

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Mitte	11.04.2024	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	16.04.2024	öffentlich
Schul- u. Sportausschuss	23.04.2024	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Durchführung einer Mehrfachbeauftragung zur Erarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes für den Bildungscampus Seidensticker an der Herforder Straße

- Stadtbezirk Mitte -

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

keine

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Rd. 160.000 € für Honorare für die Arbeitsgemeinschaften, Wettbewerbsbetreuer, Preisrichter und für Nebenkosten

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

keine

Beschlussvorschlag:

Der Schul- und Sportausschuss nimmt zur Kenntnis, die Bezirksvertretung Mitte empfiehlt, der Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

Dem Vorgehen zur Durchführung einer Mehrfachbeauftragung zur Erarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes für die Entwicklung des Bildungscampus Seidensticker wird zugestimmt.

Stand des Bauleitplanverfahrens Nr. III/3/27.02 - „Bildungscampus Herforder Straße / Feldstraße“, Erarbeitung des Entwurfes:

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 29.11.2022 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren Nr. III/3/27.02 - „Bildungscampus Herforder Straße / Feldstraße“ gefasst. Darüber hinaus wurde am 24.10.2023 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB beschlossen. Diese Beteiligungsschritte fanden vom 13.11.2023 – 01.12.2023 (Öffentlichkeit) und 06.11.2023 – 18.12.2023 (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) statt.

Durch die frühzeitige Beteiligung wurden weitere Erkenntnisse, Bindungen und Anforderungen zu den zu beachtenden Rahmenbedingungen (Verkehr, Schallimmissionen, erforderliche Gutachten etc.) bekannt. Weitere inhaltliche Einzelheiten sind der Anlage A zu entnehmen.

Der nächste zu erarbeitende Schritt ist der Entwurf des Bebauungsplanes. Hierfür ist die Erarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes erforderlich, das als Grundlage für die Erarbeitung des Entwurfs des Bebauungsplanes dient und die Ergebnisse sowie Informationen aus den frühzeitigen Beteiligungen berücksichtigt. Dies umfasst folgende Planungsprämissen (siehe auch Ausführungen in der Anlage):

- die städtebauliche Verortung der geplanten Nutzungsbausteine auf dem Areal, insbesondere inklusives vierzügiges Gymnasium und eines weiteren dreizügigen Systems der Schulform Sekundarschule oder Gymnasium, Förderzentrum für Inklusion („Bielefelder Beratungs- und Unterstützungszentrum“ – BieBUZ), zwei Dreifach-Sporthallen, Verortung der erforderlichen Interimsgebäude, etc.
- die Anordnung der Gebäude und Organisation der Freiräume auf dem Areal in der Form, dass eine pädagogische Verzahnung der beiden Schulformen möglich ist (u. a. Beziehungen zwischen Bestand und Neubau, Ausbildung zur Herforder Straße und auch zur Feldstraße als städtebauliche Adresse des zukünftigen Komplexes)
- die Erstellung eines Verkehrskonzeptes mit Aussagen zur Organisation des Quell-/ Zielverkehrs bezogen auf die unterschiedlichen Verkehrsträger, das Aufzeigen zentraler Wegeverbindungen bei kurzer Wegeführung sowie die Organisation des Mobilitätsverhaltens auf dem Gelände
- die Berücksichtigung der ausreichenden Zugänglichkeit des ÖPNVs/SPNVs
- die Verortung von Stellplatzanlagen (Parkpalette/-haus) sowie einer Mobilstation
- der städtebauliche Umgang im Hinblick auf gewerbliche-/ Verkehrsimmissionen (u.a. hinsichtlich Stellung Gebäude/ Ausbildung von Immissionsorten)
- die Beachtung und der Umgang mit bestehenden Nutzungen im Plangebiet
- die Berücksichtigung der Belange der östlich angrenzend geplanten Feuerwehrhauptwache
- die Berücksichtigung stadtklimatischer Aspekte (Sicherung des parkartigen Geländes im Süden, Gestaltung wasserdurchlässiger Oberflächen, Gebäudebegrünung, Flächenentsiegelung etc.)
- die Berücksichtigung von Maßnahmen gegenüber Starkregen (v. a. Objektschutz) und der wassersensiblen Stadtentwicklung (Regenrückhaltung, Versickerung, Förderung von Verdunstung und Kühlung)
- die Berücksichtigung und der weitest mögliche Erhalt des Baumbestandes sowie der Schaffung neuer Baumstandorte im Sinne der Freiraumgestaltung und Klimaanpassung

Begründung des Beschlusspunktes:

Das Bauamt wurde beauftragt, die Federführung für ein wettbewerbliches Verfahren zur Klärung der städtebaulichen, freiraumplanerischen und verkehrlichen Fragestellungen am Bildungscampus zu übernehmen (vgl. Drucksache 7293/2020-2025). Die planerische Umsetzung des Bildungscampus stellt durch die Bündelung verschiedener schulischer Nutzungen und auch durch die städtebaulich-verkehrliche Umgebungssituation eine besondere Herausforderung dar, für die sich im Rahmen eines wettbewerblichen Verfahrens Lösungsansätze erwünscht werden.

Eine bewährte Form des Wettbewerbes ist die Mehrfachbeauftragung, bei der drei interdisziplinäre Teams (bestehend aus den Fachrichtungen Städtebau und Freiraumplanung sowie bei Bedarf Verkehrsplanung) mit der Erarbeitung eines städtebaulich-freiraumplanerischen Konzeptes beauftragt werden. Bei einer Mehrfachbeauftragung werden die Teams direkt durch den Auftraggeber mit der Erfüllung einer konkreten Entwurfsaufgabe beauftragt und für diese Leistung vollumfänglich entlohnt. Das Honorar für die Leistung orientiert sich an der HOAI und beträgt ca. 36.000 € pro Arbeitsgemeinschaft.

Im Gegensatz zu einem Ideenwettbewerb nach den Maßgaben der Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) wird für die entwickelten Ideen kein Realisierungsversprechen ausgelobt. Zudem sind die Rahmenbedingungen im vorliegenden Fall durch den Fokus auf schulische Nutzungen hinreichend konkret formuliert, so dass sich hier eine zeitlich und formal zügigere Mehrfachbeauftragung anbietet.

Verfahren der Mehrfachbeauftragung:

Der Mehrfachbeauftragung vorgeschaltet wird ein sogenannter **Teilnahmewettbewerb**, in welchem sich die Teams für die Mehrfachbeauftragung bewerben und qualifizieren können. So soll unter anderem auch jungen Teams die Möglichkeit zur Teilnahme gegeben und das Teilnehmerfeld breit gefächert werden. Kriterien für einen Zuschlag sind fachliche Qualifikationen, Referenzen und die Darstellung der geplanten Teamzusammenstellung. Bei gleicher Qualifizierung entscheidet das Los.

Da zwar die grundsätzliche städtebaulich-freiraumplanerische Aufgabe hinreichend konkret ist, aber dennoch zu erwarten ist, dass sich Herausforderungen und Schwerpunkte des Konzeptes erst im Zuge der Bearbeitung ergeben, wird ein **Zwischenkolloquium** vorgeschlagen. Beim Zwischenkolloquium wird den teilnehmenden Teams durch das Preisgericht eine Rückmeldung zum Konzept gegeben. Neben den Fachämtern (Bauamt, Amt für Verkehr, ISB, Umweltamt, Sportamt, Feuerwehramt und Amt für Schule) und externen Preisrichterinnen und Preisrichtern sollen Vertreterinnen und Vertreter der Politik in das Kolloquium eingebunden werden. Auf Basis der Rückmeldungen haben die teilnehmenden Teams die Möglichkeit zur Konzeptüberarbeitung. Zum Zwecke des Kolloquiums wird die Anonymität der Teilnehmer aufgehoben. Der Gewinner des Wettbewerbes wird durch das oben benannte Preisgericht ermittelt.

Ein Realisierungsversprechen für den Gewinner wird nicht ausgesprochen.

Das Bauamt beabsichtigt einen **Wettbewerbsbetreuer** mit der Durchführung des Wettbewerbes zu beauftragen und fachlich zu begleiten.

Neben den Honoraren für die zu beauftragenden Arbeitsgemeinschaften fallen Kosten für den Wettbewerbsbetreuer (ca. 35.000 €), Preisrichterhonorare (ca. 16.000 €) sowie Nebenkosten u. a. für Raummiete, Stellwände, Vervielfältigung (ca. 6.000 €) an.

Moss Beigeordneter	Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.
-----------------------	--

Übersicht der Anlagen zur Beschlussvorlage:**A****Planungsvorgaben und Leistungsbausteine**