

Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 20.03.2017

TOP 13.

Nadine Laub

GR 0018-2017

AZ 022.3

**Raumbedarfsplanung für das Bildungszentrum Östringen;
Vorstellung unterschiedlicher Architektenwettbewerbsformen
und deren Kosten**

Sachstandsbericht:

Der zukünftige Raumbedarf für das Bildungszentrum Östringen wurde bereits im Jahr 2016 mehrfach im Gemeinderat und den Ausschüssen erörtert. Nach umfassenden Diskussion mit allen Beteiligten (unter anderem den Schuldirektoren, der Stadtbüchereileitung und den Sozialarbeitern) kam man zu dem Ergebnis, dass folgende Räumlichkeiten bei der Planung des neuen Gebäudes zu berücksichtigen sind:

- Mensa
- Stadtbücherei
- Jugendtreff
- 4 zusätzliche Klassenräume.

Der Verwaltung war von Anfang an klar, dass eine solch komplexe Aufgabe nicht mit unserer bisherigen Vorgehensweise, der freihändigen Vergabe der Planungsleistung an ein ortsansässiges Architekturbüro, gelöst werden kann. Daher hat der Gemeinderat in der Sitzung am 19.07.2017 beschlossen, einen Architektenwettbewerb auszuschreiben.

Nach Beratung durch die Architektenkammer Baden-Württemberg hatte die Verwaltung dem Gremium vorgeschlagen, unter zwei möglichen Wettbewerbsvarianten auszuwählen.

Nachdem wir mit dem Büro KAUPP + FRANCK Architekten GmbH aus Mannheim zwischenzeitlich ein Architekturbüro gefunden haben, welches professionell Architekten-

wettbewerbe durchführt und dessen Referenzen für sich sprechen, stellt sich die Sachlage nun differenzierter dar.

Herr Kaupp vom genannten Architekturbüro schlägt generell zwei verschiedene Vorgehensweisen vor. Er wird beide innerhalb der Sitzung vorstellen.

1. Möglichkeit: Wettbewerb mit 18 Teilnehmern.

Verfahren:

Es soll ein Architektenwettbewerbsverfahren nach der VgV 2016 (Vergabeverordnung) durchgeführt werden. Das Architekturbüro KAUPP + FRANCK Architekten GmbH schlägt uns hier die Durchführung eines beschränkt offenen Wettbewerbs nach RPW 2012 (Richtlinie für Planungswettbewerbe) vor. Das heißt vor dem eigentlichen Wettbewerb wird ein Auswahlverfahren nach der aktuellen Vergabeverordnung geschaltet. Die Interessenten können sich anhand von realisierten Referenzen bzw. Wettbewerbserfolgen bewerben. Den Teilnehmern wird vorab empfohlen, für die energie- und haustechnische Konzeption mit Hautechnik-Ingenieuren und für die statische Konzeption mit Tragwerksplanern zusammenzuarbeiten.

Teilnehmer:

Aus den oben genannten Interessenten werden dann anhand der abgegebenen Referenzen 18 Teilnehmer für den eigentlichen Wettbewerb ausgewählt. Die Bewerbungshürde wird relativ gering gehalten, damit der Vorprüfungsaufwand überschaubar bleibt. Ein gesondert qualifiziertes Auswahlgremium kann entfallen, da die Einzelprojekte nicht anhand von Fotos oder Ähnlichem beurteilt sein müssen. Unter den qualifizierten Büros entscheidet dann das Los wer am Wettbewerb teilnehmen darf. Berufseinsteiger und kleinere Bürostrukturen werden über spezielle Lostöpfe angemessen berücksichtigt.

Abwicklung:

Das Architekturbüro KAUPP + FRANCK Architekten GmbH würde möglichst das gesamte Verfahren über deren speziell eingerichtete Homepage www.kaupp-franck-wettbewerb.de abwickeln. Dies würde die Aktualität, Verfügbarkeit gewährleisten und die Kosten für Druck, Porto und Vervielfältigung erheblich senken.

Kosten des Verfahrens

Preisgelder (die Verteilung kann noch geändert werden; die Summe nicht)

1. Preis (ca. 33%)	12.000,00 €
2. Preis (ca. 22 %)	8.000,00 €
3. Preis (ca. 15 %)	5.000,00 €
4. Preis (ca. 10 %)	4.000,00 €
3 Anerkennungen	7.000,00 €
Zwischensumme:	36.000,00 €

Vorprüfung

Vorprüfung Kaupp + Franck Architekten GmbH abhängig von Optional-Bausteinen	27.000,00 €
Zwischensumme:	27.000,00 €

Nebenkosten nach Aufwand

Vermessung der Plangebiete	2.000,00 €
Modellbau	4.500,00 €
Druckkosten Vorprüfbericht (farbig)	500,00 €
Erstellen einer Broschüre	1.500,00 € optional
Druckkosten Dok. (farbig, 200 Exmpl.)	2.000,00 € optional
Raummiete für Zwischenkolloquium	intern vorhanden
Bewirtung Zwischenkolloquium	300,00 €
Raummiete für Jury	intern vorhanden
Bewirtung Jury	700,00 €
Stellwände, Modellablagen u. Licht (Messebau)	3.000,00 €
Raummiete für Ausstellung	intern vorhanden
Plakate, Ausstellung, Aufstellen, Ausschildern, Bewirtung Pressekonferenz	optional
Zwischensumme:	11.000,00 €

Gesamtzusammenstellung der Kosten des Wettbewerbs nach RPW

Preisgelder	36.000,00 €
Vorprüfung	27.000,00 €
Nebenkosten Verfahren	11.000,00 €
Preisrichter	18.500,00 €
Zwischensumme	92.500,00 €
zzgl. 19,00 % MwSt.	17.575,00 €
Gesamtkosten	110.075,00 €

abzgl. Preisgeld 1. Preis

(Preisgeld wird bei der Abrechnung der eigentlichen Planungsleistung in Abzug gestellt.)

<u>12.000 € zzgl. 19,00 % MwSt.</u>	<u>- 14.280,00 €</u>
Gesamtkosten	95.795,00 €

Dies entspricht bei der veranschlagten Projektsumme (Kostengruppen 200 bis 700 nach DIN 276) von 6.000.000,00 Euro einem Anteil von **1,60 %**, vorausgesetzt das Gesamtprojekt wird realisiert. Falls nur ein Teil realisiert wird, erhöhen sich die Kosten des Wettbewerbs geringfügig. Zum Beispiel: Realisieren wir zunächst nur Teile des Entwurfs, beispielsweise Gebäudeteile im Wert von 2.000.000,00 Euro, würden sich die Wettbewerbskosten um ca. 10.000,00 Euro erhöhen.

2. Möglichkeit: Mehrfachbeauftragung mit 5 Teilnehmer

Verfahren:

Es soll ebenfalls ein Verfahren nach der VgV 2016 (Vergabeordnung), in diesem Falle eine Mehrfachbeauftragung, durchgeführt werden. Den Teilnehmern wird empfohlen, für die energie- und haustechnische Konzeption mit Haustechnik-Ingenieuren und für die statische Konzeption mit Tragwerksplanern zusammenzuarbeiten.

Teilnehmer:

Das Architekturbüro KAUPP + FRANCK Architekten GmbH schlägt vor, 5 Teilnehmern, die sich mit entsprechenden Referenzen in Text-/Tabellenform bewerben, mit der Planung zu beauftragen.

Abwicklung:

Das Architekturbüro KAUPP + FRANCK Architekten GmbH würde möglichst das gesamte Verfahren über deren speziell eingerichtete Homepage www.kaupp-franck-wettbewerb.de abwickeln. Dies würde die Aktualität, Verfügbarkeit gewährleisten und die Kosten für Druck, Porto und Vervielfältigung erheblich senken.

Kosten des Verfahrens

ca. 75 % des Vorentwurfshonorars als Bearbeitungshonorar

Bearbeitungshonorar je Teilnehmer 27.000,00 € à 5 Teilnehmer

Zwischensumme: 135.000,00 €

Preisgelder: (die Verteilung kann noch geändert werden; die Summe nicht.)

nicht notwendig

Auslobung / Vorprüfung

Vorprüfung Kaupp + Franck Architekten GmbH 24.500,00 €
abhängig von Optional-Bausteinen

Zwischensumme: 24.500,00 €

Nebenkosten nach Aufwand

Vermessung der Plangebiete	2.000,00 €	
Modellbau	2.500,00 €	
Druckkosten Vorprüfbericht (farbig)	500,00 €	
Erstellung einer Broschüre	1.500,00 €	optional
Druckkosten Dok. (farbig, 200 Exmpl.)	2.000,00 €	optional
Raummiete für Zwischenkolloquium		intern vorhanden
Bewirtung Zwischenkolloquium	300,00 €	
Raummiete für Jury		intern vorhanden
Bewirtung Jury	700,00 €	
Stellwände, Modellablagen u. Licht (Messebau)	1.500,00 €	
Raummiete für Ausstellung		intern vorhanden
Plakate, Ausstellung, Aufstellen, Ausschildern, Bewirtung Pressekonferenz		optional

Zwischensumme: 7.500,00 €

Gesamtzusammenstellung der Kosten des Wettbewerbs

Bearbeitungshonorare	135.000,00 €
Vorprüfung	24.500,00 €
Nebenkosten Verfahren	7.500,00 €
<u>Preisrichter</u>	<u>18.500,00 €</u>
Zwischensumme	185.500,00 €
<u>zzgl. 19,00 % MwSt.</u>	<u>35.245,00 €</u>
Gesamtkosten	220.745,00 €

abzgl. Bearbeitungshonorar des beauftragten Büros

Das Bearbeitungshonorar wird später bei der Abrechnung der eigentlichen Planungsleistung in Abzug gestellt.

<u>27.000 € zzgl. 19,00 % MwSt.</u>	<u>- 32.130,00 €</u>
Gesamtkosten	188.615,00 €

Dies entspricht bei der veranschlagten Projektsomme (Kostengruppe 200 bis 700 nach DIN 176) von 6.000.000,00 Euro einem Anteil von **3,14 %**.

Auf die Aussprache im AUT vom 09.03.2017 wird hingewiesen

Hinweis:

§ 41b Abs. 2 Satz 2 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg schreibt vor, dass bei der Veröffentlichung von Beratungsunterlagen für öffentliche Sitzungen durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen ist, dass hierdurch keine personenbezogenen Daten oder Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse unbefugt offenbart werden. Ein oder mehrere Zusatzdokument(e) zu dieser Beratungsvorlage mit dementsprechendem Inhalt wird/werden den Mitgliedern des Gemeinderats separat auf elektronischem oder schriftlichem Weg zur Verfügung gestellt.

Haushaltsrechtliche Bearbeitung:

Im Haushaltsplan 2017 ist ein Ansatz für die Planungskosten Planungsbildungszentrum vorgesehen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat aufgrund der größeren Teilnahme an Bewerbern sowie aufgrund der geringeren Kosten (1,60 % der Projektgesamtkosten anstatt 3,14 %) die Durchführung des beschränkt offenen Wettbewerbs nach RPW 2012 zu billigen. Mit der Ausschreibung des Realisierungs- und Ideenwettbewerbs wird eine Realisierungszusage für eine Bausumme in Höhe von 2.000.000,00 Euro verbunden. Mit der Umsetzung des Wettbewerbs wird das Architekturbüro KAUPP + FRANCK Architekten GmbH aus Mannheim beauftragt.