

Sachverhalt:

Der Abriss und Wiederaufbau des durch die Flut stark beschädigten Sportzentrums Jahnstraße (Hallenbad, Turnhalle und Nebenflächen) ist am 18.05.2022 im Rat der Stadt Eschweiler beschlossen worden.

Zum Zwecke der Neuplanung im Rahmen des zukunftsfähigen Wiederaufbaus hat die Stadt Eschweiler in enger Zusammenarbeit mit den das Sportzentrum nutzenden Vereinen sowie der Badleitung ein auf die Eschweiler Bedürfnisse zugeschnittenes Raumprogramm entwickelt, welches am 27.09.2023 durch den Rat der Stadt Eschweiler beschlossen wurde.

Eine auf dieser Basis erstellte Auslobung zur Durchführung eines RPW-konformen Wettbewerbs beschloss der zuständige Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss in seiner Sitzung vom 22.02.2024. Gegenstand des Wettbewerbs sollte bezogen auf das Hallenbad als Hauptvariante ein Hauptbecken von 8 Bahnen à 25m sein und - vor dem Hintergrund der noch zu prüfenden Förder- und Finanzierbarkeit - ergänzend in einer Nebenvariante 6 Bahnen à 25m.

Auf die Sitzungsunterlagen (Vorlage 030/24) wird ferner verwiesen.

Der Wettbewerb wurde als Generalplanungswettbewerb unter Einbeziehung insbesondere der Technischen Gebäudeausstattung (TGA) und der Freianlagenplanung konzipiert. Das Wettbewerbsgebiet umfasst aufgrund der Notwendigkeit der Vergrößerung des Baufeldes auch Teile des aktuellen Straßenraums, der somit mit überplant wird. Das Einführungskolloquium mit Ortsbesichtigung fand am 21. August 2024.

Nach Auslosung der Teilnehmer wurden insgesamt 15 Büros / Bürogemeinschaften zum Wettbewerb zugelassen, die alle einen zu wertenden Entwurf einreichten. Die Entwürfe gingen in einem anonymisierten Verfahren ein und wurden auch anonymisiert (Vergabe sog. „Tarnnummern“) diskutiert. Die Zuordnung der Büros zu den jeweiligen Entwürfen wurde den Wettbewerbsbeteiligten erst nach Abschluss der Prämierung am Preisgerichtstag bekannt.

Die Vorprüfung der eingereichten Entwürfe wurde durch die Verwaltung sowie dem mit der Wettbewerbsdurchführung beauftragten Büro „post welters + partner mbB Architektur und Stadtplanung BDA/SRL“ in enger Zusammenarbeit mit der Badleitung durchgeführt. Die teilnehmenden Büros sowie das Preisgericht nahmen an der Vorprüfung zur Wahrung der Anonymität nicht teil.

Die abschließende Preisgerichtssitzung fand am 19. Dezember 2024 unter Vorsitz des Fachpreisrichters Prof. Rolf Westerheide statt. Das Preisgericht setzte sich zusammen aus dem aus externen Experten (Architektur/Stadtplanung, Freiraumplanung, Ingenieurwissenschaften) besetzten Fachpreisgericht sowie aus dem aus Verwaltung und Politik besetzten Sachpreisgericht. Zudem nahmen Sachverständige insbesondere aus den Reihen der das Sportzentrum nutzenden Vereinen beratend an der Sitzung teil.

Die Entwürfe wurden in mehreren sog. „Rundgängen“ anhand der eingereichten Planunterlagen sowie des Entwurfsmodells diskutiert:

1. Informationsrundgang zur Vorstellung der Entwurfskonzepte durch die Vorprüfung
2. Diskussion wichtiger Beurteilungskriterien
3. 1. Auswahlrundgang (hier schieden 5 Entwürfe einstimmig aus)
4. 2. Auswahlrundgang (hier schieden 5 Entwürfe mindestens mehrheitlich aus)
5. schriftliche Bewertung der nach dem 2. Rundgang verbleibenden Entwürfe
6. Bestimmung der Rangfolge der verbleibenden 5 Entwürfe
7. Bestimmung der Prämierung der eingereichten Entwürfe

Das stimmberechtigte Preisgericht hat folglich unter Würdigung der artikulierten Einschätzungen der stellvertretenden Preisgerichtsmitglieder, der Vorprüfungsmitglieder sowie der Sachverständigen, insbesondere der Vereinsvertreter, folgende Preise vergeben:

1. Preis: Arbeit 5014 a+r Generalplanung GmbH aus Stuttgart, gemeinsam mit Faktorgruen Landschaftsarchitektur sowie CSZ Ingenieurconsult TA GmbH & Co KG aus Berlin, Preisgeld: 128.000 €

2. Preis: Arbeit 5009 kadawittfeldarchitektur aus Aachen mit RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten aus Bonn sowie weiteren Fachplanungsbüros, Preisgeld: 80.000 €
3. Preis: Arbeit 5015 SOP Architekten aus Düsseldorf mit KRAFT.RAUM Landschaftsarchitekten aus Düsseldorf sowie weiteren Fachplanungsbüros, Preisgeld: 48.000 €

Zudem erhielten zwei Entwürfe eine Anerkennung (Preisgeld jeweils 32.000 €):

- Arbeit 5001 fischerarchitekten Partnerschaft mbB aus Aachen mit scape Landschaftsarchitekten aus Düsseldorf sowie weiteren Fachplanungsbüros
- Arbeit 5008 pbr Architekten aus Hamburg mit pbr freiraum GmbH aus Hannover

Das Preisgericht begründete die Vergabe des 1. Preises wie folgt (Kurzform):

"Der Entwurf stellt einen überzeugenden Beitrag für das städtebauliche Umfeld, die gestellten funktionalen Anforderungen, die Vernetzung mit dem Grünraum und in der Architektursprache dar. Er vermittelt glaubhaft das Bild eines modernen Sportzentrums für die Bevölkerung Eschweilers."

Die Vorstellung der einzelnen Entwürfe (Auszüge) sind als Anlage beigefügt.

Das Ergebnis der Preisgerichtssitzung wurde der Öffentlichkeit in einer Pressekonferenz am 20.12.2024 vorgestellt, in der die mit Preisen prämierten Büros ihre Entwürfe vorstellten konnten. Zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung wird eine Online-Ausstellung aller Entwürfe sowie eine vor-Ort-Ausstellung der prämierten Entwürfe im Foyer des Rathauses vorbereitet.

Das weitere Vorgehen sieht die Fortführung des Verhandlungsverfahrens und die sich anschließende Beauftragung gem. § 14 VgV unter Zugrundelegung des Preisgerichtsergebnisses vor. Zunächst erfolgt die Verhandlung vergaberechtskonform ausschließlich mit dem 1. Preissieger. Sofern eine Einigung nicht zu Stande kommt, werden in der Folge alle Preisträger zur Angebotsabgabe aufgefordert.

In der Wertung im Zuge des Verhandlungsverfahrens beeinflusst das Ergebnis der Preisgerichtssitzung RPW-konform 50 % der Gesamtpunktzahl (max. 500 von insgesamt 1.000 Punkten). Der 1. Preis erhält hierbei 500 von 500 Punkten des Wertungskriteriums „Wettbewerbsergebnis“, der zweite Preis 300, der 3. Preise erhalten 100 von 500 Punkten dieses Wertungskriteriums.

Des Weiteren wird im Zuge der Verhandlung der Kostenrahmen gem. HOAI für das Gesamtneubauvorhaben verhandelt. In diesem Zuge beabsichtigt die Verwaltung, seitens des Siegerbüros sowohl einen Kostenrahmen für die Variante „8 Bahnen“ als auch für die Variante „6 Bahnen“ ausarbeiten zu lassen.

Dieser Vergleich der Kostenrahmen der Varianten, ergänzt durch eine Abschätzung der unterschiedlichen Betriebskosten aufgrund der sich ändernden Menge aufzubereitenden Wassers bei 8 Bahnen durch die Verwaltung, kann dann in gesonderter Vorlage zur politischen Entscheidung darüber dienen, in welcher Form (6 oder 8 Bahnen) der Planungsauftrag schließlich erteilt werden soll.

Die Durchführung des Verhandlungsverfahrens obliegt der Wiederaufbaugesellschaft, die nach Abschluss des Wettbewerbs und erfolgter Varianten-Entscheidung die Federführung des Projektes übernehmen und auch die entsprechenden Aufträge eigenständig abschließen wird. Sie wird sich hierzu aus Gründen der Rechtssicherheit der Zuarbeit einer externen Kanzlei bedienen.

Parallel dazu wird insbesondere aufgrund der Neuordnung des öffentlichen Raums und des Baufeldes ein Bebauungsplanverfahren erforderlich. Die Federführung hierzu verbleibt selbstredend bei der Stadt Eschweiler (Amt 61).

Finanzielle Auswirkungen:

Für den Abbruch sowie die Planung und Errichtung des Neubaus inkl. der Außenanlagen und des Verkehrsraums sind im genehmigten Wiederaufbauplan Mittel in Höhe von 50,75 Mio. € vorgesehen. Nach aktuellem Planungsstand (Vorentwurfsstand des Wettbewerbs) ist keine Aktualisierung des Projektbudgets notwendig. Die Ergebnisse des Verhandlungsverfahrens bleiben zur weiteren Bewertung der Auskömmlichkeit des Budgets abzuwarten.

Personelle Auswirkungen:

- keine -

Anlagen:

- 1. Preis - Präsentationspläne
- 1. Preis - Erläuterungsbericht
- 2. Preis - Präsentationspläne
- 2. Preis - Erläuterungsbericht
- 3. Preis - Präsentationspläne
- 3. Preis - Erläuterungsbericht
- Anerkennung 5001 - Präsentationspläne
- Anerkennung 5001 - Erläuterungsbericht
- Anerkennung 5008 - Präsentationspläne
- Anerkennung 5008 - Erläuterungsbericht
- Anlagen komplett