



Investor(inn)enauswahlverfahren – Integrierte Gesamtplanung "Auf dem Jakob" – Folgenutzung des aktuellen Schulstandortes der Astrid-Lindgren-Schule – Bericht zur Jury-Sitzung vom 13.01.2022 und Beschluss zum weiteren Verfahren

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Bildung, Kultur und Freizeit
Fachbereich Finanzen und Beteiligungen

Auskunft erteilt: Herr Denkert | 02521 29-170 | denkert.u@beckum.de

Beratungsfolge:

Ausschuss für Kinder, Jugendliche und Familien

01.02.2022 Beratung

Ausschuss für Stadtentwicklung

03.02.2022 Beratung

Rat der Stadt Beckum

22.02.2022 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Der Beschlussempfehlung der Jury wird zugestimmt und die Verwaltung wird beauftragt, das am besten bewertete Konzept (siehe Anlage 1 zur Vorlage) weiter zu verfolgen und mit dem Bieter/Planverfasser Verhandlungen zur Realisierung des Projektes unter Berücksichtigung der von der Jury festgehaltenen Anmerkungen und Fragen aufzunehmen.

Eine ausführliche Vorstellung des Entwurfs durch den Vorhabenträger soll in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Stadtentwicklung erfolgen.

Kosten/Folgekosten

Es entstehen Sach- und Personalkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

Finanzierung

Die Kosten für das Investor(inn)enauswahlverfahren sind im Haushaltsplan 2022 bei dem Produktkonto 090101.542900/742900 – Sonstige Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten – veranschlagt.

Erläuterungen:

Sachverhalt

Die Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen und Satzungen nach den §§ 34 und 35 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgen im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit nach den Vorschriften des BauGB.

In der Zeit vom 20.08.2021 bis zum 15.11.2021 wurde die 2. Phase (Konzeptvergabe) des Investor(inn)enauswahlverfahrens „Auf dem Jakob“ für die Folgenutzung des aktuellen Schulstandortes der Astrid-Lindgren-Schule durchgeführt. Von den ursprünglich 7 gemeldeten Bewerberinnen und Bewerbern der 1. Phasen wurden nach Prüfung der Bewerbungsunterlagen von Vertreterinnen und Vertretern der Stadtverwaltung Beckum hinsichtlich formaler und inhaltlicher Kriterien 5 Bewerberinnen und Bewerber zur Teilnahme an der 2. Phase des Verfahrens aufgefordert. Hiervon hat ein Bewerber mit Schreiben vom 12.11.2021 seinen Rückzug erklärt. Von den 4 verbleibenden Bewerberinnen und Bewerbern sind die geforderten Unterlagen fristgerecht zum 15.11.2021 eingegangen. Aus der formalen und inhaltlichen Vorprüfung durch Vertreterinnen und Vertreter der Stadtverwaltung Beckum ergaben sich keine Beanstandungen, somit konnten alle eingereichten Unterlagen der Jury anonymisiert für ihre Beratung am 13.01.2022 zur Verfügung gestellt werden.

Die Jury war unter Vorsitz des Architekten Herrn Dipl.-Ing. Matthias Fritzen (Fritzen + Müller-Giebeler Architekten GmbH) mit Frau Dipl.-Ing. Architektin Tanja Kuckert (KUCKERT ARCHITEKTEN BDA), den Ausschussvorsitzenden der Ausschüsse für Stadtentwicklung sowie für Kinder, Jugendliche und Familien und 2 Vertretungen der Verwaltung (Fachbereich Stadtentwicklung, Fachbereich Jugend und Soziales) besetzt.

Die eingereichten Arbeiten unterscheiden sich sowohl in der städtebaulichen als auch in der inhaltlichen Lösung.

Nach der Vorstellung der Entwürfe (siehe Anlagen 1 bis 4 zur Vorlage) durch die Vorprüfung hat die Jury positive und negative Anmerkungen und Fragen festgehalten, die bei einer weiteren Bearbeitung der Entwürfe zu berücksichtigen sind. Abschließend haben die stimmberechtigten Jury-Mitglieder anhand eines vorher auch über die Ausschreibung festgelegten Kriterien- und Gewichtungskatalogs ihre Bewertungen zu den Entwürfen abgegeben. Abschließend ergab sich folgendes Bild:

- Der Bewerber 0951 erhielt 34,00 Punkte.
- Der Bewerber 1007 erhielt 20,46 Punkte.
- **Der Bewerber 1022 erhielt 48,39 Punkte.**
- Der Bewerber 1054 erhielt 35,46 Punkte.

Der Bewerber 1022 (siehe Anlage 1 zur Vorlage) erhielt im Ergebnis deutlich die meisten Punkte und überzeugt wie folgt:

Der Entwurf des Bewerbers 1022 sieht insgesamt 5 Gebäude vor, die in kammartiger Bebauungsstruktur dem leicht geschwungenen Straßenverlauf „Auf dem Jakob“ folgt. Die Gebäudezeilen ragen fingerartig in das Gelände hinein, sodass der Grünzug um den Kollenbach prägend in das Ensemble hineinreicht.

Die Baukörper sind straßenseitig 2-geschossig mit Staffelgeschoss konzipiert und passen sich durch eine geplante Backstein-Fassade in die Umgebung mit 2-geschossigen Wohnhäusern und der gegenüberliegenden Schule ein.

Das im süd-westlichen Bereich des Grundstücks platzierte Kindergarten-Gebäude liegt gut erreichbar an einem neu geplanten Wendehammer. Mit 2 Vollgeschossen und einem Gartengeschoss im Souterrain bietet das in der Ecksituation geplante Gebäude den geforderten 6 Gruppen ausreichend Platz sowie Potenzial für eine optimale Entwicklung des Standortes.

Aufgrund des Bewertungsergebnisses hat die Jury beschlossen, dem Rat der Stadt Beckum zu empfehlen, den Entwurf des Bewerbers 1022 weiter zu verfolgen und mit ihm Verhandlungen zur Realisierung des Projektes aufzunehmen. Die Bewerbungsgemeinschaft 1022 wird aus der Arning Bauunternehmung GmbH aus Steinfurt und dem Architekturbüro LECKE ARCHITEKTEN aus Münster gebildet.

Das Protokoll zur Jury-Sitzung vom 13.01.2022 wird im Rahmen einer Ergänzungsvorlage nachgereicht.

Anlage(n):

- 1 Lageplan Entwurf 1022
- 2 Lageplan Entwurf 1054
- 3 Lageplan Entwurf 0951
- 4 Lageplan Entwurf 1007