



Fachbereich/Eigenbetrieb Grundstücks- und
Gebäudemanagement
Verfasser/in Kovac, Judita
Vorlage Nr. 233/2021
Datum 30.09.2021

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Beschluss	28.10.2021	
Hauptausschuss	öffentlich-Kenntnisnahme	11.11.2021	

Betreff:

Ergebnis des VgV-Verfahrens von der HTG (Campus) Erweiterung

Anlagen:

Lösungsskizze Büro Höfler & Stoll

Beschlussvorschlag:

Der Lösungsvorschlag des Büro Höfler & Stoll Architekten aus Heitersheim wird weiterverfolgt. Die Verwaltung wird beauftragt, das Büro für die Planung stufenweise zunächst bis zum Abschluss der Leistungsphase 3 zu beauftragen.

Personelle Auswirkungen:

Für das Projekt HTG Erweiterung ist eine 100% Projektstelle im Grundstücks- und Gebäudemangement einzuplanen, die aktuell jedoch noch unbesetzt ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Produktgruppe (ErgHH) oder Investitionsauftrag:	bis Jahr	Wirtschafts-/ HH-Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	spätere Jahre	Gesamt
I211100612470	2021	2022	2023	2024			Summe
	€	€	€	€	€	€	€
Ausgaben insgesamt:							
<i>davon</i> geplant / bereitg.:	500.000	1.500.000	2.000.000	2.500.000		3.500.000	10.000.000
<i>davon</i> nicht geplant:							
Einnahmen insgesamt:							
<i>davon</i> geplant / bereitg.:						1.212.000	
<i>davon</i> nicht geplant :							
Saldo (Eigenanteil):							
<i>davon</i> geplant / bereitg.:							
<i>davon</i> nicht geplant :							
ggf. laufende Folgekosten (jährlich):							

Begründung:

1. VGV-Verfahren

Mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 28.01.2021 (Beschlussvorlage 216b/2020) wurde die Verwaltung beauftragt, für das Hans-Thoma-Gymnasium auf dem Campus Gelände eine Erweiterung zu planen und eine Machbarkeitsstudie zum Erweiterungsbau in unmittelbarer Nähe zum Bestandsschulgebäude durchzuführen. Aufgrund der zu erwartenden Honorarsumme wurde für die Gebäudeplanung ein EU-weites Vergabeverfahren nach VgV durchgeführt. Die Stadtverwaltung hat sich dabei, insbesondere wegen der städtebaulichen Besonderheit, für ein zweistufiges Verfahren entschieden. In der ersten Stufe wurde die Leistung ausgeschrieben und die Architekturbüros konnten sich unter Angabe von Eignungen und Referenzen bewerben. Über eine vorher bekannt gegebene Matrix wurden die Bewerbungen anschließend ausgewertet. Danach sollten in der zweiten Stufe drei bis acht ausgewählte Büros eine Lösungsskizze für die angedachte Erweiterung ausarbeiten und im Verhandlungsgespräch einem Gremium vorstellen.

Um die Vergabe rechtskonform durchzuführen, wurde das Verfahren durch das Büro Steybe Controlling aus Kirchzarten, das die Stadt bereits mehrfach hierzu beraten hat, begleitet.

2. Ergebnisse der ersten Stufe

Die Ausschreibung wurde Mitte Mai veröffentlicht. In der ersten Stufe haben sich 23 Büros beworben. Es handelte sich um Büros aus Baden-Württemberg im nahen Umkreis bis Stuttgart. 21 Büros blieben in der Wertung, 11 davon mit der höchsten Punktzahl. Aufgrund des hohen Interesses hat sich die Verwaltung dazu entschlossen, acht Büros in die zweite Stufe mitzunehmen, die Teilnehmer wurden ausgelost.

3. Ergebnisse der zweiten Stufe

Mitte September wurden mit den acht Büros in zwei Tagen Vergabegespräche geführt. Das Gremium und die beratenden Mitglieder bestanden aus Mitarbeitern der Stadtverwaltung (FB Jugend, Schulen, Sport, FB Stadtentwicklung und Stadtplanung und FB Grundstücks- und Gebäudemanagement), der Stadtbau Lörrach und Frau Dea Ecker aus Heidelberg (Mitglied des Gestaltungsbeirats der Stadt Lörrach).

Durch die Vergabegespräche mit den Büros und die individuell zu jedem Lösungsansatz geführten Nachbesprechungen konnten sich die Gremiumsmitglieder einen vertieften Eindruck zu den Arbeiten als auch eine gute Übersicht über die Gewichtung der Kriterien und Fragestellungen machen. Unter der Anleitung von Frau Ecker wurde die abschließende Bewertung der Arbeiten analog eines Wettbewerbsverfahren in Rundgängen durchgeführt.

Zur Vorbereitung der Rundgänge wurden folgende Kriterien zur Begutachtung gemeinsam aufgestellt:

- Platzierung auf dem Grundstück
- Umgang mit Bestandsgebäuden
- Umgang mit Freiflächen, Erhalt oder Kompensation
- Wege auf und durch das Gelände
- Funktionalität im Schulalltag.
- Aufständigung - Schwächen und Stärken
- Höhenentwicklung, Blickbeziehungen aus Bestandsgebäuden
- Orientierung Klassenräume

Da alle eingereichten Lösungsansätze die formalen Anforderungen des Raumprogramms grundsätzlich erfüllen, war in den Rundgängen auch auf eventuelle Mehrwerte, wie Barrierefreiheit, Bewegungs- und Aufenthaltsqualitäten, Freiraumersatz- und Qualitäten etc. zu achten. Bei den Vergabegesprächen wurde eine Gewichtung auf den Lösungsvorschlag gelegt, aber auch das Planungsteam und der Honorarvorschlag bewertet.

Das Gremium hat sich in der Gesamtbewertung für das Büro Höfler & Stoll Architekten aus Heitersheim entschieden. Die Begründung für die Auswahl stellt sich wie folgt dar:

Städtebau/ Freiflächen:

Der dreigeschossige Solitär zwischen den Platanen und dem Sportplatz bietet eine gute Platzierung auf dem Campus. Querungen sind in alle Richtungen auf dem Campus möglich. Die Durchlässigkeit ist durch ausreichenden Abstand zu allen Bestandsgebäuden erreicht. Der Bereich der heutigen Tribüne wird weitgehend überbaut. Als Ersatz wird seit-

lich eine neue Treppenanlage mit Freisitz angeboten. Die offenen Laubengänge können als Zuschauertribüne dienen.

Das Gebäude trennt den Pausenhof vom Sportplatz. Die Zugänge von Hauptbau und Neubau liegen in einer Flucht und führen im Erdgeschoss des Neubaus zum Sportplatz hin. Seitlich des Neubaus bleibt der direkte Zugang vom Schulhof zum Sportplatz erhalten. Der Entfall von Freiflächen wird in der Planung thematisiert und als Kompensation werden kleinteilige Bereiche auf den Dachflächen mit unterschiedlichen Nutzungen (Sport, Erholung) vorgeschlagen. Auf der Dachfläche wäre ebenfalls eine Erweiterung durch zwei zusätzliche Klassenzimmer möglich.

Architektur:

Ein großzügiges Foyer mit eingestelltem Treppenhaus bietet eine eindeutige Adresse des Neubaus. Die Flurzonen liegen auf der Nordseite, der überdachte Pausenbereich auf der Südseite dient zudem der Verschattung der Klassenräume. Im Erdgeschoss und Obergeschoss befinden sich je vier Klassenzimmer, jeweils ein Lehrerstützpunkt und WCs. Im obersten Geschoss findet sich neben zwei weiteren Klassenzimmern ein Dachgarten, der als Sportfläche oder als grünes Klassenzimmer oder im Bedarfsfall auch als Erweiterungsfläche dienen kann.

Die Jury bescheinigt ein gutes und bewährtes Grundrisskonzept. Die Typologie des Gebäudes mit den auskragenden Laubengängen bietet erheblichen Mehrwert zu der reinen Programmefüllung. Die Mittelzone ist funktional und bietet gute Begegnungs- und Aufenthaltsqualitäten. Die Bewegungsräume außen vor den Klassenräumen sind attraktiv. Es wird eine starke Ausstrahlung von Schule als angenehmer Lern- und Begegnungsort gewürdigt.

Die beiden unter Denkmalschutz stehenden Gebäude werden durch den Neubau in ihrem Erscheinungsbild nicht beeinträchtigt oder dominiert.

Fazit:

Das Gremium bewertete die Herangehensweise an die Aufgabenstellung und den eingereichten städtebaulichen Lösungsansatz in Bezug auf die oben dargestellten Kriterien und im Vergleich zu den Darstellungen der Mitbewerbenden einstimmig mit 5 von 5 möglichen Punkten.

Auch das Planungsteam des Büros Höfler & Stoll Architekten, konnte die höchste Punktzahl erreichen:

- Das Team wirkt fachlich sehr kompetent, innovativ und leistungsstark
- Es konnte eine sehr hohe Fachkompetenz und Erfahrung erkannt werden.
- Gute Aufmerksamkeit für die Belange von Nutzern und Auftraggebern.
- Das Team wirkt fachlich sehr geeignet für die gestellte Planungsaufgabe.

4. Weitere Vorgehensweise und Termine

Das Büro Höfler & Stoll Architekten aus Heitersheim soll für die Gebäudeplanung stufenweise zunächst bis LPH 3 beauftragt werden. Für die HLS-Fachplanung wird aufgrund der zu erwartenden Honorarsumme ein weiteres VGV-Verfahren durchgeführt. Die übrigen Fachplaner werden gemeinsam mit den Gebäudeplanern ausgewählt.

Nach der aktuellen Projektliste sollen die Bebauungsplanverfahren bis Ende 2022 vorgenommen werden, die Entwurfsplanung und Kostenberechnung wird bis Ende März 2023 erwartet. Ein Jahr später soll die Bauphase starten. Geplant ist, den Erweiterungsbau zu Beginn des Schuljahrs 2025/26 in Betrieb zu nehmen und die Umbauphase im Bestand bis Frühjahr 2026 abzuschließen.

Annette Buchauer
Fachbereichsleiterin