

Drucksache Nr.: 036/2024

Dezernat IV

Federführend: Bauprojekte

Anlagen:

Az.: 710; He_Go

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Stadtrat	20.02.2024	Ö	zur Beschlussfassung

Vergabe der Aufträge für die Objektplanung Gebäude und Innenräume und für die Freianlagenplanung für den Neubau einer 4-zügigen Realschule Plus, Landwehrstraße 20 in Neustadt an der Weinstraße

Antrag:

Der Stadtrat möge beschließen:

Der Auftrag für die **Objektplanung Gebäude und Innenräume** Leistungsphase 1 bis 4 (Stufe I) und Leistungsphase 5 bis 9 (Stufe II) zum Neubau einer 4-zügigen Realschule plus, Landwehrstraße 20 in Neustadt an der Weinstraße wird dem Büro

Löhle und Neubauer Architekten BDA pmbB
Dominikanergasse 7
86150 Augsburg

erteilt und

der Auftrag für die **Planung der Freianlagen** Leistungsphase 1 bis 4 (Stufe I) und Leistungsphase 5 bis 9 (Stufe II) zum Neubau einer 4-zügigen Realschule plus, Landwehrstraße 20 in Neustadt an der Weinstraße wird dem Büro

Planstatt Senner GmbH
Breitlestraße 21
88662 Überlingen

erteilt.

Die Planungsleistungen werden stufenweise beauftragt. Zunächst werden den genannten Büros die Leistungsphasen 1 bis 4 (Stufe I) übertragen. Nach Erhalt eines positiven Zuwendungsentscheides des Fördermittelgebers können die Stufen 5 bis 9 (Stufe II) beauftragt werden.

Begründung:

Das Gebäude der bestehenden Georg-von-Neumayer Realschule plus stammt aus dem Jahr 1976 und wurde als Schulzentrum Böbig mit Real- und Hauptschule gebaut. Nach über 47 Jahren entspricht das Schulgebäude nicht mehr den heutigen energetischen Anforderungen, es bestehen altersbedingte Mängel an den technischen Anlagen und der bauliche Brandschutz ist nur mit einer umfangreichen und erheblichen Sanierung des Gebäudes aufrecht zu erhalten. Aus diesem Grund besteht zurzeit nur eine befristete Nutzungserlaubnis.

Aufgrund einer bildungspolitischen Strukturreform wurde die damalige Haupt- und Realschule in einer Realschule Plus vereint und die zur Verfügung stehenden Flächen entsprechen nun nicht mehr dem vorgesehenen Raumprogramm einer 4-zügigen Realschule Plus.

Folglich wurde eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erarbeitet, die drei Varianten (Sanierung, Teilabriss + Sanierung und Abriss + Neubau) betrachtet. Im Stadtrat am 15.12.2020 wurde der Beschluss zum Neubau gefasst und die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung bei der ADD eingereicht. Es folgte die Bestätigung durch die ADD des Ergebnisses der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, ein von der ADD genehmigtes Raumprogramm und die Durchführung des Planungswettbewerbs als Realisierungswettbewerb mit städtebaulichem Ideenteil in 2022/2023.

Zur Teilnahme am Wettbewerb wurden aus vielen Bewerbungen 20 Bürogemeinschaften aus Architekten und Landschaftsarchitekten (oder Stadtplanern) zufällig gelost und 5 im Vorfeld von der Stadt Neustadt gewählt. 24 Arbeiten gingen letztendlich zur Bewertung ein. Die ausgegebenen Wettbewerbsbedingungen unter Einhaltung der Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW) sahen vor, dass in erster Instanz nur mit den Erstplatzierten im Nachgang an den Wettbewerb ein europaweites Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb nach VgV durchgeführt wurde. Dies konnte Ende 2023 erfolgreich abgeschlossen werden. Die finalen Angebote liegen jetzt zur Beauftragung vor. Da die Teilnahme am Wettbewerb nur in Bewerbungsgemeinschaften möglich war, sollen hiermit jetzt auch die Beauftragung der Objektplanung Gebäude und Innenräume und die Freianlagenplanung gleichzeitig beschlossen werden.

Das Projekt lief bisher und läuft weiterhin in Abstimmung mit der ADD und es wird ein Förderantrag auf Schulbauförderung gestellt. Um zum einen die notwendigen Unterlagen zum Förderantrag erarbeiten zu können und zum anderen aber keine Beauftragung durchzuführen, die förderschädlich sein könnte, sollen die Planungsleistungen stufenweise beauftragt werden. Nach Erhalt eines Bewilligungsbescheides können die weiteren Stufen beauftragt werden.

Die genannten Büros sind fachkundig, leistungsfähig und geeignet die genannten Leistungen zu erbringen.

Die Verwaltung empfiehlt die Aufträge für die Leistungsphasen 1 bis 4 (Stufe I) und die Leistungsphasen 5 bis 9 (Stufe II) wie folgt zu erteilen:

Objektplanung Gebäude und Innenräume dem Büro

Löhle und Neubauer Architekten BDA pmbB
Dominikanergasse 7
86150 Augsburg

Planung der Freianlagen dem Büro

Planstatt Senner GmbH
Breitlestraße 21
88662 Überlingen

Die Finanzmittel zur Beauftragung der Leistungsphasen 1-4 stehen auf dem Konto 2151001 096001 im HH 2024 zur Verfügung.

Zur Vorstellung der Ergebnisse des Wettbewerbs, des Projekts und des Büros, wird das Büro Löhle und Neubauer eine kurze Präsentation halten.

Neustadt an der Weinstraße, 31.01.2024

Marc Weigel
Oberbürgermeister