

Sitzungsvorlage

Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik
 Am: 05.04.2022

Betreff:

Auslobungstext Wettbewerb Schulcampus Ost

Anlage(n):

Mitzeichnung
 Anlage 0: Auslobung Schulcampus Ost
 Anlage 1: Nutzerbedarfsprogramm
 Anlage 2: Stadtplan A1
 Anlage 3: Schwarzplan Campus Ost
 Anlage 4: Höhenpunkte M1 zu 1000
 Anlage 5: Bäume Campus Ost
 Anlage 6: Bestandspläne Realschule
 Anlage 7: Bebauungsplan
 Anlage 8: Feuerwehrplan
 Anlage 9: Ingenieurgeologisches Stellungnahmen
 Anlage 10: Umgebungsfotos mit Blickrichtung
 Anlage 11: Verfassererklärung
 Anlage 12: Lärmkarte Isophonenplan
 Anlage 13: Baufeld Schulcampus Ost

Beschlussvorschlag:

Dem Auslobungstext für einen nichtoffenen Realisierungswettbewerb am Campus Ost wird zugestimmt. Grundlage hierfür bildet das Nutzerbedarfsprogramm (Raumprogramm) welches federführend vom FB2 erarbeitet wurde.

Beratungsfolge:

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungsdatum	Beschluss
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	05.04.2022	
Verwaltungs- und Finanzausschuss	Vorberatung	öffentlich	07.04.2022	
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	28.04.2022	

Haushaltsrechtliche Deckung

Finanzielle Auswirkungen:

HHJ	Produkt oder Auftrag	Bezeichnung	Kostenstelle	Bezeichnung
2022	I06-112423	TH Realschule Schulbauentwicklung		

Sachkonto	Bezeichnung	Erläuterung	Plan	Betrag
7871000			-	220.000,00

Deckungsvorschlag:

Entfällt

Sachdarstellung und Begründung:

Der Gemeinderat der Stadt Kornwestheim hat sich mit Beschluss vom 21. Juli 2020 bei der Schulentwicklung für die Variante 1d) entschieden (vgl. Vorlage 60/2020). Für die Begleitung der sogenannten „Phase Null“ und den sich daran anschließenden Wettbewerb wurde die Firma GUS beauftragt (vgl. Vorlage 297/2020).

Der Gemeinderat der Stadt Kornwestheim hat das Nutzerbedarfsprogramm (Raumprogramm) am 24.02.2022 beschlossen. (vgl. Vorlage 18/2022).

Auf dessen Basis wird ein nichtoffener Realisierungswettbewerb ausgelobt. Der Auslobungstext ist in einem Beteiligungsprozess fachbereichsübergreifend entstanden. Eingeflossen sind u.a. Beläge vom Fachbereich Kinder Jugend, Bildung, dem Fachbereich Hochbau und Gebäudetechnik, Planen und Bauen, Tiefbau und Grünflächen und der Stabstelle Umwelt und Klimaschutz.

Das Baufeld für den Neubau setzt sich aus bestehenden Flurstück 2780, Theodor-Heuss-Straße 34 und 36 und den Flurstücke 2891 2890 2790 und 2791 zusammen. Diese Grundstücke befinden sich alle Besitz der Stadt Kornwestheim und stellen eine Erweiterung in Richtung Süden dar.

Fakultativer Teil der Wettbewerbsaufgabe ist der südlich gelegene, aufgeständerte Teil der Realschule (enthält heute die Nutzungseinheit Fachräume), der entwurflich zur Disposition steht. Wird dieser Gebäudeteil abgebrochen, sind die dadurch entfallenden Unterrichtsflächen im Rahmen der Neubauplanung darzustellen.

Der Wettbewerb wird als ein nichtoffener Realisierungswettbewerb ausgelobt. Insgesamt werden 20 Teilnehmende bei dem Verfahren angestrebt. Es wurden 5 qualifizierte Teilnehmende durch die Stadtverwaltung direkt ausgewählt. Die restlichen 15 Teilnehmenden werden im Rahmen eines qualifizierten Auswahlverfahrens bestimmt. Bei mehr als 15 qualifizierten Bewerber(n)/innen werden die Wettbewerbsteilnehmenden per Losverfahren ermittelt. Im Vorfeld werden von der Stadtverwaltung bereits 5 Teilnehmende ausgewählt:

Ackermann + Raff, Stuttgart; Auer Weber, Stuttgart; Glück & Partner, Stuttgart; Lederer, Ragnarsdóttir, Stuttgart; MVM + Starke, Köln

Die Bewerbung zur Teilnahme am Verfahren erfolgt formlos. Der Bewerbung sind zum Nachweis der gestalterischen Qualifikation, Fachkunde, Leistungsfähigkeit, Erfahrung und Zuverlässigkeit beizufügen.

Die Mindestanforderung (1 realisierter Schulhausbau bzw. ein Gebäude vergleichbarer Komplexität) und die Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen sind Voraussetzungen für die Teilnahme am Losverfahren.

Nach Prüfung der formalen Kriterien durch den Wettbewerbsorganisator erfolgt die Losziehung unter Beteiligung der hausinternen Stabstelle Rechnungsprüfung.

Eine Liste potenzieller Nachrückenden wird ebenfalls über dieses Verfahren bestimmt.

Im zweiten Schritt folgt ein Architekturwettbewerb welcher am Ende über ein Preisgericht nach bestimmten Kriterien anonymisiert bewertet und prämiert wird.

Das Preisgericht setzt sich u.a. wie folgt zusammen:

Sachpreisrichter/innen

OBM Ursula Keck, Vertreter/in der Grünen/ LINKE, Vertreter/in der CDU, Vertreter/in der FW, Vertreter/in der SPD, Vertreter/in der FDP

Fachpreisrichter/innen wie u.a. Herr EBM GÜthler

Zuzüglich sachverständige Berater/innen, wie u.a. Boris Rupnow, Schulleiter Theodor-Heuss-Realschule, Gerhard Link, Schulleiter Philipp-Matthäus-Hahn Gemeinschaftsschule

Nachdem der Siegerentwurf prämiert ist, wird das entsprechende Baurecht geschaffen. Dafür notwendig ist die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens. Da dieser rund 6.000m² Außenbereichsfläche neu überplant werden, kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB nicht angewandt werden, sodass die Aufstellung im Regelverfahren mit Erstellung eines Umweltberichts erforderlich wird.

Zudem ist der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, da im südlichen Bereich des Wettbewerbsgebiets Teile der geplanten Wohnbaufläche Ost IV in Anspruch genommen werden. Der Flächennutzungsplan kann im Parallelverfahren geändert werden. Zur Kompensation der teilweise wegfallenden geplanten Baufläche von Ost IV können die dann nicht mehr benötigten geplanten Bauflächen für den Gemeinbedarf im südwestlichen Bereich des heutigen Schulcampus herangezogen werden. Auf dieser Grundlage kann dann ein entsprechendes Baugesuch eingereicht werden.

Die Stadtverwaltung empfiehlt dem beigelegten Auslobungstext für den nichtoffenen Realisierungswettbewerb am Campus Ost zu zugestimmt. Grundlage hierfür bildet u.a. das Nutzerbedarfsprogramm (Raumprogramm) welches federführend vom FB2 erarbeitet und vom Gemeinderat am 24.02.2022 beschlossen wurde. (vgl. Vorlage 18/2022).