

Stadt Bad Oldesloe Der Bürgermeister Fachbereich Bauamt		<b>Vorlagen-Nr.</b> 0383/2008-2013
Datum 23.02.2009	Aktenzeichen IV 615.03; 023.114 615.03.6	<b>TOP</b>
<b>Sitzungsvorlage</b>  öffentlich		
<b>Beratungsfolge</b> Hauptausschuss		<b>Sitzungsdatum</b> 16.03.2009

## **Kultur- und Bildungszentrum am Standort Amtsgericht/Rathaus Konkurrierendes Auswahlverfahren**

### **1. Sachverhalt**

Das Innenministerium hat in seinem Bescheid zum Impulsprojekt Kultur- und Bildungszentrum vom 24.04.2008 mitgeteilt, dass ein Architekt zur Planung und Umsetzung der Baumaßnahmen im Rahmen eines konkurrierenden Verfahrens auszuwählen ist. Damit soll eine der Bedeutung dieser zentralen Kultur- und Bildungseinrichtung und dem Standort gerecht werdende, das Stadtbild verbessernde Gestaltung des Gebäudes und seiner Außenanlagen erreicht werden.

Eine diesbezügliche Vorlage wurde am 15.09.08 im Hauptausschuss angesprochen jedoch noch nicht beschlossen: „Die ursprünglichen Punkte 2, 3 und 5 des Beschlussvorschlages der Verwaltung werden auf einen späteren Zeitpunkt zurück gestellt.“

Der Hauptausschuss gab am 15.09.2008 zunächst folgende einstimmige Empfehlung:

1. Für das Kultur- und Bildungszentrum am Standort des jetzigen Amtsgerichtes und des historischen Rathauses werden folgende Nutzungen festgelegt:

Amtsgericht und Historisches Rathaus

- Volkshochschule mit allen Fachbereichen
- Musikschule
- Der Bürgermeister wird beauftragt, dem Hauptausschuss nach einem Beteiligungsverfahren ein Gesamtnutzungskonzept für das Amtsgericht und Historische Rathaus vorzulegen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Projekt Kultur- und Bildungszentrum im Rahmen des Folgeantrags für das Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West“

für das Programmjahr 2009 ff. mit einem Finanzvolumen von gesamt 3.954.300 € anzumelden. Ggf. sind die Kosten des Grunderwerbs in Abzug zu bringen.“

Im Hauptausschuss wurden zahlreiche inhaltliche Fragen diskutiert. Zur Wahl eines geeigneten Umsetzungsverfahrens erging neben der allgemein gewünschten Beteiligung der nachstehende Beschlussantrag einer Fraktion zum Verfahren:

6) Es wird ein möglichst offenes Architekten-Bewerbungs-Verfahren, offen auch für ausgewählte externe Bewerber durchgeführt. (Ob Architektenwettbewerb oder VOF-Verfahren mag noch diskutiert werden: Motto: Gründlichkeit vor Schnelligkeit. Vorteil: Es kommen vielfältige Ideen und Alternativen auf den Tisch.)

Vor diesem Hintergrund hat sich die Stadtverwaltung gemeinsam mit dem Sanierungsträger, der Architektenkammer des Landes und dem Innenministerium beraten. Dabei stehen die Zielstellung der Argumente und Diskussion mit den Stadtverordneten im Vordergrund:

- Offenheit für ausgewählte externe Bewerber
- Beteiligung und
- Gründlichkeit vor Schnelligkeit

Zugleich gilt es jedoch aus der Sicht der Stadtverwaltung und den o.g. auch um ein zielführendes Verfahren und zügig umsetzbares Ergebnis.

Die nachstehende Übersicht vergleicht

- einen Architektenwettbewerb – konkurrierendes Verfahren in Anlehnung an die GRW (**G**rundsätze und **R**ichtlinien für **W**ettbewerbe)
- ein (Vergabe-) Verfahren nach VOF (**V**erdingungs**o**rdnung für **f**reiberufliche **L**eistung)

Der Vergleich ist beschreibend angelegt.

	Architektenwettbewerb - konkurrierendes Verfahren in Anlehnung an die GRW	VOF Verfahren
<b>Grundlegendes im Verfahrensansatz</b>	Auswahl des besten <b>Entwurfes</b> vorrangig	Auswahl des besten <b>Bewerbers</b> vorrangig

<p><b>Offenheit</b></p> <p>Bekanntmachung (keine EU-weite Ausschreibung aufgrund der Schwellenwerte)</p>	<p>Mindestens im Amtsblatt (Empfehlung Ausschreibungsblatt und örtliche Presse)</p> <p>Exaktere Erläuterung des Verfahrens bereits zur ersten Veröffentlichung zwingend: Auswahlgremium, ggf. Sachverständige, Gutachter, Preisrichter und Termine sind darzulegen</p>	<p>Ausschreibungsblatt</p> <p>Übliche Erläuterung zur Vergabe. I.d.R. allgemeiner gehaltene Verfahrensübersicht</p>
<p>Auswahlgremium für die Teilnehmer/ Architekten</p>	<p>Ein Auswahlgremium ist vorgeschrieben. Es muss unabhängig von späteren Gutachtern, Preisrichtern sein.</p> <p>I.d.R. ist dies Aufgabe der Verwaltung; Das Hinzuziehen von qualifizierten Beratern ist möglich.</p>	<p>Ein Auswahlgremium ist nicht vorgeschrieben. Lediglich sind „objektive Kriterien“ und prüffähige Vergabevermerke erforderlich.</p> <p>I.d.R. ist dies Aufgabe der Verwaltung; Das Hinzuziehen von qualifizierten Beratern ist möglich.</p>
<p>Teilnehmerzahl</p>	<p>max. 7 Büros Empfehlung 6 Büros; darunter 2 „junge Büros“.</p>	<p>kann vom Auftraggeber definiert werden; der Vorschlag vom 15.09. sah die Verhandlung mit 3-5 Bewerbern vor.</p>
<p>Anonymität der Entwürfe (Chancengleichheit)</p>	<p>Gem. GRW gewährleistet; die Teilnehmer müssen ihre Entwürfe anonym abgeben</p>	<p>Nicht gewährleistet</p>
<p>Gleichbehandlung aller Bewerber</p>	<p>durch exaktere Aufgabenstellung mit umfangreichen Auslobungsunterlagen und Informationsaustausch nur im Rahmen von Kolloquien gesichert.</p>	<p>i.d.R. weniger ausführliche Aufgabenbeschreibung;</p> <p>Es findet kein gemeinsamer Informationsaustausch der Bewerber statt.</p>

<p><b>Beteiligung</b></p>	<p>Die Beteiligung sind gem. GRW geregelt</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Auswahlgremium</li> <li>- Sachverständige und Gutachter (z.B. Nutzer-VHS, Musikschule, ... , Bauaufsicht, Akustiker, Denkmalbehörde, Sachverständige aus dem Kreis der SVV)</li> <li>- lokale Sachpreisrichter (z.B. Bürgermeister, Ausschussvorsitzende, Fördergeber, ...)</li> <li>- Fachpreisrichter (z.B. Architekten für Kultureinrichtungen, Bildungseinrichtungen, Landschaftsplanung, ein Vorsitzender)</li> </ul>	<p>Keine expliziten Regelungen der VOF</p> <p>Entsprechend dem Vorschlag vom 15.09. sollte die Lenkungsrunde Stadtumbau West die Beteiligungsfunktion übernehmen. Diese wurde zwischenzeitlich aufgelöst.</p> <p>Die Beteiligungen müssten ggf. neu gebildet werden.</p>
<p><b>Gründlichkeit</b></p>	<p>gem. GRW:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Auslobungsunterlagen</li> <li>- klar definierte Aufgabenstellung</li> <li>- gleiche Leistung jedes Teilnehmers bestimmt (z.B. Grundriss, Schnitte, Ansichten)</li> <li>- Prüfung der Aufgabenerfüllung (Vorprüfung)</li> <li>- Beteiligung von Gutachtern u. Sachverständigen</li> <li>- Bewertung durch qualifiziertes Preisgericht</li> </ul>	<p>Vorschlag zur VOF vom 15.09.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorschläge zur Aufgabenlösung (Skizzen)</li> <li>- Kriterienkatalog für Bewerber und</li> <li>- Vergabevermerk</li> </ul>
<p><b>Zielführung</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bei max. 7 Teilnehmern überschaubares GRW Verfahren</li> <li>- Bindung an die <i>Empfehlung</i> des Preisgerichtes (kann zahlreiche Auflagen für die Entwürfe beinhalten)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- bei 3-5 Teilnehmern im Verhandlungsverfahren überschaubar</li> <li>- vergleichsweise weniger transparent (da keine GRW-Regelung)</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bindung eines Auftrages an den Preisträger</li> <li>- vergleichsweise weniger anfällig für Vergabebeschwerden, da der Siegerentwurf und Preisträger anonym ausgewählt wird.</li> </ul>	
<p><b>Kosten</b> für die Bewerber/Teilnehmer</p>	<p>nach GRW</p> <p>Bearbeitungshonorar je Teilnehmer 2.853,33 € zuzügl. Preisgelder.</p> <p>Bei (theoretischer) gleicher Verteilung der Preisgelder 5.824,35 € je Teilnehmer</p>	<p>nach HOAI</p> <p>Basishonorar je Teilnehmer 11.216,33 €</p>
<p>Weitere Kostenschätzung nach Erfahrungswerten und Kalkulation.</p> <p>(Annahme max. 7 Preisrichter, HOAI Stundensatz)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entschädigungen für qualifizierte Preisrichter und Reisekosten (auf Nachweis) rd. 12.500 €</li> <li>- für die Kolloquien Raummieten und Bewirtung rund 750 €</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nicht vorgesehen</li> <li>- nicht vorgesehen</li> </ul>
<p>Kostenschätzung einer Verfahrenbetreuung</p> <p>(Koordinierung, Auslobungsunterlagen, Vorprüfung, Begleitung der Kolloquien, Sitzungen)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- externe Verfahrensbetreuung rd. 31.000 €</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- nicht vorgesehen laufendes Geschäft der Verwaltung</li> </ul>
<p>Fördermöglichkeit der Verfahren</p>	<p>Laufende Abstimmung mit dem Innenministerium zur Städtebauförderungsrichtlinie.</p>	<p>Laufendes Geschäft der Verwaltung (keine Förderung).</p>

Vor dem Hintergrund der eingangs genannten Kriterien aus der bisherigen Diskussion mit den Stadtverordneten

- Offenheit für ausgewählte externe Bewerber
- Beteiligung und
- Gründlichkeit vor Schnelligkeit

regt die vorliegende Beschlussempfehlung an, den Wettbewerb - konkurrierendes Verfahren in Anlehnung an die GRW zu favorisieren.

## **2. Finanzielle Auswirkungen**

Die finanziellen Auswirkungen sind im tabellarischen Vergleich oben dargestellt. Im Falle der Förderung kann die Finanzierung über das Treuhandkonto erfolgen.

## **3. Leitwerte**

Die Errichtung eines Kultur- und Bildungszentrums am Standort Amtsgericht und historisches Rathaus dient nachhaltig den Zielsetzungen aller Leitwerte der Stadt Bad Oldesloe und unterstreicht diese im besonderen Maße.

## **4. Vorschlag zum Beschluss**

- 4.1 Der Hauptausschuss beschließt die Durchführung des Wettbewerbsverfahrens – konkurrierendes Verfahren in Anlehnung an die GRW.
- 4.2 Der Hauptausschuss beauftragt die Stadtverwaltung mit der weiteren Vorbereitung und Durchführung des Verfahrens, darunter insbesondere die Beantragung der Förderung.
- 4.3 Die Auslobungsunterlagen des Verfahrens sind dem Hauptausschuss zur Beschlussfassung vorzulegen.

von Bary  
Bürgermeister

**5.1**

**Kultur- und Bildungszentrum am Standort Amtsgericht/Rathaus  
Nutzungskonzept neuer Veranstaltungssaal, Vorstellung der Firma Contence  
Sachverhalt: Auszüge aus der Nutzungskonzeption vom 26.02.2009**

---

Herr Wesner präsentiert und erläutert einen Extrakt aus der Nutzungskonzeption und beantwortet Fragen der Ausschussmitglieder.

Der Hauptausschuss nimmt die Ausführungen von Herrn Wegner zur Kenntnis.

---

Arbeitsauftrag

An

## 5.2

### **Kultur- und Bildungszentrum am Standort Amtsgericht/Rathaus Grundsatzbeschluss Sachverhalt: Sitzungsvorlage der Bauverwaltung vom 11.03.2009**

---

Herr Dau-Schmidt und Frau Haußer berichten zum Sachstand und stellen anhand von Plänen die vom Arbeitskreis bis dato erarbeiteten (vorläufigen) Nutzungsüberlegungen vor. Eine abschließende Empfehlung eines Nutzungskonzeptes kann der Arbeitskreis dem Hauptausschuss zur heutigen Sitzung noch nicht geben. Nicht alle individuellen Raumwünsche können einzeln im KuB berücksichtigt werden. Daher will der Arbeitskreis am 20.03.2009 erneut zusammentreten. Themen sind die multifunktionale Nutzung zahlreicher Räume, um möglichst viele Nutzerwünsche erfüllen zu können und die Erarbeitung eines Leitbildes für das KuB, um den Anspruch und „Leuchtturmcharakter“ dieses Projektes deutlich zu machen.

Es besteht Einvernehmen im Hauptausschuss, einen Grundsatzbeschluss zum Nutzungskonzept ausnahmsweise ohne erneute Hauptausschussberatung direkt in der Stadtverordnetenversammlung am 23.03.2009 zu fassen. Die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung erhalten das Ergebnis der Arbeitskreissitzung am 20.03.2009 per E-Mail.

#### **Weiteres Vorgehen/Empfehlung (mit Ergänzung)**

Der Hauptausschuss nimmt den Zwischenbericht aus dem Arbeitskreis Kultur- und Bildungszentrum am Standort Amtsgericht und Rathaus zur Kenntnis. Eine Entscheidung über das Nutzungskonzept ist am 23.03.2009 **durch die Stadtverordnetenversammlung** vorgesehen.

---

Arbeitsauftrag

An

**5.3**

**Kultur- und Bildungszentrum am Standort Amtsgericht/Rathaus  
Konkurrierendes Auswahlverfahren  
Sachverhalt: Sitzungsvorlage des Fachbereichs Bauamt vom 23.02.2009**

---

Der Auslobungstext (sh. Ziff. 3 des Beschlussvorschlages) wird voraussichtlich Mitte April 2009 erstellt sein. Unter der Voraussetzung, dass der Unterlagenversand am 16.04.2009 für die Beratung in den Fraktionen am 21.04.2009 erfolgen kann, ist der Hauptausschuss damit einverstanden, am 27.04.2009, 18.00 Uhr, vor der Stadtverordnetenversammlung eine zusätzliche Hauptausschusssitzung zur Beratung der Auslobungsunterlagen durchzuführen.

**Beschluss (mit Ergänzung)**

1. Der Hauptausschuss beschließt die Durchführung des Wettbewerbsverfahrens – konkurrierendes Verfahren in Anlehnung an die GRW.
2. Der Hauptausschuss beauftragt die Stadtverwaltung mit der weiteren Vorbereitung und Durchführung des Verfahrens, darunter insbesondere die Beantragung der Förderung.
3. Die Auslobungsunterlagen des Verfahrens sind dem Hauptausschuss zur Beschlussfassung vorzulegen.

**In den Auslobungstext ist aufzunehmen:**

- **Eine für die Stadt verträgliche Lösung zur Frage des Urheberrechts.**
- **Ein Entscheidungsvorbehalt für die Stadt, den Auftrag zur Planung und Umsetzung der Baumaßnahmen unter den ersten drei Preisträgern vergeben zu dürfen.**

**Abstimmungsergebnis:**

**9 Stimmen dafür  
0 Stimmen dagegen  
0 Enthaltungen**

---

Arbeitsauftrag

An