

Federführung: 70-Tiefbau, Hochbau, Bauhof	Datum: 22.06.2017
Produkt: 70.10 Zentrales Gebäudemanagement	

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	04.07.2017	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	13.07.2017	Entscheidung

Bauvorhaben Schulzentrum - Festlegung der Verfahrensart zur Vergabe der Architekten- u. Ingenieurleistungen

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, für die Beauftragung der Architektenleistungen in Verbindung mit den Leistungen der Freianlagenplanung bei dem Bauvorhaben zur Sanierung, dem Umbau und der Erweiterung des Schulzentrums ein europaweites Vergabeverfahren als Verhandlungsverfahren ohne vorgelagerten Planungswettbewerb (§ 74 Vergabeverordnung (VgV) i.V.m. § 17 VgV) durchzuführen.

Sachverhalt:

In der Sitzung des Rates vom 22.12.2016 wurde u.a. beschlossen, das Raumprogramm welches in Zusammenarbeit mit den Schulen des Schulzentrums auf Basis des Abschlussberichtes zur Leistungsphase „Null“ erarbeitet wurde, als verbindliche Grundlage für das weitere Planungsverfahren (EU-weites Verhandlungsverfahren mit vorgelagertem Planungswettbewerb (§ 78 ff VgV i.v.m. § 17 VgV) oder EU-weites Verhandlungsverfahren ohne vorgelagerten Planungswettbewerb (§ 74 VgV)) festzulegen (Vorlage 290/2016/1).

Es ist nun zu entscheiden, welches der vorgenannten Verfahren für die Beauftragung eines Architekten durchgeführt werden soll.

Das Verfahren gem. § 78 ff VgV entspricht dem zur Vergabe der Architektenleistungen für das Bauvorhaben zum Umbau und der Erweiterung der ehem. Jakobischule (Verhandlungsverfahren mit vorgelagertem Planungswettbewerb). Es wird auf die Vorlagen 349/2015 und 005/2017 sowie die Vorstellung des Verfahrens durch das begleitende Fachbüro in der Sitzung vom 08.02.2017 verwiesen.

Alternativ dazu kann auf eine Entwurfsarbeit des Bieters verzichtet werden (Verhandlungsverfahren ohne vorgelagerten Planungswettbewerb).

Verhandlungsverfahren sind Verfahren, bei denen der Auftraggeber nach öffentlicher Aufforderung zur Teilnahme sowie nach Prüfung der Eignung und Leistungsfähigkeit der Bewerber mit einem oder mehreren Bietern über die Auftragsbedingungen verhandelt.

Beim Verhandlungsverfahren ohne den vorgelagerten Planungswettbewerb wird eine zuvor definierte Anzahl von Bewerbern anhand ihrer Eignung und Leistungsfähigkeit im Teilnahmewettbewerb vom Auftraggeber ausgewählt. Hierfür werden in der Bekanntmachung angemessene Eignungskriterien definiert.

Die eigentlichen Verhandlungen zur Beauftragung werden in der Auftragsverhandlung geführt und der Bieter ausgewählt, der den Zuschlag erhält.

Anders als beim Verhandlungsverfahren mit vorgelagertem Planungswettbewerb beruht hier die Vergabeentscheidung auf den von den Bietern in der Vergangenheit erbrachten Leistungen (Referenzen) sowie insbesondere auch auf projektbezogenen Aussagen.

In den vergangenen Wochen wurden zur Entscheidungsfindung bei der Frage, welche der beiden Verfahrensarten für das konkrete Bauvorhaben Schulzentrum das richtige ist, verschiedene Gespräche geführt. Neben einer Beratung durch den Städte- und Gemeindebund und der NRW-Bank wurden auch Informationen bei Projektentwicklern sowie Beratern für dieses Fachgebiet eingeholt.

Im Ergebnis geht die Empfehlung auf Grund der bei diesem Vorhaben zu berücksichtigenden besonderen Umstände in Richtung zu einem Verhandlungsverfahren ohne vorgelagerten Planungswettbewerb. Die umfangreichen Vorgaben, die sich aus den Maßgaben des Denkmalschutzamtes ergeben sowie dem unbedingt auch baulich abzubildenden Quartiersbezug (Voraussetzung für Fördermittel aus der Städtebauförderung), bedingen aus Sicht der Verwaltung von Beginn an einen dialogischen und schrittweisen Planungsprozess zwischen Planer, Schulträger, Schulen, Denkmalschutzamt und Bezirksregierung.

Weiterhin ist bei der Entscheidung zu berücksichtigen, dass insbesondere durch die Unterschützstellung des gesamten Fassadenbildes sowie der Außenanlagen die gestalterischen Möglichkeiten für einen Planer sehr stark eingeschränkt sind. Gefragt sind hierbei weitgehende Erfahrungen bei vergleichbaren Projekten (z.B. denkmalgerechte Sanierung v. Betonvorhangfassaden u. Aufarbeitung oder Nachbau von Fensteranlagen). Gesucht wird ein Bewerber, der die komplexe Aufgabenstellung fachlich und in der Kommunikation mit allen Beteiligten bestmöglich lösen kann. Dabei werden die Erfahrungen mit großen Schulbauten, großen Sanierungsmaßnahmen unter Betrieb und denkmalpflegerischen Aufgaben ein besonderes Gewicht haben.

Es wird daher seitens der Verwaltung vorgeschlagen zur Auswahl eines Architekten ein Verhandlungsverfahren ohne vorgelagerten Planungswettbewerb durchzuführen.

In dieses Verfahren soll eine Freianlagenplanung mit eingebunden werden. Der Bewerber erhält die Aufgabe sich auch mit der Planung der Außenbereiche zu befassen. Hierzu kann ein weiterer Fachplaner durch den Bewerber hinzugezogen werden. Der Grund für diese direkte Verbindung sind die Bezüge denkmalschutzrechtlicher Art zwischen Gebäude und dem ebenfalls zu einem großen Teil unter Denkmalschutz stehenden Außenbereichen. Ebenso ist zu bedenken, dass Pädagogik heute nicht an der Ausgangstür des Schulgebäudes endet, sondern sich auch in den Außenbereich fortsetzt (kognitive, motorische u. psychosoziale Entwicklung, Erholung, Lernort).

Für fünf weitere Fachplaner sind ebenso EU-weite Vergabeverfahren (Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb) durchzuführen (Techn. Gebäudeausstattung Heizung, Lüftung, Sanitär, Techn. Gebäudeausstattung Elektroinstallation etc., Tragwerksplanung, Brandschutz u. Schadstoffsanierung).