

Beschlussvorlage

Organisationseinheit Amt für Hochbau u. Gebäudemanagement	Datum 19.03.2019	Drucksachen-Nr. 2019/046/1
--	---------------------	--------------------------------------

↳ Beratungsfolge Bauausschuss Kreistag	↳ Sitzungsart nicht öffentlich öffentlich	↳ Sitzungstermin/e 18.03.2019 01.04.2019
--	---	--

Tagesordnungspunkt 5

**Neubau eines Berufsschulzentrums Konstanz;
Planerauswahlverfahren - Besetzung Preisgericht**

Beschlussvorschlag

Für die Durchführung des Wettbewerbs im dreistufigen europaweiten Planerauswahlverfahren wird das Preisgericht mit 8 Sachpreisrichtern und 9 Fachpreisrichtern besetzt.

Sachpreisrichter:

- 1 CDU Kreisrat Wolfgang MÜLLER-FEHRENBACH, Stellvertreter Manfred JÜPPNER
- 2 FW Kreisrat Pius WEHRLE, Stellvertreter Dietmar BAUMGARTNER
- 3 Grüne Kreisrätin Dr. Anne OVERLACK, Stellvertreterin Birgit BRACHAT-WINDER
- 4 SPD Kreisrätin Zahide SARIKAS, Stellvertreter Markus ZÄHRINGER
- 5 FDP Kreisrat Dr. Georg GEIGER, Stellvertreter Peter HÄNBLE
- 6 LRA Verwaltung, Landrat (Frank HÄMMERLE), Stellvertreter Harald NOPS
- 7 LRA Verwaltung, Verwaltungsdezernent H. NOPS (Stellvertreterin: Karin SEIDL)
- 8 LRA Verwaltung, Amtsleitung Hochbau und Gebäudemanagement Karin SEIDL (Stellv. Frau Seidl/Verwaltung: Theresia GROMANN, Mathias HALTMEYER).

Fachpreisrichter:

Der Vorschlag für die Besetzung der Fachpreisrichter wird in der Sitzung vorgelegt.

Als beratende Mitglieder ohne Stimmrecht sollen hinzugezogen werden:

- 1 Schulleiter Wessenbergschule, Herr POHLMANN-STRAKHOF
- 2 Schulleiter Zeppelin-Gewerbeschule, Herr KNAPP
- 3 Stadt Konstanz, Baurechtsamt, Herr NAPEL
- 4 Stadt Konstanz, Amt für Stadtplanung und Umwelt, Herr BODE
- 5 Regierungspräsidium Freiburg, Herr SPRUCH.

Vorberatung

Der Bauausschuss hat am 18.03.2019 vorberaten. Er empfiehlt den Beschlussvorschlag (die Personenliste wurde beschlussgemäß komplettiert).

Sachverhalt

In der Sitzung des Kreistags am 28.02.2019 wurde beschlossen, dass für die weitere Planung des Berufsschulzentrums Konstanz zunächst ein dreistufiges Planerauswahlverfahren mit Architektenwettbewerb durchgeführt werden soll.

Für die drei Stufen des Auswahlverfahrens wurden die Wertungskriterien festgelegt.

Stufe 1 - Präqualifikation

In der ersten Stufe (Präqualifikation) kommen neben den Ausschlusskriterien auch Auswahlkriterien zur Anwendung. Nach Auswertung der eingegangenen Bewerbungen anhand dieser Kriterien werden die am besten geeigneten 15 Büros eingeladen, am Architektenwettbewerb teilzunehmen.

Die Auswertung der Unterlagen in Stufe 1 erfolgt durch Drees & Sommer. Für den Fall, dass mehrere Büros die gleiche Punktezahl erreichen, entscheidet das Los. Die Gremien werden zu gegebener Zeit informiert, welche Büros in Stufe 2 am Wettbewerb teilnehmen werden.

Stufe 2 - Architektenwettbewerb

Für den Architektenwettbewerb in Stufe 2 ist als Bewertungsgremium ein Preisgericht zu bilden. Das Preisgericht wird von Anfang an in das Verfahren eingebunden; d.h. auch die Auslobung des Wettbewerbs wird vor der Bekanntmachung mit den Mitgliedern des Preisgerichts abgestimmt. Dafür erhalten die Mitglieder den Auslobungstext; die finale Abstimmung erfolgt in einer **Preisrichtervorbesprechung**. Diese soll voraussichtlich **Ende Mai / Anfang Juni 2019** stattfinden.

Das Preisgericht setzt sich zusammen aus Fach- und Sachpreisrichtern sowie aus beratenden Mitgliedern ohne Stimmrecht.

Den Vorsitz übernimmt einer der Fachpreisrichter; dieser wird im Vorfeld bestimmt. Es ist ein Fachpreisrichter mehr zu entsenden als Sachpreisrichter im Preisgericht vertreten sind.

Für die Besetzung der Fachpreisrichter (Architekten) wird vorgeschlagen, Herrn Baubürgermeister Langensteiner-Schönborn in das Gremium aufzunehmen, ebenso die Vorsitzende des Gestaltungsbeirats der Stadt Konstanz.

Für den Vorsitz des Preisgerichts sowie für die weiteren Fachpreisrichter wurden von Drees & Sommer geeignete Personen vorgeschlagen. Derzeit laufen die Abstimmungen, in wieweit diese zeitlich verfügbar sind und für die Mitwirkung im Wettbewerbsverfahren zur Verfügung stehen. In der Sitzung des Kreistags wird dazu ein konkreter Vorschlag vorgelegt.

Die Sachpreisrichter sollen aus Politik und Verwaltung besetzt werden. Hier wird vorgeschlagen, **aus jeder Fraktion einen Vertreter**, sowie einen Stellvertreter idealerweise aus den Mitgliedern des Bauausschusses zu benennen.

Angesichts der anstehenden Entscheidungen, die zeitlich im Wesentlichen in der Amtszeit des „neuen Kreistags“ liegen werden, ist eine Kontinuität in der Besetzung auch über die heutige Amtszeit hinaus (soweit möglich) wünschenswert.

Durch die Fraktionen wurden im Bauausschuss ihre Vertreter benannt; diese werden dem Kreistag zur Besetzung des Preisgerichts vorgeschlagen und vom Bauausschuss empfohlen.

Außerdem wird vorgeschlagen, dass von Seiten der Verwaltung Herr Landrat Hämmerle (bzw. Nachfolger), Herr Nops als zuständiger Verwaltungsdezernent und Frau Seidl, Amtsleitung Hochbau und Gebäudemanagement als Preisrichter am Verfahren beteiligt werden. Beim Amt für Hochbau und Gebäudemanagement wird das Projekt abgewickelt, deshalb laufen hier alle Informationen innerhalb der Verwaltung zusammen. Durch eine Beteiligung der Verwaltung kann sowohl der Informationsaustausch als auch die Kontinuität sichergestellt werden.

Als Vertreter der Verwaltung werden zwei Mitarbeiter aus dem Amt für Hochbau und Gebäudemanagement vorgeschlagen, die auch bisher schon in die laufenden Planungsprozesse eingebunden waren.

Nach Abgabe der Entwürfe durch die beteiligten Büros erfolgt zunächst die Vorprüfung der Arbeiten; hier wird durch Drees & Sommer geprüft, ob die gestellten Anforderungen hinsichtlich Raumprogramm, funktionalen Zusammenhängen, städtebaulichen Vorgaben, etc. und auch der Kosten erfüllt werden.

In der Sitzung des Preisgerichts werden sodann die eingereichten Arbeiten durch die Preisrichter gesichtet und beurteilt. Die Ergebnisse der Vorprüfung werden den Preisrichtern vorgestellt und für die weitere Beurteilung zur Verfügung gestellt. In Abhängigkeit davon, wann tatsächlich die Auslobung erfolgen kann wird die **Sitzung des Preisgerichts** voraussichtlich im **Dezember 2019** stattfinden.

Die Beurteilung der Arbeiten erfolgt nach den Kriterien städtebauliche Einbindung, Architektur, Funktionalität, Wirtschaftlichkeit und Umweltverträglichkeit.

Es ist vorgesehen 3 Preise und 2 Ankäufe zu vergeben. Dies ist vor Versand der Auslobung noch mit der Architektenkammer anzustimmen. Sollte das Preisgericht am Tag der Entscheidung zu einem anderen Ergebnis kommen, ist eine entsprechende Anpassung möglich.

Nach Abschluss des Wettbewerbs in Stufe 2 werden die Arbeiten öffentlich ausgestellt; der Kreistag wird über das Ergebnis des Wettbewerbs informiert.

Stufe 3 - Verhandlung

Nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens soll mit den Preisträgern in die Verhandlungsphase eingestiegen werden. Die Inhalte der Verhandlungen wurden in den letzten Sitzungen bereits erläutert.

An den Verhandlungen sind die Fachpreisrichter nicht mehr beteiligt. Die Verhandlungen werden durch den Landkreis geführt und von Drees & Sommer begleitet.

Es wird vorgeschlagen, die Bewertungskommission in Stufe 3 aus den bereits beteiligten Sachpreisrichtern aus den Fraktionen und den Vertretern der Verwaltung zu besetzen.

Mit einem Abschluss der Stufe 3 im Planerauswahlverfahren ist voraussichtlich bis Frühjahr 2020 zu rechnen.

Danach kann im Kreistag die Beauftragung des Architekturbüros erfolgen, welches aus Stufe 2 und Stufe 3 als Verfahrenssieger hervorgegangen ist.

Finanzielle Auswirkungen

Für die Preisgelder im Wettbewerb werden nach Berechnung von Drees & Sommer rd. 371 TEUR benötigt.

Im Haushalt 2019 ff. wurden für Planungskosten Mittel in Höhe von 1,0 Mio. EUR eingeplant. Aus dem Jahr 2018 stehen für das Projekt noch rd. 900 TEUR zur Verfügung (Ermächtigungsübertragung).

Anlagen

Anlage 1 - Terminplan