

# STÄDTISCHE BETRIEBSHÖFE UND BETRIEBSHOF WAS

VOF-VERFAHREN MIT LÖSUNGSVORSCHLAG



WOLFSBURG

# STÄDTISCHE BETRIEBSHÖFE UND BETRIEBSHOF WAS

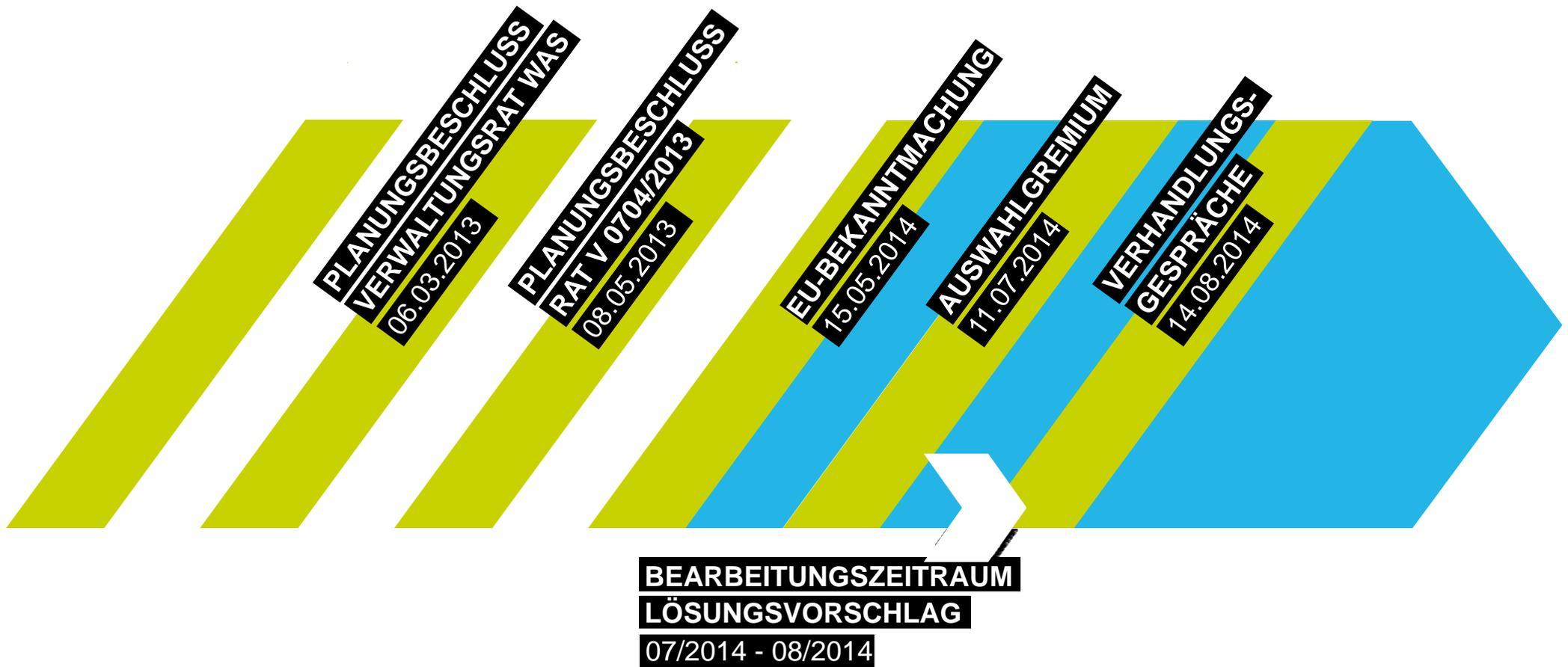
## VOF-VERFAHREN MIT LÖSUNGSVORSCHLAG

Die Stadt Wolfsburg beabsichtigt die Verlagerung und den Neubau der Betriebshöfe für die Geschäftsbereiche Grün und Straßenbau sowie für die Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung (WAS). Ziel ist, die drei heute an verschiedenen Standorten im Stadtgebiet angesiedelten Betriebshöfe an einen gemeinsamen neuen Standort zu verlagern. Hierbei bilden sowohl die beiden städtischen Betriebshöfe (zusammen) als auch die WAS eigene betriebliche Einheiten, getragen von unterschiedlichen Organisationen. Diese Differenzierung hat zeitversetzte Realisierungsfenster zur Folge. Durch die Maßnahmen sollen Optimierungen in den Funktionsabläufen und die Erzielung von Synergieeffekten durch gemeinsame Nutzung von betrieblichen Einrichtungen erreicht werden. Die Stadt Wolfsburg legt neben der Wirtschaftlichkeit des Entwurfs und der Erfüllung der funktionalen Belange Wert auf eine angemessene Gestaltqualität der Neubauten, die trotz oder gerade wegen ihres technischen Charakters und des peripheren Standortes eine angemessene Außenwirkung entfalten sollen. Das Plangrundstück liegt am Rande des Gewerbegebietes Vogelssang II im Osten der Stadt Wolfsburg. Für das Plangebiet liegt ein rechtskräftiger B-Plan vor. (...) Die Erschließung erfolgt über den Karl-Ferdinand-Braun-Ring, einer Stichstraße, die von der nördlich verlaufenden Marie-Curie-Allee zum Plangrundstück führt. Am östlichen Ende des Plangrundstückes befindet sich eine weitere Zufahrt. Beide Stichstraßen sind nur bis zur Grenze des Plangrundstückes öffentlich zugänglich, weswegen vor den Zufahrtstoren jeweils Wendehammer vorgesehen sind. Das Plangrundstück besitzt einen annähernd rechteckigen Zuschnitt von ca. 480 x 230 m und umfasst rund 10,8 ha.

Das Gelände ist unbebaut. Der Betriebshof des Geschäftsbereiches Straßenbau und Betrieb (GB 07) umfasst rund 30.000 m<sup>2</sup> NF, der Betriebshof des Geschäftsbereiches Grün (GB 08) etwa 36.000 m<sup>2</sup> NF. Das Raumprogramm der WAS beinhaltet ca. 52.000 m<sup>2</sup> NF. Die Raumprogramme umfassen jeweils Büro- und Sozialräume, Werkstätten, offene sowie geschlossene Hallen als Lagerfläche und zur Fahrzeugabstellung (teilweise temperiert). Hinzu kommen jeweils die notwendigen Verkehrsflächen. (...) Der gemeinsam mit

den Mitarbeitern erarbeitete Masterplan berücksichtigt Arbeitsabläufe, Fahrwege etc. und stellt diese idealtypisch dar.(...) Gemeinsam genutzte Funktionsbereiche der beiden Bauabschnitte sind neben den Verkehrsanlagen, die Tankstelle und die Parkplätze der privaten PKW. Die Kantine der städtischen Betriebshöfe soll später auch für die WAS als Angebot zur Verfügung stehen, ist aber für deren Abläufe nicht zwingend erforderlich.





#### VERFAHRENSART

Verhandlungsverfahren nach VOF mit Lösungsvorschlag

#### ART UND UMFANG DER LEISTUNG

Planung Gebäude, Lagerflächen, Fahrwege; 47.000 qm NF städtische Betriebshöfe, 38.000 qm NF WAS; Bietergemeinschaften aus Architekten und Diplomingenieuren/Mastern (Bauwesen) zur Planung Verkehrsanlagen

#### ANZAHL BEWERBUNGEN

20

#### ANZAHL ANGEBOTE MIT LÖSUNGSVORSCHLÄGEN

5

#### HONORARE

5 x 7.500 € netto

#### ZUSCHLAGSKRITERIEN UND GEWICHTUNG

Qualität und Wirtschaftlichkeit des Lösungsansatzes	50%
Umsetzungsstrategie und Organisation	20%
Honorar	10%
Gesamteindruck	10%

#### ZUSCHLAG

JSWD Architekten GmbH & Co. KG, Köln, und BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH, Aachen

#### WEITERE BIETER (ALPHABETISCH)

agn Niederberghaus & Partner GmbH, Ibbenbüren, und Thomas & Bökamp Ingenieurgesellschaft mbH, Münster

DREI ARCHITEKTEN, Stuttgart, und Karajan Ingenieure, Stuttgart

Schulz & Schulz Architekten GmbH, Leipzig

O.M. Architekten GmbH, Braunschweig, und iwB Ingenieurgesellschaft, Braunschweig

# STÄDTISCHE BETRIEBSHÖFE UND BETRIEBSHOF WAS

## AUSWAHLGREMIIUM, BEWERTUNGSKOMMISSION, BETEILIGTE

### AUSWAHLGREMIIUM

WALTRAUD BARKMANN-HOPPE  
Grünflächenpflege und Friedhöfe, Wolfsburg

DR. HERBERT ENGEL  
Vorstand WAS, Wolfsburg

OLAF HEPPNER  
Stellvertretender Vorstand WAS, Wolfsburg

ANNETT HESSE  
Stabsstelle Sonderplanungen, Wolfsburg

HARRI HILLERT  
Straßenunterhaltung, Wolfsburg

THOMAS LÜSSE  
Hochbau Planung, Wolfsburg

RAINER MÜLLER  
Hochbau Baukonstruktion, Wolfsburg

PROF. WALTER NÄGLI (*Externer Berater*)  
Nägli Architekten, Berlin

STEFAN NIEMANN  
Hochbau HLS, Wolfsburg

PIERRE REY  
Stadtplanung, Wolfsburg

### BEWERTUNGSKOMMISSION

JÜRGEN BALLMANN  
Straßenbau Betrieb, Wolfsburg

WERNER BORCHERDING  
Erster Stadtrat, Wolfsburg

DR. CHRISTIAN BRINSA  
Geschäftsbereichsleiter Hochbau, Wolfsburg

WALTRAUD BARKMANN-HOPPE  
Grünflächenpflege und Friedhöfe, Wolfsburg

OLAF HEPPNER  
Stellvertretender Vorstand WAS, Wolfsburg

### WEITERE BETEILIGTE ZUR BERATUNG DER BEWERTUNGSKOMMISSION

UWE JAHNS  
Personalrat Stadt, Wolfsburg

JÜRGEN KNAB  
FabPlanGroup, München

JULIA LEUSMANN  
Stabsstelle Sonderplanungen, Wolfsburg

STEFAN NIEMANN  
Hochbau HLS, Wolfsburg

ANDREAS STILLER  
FabplanGroup, München

ANNE-KATHRIN WENTLAND  
Personalrat WAS, Wolfsburg

### VERFAHRENSBETREUER

BARBARA ETTINGER-BRINCKMANN  
ULRICH WALBERG

ANP Architektur- und Planungsgesellschaft mbH,  
Kassel



**STRUKTURKONZEPT ALS GRUNDLAGE FÜR LÖSUNGSANSÄTZE  
FABPLANGROUP, MÜNCHEN**

# ZUSCHLAG

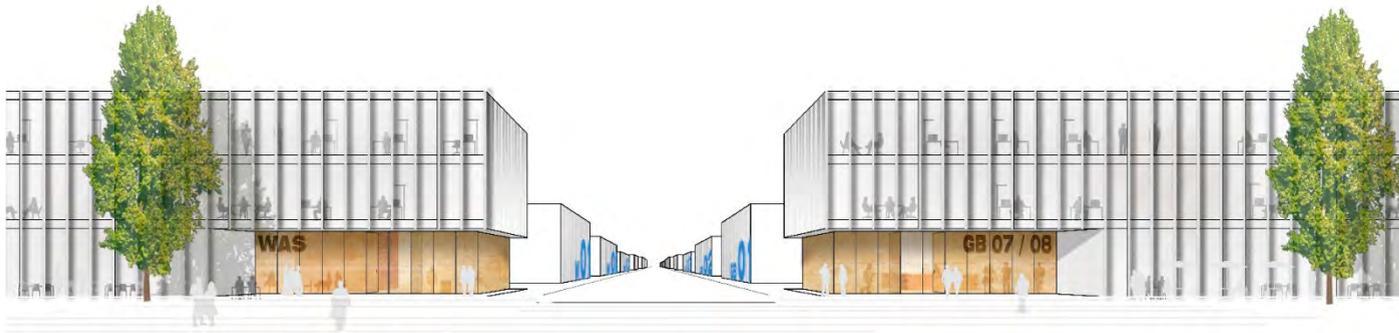
JSWD ARCHITEKTEN UND BSV

**BEWERTUNG QUALITÄT DES LÖSUNGSANSATZ**  
 Der Entwurf zeigt eine sehr intensive Auseinandersetzung mit der architektonischen Ausformulierung der Bauaufgabe bei gleichzeitiger starker Orientierung am Strukturplan. Die klare Gestaltungsleitlinie ist im Quervergleich der Konzeptentwürfe am überzeugendsten.

Die kompakte Bauweise lässt eine wirtschaftliche Erstellung erwarten. Die aufgezeigte Option für den Entfall des Parkhauses zugunsten einer ebenerdigen Lösung stellt einen bemerkenswerten Ansatz dar. Die Materialwahl verspricht Langlebigkeit bei geringen Unterhaltungskosten.

Die fehlenden Umfahrungen sind funktional zu hinterfragen. Der Fokus der Bearbeitung scheint auf der starken architektonischen Idee zulasten einer durchgängigen Betrachtung der Funktionalität zu liegen. Die Bürogebäude sind in ihrer Stringenz etwas monoton.





**VERFASSER**  
 JSWD Architekten  
 Maternusplatz 11  
 50996 Köln

**MITARBEITER**  
 Frederik Jaspert  
 Matthes Langhinrichs  
 Christian Mammel  
 Tobias Reiche

BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung  
 Dr.-Ing.-Reinhold Baier GmbH  
 Hanbrucher Straße 9  
 52064 Aachen

**MITARBEITER**  
 Axel C. Springsfeld



**IWB INGENIEURGESELLSCHAFT MBH,  
BRAUNSCHWEIG  
UND O.M. ARCHITEKTEN BDA, BRAUN-  
SCHWEIG**

Thomas Möhlendick  
Torsten Ruhe  
Ingo Steinwedel



**SCHULZ & SCHULZ ARCHITEKTEN  
GMBH, LEIPZIG**

Thomas Graf  
Tim Hanke  
Karsten Liebner  
Lena Michael  
Eberhard Rühl  
Sabine Vogel



#### HERAUSGEBER

Stadt Wolfsburg  
Stabsstelle für Sonderplanungen und Projektsteuerung  
Postfach 100944  
38409 Wolfsburg

In Kooperation mit den  
Geschäftsbereichen Hochbau

#### PLANGRUNDLAGE

Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen  
Vermessungs- und Katasterverwaltung  
© Landesamt für Geoinformationen und Landentwicklung  
Niedersachsen

#### GRAFIKEN

Jeweils genannte Architekturbüros, die an den Wettbe-  
werben und VOF-Verfahren teilgenommen haben

#### ANSPRECHPARTNER

Stadt Wolfsburg  
Stabsstelle für Sonderplanungen und Projektsteuerung

Dipl.-Ing. Julia Leusmann  
Dipl.-Ing. Annett Hesse  
Ewgenij Brait

Postfach 100944  
38409 Wolfsburg