



Dezernat OB / IV	Az.	Datum 15.05.2014
------------------	-----	------------------

**Nr. V252/2014**

Betreff:

**Ideen- und Realisierungswettbewerb  
BUGA 2023 und Grünzug Nordost**

Betrifft Antrag/Anfrage Nr.

Antragsteller/in:

Eilentscheidung gemäß § 43 GemO i. V. m. § 20 Abs. 3 Hauptsatzung

Beratungsfolge	TOP	Sitzungstermin	Öff.	N.Ö.	Empfehlung	Beschluss
1. UA Konversion	1	27.05.2014	x			
2. Hauptausschuss/ Ausschuss für Umwelt und Technik	1.1	27.05.2014	x			
3. Gemeinderat	5	03.06.2014	x			
4.						

Vorgeschlagene Maßnahme zur Bürgerbeteiligung

Einladung an Bezirksbeirat/Sachverständige

Bezirksbeiräte Feudenheim, Käfertal, Vogelstang, Wallstadt, Neckarstadt-Ost, Innenstadt/Jungbusch, Schwetzingen/Oststadt

Finanzielle Auswirkungen ?

ja

nein

Beschluss/Antrag:

1. Für den dargestellten Entwicklungsbereich (s. Anlage 1) soll ein offener landschaftsplanerisch-städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb nach RPW 2013 in Stufe 1 mit anschließender Mehrfachbeauftragung in Stufe 2 durchgeführt werden. Die Stadt Mannheim und die Buga gGmbH sind für das Verfahren paritätisch verantwortlich.

2. Der Auslobungsentwurf vom 14.05.2014 mit den dargestellten Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben sowie das Raumprogramm werden als Grundlage für die Bearbeitung des landschaftsplanerischen-städtebaulichen Wettbewerbs beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

1) **Einmalige Kosten/ Erträge**

Gesamtkosten der Maßnahme		€
Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.)	./.	€
Kosten zu Lasten der Stadt		€

2) **Laufende Kosten / Erträge**

Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand nach Fertigstellung der Baumaßnahme, Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. Durchführung der Maßnahme (einschl. Finanzierungskosten)		€
zu erwartende Erträge	./.	€
jährliche Belastung		€

Strategische Ziele:

Die Vorlage leistet voraussichtlich einen Beitrag zu folgenden strategischen Zielen:

direkt    mittelbar

**Stärkung der Urbanität**

„Mannheim bietet mit einer ökologisch und sozial ausgewogenen Urbanität die Vorzüge einer Metropole auf engem Raum ohne die dabei sonst verbundenen negativen Eigenschaften von Megacities.“

**Talente überdurchschnittlich gewinnen, entwickeln und halten**

„Mannheim etabliert sich als Stadt der Talente und Bildung und gewinnt mehr Menschen für sich.“

**Zahl der Unternehmen und (qualifizierten) Arbeitsplätze in Mannheim steigern**

„Mannheim gewinnt überdurchschnittlich Unternehmen und Gründer/innen“

**Toleranz bewahren, zusammen leben**

„Mannheim ist Vorbild für das Zusammenleben in Metropolen.“

**Bildungserfolg der in Mannheim lebenden Kinder, Jugendlichen und Erwachsenen erhöhen**

„Mannheim ist Vorbild für Bildungsgerechtigkeit in Deutschland.“

**Die zentralen Projekte „Kulturhauptstadt 2020“ und Masterplan Kreativwirtschaft erfolgreich umsetzen**

„Mannheim ist in der Spitzengruppe der besonders stadtkulturell und kreativwirtschaftlich geprägten und wahrgenommenen Städte.“

**Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements und der Mitwirkung**

„Mannheims Einwohnerinnen und Einwohner sind überdurchschnittlich bürgerschaftlich engagiert und werden von der Stadt in besonderem Maße unterstützt.“

Dr. Kurz

Quast

1. Zusammenfassung des Sachverhalts
2. Wettbewerbsverfahren
3. Kosten
4. Zeitplan

### **1. Zusammenfassung des Sachverhalts**

Mit dem Zuschlag durch die Deutsche Bundesgartenschau-Gesellschaft DBG für die Ausrichtung einer Bundesgartenschau in Mannheim wurde die Grundlage für umfangreiche städtebauliche Transformationsprozesse geschaffen. Die landschaftsplanerische und städtebauliche Auseinandersetzung im Rahmen eines Ideen- und Realisierungswettbewerbs Grünzug Nordost und Bundesgartenschau 2023 birgt die Chance, eine Vielzahl unterschiedlicher Freiraumtypologien miteinander zu verknüpfen und sie in ihrer Gesamtheit als Grünzug Nordost in das übergeordnete freiraumplanerische Rahmenkonzept *Konversionsgürtel Mannheim* zu integrieren.

Bei den Spinelli Barracks handelt es sich um ein ca. 55 ha großes Areal (Anlage 2), welches durch Rückbau bis zur Eröffnung im Jahr 2013 rund zur Hälfte zum Kerngebiet der Bundesgartenschau transformiert werden soll. Der verbleibende östliche Bereich wird von Beginn an frei zugänglich sein.

Ziel der Planung ist es, die Räume des ehemaligen Militärgeländes in eine Abfolge von bereits existierenden Grünräumen zu integrieren und ein grünes Band unterschiedlicher Freiraumtypologien, welches vom Neckar bis nach Vogelstang reicht, zu entwickeln. In einem Teilbereich des neuen Grünraums soll der fragmentierte Randbereich baulich behutsam entwickelt werden und unter enger Verknüpfung von Stadtentwicklung und Freiraumplanung bestehende Qualitäten aufgezeigt und gesichert werden.

Um eine optimale Lösung für die geforderte umfangreiche und komplexe Aufgabenstellung zu erhalten, ist eine Vielzahl von vergleichbaren Planungsalternativen notwendig.

Die Erfahrung hat gezeigt, dass die Auslobung eines Wettbewerbs das geeignetste Instrument zur Ermittlung eines optimalen Ergebnis ist.

Die in den Wettbewerb eingebundenen Preisrichter und Sachverständigen, die sich aus Politikern, Vertretern der Fachverwaltung, praktizierenden Experten sowie den Vorsitzenden der Planungsgruppen als Repräsentanten der Bürgerschaft (Sachverständige) zusammensetzen, bilden ein

unabhängiges Fachgremium, welches bei der Findung der besten Lösung behilflich ist.  
Um das bestmögliche Ergebnis für ein zukünftiges Stadtentwicklungskonzept für Mannheim zu erhalten, empfiehlt die Fachverwaltung diesen landschaftsplanerischen-städtebaulichen Wettbewerb auszuloben.

Ziele:

- Die Bundesgartenschau 2023 ist der Impulsgeber für die Implementierung des Konversions Grüngürtel Mannheim.
- Die einzelnen Stadtteile werden mit quartiersnahen Freiflächen zur Erholung und der freien Entfaltung versorgt.
- Es sollen Räume zur Frischluftentstehung und –leitung entstehen.
- Die verschiedenen Wohngebiete werden durch das Freiraumkonzept miteinander verknüpft und sind gut erreichbar.
- Lebensräume für Fauna und Flora werden geschaffen und gesichert.

## **2. Wettbewerbsverfahren**

In dem beiliegenden Entwurf des Auslobungstextes sind im Einzelnen der Inhalt und die formellen Regelungen für die Durchführung des Wettbewerbs dargestellt (Anlage 3).

Zur Entwicklung eines freiraumplanerischen-städtebaulichen Konzeptes für das ehemalige Kasernengelände „Spinelli Barracks“ und die umgebenden Bereiche empfiehlt die Verwaltung der Stadt Mannheim im Rahmen der VOF einen offenen landschaftsplanerischen und städtebaulichen Ideen- und Realisierungswettbewerb nach RPW 2013 in Stufe 1 mit anschließender Mehrfachbeauftragung in Stufe 2 auszuloben.

Die Betreuung und Durchführung der ersten Stufe obliegt der Stadt, die Federführung liegt bei der Projektgruppe Konversion/Fachbereich Stadtplanung Dezernat IV. Die zweite Stufe wird von der Buga gGmbH - mit Unterstützung und Begleitung durch die Stadt – koordiniert.

Die Ermittlung der teilnehmenden Büros erfolgt über eine europaweite öffentliche Ausschreibung, die Teilnehmerzahl ist nicht begrenzt und es findet keine Teilnehmervorauswahl statt.

Zur Wahrung der Interessen der Bürger ist deren Einbindung zu verschiedenen Zeitpunkten des Wettbewerbsverfahrens vorgesehen.

Den Auftakt der ersten Stufe bildet deshalb die Erarbeitung der Aufgabenstellung in Abstimmung mit den Wünschen der Bürger, die in Form der Eckpunkte in die Auslobung einfließen. Ein erstes Kolloquium dient dem Informationsaustausch aller Beteiligten, der umfangreichen Beschreibung der Aufgabenstellung und Verdeutlichung der räumlichen und inhaltlichen Schwerpunkte, die im Wettbewerb zu setzen sind.

Dieses erste öffentliche Kolloquium findet möglichst auf dem ehemaligen Kasernengelände *Spinelli*

in Anwesenheit der teilnehmenden Planungsbüros, dem Preisgericht, den Planungsgruppen, der Politik und der Verwaltung statt. Hier besteht unter anderem für die Planungsgruppen die Gelegenheit den anwesenden Büros und dem Preisgericht öffentlich ihre wesentlichen Anregungen aus dem Eckpunkte - Prozess vorzutragen.

Nach Eingang und Vorprüfung der eingereichten Arbeiten (Bearbeitungsmaßstab 1:5000/1:2500/1:1000) endet die erste Wettbewerbsstufe des Ideenteils mit einer Preisgerichtssitzung am 08.10.2014 und Aufhebung der Anonymität sowie der Anwendbarkeit der RPW. Das Preisgericht, setzt sich aus 10 bundesweiten Experten aus den Bereichen Landschaftsplanung / Landschaftsarchitektur und ferner Städtebau zusammen. Ergänzt wird es um Sachpreisrichter unter anderem aus Politik und Fachverwaltung, denen neben zahlreichen Vertretern aus der Verwaltung auch jeweils Vertreter der vier Planungsgruppen als Sachverständige beratend zur Seite stehen.

Aus der ersten Wettbewerbsstufe gehen nach Jurierung die zwei Preisgruppen Landschaftsarchitektur (5-7 teilnehmende Büros) und Städtebau (3-5 teilnehmende Büros) hervor.

In der zweiten Stufe des Wettbewerbs werden die überzeugendsten 8-12 Planungsteams der ersten Stufe damit beauftragt, ihr Konzept unter Berücksichtigung der Empfehlung des Preisgerichts in einem detaillierteren Maßstab (1:2500/1:500/1:200) zu vertiefen.

Der Aspekt der Bürgerbeteiligung findet in der zweiten Stufe im Rahmen eines offenen, moderierten Bürgerdialogs in Form eines Workshops mit Bürgern und den teilnehmenden Büros Beachtung.

Nach Überarbeitung der Entwürfe unter Berücksichtigung der Anregung aus dem Bürgerdialog endet die zweite Wettbewerbsstufe mit einer Festlegung der Rangfolge und Empfehlungen zur Realisierung durch die Jury.

Anschließend werden alle Preisträger in ein Verhandlungsverfahren aufgenommen, in welchem sie Stellung zu den in der Preisgerichtssitzung festgehaltenen Punkten nehmen und Fragen inhaltlicher Art beantworten.

Anhand festgelegter Kriterien erfolgt dann eine Bewertung der Büros durch die Stadtverwaltung, und Vertreter der Politik. Ziel ist es das qualifizierteste Büro für die gestellte Aufgabe auszuwählen. Die unterschiedlichen Quantitäten der zur Bewertung herangezogenen Kriterien werden in einem persönlichen Gespräch sowie mit Hilfe von schriftlichen Nachweisen der Büros ermittelt.

Die Stadtverwaltung schlägt zur Beurteilung der Büros folgende Bewertung und Wichtung vor:

60% Wettbewerbsergebnis

10% Weiterentwicklung des Wettbewerbsergebnisses

10% Wirtschaftlichkeit/ Nachhaltigkeit/ Kosten – und Terminplanung

10% Leistungsfähigkeit des Projektteams

10% Organisationsstruktur/Honorarangebot/Nebenkosten

Am Ende der Bewertung steht die Beauftragung der Büros oder Arbeitsgemeinschaften mit dem Masterplan für das ausgelobte Wettbewerbsgebiet. Diese ausgewählten Büros werden von der Stadt und der Buga gGmbH bis zur Umsetzung der jeweiligen Maßnahme begleitet – vorbehaltlich einzustellender Finanzmittel für die Jahre 2015 ff.

### 3. Kosten

Der Aufwand für die Durchführung des landschaftsplanerischen-städtebaulichen Wettbewerbs wird auf rund 539.173,82 € netto (641.616,85 € brutto) geschätzt.

Der Kostenaufwand umfasst

- a) Erstellung eines landschaftsplanerischen-städtebaulichen Planungskonzeptes, mit 1. und 2. Stufe des Wettbewerbs: 360.000- € netto (428.400 € brutto).
- b) Wettbewerbsmanagement: 77.688 € netto (92.448,72 € brutto)
- c) Preisgericht 70.806,72 € (84.260 € brutto)
- d) Durchführung des Verfahrens (Koordination, Ergebnisausstellung, Publikationen) 30.679,10 € (36.508,13 € brutto).

Für die Durchführung des Ideenwettbewerbs *Grünzug Nordost* wird insgesamt eine Summe von 641.616,85 € (brutto) aus dem Haushaltsplan von 2014/2015 benötigt.

Davon werden 350.000- Euro über die Maßnahme 8.61561002, *Ideenwettbewerb Grünzug Nordost (Buga)* gedeckt, die restlichen erforderlichen Mittel von 291.616,85 € werden vorbehaltlich der Genehmigung der Haushaltsübertragung über die Maßnahme 8.6151101 *Ökokonto* gedeckt.

Zu a)

Die Stadt Mannheim stellt als Ausloberin eine Wettbewerbssumme in Höhe von 360.000- Euro zur Verfügung. In der ersten Wettbewerbsstufe werden davon 60.000- Euro auf die zwei jurierten Preisgruppen aufgeteilt (Preisgruppe Landschaftsplanung 40.000- Euro, Preisgruppe Stadtplanung 20.000 Euro).

In der zweiten Wettbewerbsstufe werden 150.000- Euro an die teilnehmenden Büros als Bearbeitungshonorare vergeben. Weitere 150.000- Euro stehen als Preisgelder zur Verfügung (Preisgruppe Landschaftsplanung 100.000- Euro, Preisgruppen Stadtplanung 50.000- Euro).

Zu b)

Die Ausrichtung der Kolloquien, die inhaltliche und formale Vorbereitung, die Durchführung des Wettbewerbs inklusive der Vorprüfung der eingereichten Beiträge sowie die Ergebnispräsentation wird von externen Planungsbüros unter Begleitung der Fachverwaltung vorgenommen. Hierzu sind die Büros Kaupp + Frank sowie das Planungsbüro Arc.grün (Kitzingen) beauftragt.

Zu c)

Das Preisgericht soll sich aus Vertretern der örtlichen Politik und der städtischen Fachverwaltungen, externen Experten sowie den Vertretern der Planungsgruppen zusammensetzen. Damit wird ein qualifiziertes Gremium gebildet, das dem hohen Anspruch und der Komplexität der Aufgabe gerecht wird.

Zu d)

Bei der Durchführung der Kolloquien und der Preisrichtersitzungen ist mit Kosten für Raummiete, Catering und weiteren Positionen die das Veranstaltungsmanagement betreffen zu rechnen. Darüber hinaus fallen Layout- und Druckkosten im Zusammenhang mit der Dokumentation, den Vorprüfungen und der Publikation der Resultate an. Zusätzliche Kosten entstehen durch eine notwendige Ausstellung, auf der die erarbeiteten Resultate ausgestellt werden.

#### **4. Zeitplan**

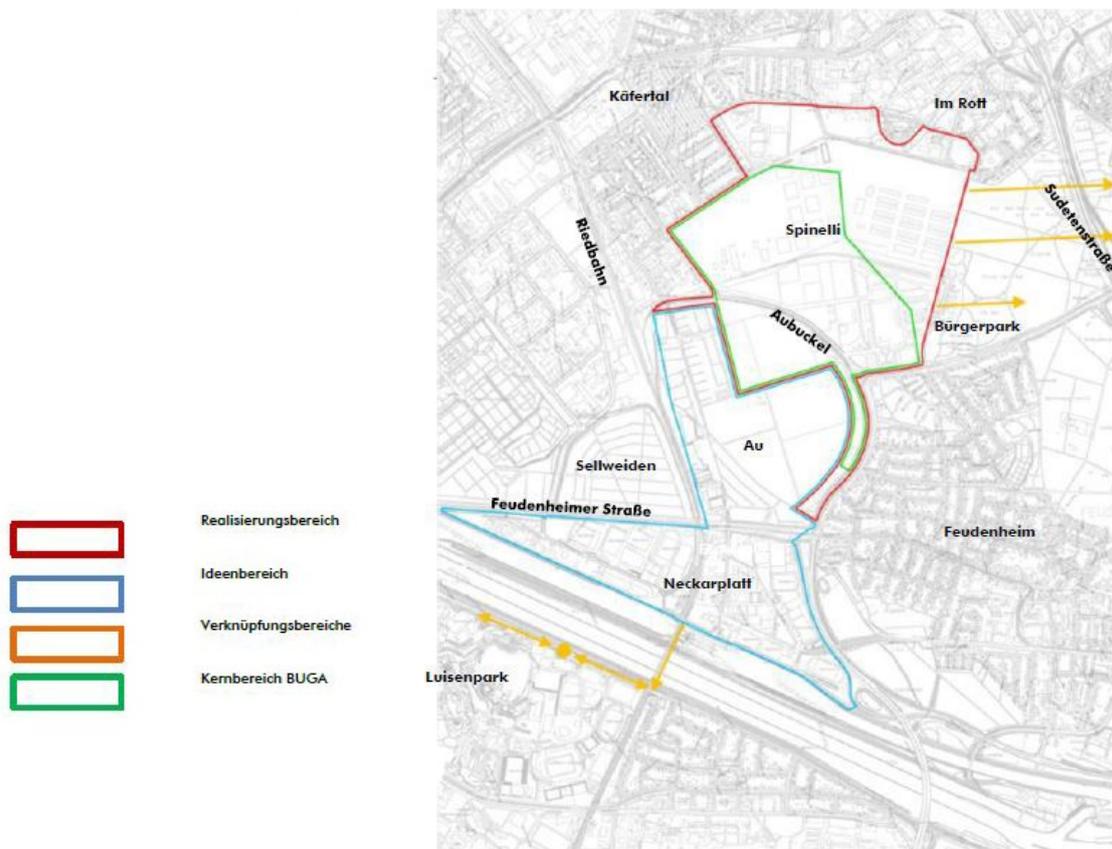
Für die Durchführung des Wettbewerbs ist nach dem derzeitigen Stand im günstigsten Fall folgender Zeitplan anzunehmen:

Preisrichtervorbesprechung	13-05-2014
Vorlage der Eckpunkte im Gemeinderat	03-06-2014
Bekanntmachung der Auslobung	04-06-2014
Öffentliches Kolloquium Stufe 1	12-07-2014
Abgabe Stufe 1	16-09-2014
Vorprüfung Stufe 1	09-2014
Preisgericht Stufe 1	08-10-2014
Bürgerdialog mit Kolloquium	29-11-2014
Abgabe Stufe 2	03-03-2015

**Anlagen:**

1. Umgriff Wettbewerbsgebiet Grünzug Nordost
2. Gebietsabgrenzung Spinelli Barracks
3. Entwurf des Auslobungstext

1. Umgriff Wettbewerbsgebiet Grünzug Nordost:



2. Gebietsabgrenzung Spinelli Barracks



3. Auslobungstext