

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0104/2018/BV**

Datum:  
17.04.2018

Federführung:  
Dezernat II, Gebäudemanagement

Beteiligung:  
Dezernat III, Kinder- und Jugendamt

Betreff:

**Neubau Haus der Jugend**  
**- Information über das Ergebnis des Wettbewerbs**  
**- Beauftragung der Architekten**

## Beschlussvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen  
Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 26. April 2018

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bau- und Umweltausschuss	24.04.2018	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

1. Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Information über das Ergebnis des Wettbewerbs zum Neubau des Haus der Jugend und dessen freiraumplanerischer Einbettung in den städtebaulichen Kontext zur Kenntnis.

2. Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der Beauftragung der Bietergemeinschaft Murr Architekten Part GmbH, Dießen am Ammersee mit L+P Landschaftsarchitekten GmbH, München zu.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	<b>97.500,00 €</b>
Architektenhonorar Leistungsphasen 1 bis 3	97.500,00 €
<b>Einnahmen:</b>	
Keine	
<b>Finanzierung:</b>	<b>100.000,00 €</b>
Ansatz 2018	100.000,00 €

**Zusammenfassung der Begründung:**

Zur baulichen Neukonzeption des Hauses der Jugend und dessen freiraumplanerischer Einbettung in den städtebaulichen Kontext wurde im Jahr 2017 ein zweiphasiger städtebaulicher Ideen- und hochbaulicher und freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb durchgeführt.

Mit der Planung soll nun die Bietergemeinschaft Murr Architekten Part GmbH, Dießen am Ammersee mit L+P Landschaftsarchitekten GmbH, München beauftragt werden.

## **Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 24.04.2018**

**Ergebnis:** einstimmig beschlossen

## **Begründung:**

Am 06.10.2016 hat der Gemeinderat beschlossen, für die bauliche Erneuerung des Haus der Jugend in der Römerstraße einen Wettbewerb auszuschreiben. Der Wettbewerb wurde als 2-phasiger offener Wettbewerb gemäß den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) durchgeführt.

Aufgabenstellung im Wettbewerb war die bauliche Neukonzeption eines sowohl inhaltlich als auch bautechnisch zukunftsfähigen „Hauses der Jugend“ und dessen freiraumplanerische Einbettung in den städtebaulichen Kontext.

Dem Wettbewerb selbst ging ein Beteiligungsverfahren für und mit Jugendlichen voraus, um die Bedürfnisse und Wünsche angemessen berücksichtigen zu können.

Der Wettbewerb wurde am 18.10.2016 europaweit bekannt gegeben. Insgesamt 132 Bewerber hatten sich für die Teilnahme angemeldet.

In der 1. Phase wurden 93 Arbeiten eingereicht.

Das Preisgericht, bestehend aus

Fachpreisrichtern

- Frau Anette Friedrich, Leiterin Stadtplanungsamt, Stadt Heidelberg
- Frau Xenia Hirschfeld, Architektin, Leiterin Gebäudemanagement, Stadt Heidelberg
- Herr Carl Zillich, Architekt, IBA Heidelberg
- Herr Ramun Capaul, Architekt, CH-Glion
- Frau Prof. Undine Giseke, Landschaftsarchitektin, Berlin
- Frau Dr. Barbara Pampe, Architektin, Montagstiftung Jugend und Gesellschaft, Bonn
- Herr Jan Richter, Architekt, F-Straßburg
- Herr Dr. Eckhart Rosenberger, Architekt, Fellbach

Stellvertretenden Fachpreisrichtern

- Herr Peter Horejs, Architekt, Heidelberg
- Herr Franz Reschke, Landschaftsarchitektur, Berlin

Sachpreisrichtern

- Herr Jürgen Odszuck, Erster Bürgermeister, Stadt Heidelberg
- Herr Dr. Joachim Gerner, Bürgermeister, Stadt Heidelberg
- Frau Dr. Monika Meißner, Stadträtin, Heidelberg
- Herr Alfred Jakob, Stadtrat, Heidelberg
- Herr Felix Grädler, Stadtrat, Heidelberg
- Frau Myriam Lasso, Leiterin Kinder- und Jugendamt, Stadt Heidelberg
- Herr Björn Erik Lützen, Jugendgemeinderat Heidelberg
- Frau Hannah Dziobek, Vertreterin Nutzer Haus der Jugend, Heidelberg

Stellvertretenden Sachpreisrichtern

- Herr Hans-Ulrich Nollek, Abteilungsleiter Kinder- und Jugendförderung, Stadt Heidelberg
- Frau Corinna Götz, stv. Leiterin Haus der Jugend, Stadt Heidelberg

hat insgesamt 19 Arbeiten ausgewählt, die in der 2. Phase weiterentwickelt werden konnten. Alle ausgewählten Bewerber haben danach auch fristgerecht eine prüffähige Wettbewerbsarbeit eingereicht.

Das Preisgericht hat in seiner Sitzung am 05./06.12.2017 folgende Entscheidung getroffen:

1. Preis

Murr Architekten Part GmbH, Dießen am Ammersee mit L+P Landschaftsarchitekten GmbH, München

2. Preis

Gies Architekten BDA Freiburg im Breisgau mit Freisign Landschaftsarchitekten, Freiburg im Breisgau

3. Preis

mvm+starke architekten PartG mbB, Köln mit clubL94 Landschaftsarchitekten GmbH, Köln

Alle Preisträger wurden zu Verhandlungsgesprächen eingeladen und zur Vorlage von Kostenermittlungen und Honorarangeboten aufgefordert.

Während der 3. Preisträger auf eine Teilnahme an den Vergabeverhandlungen verzichtet hat, wurden mit den beiden ersten Preisträgern Verhandlungsgespräche mit Bieterpräsentationen durchgeführt, um das Architekturbüro zu ermitteln, das nach qualitativen Kriterien im Hinblick auf die Bauaufgabe Gewähr für eine sachgerechte und qualitätsvolle Leistungserbringung bietet.

Das Auswahlgremium hat sich hierbei für den 1. Preisträger Murr Architekten Part GmbH, Dießen am Ammersee mit L+P Landschaftsarchitekten GmbH, München ausgesprochen. Dieses Büro hat im Hinblick auf Volumen und Flächen eine zurückhaltende Planung vorgelegt, die eine wirtschaftliche Realisierung erwarten lässt.

Die Prüfung durch einen externen Bauökonom hat festgestellt, dass vergleichende Ermittlungen der Herstellungskosten einschl. 10% für Reserve und 6,1% Indexsteigerung das Haushaltsbudget von 6 Mio. € voraussichtlich überschreiten wird. Bereits in der 1. Wettbewerbsphase bzw. in der Vorbereitung des Wettbewerbs war deutlich, dass das Budget äußerst knapp bemessen ist. Daher wurde das Raumprogramm von den Nutzern bereits auf ein Mindestmaß reduziert, so dass hier nur im Hinblick auf Nebenflächen eventuell geringfügige Einsparungen möglich sind. Auch wenn es vorab nicht sichergestellt werden kann, ist beabsichtigt, mit diesem hochmotivierten, jungen Architekturbüro eine vereinfachte, aber intelligente Baukonstruktion zu entwickeln, die einen Zweckbau vorsieht, der den Jugendlichen im Hinblick auf die Nutzungsqualität viele Freiräume eröffnet. Der Siegerentwurf hat jedenfalls das Potential.

Spätestens Ende des Jahres beabsichtigen wir, mit der dann konkreten Kostenberechnung die Ausführungsgenehmigung vorlegen zu können.

Im Haushaltsplan einschließlich dem mittelfristigen Investitionsprogramm sind für dieses Projekt Mittel in Höhe von insgesamt 6 Mio. € veranschlagt. Sollte es im Rahmen der vertiefenden Planung nicht gelingen, deutliche Kosteneinsparpotentiale zu generieren, ist das finanzielle Delta durch Einsparungen an anderer Stelle – auch ggf. durch Zurückstellen anderer Maßnahmen – auszugleichen.

## **Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen**

Der Beirat von Menschen mit Behinderungen wird in die weitere Planung des Neubaus eingebunden.

## Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

<b>Nummer/n: (Codierung)</b>	<b>+ / - berührt:</b>	<b>Ziel/e:</b>
SOZ6	+	Interessen von Kindern und Jugendlichen stärker berücksichtigen <b>Begründung:</b> Das Haus der Jugend ist das größte Freizeithaus für offene Kinder- und Jugendarbeit in Heidelberg. Mit dem geplanten Neubau bietet sich die Chance, die Einrichtung den Erfordernissen aktueller offener Jugendarbeit anzupassen.

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine

gezeichnet  
Jürgen Odszuck

### Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Auszug aus dem Protokoll des Preisgerichts
02	Wettbewerbsentwurf des 1. Preisträgers