

Drucksache

Sachstandsbericht zum Architektenwettbewerb im Rahmen der Gesamtimmobilienkonzepion			
verantwortlich: Amt für Beteiligungen und Immobilien Kreisbaugesellschaft Waiblingen mbH			Drucksache 2019/008
			28.02.2019
<u>Beratung:</u>	Ö	18.03.2019	Verwaltungs-, Schul- und Kulturausschuss
<u>Beschlussfassung:</u>	Ö	06.05.2019	Kreistag

Beschlussvorschlag:

1. Der VSKA/ Kreistag nimmt den aktuellen Sachstandsbericht zum Planerauswahlverfahren für den Erweiterungsbau zur Kenntnis.
2. Der VSKA empfiehlt dem Kreistag, der Empfehlung des Lenkungsausschusses folgend, die Größe und Besetzung der Bewertungskommission, wie in der Vorlage dargestellt, zu beschließen.

1. Zusammenfassung

In der Sitzung am 9. Juli 2018 stimmte der Kreistag den Planungen zur Gesamtimmobilienkonzepion am Standort Waiblingen, sowie der Einleitung eines wettbewerblichen Verfahrens zur Umsetzung des Neubaus am Alten Postplatz auf der bestehenden Tiefgarage zu (vgl. Drs. 2018/088/2). Auf Grundlage dieses Beschlusses wurde in enger Abstimmung mit dem Lenkungsausschuss das Planerauswahlverfahren vorangetrieben. Der Kreistag beschloss folgend in seiner Sitzung am 17. Dezember 2018 die Auswahl- und Ausschlusskriterien für die Präqualifikation (Stufe 1, Planerauswahlverfahren) sowie die Kriterien und deren Gewichtung für den Architektenwettbewerb (Stufe 2) und das Verwandlungsverfahren (Stufe 3). Zudem stimmte der Kreistag der Besetzung und Größe des Preisgerichts, analog der Empfehlung des Lenkungsausschusses, zu (vgl. Drs. 2018/046/1).

Mit der vorliegenden Drucksache sollen zum einen die Ergebnisse der Präqualifikation (Stufe 1) sowie der weitere Zeitplan der Planungen vorgestellt werden. Zum anderen soll die Besetzung der Bewertungskommission durch den Kreistag beschlossen werden.

Die Bewertungskommission unterbreitet dem Kreistag einen Vorschlag für die Planer-Beauftragung. Die formale und endgültige Planer-Beauftragung bleibt dabei dem Kreistag vorbehalten. Es wird auf **Anlage 1** verwiesen.

2. Sachverhalt

2.1 Sachstandsbericht zum Planerauswahlverfahren

a) Ergebnisse der Präqualifikation (Stufe 1)

Am 19. Dezember 2018 wurde die europaweite Ausschreibung des Planerauswahlverfahrens für den Erweiterungsbau am Alten Postplatz vorgenommen. Teilnahmeschluss zur Präqualifikation war der 31. Januar 2019 um 24.00 Uhr. Es wurden insgesamt 31 Teilnehmeranträge von diversen Architekturbüros eingereicht. Drei Büros wurden aufgrund von formalrechtlichen Kriterien bereits aus dem Wettbewerb ausgeschlossen. Aus den verbliebenen 28 Teilnehmern wurde eine Auswahl von 15 Architekturbüros zur Teilnahme am Architektenwettbewerb (Stufe 2) getroffen. Diese Auswahl fand durch Drees & Sommer anhand der beschlossenen Ausschluss- und Auswahlkriterien statt. Die finale Liste der zur Stufe 2 zugelassenen Architekturbüros wird in der Sitzung aufgelegt.

b) Architektenwettbewerb (Stufe 2)

Die Entwürfe von den bis zu 15 qualifizierten Architekturbüros werden anhand der vom Kreistag beschlossenen Zuschlagskriterien für die Stufe 2 durch das Preisgericht bewertet.

Weiterer Zeitplan:

Eine Besprechung zur Finalisierung der Auslobungsunterlagen findet am 11. April 2019 statt. Ziele dieses Termins sind:

- Die Finalisierung der Auslobungsunterlagen für den Architektenwettbewerb durch die Fachpreisrichter
- Die Fachpreisrichter mit den Rahmenbedingungen des Projektes vertraut zu machen
- Die Ziele des Bauherrn klar zu vermitteln, sodass das Preisgericht eine Entscheidung im Sinne der Ziele des Bauherrn treffen kann

Die Einbeziehung der Fachpreisrichter ist für die Erstellung der Auslobungsunterlagen vergaberechtlich vorgeschrieben. Damit auch Anmerkungen von verhinderten Fachpreisrichtern berücksichtigt werden können, werden die Auslobungsunterlagen eine Woche vor der Besprechung zugesandt. Die finalen Auslobungsunterlagen werden dem Kreistag in seiner Sitzung am 6. Mai 2019 vorgestellt.

Die Sitzung des Preisgerichts findet am 19. September / 24. September 2019 statt. Im Rahmen eines Ganztagsworkshops werden die Entwürfe der Architekturbüros ausgestellt und den Mitgliedern des Preisgerichts vorgestellt. Eine Teilnahme von weiteren Mitgliedern des Lenkungsausschusses und möglichen neuen Fraktionen ist ausdrücklich vorgesehen. Die Bewertung findet durch die Mitglieder des Preisgerichts statt. Die Örtlichkeiten der Sitzung werden den Mitgliedern des Preisgerichts frühzeitig bekannt gegeben.

c) Nächste Meilensteine

- Versand der Auslobungsunterlagen zur Besprechung der Fachpreisrichter (4. April 2019)
- Besprechung der Fachpreisrichter (11. April 2019)
- Ernennung der Bewertungskommission durch den Kreistag/ Vorstellung der finalen Auslobungsunterlagen (6. Mai 2019)
- Versand der Auslobungsunterlagen an die Teilnehmer des Architektenwettbewerbs (10. Mai 2019)
- Abgabe der Planungsleistungen durch die Teilnehmer (2. August 2019)
- Abgabe des Modells durch die Teilnehmer (9. August 2019)
- Sitzung des Preisgerichts (19./24. September 2019)
- Sitzung der Bewertungskommission (November 2019)

2.2 Rolle und Besetzung der Bewertungskommission im 3-stufigen Verfahren

Die Bewertungskommission ist fester rechtlicher Bestandteil des dreistufigen Planerauswahlverfahrens.

Stufe 1: Präqualifikation

Die Entscheidung für die Teilnahme zur Stufe 2 ergibt sich aus einer Rangliste mit Punktwertung, welche von Drees & Sommer aus den eingegangenen Bewerbungsunterlagen abgeleitet wird.

Stufe 2: Planungswettbewerb

Die Entscheidung über die erstplatzierten Preisträger (3-5 Büros) erfolgt über das Preisgericht, bestehend aus den vom Kreistag beschlossenen Fach- und Sachpreisrichtern.

Stufe 3: Verhandlungsverfahren

Die **Bewertungskommission** unterbreitet dem Kreistag einen Vorschlag für die Planer-Beauftragung. Das Wettbewerbsergebnis aus Stufe 2 wird hierbei wesentlich mitberücksichtigt. Das Gesamt-Ergebnis setzt sich somit aus dem Ergebnis der Planungsleistung aus dem Architekten-Wettbewerb (Stufe 2) sowie dem Ergebnis der Bewertungskommission hinsichtlich Büro- und Personalqualifikation und Honorar (Stufe 3) zusammen.

Aus vergaberechtlicher Sicht ist dieses Vorgehen zwingend. Die formale und endgültige Planer-Beauftragung auf Basis der Ergebnisse aus Stufe 2 und 3 bleibt dem Kreistag vorbehalten. Da die Entscheidung mit Abschluss der Stufe 3 durch die Bewertungskommission erfolgt und die formale Entscheidung des Kreistags zur Planer-Beauftragung vergaberechtlich vorbereiten muss, wird die Besetzung der Bewertungskommission aus fünf stimmberechtigten Mitgliedern der Stadt- und Kreisverwaltung empfohlen.

Der Lenkungsausschuss schlägt folgende Besetzung der Bewertungskommission vor:

Stimmberechtigtes Mitglied	Titel	Vertretung der
Landrat Dr. Richard Sigel	Landrat	Kreisverwaltung
Peter Schäfer	Finanzdezernent	Kreisverwaltung
Dirk Braune	Geschäftsführer der Kreisbau- gesellschaft Waiblingen mbH	Kreisverwaltung
Oberbürgermeister Andreas Hesky	Oberbürgermeister	Stadtverwaltung
Dipl. -Ing. Dieter Schienmann	Baubürgermeister	Stadtverwaltung

2.3 Status der Ausschreibung des Projektmanagements

Nach dem nun das Verfahren für den Architektenwettbewerb beschlossen und auf den Weg gebracht wurde, ist auch das für das Vorhaben notwendige Leistungsbild des Projektmanagements auszuschreiben und parallel zum Architektenwettbewerb auszuloben.

Wie das Wettbewerbsverfahren über die zu erbringende Architektenleistung ist auch das öffentliche Vergabeverfahren für das Projektmanagement in drei Stufen unterteilt. Hier ist ebenfalls eine Präqualifikation notwendig, ein Teilnahmewettbewerb mit Angebotserstellung durch die aufzufordernden Dienstleister sowie ein Verhandlungsverfahren, welches in einer Empfehlung zur Beschlussfassung bzw. Auftragserteilung des Kreistags mündet.

Auf Vorschlag der RMIM, Rems-Murr-Kreis-Immobilien-Management GmbH, wird ein für dieses Leistungsbild zu beauftragender Dienstleister die Ausschreibung begleiten und umsetzen. Die Beauftragung dieses Dienstleisters ist durch die Kreisverwaltung im Rahmen des Gesamtbudgets für die Immobilienkonzeption durchzuführen. Die Ausschreibung wird für dieses Leistungspaket des Projektmanagements voraussichtlich im Mai 2019 beginnen können und voraussichtlich Ende 2019 zur Entscheidung bzw. Beauftragung des künftigen Projektmanagers durch den Kreistag führen.

3. Finanzielle und personelle Auswirkungen sowie Folgekosten

Das Budget für das öffentliche Ausschreibungsverfahren des Projektmanagements wird auf ca. 50.000 € geschätzt. Nicht enthalten ist das gemäß AHO (= Ausschuss der Verbände und Kammern der Ingenieure und Architekten für die Honorarordnung) zu entrichtende Honorar für den zu beauftragenden Projektmanager, sondern lediglich die Begleitung des für die Vergabe der Dienstleistung notwendigen Verfahrens. Entsprechende Planungsdaten für das Projekt sind im Haushalt 2019 berücksichtigt.

Anlage01_Präsentation Lenkungsausschuss 13.02.2019