

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Gartenschauausschuss **öffentlich** am 09.05.2018 Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Gartenschau Balingen 2023

Eckpunkte der Auslobung eines nichtoffenen Planungswettbewerbs für den südlichen Teil des Gartenschaugeländes

Beschlussfassung

Anlagen: 2

- Lageplan (Kataster) mit Darstellung der Geltungsbereiche Realisierungsteil und Ideenteil, Planstatt Senner, Stand: 03.05.2018 mit Anpassung der Abgrenzung des Ideenteils und des Realisierungsteils nach der Preisrichtervorbesprechung am 02.05.2018
- Folien mündlicher Vortrag Planstatt Senner

Beschlussantrag:

Den Eckpunkten eines nichtoffenen einstufigen landschaftsarchitektonischen Realisierungswettbewerbs mit Ideenteil nach Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) mit einem vorgeschalteten Auswahlverfahren wird zugestimmt. Die Eckpunkte umfassen:

- Gegenstand des Wettbewerbs
- Wahl des Wettbewerbsverfahrens
- Teilnahmeberechtigung und Zulassungskriterien
- Gesetzte Teilnehmer
- Preisgerichtszusammensetzung
- Beauftragung und VgV-Verfahren einschl. Zusammensetzung Auswahljury
- Wettbewerbsgebiet
- Kostenrahmen

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses zur Durchführung des landschaftsar-

chitektonischen Planungswettbewerbs entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Preisgelder / Honorare	95.000,-
Preisgericht / Nebenkosten	55.000,-
Summe	150.000,-

Die erforderlichen Mittel sind im „Eigenbetrieb Gartenschau Balingen 2023“ im laufenden Haushaltsjahr unter der Finanzposition 7.5908.9000.000-0010 eingestellt.

Besonderer Hinweis:

Infolge der Preisrichtervorbesprechung am 02.05.2018 wurden Anregungen der Preisrichter durch die Planstatt Senner in die Auslobung eingearbeitet. Der überarbeitete Vorabzug der Auslobung wurde dem Preisgericht am 08.05.2018 zugesendet.

Änderungen im Sachverhalt zur Vorlage 131 aufgrund der Preisrichtervorbesprechung sind rot markiert.

Sachverhalt:

1 Ausgangslage

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 21.11.2017 (Vorlage 2017/294/1) beschlossen, die Rahmenplanung Gartenschau Balingen 2023 zur Fortführung der weiteren Planung in zwei Planungsbereiche aufzuteilen, und 2018 zwei Verfahren zur Vergabe von Planungsleistungen durchzuführen.

Für sämtliche, südlich an den Aktivpark anschließenden, eyach- und steinachbegleitenden Freianlagen der Rahmenplanung wurde der Vorbereitung eines nichtoffenen landschaftsarchitektonischen Planungswettbewerbes zugestimmt.

Aufgrund der großen Vorerfahrung durch die Erstellung des Rahmenplans Gartenschau und dem damit verbundenen fundierten Wissen zum Planungsraum wurde die Planstatt Senner in der öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschuss am 06.12.2017 (Vorlage 2017/320) mit der Wettbewerbsbetreuung beauftragt.

2 Gegenstand des Wettbewerbs

Der Gegenstand des Realisierungsteils des Wettbewerbs ist die landschaftsarchitektonische Planung der zentralen südlichen Kerngebiete der Gartenschau; die Bereiche entlang der Eyach und der Steinach, mit wichtigen Anbindungspunkten an die Innenstadt.

Als Grundlage dient dabei die Gartenschau - Bewerbung der Stadt Balingen aus dem Jahre 2009 unter dem Motto „Grüne Schnittstellen“, sowie der daraus entwickelte Masterplan Grün von 2017.

Ziel des nichtoffenen Ideen- und Realisierungswettbewerbs ist die inhaltliche Weiterführung des Rahmenplans, der sowohl die funktionale, wie auch die gestalterische Neuordnung der insgesamt 11,7 ha Wettbewerbsfläche beinhaltet. Für die Anknüpfung der Realisierungsteile an wichtige umliegende Stadtbereiche sollen im Ideenteil Gestaltungsvorschläge unterbreitet werden.

Durch eine hochwertige Gestaltung soll ein zusammenhängender gewässerbegleitender Grünraum mit hoher Aufenthaltsqualität über **12,9 ha** entstehen.

Die genaue Aufgabenbeschreibung und Zielsetzung der Teilbereiche wird nach der Preisrichtervorbesprechung am 02.Mai in der Auslobung festgelegt. **Der Vorabzug der Auslobung mit Änderungen infolge der Preisrichtervorbesprechung wurde am 08.05.2018 den Preisrichtern zugestellt.**

3 Wahl des Wettbewerbsverfahrens

Es handelt sich um einen nichtoffenen einstufigen landschaftsarchitektonischen Realisierungswettbewerb mit Ideenteil nach Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) mit einem vorgeschalteten Auswahlverfahren.

Auslober sind die Stadt Balingen gemeinsam mit dem Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz, in Zuständigkeit für das Förderprogramm „Natur in Stadt und Land“.

Insgesamt werden 20 Büros am Verfahren teilnehmen; davon sind drei Teams vorab ausgewählt worden (faktorgrün Freiburg, Stefan Fromm Dettenhausen, Lohrberg Stuttgart). **Im Rahmen eines vorgeschalteten, europaweiten Bewerbungsverfahrens werden weitere insgesamt 17 Büros zur Teilnahme ausgewählt.**

4 Auswahlverfahren

4.1 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind Landschaftsarchitekten oder Architekten oder Stadtplaner. Bei der Teilnahme von Architekten und/oder Stadtplanern ist eine Arbeitsgemeinschaft mit Landschaftsarchitekten gefordert.

Es wird empfohlen, einen Stadtplaner beratend hinzuziehen. Weiterhin wird empfohlen, Fachplaner aus den Bereichen Verkehrsplanung und Wasserbau hinzuzuziehen.

4.2 Zulassungskriterien

Mittels der Zulassungskriterien hat die Stadt als Ausloberin ein wirkungsvolles Steuerungsmittel, um das Teilnehmerfeld auf Büros zu beschränken, die die speziellen Anforderungen einer Gartenschauplanung erfüllen.

Zur Überprüfung der Fachkunde, Leistungsfähigkeit, Erfahrung und Zuverlässigkeit der Bewerber, insbesondere ihrer Eignung und Kompetenz für die Wettbewerbsaufgabe, werden nachzuweisende Kriterien festgelegt. Zusätzlich ist die fachliche Eignung und Kompetenz anhand von 3 mit der Bauaufgabe vergleichbaren Projekten nachzuweisen:

Referenz A	Punkte max.
Fertigstellung: ab 01.01.2008	10
Leistungsphasen: 1-8	10
Honorarzone: IV	15
Projektkosten (KG 500 nach DIN 276): 1,5 Mio. € netto	15
Projektgröße: 1,5 ha	15
Umgang mit Hochwasserschutz bzw. Gewässer	10
Gestaltung am Gewässer	10
Zugänglichkeit zum Gewässer	10
Durchführung von Kommunikations- und Mediationsprozessen	5
Maximale Gesamtpunktzahl	100

Referenz B	Punkte max.
Fertigstellung: ab 01.01.2008	10
Leistungsphasen: 1-5	10
Honorarzone: IV	15
Projektkosten (KG 500 nach DIN 276): 1,0 Mio. € netto	15
Projektgröße: 1,5 ha	15
Umgang mit Hochwasserschutz bzw. Gewässer	10
Gestaltung am Gewässer	10
Zugänglichkeit zum Gewässer	10
Durchführung von Kommunikations- und Mediationsprozessen	5
Maximale Gesamtpunktzahl	100

Referenz C	Punkte max.
Fertigstellung: ab 01.01.2008	10
Leistungsphasen: 2-5	10

Honorarzone: IV	15
Projektkosten (KG 500 nach DIN 276): 0,75 Mio. € netto	15
Projektgröße: 1,0 ha	15
Durchführung von Kommunikations- und Mediationsprozessen	5

Maximale Gesamtpunktzahl **70**

Technische Kriterien **Punkte max.**

Bürogröße/ Zahl der qualifizierten Mitarbeiter <i>Mind. 5 Mitarbeiter. Kleinere Büros können sich zu einer Arbeitsgemeinschaft gleicher Fachrichtung zusammenschließen.</i>	10
Umsatz der letzten 3 Geschäftsjahre	10

Maximale Gesamtpunktzahl **20**

Die Berufshaftpflichtversicherung ist erst im Auftragsfalle in ausreichender Höhe abzuschließen und entfällt als Zulassungskriterium.

Insgesamt kann eine Maximalpunktzahl von **290** erreicht werden.

Kategorie Junge Büros/ Berufsanfänger

Die Kategorie entfällt. Sämtliche Büros müssen dieselben vorab aufgeführten Zulassungskriterien erfüllen.

5 Preisgericht

Fachpreisrichter (mit Stimmrecht)

(Preisrichter mit der beruflichen Qualifikation der Teilnehmer)

- Fr. Prof. Maria Auböck, Freie Landschaftsarchitektin, München, Wien
- Hr. Klaus Bierbaum, Freier Landschaftsarchitekt, Mainz, Frankfurt
- Fr. Prof. Cornelia Bott, Freie Landschaftsarchitektin, Korntal
- Hr. Prof. Dr. Franz Pesch, Freier Architekt und Stadtplaner, Stuttgart, Dortmund
- Hr. Prof. Rainer Sachse, Landschaftsarchitekt, Köln

Stellvertretende Fachpreisrichter (ohne Stimmrecht)

(Stellvertretende Preisrichter mit der beruflichen Qualifikation der Teilnehmer)

- Hr. Stefan Helleckes, Freier Landschaftsarchitekt, Karlsruhe
- Hr. János Kárász, Freier Landschaftsarchitekt, München, Wien

Sachpreisrichter (mit Stimmrecht)

(Preisrichter als Vertreter der Auslober)

- Hr. Helmut Reitemann, Oberbürgermeister der Stadt Balingen
- Hr. Marc Calmbach, Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Baden-Württemberg
- Hr. Michael Wagner, Baudezernat Stadt Balingen
- Fr. Annette Stiehle, Eigenbetrieb „Gartenschau Balingen 2023“

Stellvertretende Sachpreisrichter (ohne Stimmrecht)

(Stellvertretende ständig anwesende Preisrichter als Vertreter der Auslober)

- Hr. Eduard Köhler, Tiefbauamt Stadt Balingen
- Fr. Elisabeth Wochner, Eigenbetrieb „Gartenschau Balingen 2023“

Sachverständige (ohne Stimmrecht)

- 11 Mitglieder des GSA
- Hr. Matthias Frankenberg, 1. Landesbeamter Balingen
- Hr. Lothar Heissel, Gewässer, Regierungspräsidium Tübingen
- Fr. Beata Hertlein, Denkmalschutz, Regierungspräsidium Tübingen
- Hr. Martin Richter, BW Grün
- Hr. Dr. Burkhard Schall, Naturschutz, Regierungspräsidium

6 Preise und Anerkennungen

Grundsätzlich ist angedacht, für das gesamte Gebiet fünf Preise und drei Anerkennungen zu vergeben. Insgesamt steht ein Preisgeld von **80.000 € netto** zur Verfügung.

7 Zeitschiene

- | | |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| • Preisrichtervorbesprechung | 02.05.2018 |
| • Tag der Bekanntmachung | 28.05.2018 |
| • Bewerbungsschluss | 28.06.2018 |
| • Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen | 06.07.2018 |
| • Rückfragenkolloquium | 25.07.2018 |
| • Abgabe Wettbewerbsarbeit | 25.09.2018 |
| • Preisgericht | 26.10.2018, 27.10.2018 |
| • Ausstellungseröffnung | 28.10.2018 |
| • VgV-Verfahren | November oder Dezember 2018 |
| • Beauftragung durch den Gemeinderat | Dezember 2018 oder Januar 2019 |

8 Beauftragung

Die Stadt Balingen wird unter Würdigung der Empfehlung des Preisgerichts einen oder mehrere Preisträger mit der weiteren Planungsleistung des Realisierungsteils beauftragen.

Die Preisträger werden im Rahmen des Verhandlungsverfahrens zu Auftragsverhandlungen eingeladen. Falls notwendig folgt eine Weiterentwicklung des Wettbewerbsergebnisse nach Vorgaben des Preisgerichts.

Die Auftragskriterien und deren Gewichtung in den Verhandlungsgesprächen werden wie folgt festgelegt:

- Wettbewerbsergebnis und etwaige Weiterentwicklung 65%
- Wirtschaftlichkeit/Kostenplanung 15%
- Leistungsfähigkeit des Büros, des Projektteams 15%
- Honorarangebot/Nebenkosten 5%

Es ist eine stufenweise Beauftragung vorgesehen; zunächst Leistungsphasen 2-3, sprich Vor-

entwurf, Entwurf, dann Leistungsphase 4-5, Genehmigungsplanung, Ausführungsplanung, dann Leistungsphasen 6-9, sprich Vergabe und Bauleitung, wobei sich die Stadt als Ausloberin vorbehält, ein erneutes Vergabeverfahren für die Leistungsphasen Vergabe und Bauleitung durchzuführen.

9 Auswahljury für die Verhandlungsgespräche

Ein VgV-Verfahren ist rechtsverbindlich; eine nachträgliche Änderung der Auftragskriterien und deren Gewichtung ist nicht möglich. Der Fokus in den Verhandlungsgesprächen liegt deutlich auf dem Wettbewerbsergebnis und damit auf der Entscheidung des Preisgerichtes.

Die Verhandlungsgespräche sind für November oder Dezember 2018 vorgesehen, die Auswahljury wird analog des VgV-Verfahrens für den nördlichen Planungsbereich der Rahmenplanung Gartenschau mit Aktivpark, Hindenburgstraße und den eyachbegleitenden Freianlagen bis zur Stadtmühle vorgeschlagen:

- Je Fraktion ein Vertreter aus dem GSA
- Herr Oberbürgermeister Reitemann
- Herr Bürgermeister Schäfer
- Herr Baudezernent Wagner
- Frau Stiehle, Leitung Eigenbetrieb Gartenschau 2023
- Frau Wochner, Leitung Eigenbetrieb Gartenschau 2023

10 Wettbewerbsgebiet

10.1. Landschaftsarchitektonischer Realisierungsteil

Der Realisierungsteil mit einer Gesamtfläche von rund 9,9 ha erstreckt sich über die im Masterplan Grün festgelegten Bereiche der Kulturachse und Landschaftsachse Süd. Das Wettbewerbsgebiet beginnt im Norden, südlich des künftigen Aktivparks, am Übergang „Rollerstraße/Schellenbergbrücke“ und zieht sich entlang der Eyach in Richtung Süden. Im etwa mittleren Bereich teilt sich das Gebiet in die „Flussarme“ der Eyach und der Steinach. Süd-Östlich schließt sich das Wettbewerbsgelände an der Kreuzung der Bundesstraße im Übergang zur Landschaft Wolfental. Süd-Westlich verläuft die Planungsgrenze entlang des Steinachufers und endet am Wasserfall der Steinach bzw. dem Platz vor dem Finanzamt. Das Wettbewerbsgebiet umfasst im Realisierungsteil:

- Fuß- und Radwegeverbindung und Brückenschläge entlang der Eyach in Richtung Süden
- Straßenbereich und Haupteingang Stadtfriedhof
- Stadtgarten mit erhaltenswertem Baumbestand und anschließendem Zwingergarten
- Park am Finanzamt unter Miteinbeziehung der Anbindung an die Stadthalle, Übergang Charlottenstraße
- **Park an der Stadthalle einschliesslich des Etzelbachs**
- Uferbereich ehemaliges Strasser-Areal unter Anbindung des Uferweges bis zur Heinzlenbrücke
- Uferbereich Zollernschloss / Klein Venedig / südliche Steinachmündung
- Freibadparkplatz / Eyachbogen
- Naturraum südlich des Freibads bis zum Übergang in die Landschaft Wolfental
- durchgängiger Uferweg entlang der Steinach im Bereich Seilerbahn und Rappenturm
- Wegeanbindung entlang der Steinach zwischen Rappenturm und Wasserfall
- Aufenthaltsbereiche entlang der Steinach
- fußläufige Anbindung entlang der Steinach

10.2 Städtebaulicher Ideenteil

Das Wettbewerbsgebiet umfasst im Ideenteil Bereiche, die unmittelbar an den Realisierungsteil anschließen und die Anbindung und das Potential angrenzender Stadträume aufzeigen soll.

- Anbindung Freibadparkplatz **einschliesslich Anbindung Eckenfelderstraße und Zugangssituation Freibad**
- Viehmarktplatz
- Quartier Wilhelmstraße, Badstraße, Inselstraße
- Platz am Finanzamt
- **Strasserareal**

Eine Zielformulierung der einzelnen Bereiche im Realisierungs- als auch im Ideenteil liegt als Vorabzug der Auslobung den Mitgliedern des Preisgerichtes vor und wird im Rahmen der Preisrichtervorbesprechung am 02.Mai in Abstimmung gebracht. **Der Vorabzug der Auslobung mit Änderungen infolge der Preisrichtervorbesprechung wurde am 08.05.2018 den Preisrichtern zugestellt.**

11 Ausstellungskonzept

Die zwei Ausstellungsschwerpunkte für das Gartenschaujahr 2023 liegen in der Landschaftsachse mit etwa 4,9 ha Ausstellungsfläche (außerhalb des Wettbewerbsgebietes) und in der Kulturachse, mit etwa 2,0 ha Ausstellungsfläche.

Im Rahmen des Planungswettbewerbs sollen mit einem Funktionskonzept Angaben zur Verbindung der Ausstellungsbereiche untereinander über Fuß- und Radwege, Brücken, Stege, Aussichtspunkte etc., sowie Angaben zu möglich Zu- und Ausgängen und umzäunten Bereichen gemacht werden. Bei dem Konzept soll die Realisierbarkeit der Veranstaltung in den geplanten Daueranlagen nachgewiesen werden. Hier wird eine Gesamtidée und keine Detailaussagen erwartet.

Für das Ausstellungsjahr wird ein gesondertes Planungsverfahren zu einem späteren Zeitpunkt durchgeführt.

12 Kostenrahmen (Realisierungsteil)

Im Rahmen des Planungswettbewerbs wird von den Teilnehmern keine detaillierte Kostenschätzung zu den Daueranlagen verlangt. Allerdings wird erwartet, dass sie ihre Gestaltung im Hinblick auf Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit sorgfältig überprüfen. Die Vorprüfung und das Preisgericht werden eine Einschätzung zu den Kosten der Wettbewerbsbeiträge abgeben.

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 21.11.2017 (Vorlage 2017/293/1) einen Kostenrahmen für die Baukosten der Kernprojekte insgesamt von rund **10 Mio Euro netto** beschlossen. Zuzüglich einer jährlichen Preissteigerung von 1,9 %, zzgl. 20 % Nebenkosten und Mehrwertsteuer ergibt sich daraus die Gesamtsumme der Kosten für die Kernprojekte von ca. **16 Mio Euro brutto**.

Auf das Wettbewerbsgelände entfallen hierbei Baukosten von rund **6.5 Mio Euro netto**, Zuzüglich Preissteigerung, Baunebenkosten und Mehrwertsteuer entspricht dies Gesamtkosten von **9,5 Mio Euro brutto**.

Der Kostenrahmen für das Wettbewerbsgelände wird mit **6,5 Mio € netto Baukosten** vorgegeben.

Die Stadt verzichtet bewusst darauf, den Teilnehmern eine Aufteilung der Baukosten auf Teilbereiche zur Verfügung zu stellen, damit aus den einzelnen Summen keine Priorisierung bestimmter Bereiche abgeleitet werden kann. Die Gewichtung ergibt sich aus der Aufgabenstellung. Die Kosten umfassen auch Gewässerschutzmaßnahmen. Nicht enthalten sind die Kosten für den Abbruch der Gebäude, Altlastenentsorgung und Gebäudesanierung.

A.Stiehle

E.Wochner