

Verfasser:
Amt für Architektur und Gebäudemanagement, Anja Beintker

Stand: 28.02.2023

Az.

Beteiligung:
Kulturamt
Stadtkämmerei
Umweltamt

Technischer Ausschuss	08.03.2023	öffentlich
Gemeinderat	27.03.2023	öffentlich

Kornhaus mit Stadtbücherei

Entwicklung und Sanierung des Gebäudes zur Bibliothek 2030 unter Verwendung von Fördermitteln aus dem Bundesförderprogramm 'Nationale Projekte des Städtebaus'
Grundsatzbeschluss zur Durchführen einer Planersuche nach VgV Verfahren

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, ein VgV-Verfahren zur Auswahl von Objekt- und Fachplanungsleistungen der Leistungsphasen 1 – 9 HOAI durchzuführen, sowie nach Abschluss des Verfahrens stufenweise zu beauftragen. Entwurfsplanung und Kostenberechnung werden den zuständigen Gremien nach Leistungsphase 3 im Jahre 2024 zum Sachbeschluss vorgelegt.
2. Eine Jury für die Auswahl der Planer im Rahmen des Planerauswahlverfahrens wird während des TA abgefragt. Hierfür werden 3 VertreterInnen der Fraktionen zur Aufstellung gebeten:
 1.[Name] // [Fraktion]
 2.[Name] // [Fraktion]
 3.[Name] // [Fraktion]
3. Die Verwaltung wird auf Grund der zu erwartenden hohen Investitionen und der Bedeutung des Projektes beauftragt, eine Projektsteuerung einzusetzen.

Sachverhalt:

Gemeinsam mit Rathaus, Lederhaus, Waaghaus, der Bauhütte sowie dem Marienplatz und Gespinstmarkt bildet das Kornhaus ein zentrales, die historische Innenstadt prägendes Ensemble. Die Sanierung des Kornhauses ist der letzte noch verbleibende Baustein einer umfassenden Sanierungsstrategie der Altstadt um den Marienplatz herum mit seinen prägenden mittelalterlichen Gebäuden und Plätzen. Mit seiner wertvollen Bausubstanz prägt das Kornhaus den südlichen Altstadteingang.

Nach der gelungenen Sanierung von Lederhaus und Gespinstmarkt und den bald abgeschlossenen Projekten Rathaus und Bauhütte besteht nun die Möglichkeit, unter Verwendung von Bundesfördermitteln aus dem Programm 'Nationale Projekte des Städtebaus', diesen auch für den Stadtentwicklungsprozess so bedeutenden Schritt zum Abschluss zu bringen. Mit der denkmalgerechten Sanierung des Kulturdenkmals ersten Ranges soll nicht nur die Altstadt weiter an städtebaulicher Attraktivität gewinnen.

Schon immer ein öffentliches Haus, soll die Bibliothek – begleitet durch Partizipationsprozesse wie Planungswerkstätten und Projektschmieden – ein offenes Haus für eine offene Gesellschaft werden – innen bespielt, nach außen spürbar durch eine Verbindung / Vernetzung auf den Marienplatz und durch die Etablierung als identitätsstiftender Kultur- und Bildungsort und Debattenforum für globale Megatrends und lokale Themen.

Durch die begleitende Transformation hin zur Bibliothek 2030 – im Kontext von Bildung, Digitalisierung und Nachhaltigkeit – wirkt die Bücherei multifunktional im Sinne der Stadtentwicklung: als Impulsgeber, Brückenbauer, Innenstadt-Anker und – als meist besuchte Dienststelle der Stadt – auch als Frequenzbringer.

Für die Gewinnung der bestmöglichen Entwurfslösung werden EU-weite Planerauswahlverfahren nach VgV in erweiterter Form angestrebt, sowohl für die Auswahl der Fachplaner als auch der Objektplaner. Der nach der Verfahrensform vorgeschriebene 2-stufige Auswahlprozess wird dabei um einen indikativen Ideenteil erweitert; die Auslobung wird entsprechend ergänzt. Nach erfolgter Referenz- und Leistungsfähigkeitsprüfung in Stufe 1 werden in der zweiten Auswahlstufe Ideenskizzen abgefordert, die hoch bewertet werden. Dabei sind Projektideen hinsichtlich Entwurfsansätze, Gestaltungsprinzipien und Nutzungskonzepte zu formulieren.

Die Auswahl geeigneter Projektpartner erfolgt aus der Überzeugungskraft der gelieferten Konzeptideen und Referenzen. Erfahrungswerte im Umgang mit der Planung / Realisierung von Projekten im denkmalgeschützten Bestand, der erfolgreichen Realisierung einer Bücherei und einer entsprechend angemessenen Teamgröße sind über die Entwurfsideen hinaus entscheidende Anforderungen, die an die Planer gestellt werden.

Folgende sachliche Gründe sprechen für das vorgeschlagene Planerauswahlverfahren nach VgV mit indikativem Ideenteil:

Zeitlicher Aspekt: Die Durchführung eines mehrstufigen Realisierungswettbewerbes gemäß den Regularien der AKBW ist mit einem hohen zeitlichen Aufwand für die Vorbereitung der Auslobung, den Auswahlprozess und die zur Beauftragung eines Entwurfes einzuhaltenden Fristen verbunden. Die Formulierung der Auslobung erfordert eine abgeschlossene Leistungsphase 0 (HOAI). Diese wiederum setzt den Abschluss eines moderierten Bürgerbeteiligungsprozesses voraus, deren Ergebnisse den Entwerfenden als Planungsgrundlagen zur Verfügung gestellt werden. Dem gegenüber können bei der Anwendung eines Planerauswahlverfahrens die Prozessschritte der Bürgerbeteiligung, der Leistungsphase 0 und des Verfahrens selbst parallel gelegt werden. Für die Durchführung eines zweistufigen Architektenwettbewerbes ist ein zeitlicher Mehraufwand von mindestens einem Jahr anzusetzen. Folglich muss unterstellt werden, dass ein Wettbewerb innerhalb der vorgesehenen Projektlaufzeit nicht umsetzbar ist.

Beteiligungsaspekt: Neben der Optimierung des zeitlichen Aspekts, wird der größte Vorteil dieses Verfahrens darin gesehen, dass Prozesse dialogisch und parallel stattfinden können, die üblicherweise nacheinander und unabhängig voneinander gespielt werden. Hier werden nicht zu vernachlässigende Potenziale gesehen, partizipative Prozesse und interdisziplinäre Workshops quasi in Echtzeit in die Formulierung der Entwurfsgedanken mit einfließen zu lassen.

Während klassischen Wettbewerbsverfahren richtungsweisende und formgebende Prozesse vorn angestellt sind und Ideen somit aus einem bereits abgeschlossenen Gefüge heraus entstehen, liegt der Vorschlag vielmehr darin in einen unmittelbaren hochaktuellen Austausch mit maßgeblich Beteiligten aber auch interessierten Akteuren zu treten.

Der Wunsch und Anspruch richtet sich an die Formulierung einer Bibliothek der Zukunft, in der der Mensch mit allen aktuellen gesellschaftlichen Herausforderungen als Nutzer im Mittelpunkt steht. Dieser dritte Ort der Stadtgesellschaft muss in der Folge auch genau aus dieser Qualität heraus entstehen.

Denkmalgerechtigkeit: Die Hinwendung zum Planerauswahlverfahren nach VgV begründet sich weiter mit dem Umstand, dass das bedeutende Baudenkmal "Kornhaus" zunächst unter der Prämisse des Substanzerhalts betrachtet und in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege entwickelt werden muss. Ein frei gestalteter, nicht dialogischer Entwurfsprozess birgt hier die Gefahr, einen Dissens zu generieren, bis hin zum Verlust der Denkmaleigenschaft. Vorgespräche mit der oberen Denkmalbehörde haben aufgezeigt, dass bei der Planung ein sehr behutsamer Umgang sowohl mit der Tragsubstanz wie auch mit der Dach- und Fassadengestaltung gefordert ist. Die Möglichkeiten für eine breite Entwurfsvarianz, die ein klassisches Wettbewerbsverfahren generieren möchte, sind daher stark eingeschränkt.

Nach positiver Rückmeldung des Fördergebers zur Anwendung eines Planerauswahlverfahren nach VgV mit indikativem Ideenteil für die Beauftragung der Planungsleistungen LPH 1 – 8, ist dieses in Vorbereitung. Das VgV-Verfahren soll im Sommer 2023 durchgeführt werden. Eine Entscheidung für ein Planerteam soll Ende 2023 getroffen werden.

Die zu erwartenden Planungskosten für die LPH 1 – 9 der Objekt- und Fachplanungen liegen voraussichtlich bei ca. 1.800.000 Euro. Entwurfsplanung und Kostenberechnung werden den zuständigen Gremien nach Leistungsphase 3 im Jahr 2024 zum Sachbeschluss vorgelegt.

Die Finanzierung wurde im Entwurf des Doppelhaushalt 2023/24 sowie in der mittelfristigen Finanzplanung abgebildet, über die der Gemeinderat in seinen Haushaltsberatungen entscheidet. Der Haushalt weist dabei die beantragten Projektkosten sowie die in Aussicht gestellten Fördereinnahmen aus. Die Finanzierung steht unter dem Vorbehalt der Haushaltgenehmigung durch das Regierungspräsidium.

Kosten und Finanzierung:

Finanzhaushalt (investive Auszahlungen und Einzahlungen)	
Gesamtkosten der Maßnahme	12.500.000 €
Mittelbereitstellung im Haushaltsplan	
Auftrag oder PS-Projekt	765272000001
Bezeichnung	Stadtbücherei, Hochbausanierung
Seite im Haushaltsplan	294
Planansatz Auszahlung	500.000 € in 2023 4.250.000 € in 2024 5.500.000 € in 2025

	2.350.000 € in 2026
Sachkonto (Kostenart) und Bezeichnung	78710000 Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen
Planansatz Auszahlung	600.000 € in 2023 4.234.000 € in 2024 3.666.000 € in 2025
Sachkonto (Kostenart) und Bezeichnung	36100000 Investitionszuwendungen vom Bund
Verpflichtungsermächtigung	1.500.000 € in 2023 6.500.000 € in 2024

ergebniswirksame Folgekosten im Ergebnishaushalt	
jährliche Folgekosten netto gesamt	80.000 €
davon Abschreibungen (Durchschnitt)	250.000 €
davon Zuschussauflösungen (Durchschnitt)	- 170.000 €

von ca. 5.000 Euro können aus nicht abgeflossenen Mitteln gedeckt werden. Die finanziellen Auswirkungen der Planungskosten, sowie der Gesamtprojektkosten werden im Rahmen des Wirtschaftsplan 2023/24 und den folgenden Jahren dargestellt.

Klimawirkungsprüfung:

Einschätzung der CO ₂ -Relevanz		
	Hat der Beschlussgegenstand voraussichtlich Auswirkungen auf die CO ₂ -Bilanz der Stadt Ravensburg?	
	Ja ☐ ☐ positiv ☐ negativ	Nein ☒

1. Menge der CO₂-Emissionen
☐ gering → bis ca. 3 t CO ₂ / Jahr (entspricht < 6,3 MWh _{el} / 12 MWh Erdgas / 13.800 PKW km) ☐ mittel → bis ca. 130 t CO ₂ / Jahr (entspricht < 270 MWh _{el} / 525 MWh Erdgas / 600.000 PKW km) ☐ erheblich → über ca. 130 t CO ₂ / Jahr (entspricht > 270 MWh _{el} / 525 MWh Erdgas / 600.000 PKW km)
2. Dauer der CO₂-Emissionen
☐ kurz → max. 1 Jahr ☐ mittel → 1 Jahr bis 10 Jahre ☐ langfristig → 10 und mehr Jahre

Textliche Begründung der Einschätzung (Kurzversion)
Die Sitzungsvorlage hat lediglich die Einleitung des VgV-Verfahrens zum Gegenstand. Hierbei kann von keiner Klimawirkung ausgegangen werden. Folgende Maßnahmen wurden getroffen, um die CO₂-relevanten Auswirkungen zu optimieren:

Klima und Energieeffizienzgestaltung wird Bestandteil der Entwurfsziele sein.

Weitere Alternativen wurden geprüft / werden zur Prüfung empfohlen:

Text Sachverhalt

Klimawirkungsprüfung entfällt

☐ Beschlussgegenstand wurde bereits im Gremium am Datum bewertet.

Anlage/n:

Keine