Stadt Lörrach

Fachbereich/Eigenbetrieb	**Stadtplanung**
Verfasser/in	Nöltner, Alexander
Vorlage Nr.	175/2023
Datum	01.09.2023

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ortschaftsrat Brombach	öffentlich-Anhörung	12.09.2023	
Ortschaftsrat Haagen	öffentlich-Anhörung	12.09.2023	
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Vorberatung	14.09.2023	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	28.09.2023	

Betreff:

Lauffenmühle next-innovation: Auslobung eines städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbes mit vorgelagertem Teilnahmewettbewerb und anschließendem Verhandlungsverfahren nach der VgV

Anlagen:

Anlage 1 – Lageplan: Planungsgebiet für den städtebaulichen Wettbewerb
Anlage 2 – Auslobung zum städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb mit vorgelagertem Teilnahmewettbewerb und anschließendem Verhandlungsverfahren nach der VgV, Stand: 31.08.2021

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, einen städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerb mit vorgelagertem Teilnahmewettbewerb und anschließendem Verhandlungsverfahren nach der VgV für das Gebiet „Lauffenmühle".
2. Dem Verfahren und den Inhalten des Auslobungstextes wird zugestimmt.

Personelle Auswirkungen:

keine

Finanzielle Auswirkungen:

Die Finanzmittel für den Städtebaulichen Wettbewerb werden überwiegend aus Fördermitteln der Städtebauförderung gedeckt. Der Eigenanteil ist im HH 2023 abgebildet. Die genauen Kosten sind nach Durchführung des städtebaulichen Wettbewerbes bezifferbar. Die untenstehende Aufzählung dient als Orientierung:

Wettbewerbsbetreuung:	60.000 €	
Modellbau:	11.500 €	
Preisgelder:	130.000 €	
Teilnehmerhonorar:	89.250 €	(5.000 netto € je prüffähigem Beitrag)
Honorar Preisrichter:	35.000 €	
Insgesamt:	325.750 €	

zzgl. ggf. Raummiete, Catering, Druckkosten, Stellwände, weitere Beratungsleistung

Begründung:

Die Stadt Lörrach verfolgt das Ziel, das deutschlandweit erste klimaneutrale Gewerbegebiets in Holzbauweise auf dem Areal der Lauffenmühle zu entwickeln.

Aufbauend auf die bereits erfolgten Beschlussfassungen zum Profil des Areals (vgl. BV 042/2021), der Ergebnisse der Potentialanalyse (vgl. BV 068/2023) sowie zum Strukturatlas und dem Erhalt der vorhandenen Bausubstanz (vgl. BV 057/2023) erfolgt nun die Auslobung zum städtebaulich-freiräumlichen Wettbewerb. Mit dem Wettbewerb soll durch eine Vielzahl an unterschiedlichen Wettbewerbsbeiträgen die städtebauliche Qualität der Planung gesichert werden. Der Siegerentwurf aus dem VgV-Verfahren wird die Grundlage für die weitere Bearbeitung des städtebaulichen Entwurfes sowie des Planungsrechtes durch einen oder mehrere Bebauungspläne darstellen.

Verfahren:

Der Realisierungswettbewerb ist gemäß § 78 Abs. 2 S.2 Vergabeverordnung (VgV) einem Verhandlungsverfahren nach § 17 VgV für die Vergabe des städtebaulichen Entwurfs vorgeschaltet und ist als nichtoffener städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem, qualifiziertem Bewerbungs- und Auswahlverfahren mit 15 teilnehmenden Arbeitsgemeinschaften ausgelobt, da dieser entsprechend der VgV oberhalb des Schwellenwerts (dieser beträgt für Planungsleistungen derzeit 215.000 Euro netto durch einen öffentlichen Auftraggeber) für die Vergabe von Planungsleistungen liegt.

Der nichtoffene Realisierungswettbewerb richtet sich an Stadtplanerinnen und Stadtplaner mit Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten sowie ggf. Architektinnen und Architekten.

Im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren wird die Ausloberin mit den Preisträgern des Wettbewerbs ein Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb entsprechend der VgV für die Vergabe des städtebaulichen Entwurfs (gemäß Merkblatt 51 der Architektenkammer Baden-Württemberg) durchführen (§ 14 Abs. 4 Nr. 8 VgV).

Im Rahmen des VgV-Verhandlungsverfahrens wird der/die Bestbieter/Bestbieterin bzw. die bestbietende Bietergemeinschaft ermittelt. Die Auftragsvergabe hat an den/die Bestbieter/Bestbieterin bzw. bestbietende Bietergemeinschaft zu erfolgen, sofern und soweit die Planungsleistungen angegangen werden sollen.

Der städtebaulich-freiraumplanerische Realisierungswettbewerb richtet sich nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013).

Planungsbüros aus den Fachrichtungen Stadtplanung mit Landschaftsarchitektur werden mit der Auslobung aufgefordert, gemeinsam mit Büros der Architektur deren Lösung für die städtebaulich-freiräumliche Entwicklung des Lauffenmühle-Areals zu erarbeiten. Es wird dabei empfohlen, u.a. Lärm- sowie Mobilitätsgutachter hinzuzuziehen. Zur Auswahl der maximalen Anzahl von 15 Planungsteams wird zuvor ein Präqualifikationsverfahren durchgeführt. Die Verwaltung schlägt vor, 5 Büros zu setzen, die sich in nachhaltiger und klimaangepasster Stadtplanung profiliert haben.

Das Preisgeld beträgt 130.000 € inkl. MwSt. Als Auftragsversprechen wird dem Siegerbüro die Weiterbearbeitung des städtebaulichen Entwurfes vergeben. Aufgrund der notwendigen zur Durchführung eines VgV-Verfahrens, ist die Vergabe von Planungsleistungen durch das Verfahren zu bindend, wodurch keine Entscheidung durch einen Gemeinderatsbeschluss dazu erfolgen kann. Die Verwaltung hält sich vor, auch bauleitplanerische Aufträge zu vergeben.

Der Entwurfsplanung obliegt neben der klimaangepassten Gewerbeentwicklung auch eine Stadtreparaturaufgabe; so soll das Areal sowohl die Verbindung zwischen den Ortsteilen verbessern als auch eine Beziehung zu den angrenzenden Nutzungen wie Gewerbe, Wohnen und Naherholung herstellen. Für die Erarbeitung von Entwicklungsperspektiven für angrenzende, unbebaute Grundstücke ist jetzt der richtige Zeitpunkt und ist Teil der Aufgabe.

Der Wettbewerb soll die beste städtebauliche Lösung für Areal aufzeigen. Dies ist nicht mit einem Hochbauwettbewerb zu vergleichen, dennoch soll bereits die städtebauliche Entwicklung die Aspekte der Kreislaufwirtschaft beachten.

Zeitschiene

Der angestrebte Zeitplan zum städtebaulichen Wettbewerb ist der Seite 22 der Anlage 2 zu entnehmen. Die aktuelle Zeitschiene für den Wettbewerb stellt sich grob wie folgt dar:

Bekanntmachung des Wettbewerbes	29.09.2023
Kolloquium/Ortsbegehung	Ende November 2023
Abgabe der Arbeiten:	01.02.2024
Preisgerichtssitzung:	01.03.2024

Danach werden die eingereichten Unterlagen in Form einer Vernissage der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Gerd Haasis und Alexander Nöltner
Fachbereichsleitung