

Beschlussvorlage

Organisationseinheit Amt für Hochbau u. Gebäudemanagement	Datum 28.08.2019	Drucksachen-Nr. 2019/198
--	---------------------	------------------------------------

↓ Beratungsfolge	↓ Sitzungsart	↓ Sitzungstermin/e
Bauausschuss	nicht öffentlich	07.10.2019
Kreistag	öffentlich	21.10.2019

Tagesordnungspunkt 9

Neubau eines Berufsschulzentrums in Konstanz;

- a) Aktueller Stand und weiteres Vorgehen
- b) Einsetzung einer Bewertungskommission für die Planerauswahlverfahren

Beschlussvorschlag

- a) Kenntnisnahme.
- b) Für die Entscheidungsfindung in den Planerauswahlverfahren für Objektplanung, Projektsteuerung und Fachplanungsleistungen wird eine Bewertungskommission gebildet. Diese wird besetzt mit sechs Vertretern des Kreistags sowie vier Vertretern der Verwaltung.

Kreistag:

- 1. Herr Wolfgang Müller Fehrenbach, CDU
- 2. Frau Birgit Brachat-Winder, GRÜNE
- 3. Herr Pius Wehrle, FW
- 4. Frau Zahide Sarikas, SPD
- 5. Herr Dr. Georg Geiger, FDP
- 6. Herr Simon Pschorr, DIE LINKE.

Verwaltung:

- 1. Herr Zeno Danner, Landrat
- 2. Herr Harald Nops, Verwaltungsdezernent
- 3. Frau Karin Seidl, Amtsleitung Amt für Hochbau und Gebäudemanagement
- 4. Frau Theresia Gromann, zuständige Referatsleitung Amt für Hochbau und Gebäudemanagement

Weiter findet im Bedarfsfall die im Kreistag vom 01.04.2019 (Verwaltung) und 22.07.2019 (Sachpreisrichter) beschlossene Vertretungsregelung Anwendung.

Vorberatung

Der Bauausschuss hat am 07.10.2019 vorberaten. Er empfiehlt den Beschlussvorschlag.

Sachverhalt

a) Aktueller Stand und weiteres Vorgehen

Nachdem im Jahr 2012 vom Kreistag beschlossen wurde, dass die Zeppelin-Gewerbeschule und die Wessenberg-Schule am bisherigen Standort der Zeppelin-Gewerbeschule zu einem Berufsschulzentrum zusammengeführt werden sollen, wurden die Planungen zur Entwicklung der Schulstruktur im Landkreis sowie die Verhandlungen zum Grunderwerb für die erforderliche Erweiterungsfläche aufgenommen.

Nach ausführlichen Untersuchungen und Beratungen beschloss der Kreistag am 24.07.2017 über die zukünftige Schulstruktur im Landkreis Konstanz und damit auch die Grundlage für das Raumprogramm in dem neuen Berufsschulzentrum in Konstanz.

Aufbauend auf dieser Entscheidung wurde Drees & Sommer beauftragt, eine Machbarkeitsstudie zu erstellen, um die notwendige Gesamtgebäude- und Grundstücksfläche für das Raumprogramm eines neuen Schulzentrums (inklusive Kreisarchiv und Kreismedienzentrum) zu ermitteln.

Nach der Prüfung verschiedener Varianten wurde im Kreistag beschlossen, dass ein kompletter Neubau oder ein Neubau in Kombination mit der Weiternutzung des Bestandsgebäudes B Gegenstand der weiteren Planung sein sollte.

In einer darauf aufbauenden baufachlichen Zustandsbewertung wurde nun die Weiternutzung von Bauteil B untersucht. Dies ergab, dass Bauteil B nach den geltenden Vorschriften (Schall- und Brandschutz, Bauphysik und Erdbebensicherheit) nicht mehr sanierungsfähig, d.h. „abgängig“ ist. Deshalb wurde die Entscheidung getroffen, die Variante mit Abbruch aller Bestandsgebäude und dem Neubau der zukünftig benötigten Schulgebäude weiterzuverfolgen.

Auf dieser Basis wurden die Grundstücksverhandlungen mit der Fa. Ravensberg weitergeführt, so dass im April 2019 der Vertrag zum Erwerb von 3.000 m² zusätzlicher Fläche unterzeichnet werden konnte.

Wegen der Lage der zugekauften Fläche im Sanierungsgebiet „Quartier Bahnhof Petershausen“ war der Abschluss eines städtebaulichen Vertrags mit der Stadt Konstanz notwendig. In diesen Vertrag sind die Ergebnisse der intensiven Gespräche mit der Stadt Konstanz zu den Themen Sporthalle und Parken eingeflossen.

Nachdem die oben genannten Rahmenbedingungen feststanden, wurden gemeinsam von der Verwaltung und den Nutzern (Schulen, Kreisarchiv, Kreismedienzentrum) die Grundlagen für den Auslobungstext für das Planerauswahlverfahren erarbeitet. Durch die intensive Einbindung der Nutzer wird sichergestellt, dass deren Anforderungen bereits von Anfang an bei der Planung berücksichtigt werden.

Nach Beschluss des Kreistags vom 01.04.2019 wurde die europaweite Ausschreibung des dreistufigen Planerauswahlverfahrens mit Architektenwettbewerb am 23.04.2019 veröffentlicht. Drees & Sommer wurde beauftragt, das Vergabeverfahren durchzuführen.

Innerhalb der Bewerbungsfrist haben 77 Architekturbüros und Bietergemeinschaften aus ganz Europa Teilnahmeanträge eingereicht. Eine Prüfung der Bewerbungen hinsichtlich Qualifikation (Referenzprojekte, etc.) wurde von Drees & Sommer durchgeführt. Diese Auswertung ergab, dass 20 Büros die volle Punktzahl erreicht hatten. Um eine möglichst vielfältige Anzahl an Entwürfen zu erhalten, wurden nach juristischer Prüfung alle 20 Büros zur Teilnahme am Wettbewerb eingeladen.

Der Versand des Auslobungstexts mit der genauen Beschreibung der Wettbewerbsaufgabe erfolgte am 24.06.2019. Am 08.07.2019 fand ein Rückfragekolloquium statt, bei dem die teilnehmenden Büros Fragen zur Wettbewerbsaufgabe stellen und das Grundstück besichtigen konnten.

Derzeit befinden sich die teilnehmenden Büros in der Bearbeitungsphase. Die Abgabefrist für die Entwurfsarbeiten läuft bis zum 30.09.2019. Anschließend führt Drees & Sommer eine Vorprüfung der Entwürfe und eine Investitionskostenschätzung für alle Arbeiten durch.

Die Sitzung des Preisgerichts zur Bestimmung der Siegerentwürfe findet am 29.11.2019 statt. Sofern die Beratungen an diesem Tag nicht abgeschlossen werden, steht der 30.11.2019 als Zusatztermin zur Verfügung. Die Einladungen an die Preisrichter werden dazu noch versendet.

Wenn die Preisträger aus dem Architektenwettbewerb feststehen, werden diese Büros eingeladen ihre Angebote und Präsentationen einzureichen. In dieser dritten Phase des Auswahlverfahrens Anfang 2020 stellen sich die Büros persönlich vor, damit sich der Landkreis ein Bild von den projektbeteiligten Personen, der Büroorganisation etc. machen kann.

Nach Auswertung der dritten Stufe wird dann ein endgültiger Sieger des dreistufigen Auswahlverfahrens feststehen. Die Beauftragung des gewählten Architekturbüros soll im Kreistag in der Sitzung im Mai 2020 erfolgen.

b) Besetzung der Bewertungskommission

In der oben beschriebenen dritten Stufe des Wettbewerbs stellen sich die qualifizierten Büros einer Bewertungskommission vor.

Diese Kommission soll aus den sechs Sachpreisrichterinnen und Sachpreisrichtern des Kreistags (Anlage 1) sowie vier Vertretern der Verwaltung bestehen. Diese sind Herr Landrat Zeno Danner, Herr Verwaltungsdezernent Harald Nops und von Seiten des Amtes für Hochbau und Gebäudemanagement die Amtsleiterin Frau Karin Seidl, sowie Frau Theresia Gromann als zuständige Referatsleiterin.

Sofern eine Person nicht teilnehmen kann, findet die für das Preisgericht beschlossene Vertretungsregelung Anwendung.

Um im Jahr 2020 in die konkrete Planung einsteigen zu können, müssen weitere Fachplanungs- und Projektsteuerungsleistungen ausgeschrieben werden. Hierauf wird in den folgenden Tagesordnungspunkten ausführlich eingegangen.

Für die dort notwendige Mitwirkung an der Entscheidungsfindung in der zweiten Verfahrensstufe soll dieselbe Bewertungskommission eingesetzt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Die zur Durchführung der Planerauswahlverfahren notwendigen Mittel sind im Haushalt 2019 ff. veranschlagt.

Anlagen

Anlage 1 – Vertreter des Kreistags im Preisgericht