

Beschlussvorlage

Organisationseinheit Technischer Hochbau	Datum 25.01.2010	Drucksachen-Nr. 2010/007
---	---------------------	------------------------------------

↳ Beratungsfolge	↳ Sitzungsart	↳ Sitzungstermin/e
Bauausschuss Kreistag	nicht öffentlich öffentlich	22.01.2010 01.02.2010

Tagesordnungspunkt 1

**Berufsschulzentrum Radolfzell – Erweiterung und Sanierung der Gebäude;
Architektenauswahl auf Basis des Planungsgutachtens vom 22.01.2010/Beschluss zur
Beauftragung des 1. Preisträgers**

Beschlussvorschlag:

1. Auf der Basis der fachlichen Auswertung der eingereichten Entwürfe des Planungsgutachtens und des Ergebnisses der Präsentationen der Entwürfe wird der abschnittsweise Neubau des Berufsschulzentrums Radolfzell nach dem Entwurf des Architekturbüros Broghammer/Jana/Wohlleber aus Zimmern ob Rottweil umgesetzt.
2. Das Büro Broghammer/Jana/Wohlleber wird mit der weiteren Planung der Leistungsphasen 2 bis 4 nach HOAI über alle Bauabschnitte und zunächst der Leistungsphasen 5 bis 7 für den 1. Bauabschnitt beauftragt.
3. Zur Ausführung freigegeben wird aus dem 1. Bauabschnitt zunächst nur der Erweiterungsbau. Über die Umsetzung des Neubaus der Sporthalle ist gemäß Beschluss des Kreistags vom 18.05.2009 noch einmal gesondert zu entscheiden.

Vorberatung

Der Bauausschuss hat am 22.01.2010 vorberaten; er empfiehlt einstimmig den Beschlussvorschlag zu Ziff. 1 und 2.

Sachverhalt

Nach Beschluss des Bauausschusses vom 20.07.2009 wurden die Architektenleistungen im zweistufigen Verhandlungsverfahren mit integrierter Mehrfachbeauftragung nach der Vergütungsordnung für freiberufliche Leistungen (VOF) europaweit ausgeschrieben. Im Auswahlverfahren konnten sich geeignete Büros unterschiedlicher Größe bewerben.

Für das weitere Verhandlungsverfahren wurden gemäß Beschluss des Bauausschusses vom 14.10.2009 folgende 5 Büros ausgewählt:

- Helmut Dury Freier Architekt, Konstanz
- Poth und Zimmermann Architekten BDA, Radolfzell.
- Broghammer Jana Wohlleber Freie Architekten BDA, Zimmern o. Rottweil
- Harter + Kanzler Freie Architekten BDA, Freiburg
- BFK-Architekten Bertsch Friedrich Hahn Kalcher, Stuttgart.

Die Entwürfe wurden von den jeweiligen beauftragten Architekten in der Bauausschusssitzung am 22.01.2010 vorgestellt und danach vom Beurteilungsgremium (Bauausschuss zusätzlich vier weiterer stimmberechtigter Mitglieder, siehe Anlage) nach folgenden Kriterien und Gewichtungen bewertet:

1. Planungsgutachten – 70 %

- Städtebauliche Einfügung/architektonische Gestaltung/Einbindung des Bestandes
- Investitionskosten (Einhaltung der Kostenobergrenze)
- Wirtschaftlichkeit in Betrieb
- Funktionalität
- Qualität der Aufrechterhaltung des laufenden Schulbetriebs während der einzelnen Bauabschnitte

2. Präsentation der Bewerber – 20 %

- Organisation Projektteam/Darstellung der Verantwortlichkeiten
- Vorstellung des Projektleiters mit seinen Referenzen
- Vorgehensweise zu Kosten-/Terminsteuerung bei Realisierung unter laufendem Betrieb/Maßnahmen zur Einhaltung der Kostenobergrenze
- Maßnahmen zur Qualitätssicherung bei Realisierung unter laufendem Betrieb

3. Preis/Honorar auf Grundlage der HOAI 2009 – 10 %

Das Protokoll des Architektenauswahlverfahrens mit den Einzelbewertungen und der Gesamtauswertung ist als **ANLAGE 1** beigefügt.

Auf Basis der fachlichen Auswertung der eingereichten Arbeiten im Rahmen des Planungsgutachtens und des Ergebnisses der Präsentation hat das Architekturbüro Broghammer/Jana/Wohlleber aus Zimmern ob Rottweil die geeignetste Planung erstellt (vgl. Bewertungsmatrix in der Anlage zum Protokoll).

Herausragend an diesem Entwurf sind u. a.

- die städtebauliche und architektonische Einbindung in die Umgebungsbebauung
- die Eingangsgestaltung im Kreuzungsbereich Mezgerwaidring/Alemannenstraße
- Höhenstaffelung der Gebäude
- Einbindung der unterschiedlichen Gebäudehöhen im Gelände
- und optimale Verkehrswege innerhalb der Gebäude/Gebäudeabschnitte.

Der 1. Bauabschnitt ist unabhängig von den Entscheidungen von weiteren Bauabschnitten parallel zur derzeitigen Nutzung realisierbar.

Der ausgewählte Entwurf wird auch von der Schulleitung des Berufsschulzentrums Radolfzell zur Umsetzung empfohlen.

Zur Umsetzung des 1. Bauabschnitts wird vorgeschlagen, das Architekturbüro Broghammer/Jana/Wohlleber mit der weiteren Planung der Leistungsphasen 2 bis 4 über alle Bauabschnitte und zunächst der Leistungsphasen 5 bis 7 für den 1. Bauabschnitt nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) zu beauftragen.

Einer Entscheidung bedarf es dabei noch bezüglich des Neubaus einer Sporthalle am BSZ Radolfzell. Diese ist in der Planung des 1. Bauabschnitts enthalten. In der Kostenübersicht sind für eine Umsetzung ca. 3,0 Mio. € veranschlagt.

Der Kreistag hat in seiner Grundsatzentscheidung am 18.05.2009 beschlossen, über den Neubau einer Sporthalle im Rahmen der Haushaltsplanberatungen zu entscheiden.

Durch die vom Architekten getroffene Wahl des Standorts des 1. Bauabschnitts im Süden des Grundstücks wird die bestehende Halle nicht tangiert; diese kann deshalb zunächst stehen bleiben und weiter genutzt werden.

Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass insbesondere der Nassbereich der Halle dringend sanierungsbedürftig ist. Hinzu kommt, dass in den folgenden Jahren eine weitere umfangreiche Sanierung erforderlich wäre; die Gesamtkosten für die Sanierung liegen bei ca. 2,0 Mio. €.

Sofern ein Neubau der Halle nicht im 1. Bauabschnitt erfolgen sollte, würde dies zwangsläufig zu Mehrkosten führen. Zum einen könnten Synergieeffekte bei der Ausschreibung nicht genutzt werden. Zum anderen würde dies den Abschluss und die Fertigstellung der Eingangssituation incl. der Außenanlagen entlang der Alemannenstraße verhindern. Durch einen nachträglichen Anbau an Gebäude 1 würden weitere Mehrkosten entstehen, die Haupterschließung und der Schulbetrieb würden beeinträchtigt.

Nach der Fertigstellung der Planung ist vor der Ausschreibung der Gewerke des 1. Bauabschnitts unter Berücksichtigung der o. g. Ausführungen zu entscheiden, ob die Halle neu gebaut oder saniert werden soll.

Weiteres Verfahren

Nach der Beschlussfassung durch den Kreistag am 01.02.2010 könnten das Architekturbüro und die Fachplaner mit den weiteren Planungen beginnen. Es ist davon auszugehen, dass nach Abschluss der Planungen und des Baugenehmigungsverfahrens die Ausschreibung der Bauleistungen für den 1. Bauabschnitt in der zweiten Jahreshälfte erfolgen kann.

Eine Vergabe könnte – im günstigsten Falle – im Dezember 2010 erfolgen, so dass die Bauarbeiten im Feb./März 2011 beginnen könnten.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmittel sind im Haushaltsentwurf 2010 mit 2 Mio. Euro und einer Verpflichtungsermächtigung für das Jahr 2011 veranschlagt.

Anlagen

ANLAGE 1 – Protokoll der Sitzung des Beurteilungsgremiums (Bauausschuss und weiterer stimmberechtigter Mitglieder) am 22.01.2010 incl. Auswertungen/Einzelbeurteilungen (**nicht öffentliche Unterlage**)