

Beschlussvorlage

Organisationseinheit Amt für Hochbau u. Gebäudemanagement	Datum 04.12.2018	Drucksachen-Nr. 2018/283
--	---------------------	------------------------------------

↓ Beratungsfolge Kreistag	↓ Sitzungsart öffentlich	↓ Sitzungstermin/e 17.12.2018
------------------------------	-----------------------------	----------------------------------

Tagesordnungspunkt 4

**Neubau eines Berufsschulzentrums in Konstanz;
Beratung im Bauausschuss/weiteres Verfahren**

Beschlussvorschlag

1. Die weitere Begleitung der Planungen für den Neubau des Berufsschulzentrums Konstanz erfolgt durch den bereits vom Kreistag in der konstituierenden Sitzung am 28.07.2014 eingesetzten Bauausschuss.
2. Die Besetzung des Bauausschusses gem. Ziff. 1 wird bestätigt, bzw. gemäß den vorliegenden Vorschlägen aus den Fraktionen angepasst. Mit einer evtl. Änderung der Ausschussbesetzung im Wege der Einigung gilt der Ausschuss als gesamthaft neu bestellt.
3. Aus der Mitte des unter Ziff. 1 und 2 genannten Bauausschusses werden zu gegebener Zeit die Mitglieder des Preisgerichts (Sachpreisrichter) benannt; dies erfolgt durch den Ausschuss.

Hinweis zu Ziff. 2:

Die Fraktion der FDP hat eine Änderung in der Besetzung des Bauausschusses vorgeschlagen:

Bisher: Mitglied: KR Jürgen KECK, MdL, Stellvertretung: KR Peter HÄNBLER
Neu: Mitglied: KR DR. Georg GEIGER, Stellvertretung: KR Jürgen KECK, MdL

Sachverhalt

Im Kreistag am 23.07.2018 wurde die Machbarkeitsstudie zum Neubau des Berufsschulzentrum Konstanz vorgestellt und die Grundlagen für das weitere Vorgehen festgelegt (s. Beschluss, **Anlage 1**).

Die Beschlussfassung vom Juli 2018 wurde vom Kreistag in seiner Sitzung am 22.10.2018 noch einmal bestätigt und präzisiert. Aufgrund der baufachlichen Zustandsbewertung der Gebäudeteile an der Zeppelin-Gewerbeschule soll die Variante 1.3 (kompletter Neubau) weiter verfolgt werden.

Bereits im Juli 2018 wurde beschlossen, dass Drees & Sommer beauftragt wird, das Wettbewerbsverfahren vorzubereiten und durchzuführen. Nachdem nun weitere Detailfragen hinsichtlich des Bedarfs an Parkplatzflächen der Stadt Konstanz geklärt werden konnten, wurde mit der Vorbereitung des Wettbewerbs begonnen.

Beteiligung der Gremien - Bauausschuss

Vor dem Einstieg in das Verfahren sind diverse Entscheidungen über die Rahmenbedingungen des Wettbewerbs zu treffen. Diese sollen dem Kreistag zur Entscheidung vorgelegt werden.

Im Interesse einer ausführlichen, kompetenten und zeitlich flexiblen Vorberatung wird vorgeschlagen, dies im Bauausschuss zu erledigen.

Der Kreistag hat diesen Ausschuss mit Beschlusskompetenz in seiner konstituierenden Sitzung am 28.07.2014 bereits vorausschauend auch mit der Zuständigkeit für den Neubau eines BSZ Konstanz ausgestattet, sodass die dafür erforderlichen formalen Voraussetzungen schon heute gegeben sind. Im Übrigen hat sich dieser Ausschuss bereits beim Neubau des BSZ Radolfzell bestens bewährt.

Eine Liste über die Besetzung dieses Ausschusses ist in der Anlage beigelegt (**Anlage 2**).

Aus diesem Bauausschuss sollen dann auch die Teilnehmer am Wettbewerbsverfahren benannt werden. Vorgesehen ist eine Besetzung im Preisgericht mit 5 Sachpreisrichtern, welche neben den Fachpreisrichtern über das komplette Verfahren hinweg eingebunden sind.

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.

Eine evtl. Änderung in der Besetzung des Ausschusses sollte daher spätestens am 17.12.2018 in der Sitzung erfolgen, damit dieser dann entsprechend besetzt und seine Tätigkeit zeitnah aufnehmen kann.

Aus formalen Gründen ist die Ausschussbesetzung bei einem evtl. Austausch von Mitgliedern/Stellvertretern gesamthaft neu zu bestellen; dies ist im Beschlussvorschlag entsprechend berücksichtigt.

Wettbewerb – geplanter Ablauf

Der dreistufige Wettbewerb mit Planerauswahlverfahren wird derzeit durch Drees & Sommer vorbereitet; am 05.12.2018 hat dazu ein interner Kick-Off-Termin stattgefunden.

Um die Rahmenbedingungen und Wertungskriterien für das Wettbewerbsverfahren zu erörtern soll im Februar 2019 eine Klausurtagung mit dem Bauausschuss durchgeführt werden.

Die Ergebnisse aus der Klausurtagung werden sodann dem Kreistag am 18.02.2019 zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Danach kann die europaweite Veröffentlichung des Wettbewerbs erfolgen.

Das dreistufige Verfahren beginnt zunächst mit der Phase 1, der Präqualifikation interessierter Büros. Während einer Frist von mindestens 30 Tagen haben diese Büros Gelegenheit sich zu

bewerben.

Die Auswahl von ca. 15 geeigneten Büros für die Bearbeitung der eigentlichen Wettbewerbsaufgabe erfolgt dann anhand der zuvor festgelegten Wertungskriterien.

Während der Bewerbungsfrist werden gleichzeitig die genauen Inhalte für die Auslobung der Planungsaufgabe ausgearbeitet und formuliert. Auch diese werden wieder im Bauausschuss vorgestellt und vorberaten.

Am 01.04.2019 sollen die wesentlichen Eckpunkte der Wettbewerbsaufgabe im Kreistag vorgestellt und freigegeben werden. Danach erfolgt die Fertigstellung der Auslobungsunterlagen.

Die Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe (Stufe 2) durch die ausgewählten Büros erfolgt dann bis Ende September; danach wird die Vorprüfung der eingereichten Arbeiten durchgeführt. Nach der Sitzung des Preisgerichts im November 2019 folgen in Stufe 3 die Verhandlungen mit den Preisträgern.

Der aktuelle Zeitplan sieht vor, dass das Wettbewerbsverfahren bis Ende 2019 soweit abgeschlossen ist, dass die Ergebnisse im Februar / März 2020 in den Gremien präsentiert werden können.

Der Kreistag entscheidet sodann über das weitere Vorgehen. Mit dem Ergebnis des Wettbewerbs geht der Landkreis NICHT automatisch weitere Verpflichtungen ein. (s. **Anlage 3** – Schreiben Drees & Sommer).

Grundstück

Die Verhandlungen zum Grunderwerb über die Fläche von 3.000 m² parallel zur Westgrenze des Schulgrundstücks laufen; ein nächster Termin gemeinsam mit Fa. Ravensberg und der Stadt Konstanz findet am 07.12.2018 statt.

Bilateral mit der Stadt Konstanz erfolgt die Abstimmung über die 30 zusätzlichen, oberirdischen Stellplätze für die Gemeinschaftsschule.

Förderung

Nachdem die baufachliche Zustandsbewertung an der Zeppelin-Gewerbeschule ergeben hat, dass die Gebäudeteile B, C und D nicht saniert werden können, wurde am 15.11.2018 der Antrag auf Absprache der Gebäudeteile B, C und D bei Regierungspräsidium Freiburg und beim Kultusministerium gestellt.

Für die Wessenbergschule wurde ebenfalls eine baufachliche Zustandsbewertung beauftragt; diese wird Anfang 2019 durchgeführt.

Über die Ergebnisse wird zu gegebener Zeit berichtet.

Finanzielle Auswirkungen

Derzeit noch offen – siehe Sachverhalt.

Anlagen

Anlage 1 – Beschluss des Kreistags vom 23.07.2018

Anlage 2 – Besetzung des Bauausschusses

Anlage 3 – Schreiben Drees & Sommer, Verpflichtungen aus Wettbewerb