

Sitzungsvorlage öffentlich
Nr. GR/2019/089

Stabsstelle 210 - Bauverwaltung

Federführung: Ulmer, Christine
Telefon: +49 7021 502-463

AZ:
Datum: 18.06.2019

"Kornhaus"
- Vergabe der Planungsleistungen für Gebäude und Ausstellung

GREMIUM	BERATUNGSZWECK	STATUS	DATUM
Technik- und Umweltausschuss Gemeinderat	Vorberatung Beschlussfassung	nicht öffentlich öffentlich	17.07.2019 24.07.2019

ANLAGEN

BEZUG

BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE

Beglaubigte Auszüge an:
Mitzeichnung von: 130, 230, 320, 340, BM, EBM

Matt-Heidecker
Oberbürgermeisterin

STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

Die Entwicklung der Stadt Kirchheim unter Teck ist nachhaltig. Eine zeitgemäße Infrastruktur und miteinander in Einklang stehende stadtplanerische Entwicklungen, sind Grundlage hierfür. Zentrale Voraussetzung ist die Gestaltung und Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalts- und Finanzwirtschaft. Die sich stets ändernden Rahmenbedingungen werden berücksichtigt.

- Wohnen (Priorität 1)
- Bildung (Priorität 2)
- Wirtschaftsförderung (Priorität 3)
- Mobilität, Transportnetze und Sicherheit (Priorität 4)
- Umwelt- und Naturschutz (Priorität 5)
- Gesellschaftliche Teilhabe und Bürgerschaftliches Engagement (Priorität 6)
- Einwohnerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit (Priorität 7)
- Sport, Gesundheit und Erholung (Priorität 8)
- Moderne Verwaltung und Gremien (Priorität 9)
- Kultur (Priorität 10)
- Tourismus (Priorität 11)

EINMALIGE FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

- Einmalige finanzielle Auswirkungen
- Keine einmaligen finanziellen Auswirkungen

Auswirkungen der Anträge: 100.000€

Im Ergebnishaushalt

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle	
Sachkonto	

Im Finanzhaushalt

Teilhaushalt	02
Produktgruppe	2520
Investitionsauftrag	702252040003
Sachkonto	78710000

Ergänzende Ausführungen:

Für die Durchführung des Wettbewerbs waren in 2018 100.000 € eingestellt. In 2019 sind 500.000 € eingeplant und in den Jahren 2020 bis 2022 nochmals 4.500.000 €, so dass insgesamt 5.100.000,00 € brutto zur Verfügung stehen. Aufgrund des mittlerweile bekannten Schadenspotential ist mit einem Mehrbedarf an Mitteln zu rechnen. Die Verwaltung wird daher weitere 3,0 Mio. € für die kommenden Haushaltsjahre beantragen.

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN IN DER FOLGE

- Finanzielle Auswirkungen in der Folge
- Keine finanziellen Auswirkungen in der Folge

Ausführungen:

Die Investitionen müssen im Ergebnishaushalt erwirtschaftet werden. Die Abschreibungszeit beträgt 50 Jahre. Je 500.000,00 € Investition ist mit einer Abschreibungssumme von 10.000 €/a zur rechnen. Erst nach Abschluss der Gebäudesanierung steht diese fest. Zusätzlich kommen noch Personalkosten und Betriebskosten der neuen Dauerausstellung hinzu. Demgegenüber stehen die Einnahmen aus den geplanten Veranstaltungen.

ANTRAG

1. Kenntnisnahme vom Wettbewerbsergebnis.
2. Zustimmung zur Vergabe der Planungsleistungen für die Leistungsphasen 1-3 an die Arbeitsgemeinschaft:

Cheret Bozic Architekten BDA DWB, Stuttgart
und
Weidner Händle Atelier, Stuttgart

nach Durchführung der Verhandlungsrunde entsprechend den beschlossenen Kriterien.

ZUSAMMENFASSUNG

In der Sitzung des Gemeinderates vom 18.09.2018 (§ 94 ö) wurde beschlossen, für den Umbau und die Sanierung des Gebäudes sowie die Neuausrichtung des Museums ein Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Planungswettbewerb vorzubereiten. Die Auslobung des Wettbewerbs mit den Eignungskriterien für die Teilnahme, den Vorgaben des Preisgerichts und den Zuschlagskriterien für das Verhandlungsverfahren wurde am 14.11.2018 freigegeben.

Das Preisgericht tagte am 10.05.2019. Es wurden drei Preisträger ermittelt. Im nächsten Schritt ist eine Verhandlungsrunde durchzuführen, in der die Ausführung der Planungsleistungen und das Vertragswesen festgelegt werden. Die Verhandlungsrunde findet aus terminlichen Gründen erst nach der Abgabe der Sitzungsvorlage am 19.07.2019 statt. Zunächst ist vorgesehen, die Leistungsphasen Grundlagenermittlung, Vorplanung und Entwurfsplanung zu vergeben. Nach einem eventuellen Baubeschluss werden die weiteren Stufen der Planung beauftragt.

ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG

Wettbewerbsverfahren

Als Verfahren wurde ein einstufiger Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Auswahlverfahren (Teilnahmewettbewerb) vorbereitet. Die Teilnehmerzahl wurde auf 25 begrenzt. sechs Büros waren gesetzt, 19 weitere Teilnehmer sind über den Teilnahmewettbewerb zugelassen worden.

Preisgericht

Das Preisgericht hat am 10.05.2019 getagt und drei Preisträger festgelegt. Da zwei Preisträger abgesagt haben, findet nur eine Verhandlung am 19.07.2019 mit dem ersten Preisträger statt.

Die Festlegung der Zuschlagskriterien erfolgte in der Sitzung am 14.11.2018. Im Einzelnen sind diese mit Gewichtung:

	Gewichtung	Bewertung in Punkten	Mögliche Punkte
Wettbewerbsergebnis	50-fach	1-5	50-250
Weiterentwicklungsfähigkeit des Wettbewerbsergebnisses Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit	30-fach	1-5	30-150
Leistungsfähigkeit des Projektteams	10-fach	1-5	10-50
Honorar	10-fach	1-5	10-50

In der Verhandlung am 19.07.2019 werden die einzelnen Kriterien besprochen und gewichtet. Die stufenweise Beauftragung kann nach erfolgter Zustimmung im Sommer erfolgen.

Ein Vertreter des Büros Kohler Grohe Architekten wird das Wettbewerbsergebnis in der Sitzung vorstellen.

Weitere Schritte:

Zunächst ist vorgesehen, die Leistungsphasen (LPh 1-3) Grundlagenermittlung, Vorplanung und Entwurfsplanung zu beauftragen. Das Preisgeld wird dabei bei der Honorierung angerechnet. Die weitergehenden Stufen (4-9) werden nach einem eventuellen Baubeschluss beauftragt.

Kostensicherheit:

Im Zuge der Wettbewerbsvorbereitung wurden bereits umfangreiche Gutachten erstellt, die in die weiterführende Planung einfließen. Insbesondere ist der Zustand der Fassade, des denkmalgeschützten Holztragwerks und die Schadstoffbelastung untersucht worden. Die Untersuchungen zeigten ein hohes Schadenspotential auf. Für die Instandsetzung der Schäden ist mit Mehrkosten im Projekt zu rechnen.

Die Ergebnisse der Untersuchungen werden in der weitergehenden Planung eingearbeitet. Inhalt der Leistungsphase Entwurfsplanung ist eine detaillierte Kostenberechnung, die auch als Entscheidungsgrundlage für einen eventuellen Baubeschluss dient.

Zeitplan:

Nach Beauftragung der Planungsleistungen werden die Leistungsphasen Grundlagenermittlung, Vorplanung und Entwurfsplanung erbracht. Der Baubeschluss wird voraussichtlich im 2. Quartal 2020 beantragt. Danach beginnt die weitere Planung bis zur Ausführung. Aufgrund der vielfältigen Anforderungen ist mit einem tatsächlichen Baubeginn frühestens im ersten Quartal 2021 zu rechnen. Die Instandsetzung der festgestellten Schäden bedingt zusätzlich ein weiteres Jahr Bauzeit. Die Bauausführung kann dann von 2021 bis 2023 stattfinden.