerb und Bürgerbeteiligung

2.1 Planungswettbewerb

Gemäß Magistratsbeschluss Nr. 398 vom 09.09.2015 wurde ein VOF-Verfahren mit integriertem Planungswettbewerb durchgeführt.

Der Planungswettbewerb wurde als nichtoffenes einstufiges Verfahren mit vorgeschaltetem Qualifizierungsverfahren nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) und gemäß Vergabeordnung für Freiberufliche Leistungen (VOF) durchgeführt. Teilnahmeberechtigt waren Arbeitsgemeinschaften aus Architekten und Landschaftsarchitekten. Aus 94 Bewerbungsteams wurden 30 Arbeitsgemeinschaften ausgewählt, von denen 28 ihre Wettbewerbsbeiträge eingereicht haben.

Das Wettbewerbsgebiet umfasste die im Bebauungsplan-Entwurf vorgesehenen Flächen für Hochbau mit Schule und Kindertagesstätte, Quartierspark mit der Fläche bis Noackstraße und Quartiersplatz.

Zu den Wettbewerbszielen gehörte die Entwicklung des Baufeldes Hochbau (Schule, Zweifeld-Turnhalle, Kita) mit den entsprechenden qualitativen und funktionalen Anforderungen und den dazugehörigen Freiflächen (Schulhof, Kita-Außengelände) sowie die Entwicklung einer qualitativ hochwertigen Freiraumplanung für die öffentlichen Grünflächen entsprechend den definierten Zielvorgaben der Wettbewerbsauslobung.

- Als erste Preisträger wurden in den Preisgerichtssitzungen am 05. und 06.07.2016 einstimmig vom Preisgericht die Wettbewerbsentwürfe der Planungsbüros jeweils getrennt zur Realisierung empfohlen:

·für die Entwicklung des Baufeldes Hochbau:

Waechter+Waechter Architekten BDA, Darmstadt mit
Foundations 5 + Landschaftsarchitekten, Kassel

·für die Freianlagen Quartierspark und Quartiersplatz:

Franz Reschke Landschaftsarchitekten, Berlin

Weitere Preise und Anerkennungen:

- 2.Preis

Hochbaufeld: Bez + Kock Architekten, Stuttgart mit Koeber Landschaftsarchitektur, Stuttgart
Freianlagen: Koeber Landschaftsarchitektur, Stuttgart

- 3.Preis

Hochbaufeld: h4a Gessert + Randecker Generalplaner GmbH, Stuttgart mit
RMP Landschaftsarchitekten
Freianlagen: Glück Landschaftsarchitekten BDLA, Stuttgart

- 4.Preis

Hochbaufeld: Herbert Hussmann Architekten, Berlin mit
Franz Reschke Landschaftsarchitekten, Berlin
Freianlagen: Foundation 5+ Landschaftsarchitekten und Planer BDLA, Kassel

- Anerkennungen

Kohlmayer Oberst Architekten, Stuttgart mit Herthneck Landschaftsarchitekten, Stuttgart
Lamott und Lamott Architekten, Stuttgart mit Glück Landschaftsarchitektur, Stuttgart

Die Wettbewerbsergebnisse wurden in einer Dokumentation zusammengefasst und sind dieser Magistratsvorlage als Anlage beigelegt.

In den gemäß Vergabeordnung für Freiberufliche Leistungen (VOF) obligatorischen Verhandlungsgesprächen mit den Preisträgern am 16.09.2016 konnten die jeweils ersten Preisträger ihre Leistungsfähigkeit nachweisen.

Die eingesetzte Jury, bestehend aus Vertretern der Politik, der beteiligten Ämter, einem Vertreter der BVD New Living GmbH sowie externen Beratern aus dem Preisgericht zum Wettbewerb, hat den Auftraggebern empfohlen, die jeweiligen Büros zu beauftragen.

Die Verhandlungsgespräche wurden unter Beteiligung der BVD New Living GmbH als zukünftigem Auftraggeber für die Freiflächenplanung geführt. Gemäß Städtebaulichem Vertrag erfolgt die Abwicklung der Neubaumaßnahmen Quartierspark und Quartiersplatz durch die BVD New Living GmbH als Vorhabenträger.

2.2 Bürgerbeteiligung

Gemäß Beschlusslage wurde das Verfahren zur Vorbereitung und Durchführung des Planungswettbewerbes durch eine intensive Bürgerbeteiligung begleitet. Hierzu wurde vor dem Beginn des Planungswettbewerbs eine öffentliche Veranstaltung am 19.11.2015 mit Arbeitsgruppen zu den im Wettbewerbsverfahren zu bearbeitenden Themenbereichen durchgeführt. Ziel der Veranstaltung war es, eine Mitwirkung bei der Erstellung des Anforderungsprofils für den Wettbewerb für alle interessierten Bürgerinnen und Bürger zu ermöglichen. Die Ergebnisse der Veranstaltung wurden nach fachlicher Prüfung in die Auslobungsunterlagen zum Wettbewerb eingearbeitet.

Die in einem Losverfahren nach Bewerbung ausgewählten Bürgerinnen und Bürger sowie Vertreter der nahegelegenen Sportvereine hatten Gelegenheit, als Sachverständige ohne Stimmrecht im Preisgericht das Wettbewerbsverfahren zu begleiten und mitzuwirken. Die Auslobungsunterlagen wurden mit den Mandatsträgern abgestimmt.

Nach Abschluss des Wettbewerbs wurden die eingereichten Entwürfe in einer öffentlichen Ausstellung vom 08.07. bis 15.07.2016 in der Lincolnsiedlung präsentiert. Zum Auftakt der Ausstellung wurden die Preisträgerarbeiten in einem öffentlichen Pressetermin durch die Entwurfsverfasser vorgestellt und erläutert.

Auch im weiteren Planungs- und Realisierungsprozess der Teilflächen des Wettbewerbsgebietes ist die Beteiligung der Bürgerschaft vorgesehen. Bereits in einer Veranstaltung am 10.10.2016 sollen im Rahmen eines moderierten Bürgerdialoges die zur Realisierung vorgeschlagenen Wettbewerbsbeiträge nochmals vorgestellt und Anregungen für die weiteren Planungsschritte gesammelt werden.

Für die fachliche Begleitung und Durchführung des VOF- / Wettbewerbsverfahrens sowie die fachliche Begleitung und Moderation der Bürgerbeteiligung wurden das Büro Bäumle Architekten sowie das Büro Sippel / Buff, Netzwerk für Kommunikation, Stuttgart als externe qualifizierte Büros mit entsprechender Expertise beauftragt.

3. Vorgesehener weiterer Projektablauf

Der vom Eigenbetrieb Immobilienmanagement aufgestellte grobe Zeitablaufplan sieht für den weiteren Projektablauf der Umsetzung der Hochbaumaßnahme (Schule, Turnhalle und Kita) folgend genannte Fristen vor:

Vorplanung Hochbau (einschl. vertiefter Kostenschätzung und Zeitplan)	bis 02 / 2017
Beschluss Magistrat / Stadtverordnetenversammlung zur weiteren Planung und Realisierung auf Grundlage der Vorplanung	03 / 2017
Voraussichtlicher Baubeginn	03 / 2018
Voraussichtliche Baufertigstellung (Zieltermin)	03 / 2020

Gemäß Städtebaulichem Vertrag erfolgt die Abwicklung der Neubaumaßnahmen Quartierspark und Quartiersplatz durch die BVD New Living GmbH als Vorhabenträgerin unter fachlicher Begleitung durch das Grünflächenamt.

Die Termin- und Schnittstellenkoordination erfolgt im Zuge der Vorplanung unter Beteiligung des Eigenbetriebs Immobilienmanagement, dem Grünflächenamt sowie dem Stadtplanungsamt.

Darmstadt, den 28.09.2016

Dezernat III
i.V.

Dezernat II

Dezernat V

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

Rafael Reißer
Bürgermeister

Barbara Akdeniz
Stadträtin