



QUARTIERSENTWICKLUNG BACHTOBEL KRESSBRONN AM BODENSEE

Protokoll der Jurysitzung
Wettbewerbsüberarbeitung
10.03.2020





Ausloberin und Vorprüfung

Ausloberin des Realisierungswettbewerbs ist die

Gemeinde Kressbronn a. B.

vertreten durch:

Herrn Bürgermeister Daniel Enzensperger

Gemeinde Kressbronn a. B.

Hauptstraße 19

88079 Kressbronn a. B.

Wettbewerbsbetreuung und Vorprüfung

kohler grohe architekten

Löffelstraße 4

70597 Stuttgart

T 0711 769639 30

F 0711 769639 31

E wettbewerb@kohlergrohe.de

Niederschrift der Jurysitzung in Kressbronn a. B., am 10.03.2020.

Beginn: 10:00 Uhr

Herr Bürgermeister Enzensperger und Herr Fehringer begrüßen die Anwesenden.

Es sind erschienen:

- Daniel Enzensperger, Bürgermeister Kressbronn a. B.
- Stefan Fehringer, Gemeinderat, Kressbronn a. B.
- Andreas Wenzler, Technischer Leiter, Kressbronn a. B.
- Matthias Käppeler, Kämmerer, Kressbronn a. B.
- Klaus Klawitter, Gemeinderat, Kressbronn a. B.
- Martin Kolb, Gemeinderat, Kressbronn a. B.
- Thomas Feick, Amtsleiter Amt für Gemeindeentwicklung und Bauwesen, Kressbronn a. B.
- Karl Bentele, Gemeinderat, Kressbronn a. B.
- Britta Wagner, Gemeinderätin, Kressbronn a. B.
- Sabine Witzigmann Gemeinderätin, Kressbronn a. B.
- Nicolas Schwager, Freier Architekt, Konstanz
- Volker Jescheck, Architekt und Stadtplaner, Ulm / München
- Gerd Grohe, kohlergrohe architekten

Herr Bürgermeister Enzensberger ist wegen einer Beerdigung zwischenzeitlich entschuldigt, ebenso Frau Wagner und Herr Kolb.

Herr Fehringer übernimmt Enzensberger den Vorsitz der Verhandlungsgespräche.

Ab 10.05 Uhr erläutert Herr Grohe den Ablauf der Sitzung und stellt die Ergebnisse der Vorprüfung der überarbeiteten Entwürfe vor.



Ab 10.30 Uhr: Vorstellung FFM Architekten. TOVAR+TOVAR, Frankfurt am Mai

Herr Tovar stellt das Büro und das geplante Projektteam vor. Er wäre selbst Projektleiter.
Weiter werden Referenzprojekte erläutert.
Der Wettbewerbsbeitrag und die Weiterentwicklung des Entwurfes aufgrund der Hinweise im Protokoll und im Verfahrensbrief werden vorgestellt und erläutert.
Auf das Honorarangebot wird hingewiesen.
Im Anschluss an die Präsentation werden Fragen gestellt, die von Herrn Tovar beantwortet werden.

Um 11.25 Uhr endet das Gespräch.

Nach einer kurzen Zusammenfassung der ersten Erkenntnisse werden die nächsten Preisträger hereingebeten.

Ab 11.30 Uhr: Vorstellung Dömges Architekten AG, Regensburg

Herr Dömges stellt das Büro und das geplante Projektteam vor.
Weiter werden Referenzprojekte erläutert.
Der vorgesehene Projektleiter, Herr Dipl.-Ing. (FH) Architekt Martin Gebhardt erläutert den Wettbewerbsbeitrag und die Weiterentwicklung des Entwurfes aufgrund der Hinweise im Protokoll und im Verfahrensbrief. Das Honorarangebot wird ebenfalls erläutert.
Im Anschluss an die Präsentation werden Fragen gestellt, die von beiden Architekten beantwortet werden.

Das Gespräch endet um 12.25 Uhr.

In einer sich anschließenden Diskussion werden die Erkenntnisse der Vorstellungen und der weiterentwickelten Entwürfe intensiv auf Grundlage der Beurteilungskriterien der Auslobung diskutiert und bewertet:

- Einbindung des neuen Quartiers in die Umgebung
- Qualität des städtebaulichen und freiräumlichen Konzeptes
- Qualität des Wohnens und der Nutzungsverteilung
- Qualität der Erschließungskonzepte
- Nachhaltigkeit (Flexibilität, Wirtschaftlichkeit, Umwelteigenschaften)

Es wird auch festgestellt, dass sich beide Büros professionell vorgestellt haben und grundsätzlich für die Planung geeignet wären. Die Honorarangebote unterscheiden sich kaum.



Das Preisgericht empfiehlt der Ausloberin mehrheitlich mit zwei Gegenstimmen das Büro Dömges Architekten AG aus Regensburg mit dem Entwurf 1002 der weiteren Bearbeitung zu Grunde zu legen.

Dabei werden die Verfasser dieser Arbeit in enger Zusammenarbeit mit der Ausloberin den Entwurf weiterentwickeln und den Rahmenplan erstellen.

Abschließend bedankt sich der Vorsitzende bei der Jury für die konstruktive und angenehme Zusammenarbeit. Er bedankt sich bei der Vorprüfung für die Vorbereitung und Mitwirkung während des Preisgerichts. Der Vorprüfung wird einstimmig Entlastung erteilt.

Die Jury beendet seine Beratungen um 13:00 Uhr.

Kressbronn a.B., den 10.03.2020

Verhandlungsgespräche Architekten und Stadtplaner

Ort:

im großen Sitzungssaal
des Rathauses Kressbronn am Bodensee
Hauptstraße 19
88079 Kressbronn a. B.

Teilnehmer:

- Daniel Enzensperger, Bürgermeister Kressbronn a. B.
- Andreas Wenzler, Technischer Leiter, Kressbronn a. B.
- Matthias Käppeler, Kämmerer, Kressbronn a. B.
- Klaus Klawitter, Gemeinderat, Kressbronn a. B.
- Gerold Wachter, Gemeinderat, Kressbronn a. B.
- Martin Kolb, Gemeinderat, Kressbronn a. B.
- Thomas Feick, Amtsleiter Amt für Gemeindeentwicklung und Bauwesen, Kressbronn a. B.
- Karl Bentele, Gemeinderat, Kressbronn a. B.
- Stefan Fehringer, Gemeinderat, Kressbronn a. B.
- Britta Wagner, Gemeinderätin, Kressbronn a. B.
- Sabine Witzigmann Gemeinderätin, Kressbronn a. B.
- Martina Knappert- Hiese, Gemeinderätin, Kressbronn a. B.
- Nicolas Schwager, Freier Architekt, Konstanz
- Volker Jescheck, Architekt und Stadtplaner, Ulm / München
- Gerd Grohe, kohlergrohe architekten

am Dienstag, den 10.03.2020

10:00 - 10:30 Uhr	Einführung	Vorbesprechung
10:30 - 11:15 Uhr	2. Preis	FFM Architekten. TOVAR+TOVAR, Frankfurt am Mai
11:15 - 11:30 Uhr	Nachbesprechung	
11:30 - 12:15 Uhr	2. Preis	Dömges Architekten AG, Regensburg
12:15 - 13:00 Uhr	Nachbesprechung	

Verhandlungsgespräche Architekten und Stadtplaner

Übersicht der Projektleiter und Referenzprojekte

für die Verhandlungsgespräche am 10.03.2020

FFM Architekten. TOVAR+TOVAR, Frankfurt am Mai

Projektleiter	Dipl.-Ing. Architekt Hendrik Tovar Bürozugehörigkeit: 20 Jahre	Berufserfahrung: 20 Jahre
Referenzen	Referenz 1: Neubau Wohnbebauung Gustav-Adolf-Straße / Offenbach Ausführungszeit: Januar 2017 - voraussichtl. Fertigstellung August 2021 Gesamtbaukosten in €: KG200-700 ca. 13,5 Mio. EUR brutto Erbrachte Leistungen: LP 2 - 9, inkl. städtebaulichem Entwurf	Referenz 2: Neubau Seniorenwohnanlage Rheingauer Straße Ausführungszeit: September 2015 - Juli 2018 (Abnahme Lph. 8) Gesamtbaukosten in €: KG200-700 ca. 5,7 Mio. EUR brutto Erbrachte Leistungen: LP 2 - 9

Dömges Architekten AG, Regensburg

Projektleiter	Dipl.-Ing. (FH) Architekt Martin Gebhardt Bürozugehörigkeit: 4 Jahre	Berufserfahrung: 29 Jahre
Referenzen	Referenz 1: Ortskern Scheyern Ausführungszeit: 2015 - 2019 Gesamtbaukosten in €: Größe 28ha, Gesamthonorar > 100.000 EUR netto Erbrachte Leistungen: Städtebaulicher Entwurf nach Merkblatt 51 + Bauleitplanung Lph 1-3 + Änderung FNP	Referenz 2: Quartier Sterngasse, Neumarkt Ausführungszeit: 2019 Gesamtbaukosten in €: Größe 1ha, Gesamthonorar ca.10.000 EUR netto Erbrachte Leistungen: Städtebaulicher Entwurf nach Merkblatt 51

Verhandlungsgespräche Architekten und Stadtplaner

Übersicht der Honorarangebote

für die Verhandlungsgespräche am 10.03.2020

FFM Architekten. TOVAR+TOVAR, Frankfurt am Mai

Honorarzone	II
Honorarsatz	Dreiviertel
Nebenkosten inkl. Fahrtkosten	7% auf Nettohonorarsumme (inkl. Reisekosten)
zusätzliche Leistungen	Mitwirken bei der Beteiligung der Öffentlichkeit u.ä. Vertiefende Planaussagen für Teilbereiche
Stundensätze	
Geschäftsführer	120,00€/nt.
Mitarbeiter in Architektur (Master)	90,00€/nt.
sonstige Mitarbeiter	75,00€/nt.

Dömges Architekten AG, Regensburg

Honorarzone	II
Honorarsatz	Dreiviertel
Nebenkosten inkl. Fahrtkosten	3% ohne Fahrtkosten, Fahrkostenpauschale je Termin: 250,00€ netto
zusätzliche Leistungen	Vorschlag: Bürgerbeteiligung im Rahmen der Vorstellung des Vorentwurfs nach Merkblatt 51
Stundensätze	
Büroinhaber	90,00 €
Ingenieur/ Architekt/ Planer	75,00 €