STADT PUCHHEIM Puchheim, 24.07.2018

4/1-024-ni

NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für städtische Bauten

Datum:	3. Juli 2018	**Beginn:**	17:30 Uhr
Ort:	Sitzungssaal des Rathauses	**Ende:**	18:45 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

Seidl, Norbert

Mitglieder des Ausschusses für städtische Bauten

Hofschuster, Thomas
Pürkner, Erich
Salcher, Thomas
Schemel, Benjamin
Weber, Petra
Winberger, Lydia

Schriftführer/in

Nieder, Nadja

Verwaltung

Schmeiser, Beatrix
Schützeneder, Roland

Abwesende und entschuldigte Personen:

Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung

TOP 1	Eröffnung der Sitzung	
TOP 2	Neue Mitte Stadt Puchheim - Architekturwettbewerb	2018/0708
TOP 3	Bekanntgaben	
TOP 4	Verschiedenes	

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnete um 17:30 Uhr die Sitzung im Rathaus und begrüßte die Anwesenden. Sodann stellte er die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2 Neue Mitte Stadt Puchheim - Architekturwettbewerb

Der Vorsitzende erläuterte die Beschlussvorlage und übergab das Wort an Herrn Fischer vom verfahrensbetreuenden Architekturbüro AKFU-Architekten.
Die Stadt Puchheim beabsichtigt, ein neues Stadtzentrum zu entwickeln. Mit der Durchführung des städtebaulichen Ideenwettbewerbes wurde dieser Idee Rechnung getragen.
Das Büro Behnisch entwickelte auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses des Ideenwettbewerbs aus dem Jahre 2014 und unter Beteiligung der Bürger einen Masterplan.
Die Planung umfasst das Areal VHS, Bibliothek und Musikschule sowie die Umgestaltung der „Alten Schule“.

Es ist abzuwägen, mit welcher Form von Wettbewerb hier eine angemessene bauliche Lösung für die neue Stadtmitte gesucht werden soll.

Herr Fischer trug die verschiedenen Möglichkeiten eines Wettbewerbverfahrens vor.

Im VgV-Verfahren würde nicht, wie beim Realisierungswettbewerb anonymisiert, die beste planerische und gestalterische Architekturlösung gesucht, sondern ein taugliches Architekturbüro für die Umsetzung des bis dato erarbeiteten städtebaulichen Rahmens. Die Teilnehmerbüros beim VgV-Verfahren würden anhand von bereits realisierten Beispielbauten bewertet. Daher weiß man nicht, was das ausgewählte Architekturbüro konkret plant.
Bei dem Realisierungswettbewerb werden von 15 bis 20 teilnahmeberechtigten Planungsteams aus Architekten und Landschaftsarchitekten Lösungsvorschläge erarbeitet. Der Vorteil bei diesem Verfahren ist, unter einer Vielzahl an Lösungsansätzen den optimalen Entwurf zu finden, da die Entscheidungsgrundlage hier größer ist.
Dieser Realisierungswettbewerb ist somit eines der besten qualitäts- und projektorientierten Mittel zur Ermittlung der besten architektonischen Lösung hinsichtlich Stadtmitteplanung.
Es wird ein möglichst „kompaktes“ Preisgericht in einer Größenordnung wie beim Realisierungs- und Ideenwettbewerb zur Stadtzentrumsentwicklung vorgeschlagen: Vier Fachpreisrichterinnen und Fachpreisrichter, drei Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichter (Erster Bürgermeister und zwei Mitglieder des Stadtrats). Weiter besteht die Möglichkeit, Stadträtinnen und Stadträte ggf. als sachverständige Berater (ohne Stimmrecht) einzubinden. Dieses Preisgericht kommt im Laufe des Verfahrens an mind. 3 Terminen zusammen. Der erste Termin ist die Preisrichtervorbesprechung, bei der der Entwurf der

Auslobung in diesem Gremium diskutiert wird und ggf. ergänzt wird. Das Kolloquium ist der zweite Termin. Dieser dient dazu, offene Fragen und Rückfragen seitens des Preisgerichtes zu klären. Der dritte und letzte Termin ist die Preisgerichtsetzung.
Herr Fischer rät zur Durchführung eines nicht offenen Realisierungswettbewerbes. Hier können 50%-1 Teilnehmer durch den Auslober gesetzt werden. Hierbei soll der Bauherr auf ein qualitativ hochwertiges Teilnehmerfeld achten. Die übrigen Teilnehmer (50%+1) werden nach einem europaweiten Bewerbungsverfahren ausgewählt. Jeder Teilnehmer, der bereits ein vergleichbares Projekt ausgeführt hat, darf hier teilnehmen. Des Weiteren schlägt Herr Fischer vor, das Teilnehmerfeld auf ca. 15 bis 20 Teams festzulegen. Eine solche Zahl stellt sicher, dass zum einen die Preisgerichtssitzung in einem Tag abzuhalten ist (über 20 schwierig), zum anderen lässt sich auch der (heute leider kaum zu vermeidende) Schwund an Teilnehmern verkraften, weil die Zahl der Arbeiten für die Entscheidung immer noch ausreichend sein sollte.
Es wird empfohlen, angesichts der derzeitigen guten Auslastung aller Planerinnen und Planer die Zeitplanung und die Vorgaben für einen Realisierungswettbewerb nicht zu eng zu fassen, um für die Preisrichterinnen und Preisrichter wie für die Planungsteams eine Mitwirkung zu ermöglichen.

Die Vorgaben, die aus der Masterplanung und der schon angefangenen Bauleitplanung, die für unbedingt notwendig erachtet werden, sind:
- äußere Baufluchten
- Aufteilung der Nutzungen auf drei Baukörper
- Nutzungsverteilung und Bauablauf
- interner Erschließungshof zwischen den Baukörpern
- maximale Höhenentwicklung (Geschosszahl) und Ausbildung von Staffelgeschossen bei den drei und viergeschossigen Baukörpern, jedoch keine zwingende Verortung der Rücksprünge

Im Sommer 2019 wäre dieses Verfahren abgeschlossen.
Es bestand Einigkeit mit dem vorgetragenen Realisierungswettbewerb und den gesetzten notwendigen Kriterien.
Weiter werden das Raumprogramm und der Auslobungstext durch die Verwaltung in Zusammenarbeit mit Architekturbüro AKFU-Architekten ausgearbeitet. Auch die Vorauswahl und Prüfung der Verfügbarkeit für die Fachpreisrichter sowie die gesetzten Büros sind durch das AB AKFU in Abstimmung mit der Verwaltung zu erarbeiten.
Die vorgenannte Auswahl ist vom Stadtrat zu bestätigen.

Der Ausschuss für städtische Bauten nimmt den Vortrag zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat das weitere Vorgehen entsprechend den festgelegten Vorgaben zu genehmigen.

Abstimmungsergebnis 7:0

Nachdem weder eine Bekanntgabe noch eine Wortmeldung zum TOP Verschiedenes erfolgte, beendete der Vorsitzende die Sitzung des Ausschusses für städtische Bauten um 18:45 Uhr.

Vorsitzender:	Schriftführer/in:
Norbert Seidl Erster Bürgermeister	Nadja Nieder