

Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 26.03.2019		
Beratungspunkt	<b>Realschule / Neubau - Auslobung nichtoffener Realisierungswettbewerb</b>		
Anlagen	3		
Kontierung	CO 7.211004.001.010.00, SK 9611 000		
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 4-095/16 4-108/18 4-112/18	Sitzung GR-Ö GR-Ö GR-Ö	Datum 11.10.2016 24.07.2018 24.07.2018

Erläuterungen:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 24. Juli 2018 beschlossen, dass für die Vergabe der Architektenleistungen für den Neubau der Realschule ein nichtoffener Wettbewerb mit einem begrenzten Teilnehmerkreis und vorgeschaltetem Auswahlverfahren durchgeführt werden soll.

Ebenfalls in der Sitzung am 24. Juli 2018 wurde beschlossen, die Atrium Projektmanagement GmbH, Reutlingen, mit der Betreuung des Vergabeverfahren für die Planungsleistungen für den Neubau der Realschule zu beauftragen. Grundlage ist die Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge und Wettbewerbsbetreuung nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe.

In den letzten Monaten wurden in enger Abstimmung zwischen der Verwaltung und der Atrium Projektmanagement GmbH die Unterlagen für die Auslobung eines nicht-offenen Realisierungswettbewerbs erarbeitet. Diese sind der Sitzungsvorlage als **Anlage 1** beigefügt. Ebenfalls beigefügt sind die Zuschlagskriterien im Rahmen des Verhandlungsverfahren nach VgV – **Anlage 2**.

Herr Dirk Anhorn von der Atrium Projektmanagement GmbH wird in der Sitzung anwesend sein und die Unterlagen erläutern.

Bezüglich der Thematik, ob die Stadt Bauherrin des Neubaus der Realschule werden soll oder ob die Konversions- und Entwicklungsgesellschaft Donaueschingen mbH (KEG), beispielsweise im Rahmen einer Public Private Partnership (PPP) Bauherrin wird, soll in der Gemeinderatssitzung am 30. April 2019 beraten werden. Bislang sind die Finanzmittel im städtischen Investitionsprogramm eingestellt, weshalb die Stadt Donaueschingen Ausloberin des nichtoffenen Realisierungswettbewerbs ist.

Im Finanzhaushalt sind folgende Investitionsmittel für den Neubau der Realschule im Konversionsgebiet Am Buchberg eingestellt:

2019:	2.000.000,00 Euro
2020:	9.000.000,00 Euro
2021:	9.000.000,00 Euro
<u>2022:</u>	<u>8.000.000,00 Euro</u>
Summe:	28.000.000,00 Euro

Wettbewerbsaufgabe ist der Neubau einer 5-zügigen Realschule mit Erweiterungsoption auf 6-Zügigkeit auf Basis des räumlich-pädagogischen Konzeptes mit Mensa und Dreifeld-Sporthalle sowie Freianlagen auf dem ca. 10.200 m<sup>2</sup> großen Grundstück im Konversionsgebiet Am Buchberg. Das Gebäude des ehemaligen Colège Robert Schuman soll abgebrochen werden.

Für den Neubau ist eine Zertifizierung gemäß den Kriterien des Nachhaltigen Bauens in Baden-Württemberg (NBBW), dessen Einhaltung Fördervoraussetzung ist, geplant. Als Energiestandard wird eine Unterschreitung der aktuellen Energieeinsparungsverordnung (EnEV) um 20 % angestrebt.

Besonderer Augenmerk bei der Beurteilung der Wettbewerbsergebnisse wird auf der Wirtschaftlichkeit des Entwurfs liegen, welche sich konkret an Bruttorauminhalt, Verhältnis Programmfläche zu Bruttogeschossfläche und am Verhältnis Verkehrsfläche zu Programmfläche konkret bemessen lässt.

Außerdem soll eine Aussage zum Brandschutzkonzept (Brandabschnitte/Flucht- und Rettungswege) gemacht werden: Diese wirken sich bei der baulichen Umsetzung zeitgemäßer pädagogischer Konzepte mit Clustern und offenen Lernlandschaften wesentlich auf die Wirtschaftlichkeit des Gebäudes aus.

Bei einem nichtoffenen Realisierungswettbewerb hat die Ausloberin die Möglichkeit, fünf Architekturbüros, die die Auswahlkriterien erfüllen müssen, vorab als Teilnehmer auszuwählen **Anlage 3**. Weitere 15 Büros können dann über die Kriterien der Auslobung am Wettbewerb teilnehmen.

Die Ausloberin hat vor, das Preisgericht folgendermaßen zu besetzen:

**Fachpreisrichter** (stimmberechtigt, mit der beruflichen Qualifikation der Teilnehmer)

- 1) Frau Prof. Stefanie Eberding, Freie Architektin, Stuttgart
- 2) Herr Prof. Mathias Hähnig, Freier Architekt, Tübingen
- 3) Herr Franz Harder, Freier Architekt, Stuttgart
- 4) Frau Bärbel Hoffmann, Freie Architektin, Stuttgart

**Stellvertretende Fachpreisrichter** (kein Stimmrecht)

- 1) Frau Silvia Kunst-Peters, Architektin, Stuttgart
- 2) N.N.

**Sachpreisrichter** (stimmberechtigt)

- 1) Herr Oberbürgermeister Erik Pauly
- 2) Herr Christian Unkel, Leiter Hochbauamt, Stadt Donaueschingen
- 3) Stadträtin / Stadtrat .....

**Stellvertretende Sachpreisrichter** (kein Stimmrecht)

- 1) Herr Bürgermeister Severin Graf

- 2) Stadträtin / Stadtrat .....
- 3) Stadträtin / Stadtrat .....
- 4) Stadträtin / Stadtrat .....
- 5) Stadträtin / Stadtrat .....

**Sachverständige (kein Stimmrecht)**

- 1) Stadtplanung: Frau Lara Schneider, Stadt Donaueschingen
- 2) Räumlich-pädagogisches Konzept: Herr Jochem Schneider, Stuttgart / Köln
- 3) Brandschutz: Herr Michael Terner, Bad Dürkheim
- 4) Realschule: Frau Katja Fox, Konrektorin

Bei Wettbewerbsverfahren, bei denen die Stadt Donaueschingen Ausloberin war, wurden die Sachpreisrichterstellen stets von der Verwaltungsspitze und einem Gemeinderatsmitglied besetzt. Die anderen vier Fraktionen haben jeweils ein Mitglied als stellvertretenden Sachpreisrichter benannt. Vor Abstimmungen fand dann jeweils eine Abstimmung unter den Stadträten statt. Dieses Vorgehen hat sich bewährt.

1  
5  
6  
7  
9

Beschlussvorschlag:

- 1. Dem Auslobungstext zum nichtoffenen Realisierungswettbewerb für den Neubau der Realschule Donaueschingen wird zugestimmt.
- 2. Als Sachpreisrichter (mit Stimmrecht) nimmt Stadträtin/ Stadtrat ..... an der Preisgerichtssitzung teil.
- 3. Als Sachpreisrichter (ohne Stimmrecht) nehmen an der Preisgerichtssitzung teil:
  - Stadträtin / Stadtrat.....
  - Stadträtin / Stadtrat.....
  - Stadträtin / Stadtrat.....
  - Stadträtin / Stadtrat.....

Beratung: