

Sitzungsvorlage DS 2014/093

Amt für Architektur und
Gebäudemanagement
Dietmar Diehm
(Stand: **14.03.2013**)

Mitwirkung:
Amt für Stadtсанierung und Projektsteuerung
Stadtkämmerei

Gemeinderat

öffentlich am 24.03.2014

Aktenzeichen:

**Seestraße 7 und 9
- Verfahren für interdisziplinären Planungswettbewerb**

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat stimmt dem Verfahren für den interdisziplinären Planungswettbewerb für die Modernisierung/ Neubau Seestraße 7/9 zu.
2. Die Verwaltung wird beauftragt das Sanierungsgebietes "Altstadt und Erweiterung" u. a. um den in Ziffer 1 genannten Grundstücksbereich zu erweitern und die Wettbewerbskosten bei dieser Sanierungsmaßnahme als Kosten der "Weiteren Vorbereitung" zur Bezuschussung anzumelden.
3. Die Finanzierung des Wettbewerbs erfolgt vorläufig über den Deckungskreis im Sanierungsgebiet "Altstadt und Erweiterung" (UA 2.6158/0001). Die notwendigen Umschichtungen innerhalb des Unterabschnittes erfolgen im Nachtragsplan.

Sachverhalt:

1. Beschlusslage

Der Gemeinderat hat am 27.01.2014 zur Neuordnung der Verwaltungsstandorte beschlossen:

"3. Als Ersatz für die Arbeitsplätze im Weingartner Hof sind die Standorte Seestraße 7/9 und Rathaus/Lederhaus weiterzuentwickeln. Für den Standort Seestraße ist ein Wettbewerb vorzubereiten."

2. Seestraße 7/9

Beide Grundstücke sind im Eigentum der Stadt. Mit dem Gebäude Seestraße 7 und/oder einem ergänzenden Neubau kann dort in innerstädtischer Lage ein großer Teil der durch den Wegfall des Weingartner Hofes notwendigen Ersatzflächen geschaffen werden. Der Freibereich ist als öffentlich nutzbarer Freiraum mit deutlicher Aufenthaltsqualität zu gestalten.

Die weiteren Details der Wettbewerbsauslobung werden besprochen am: AUT 09.04. 2014, AUT 07.05.2014 und GR 19.05.2014 (siehe 4. Termine)

3. Verfahrensart

Der Durchführung dieses Wettbewerbs liegen die Richtlinien für Planungswettbewerbe RPW 2013 zugrunde. Der Wettbewerb wird im Rahmen des europaweiten VOF-Verfahren für die Architektenleistung durchgeführt. Bei der erwarteten Bausumme (Kostengruppe 2 bis 7 rund 4,9 Mio. € brutto gehen wir vorerst von anrechenbaren Kosten für das Honorar mit rund 3 Mio. € netto aus) liegt das Architektenhonorar bei über 207.000 € netto, womit die VOF anzuwenden ist.

Verfahrensart: Nichtoffener einstufiger interdisziplinärer Realisierungswettbewerb (§2 (3) RPW 2013) mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren.

Gewünschte Teilnehmerzahl: ca. 40.

Es werden 10 Büros gesetzt (eingeladen), davon 3 durch Los ausgewählte Büros aus Ravensburg

Berufsgruppe: Architekten/innen.

Die für die Teilnahme am Wettbewerb ausgewählten Büros haben für die Wettbewerbsbearbeitung Tragwerksplaner und ev. Ingenieure für Haustechnik beizuziehen. Das Auftragsversprechen in der Auslobung gilt für alle drei Disziplinen.

4. Termine

24.03.2014	Entscheidung im Gemeinderat über Auswahlverfahren
26.03.2014	Absendung der Bekanntmachung des Wettbewerbs mit Auswahlverfahren als Teil des VOF-Verfahrens
09.04.2014	1. Vorberatung Auslobungstext im Ausschuss für Umwelt und Technik
10.04.2014	Beratung Auslobungstext im Gestaltungsbeirat
30.04.2014	Ende der Bewerbungsfrist im Auswahlverfahren
05.05.2014	Preisrichtervorbesprechung

07.05.2014	2. Vorberatung Auslobungstext im Ausschuss für Umwelt und Technik
19.05.2014	Entscheidung über Auslobungstext im Gemeinderat
23.05.2014	Auswahl Gremium
16.06.2014	Ausgabe der Auslobungsunterlagen an die ausgewählten Büros für den Architektenwettbewerb
03.09.2014	Abgabe der Wettbewerbsarbeiten
17.10.2014	Preisgericht
12.11.2014	Vorstellung der Preisträger im Ausschuss für Umwelt und Technik
17.11.2014	Entscheidung über den auszuführenden Entwurf im Gemeinderat
Dezember 2014	Übernahme Ergebnisse von Teilprojekt 15 Bürger- und Fachservices
2015/2016	Um- / Neubau Seestraße 7/9

5. Kosten und Finanzierung:

Einmalige Kosten (Beschaffungs-/Herstellungskosten, abzügl. Zuschüsse, Beiträge usw.)	
Wettbewerb	€ 115.000

In den Kosten ist ein Preisgeld von 45.000 € netto enthalten. Mit diesem Preisgeld ist berücksichtigt, dass Architekten, Tragwerksplaner und Ingenieure der Haustechnik gemeinschaftlich den Wettbewerbsbeitrag planen. Bei den beauftragten Preisträgern/Büros wird das auf sie entfallende Preisgeld auf das Honorar angerechnet.

Mittelbereitstellung im Haushalt
Verwaltungshaushalt: Fipo:
Vermögenshaushalt: Fipo:2.6150.9602.000 Seite 286, vorläufig abgedeckt durch GD Vermerk

Bei der Sanierungsmaßnahme "Altstadt und Erweiterung" wurde beim Fortsetzungsantrag 2014 die Gebietserweiterung im Bereich der Seestraße und die grundsätzliche Bezuschussung beantragt (ca. 60% Landeszuschuss aus den förderfähigen Kosten). Die Entscheidung über die Anträge erfolgt voraussichtlich kurz vor Ostern. Die Erweiterungssatzung wird von der Verwaltung für Mai vorbereitet.

Notwendige Umschichtungen innerhalb des Unterabschnittes 2.6158 Sanierung "Altstadt und Erweiterung" werden für den Nachtrag 2014 angemeldet.