



Vorbericht

Vorlage Nr. 24-002-2016

Ziffer 4 der Tagesordnung
UT-01-2016

Dezernat 2
Amt für Liegenschaften und Gebäude
Holger Thiessen

Ausschuss für Umwelt und Technik

öffentlich am 01.03.2016

Kreistag

öffentlich am 16.03.2016

Neubau eines Verwaltungsgebäudes in der Rollinstraße 15, Biberach, Architektenauswahl für Mehrfachbeauftragung

Beschlussvorschlag:

Dem Kreistag wird zur Beschlussfassung vorgeschlagen, die ersten fünf Büros der vorgelegten Auswertung der eingegangenen Architektenbewerbungen zum Verhandlungsverfahren aufzufordern.

Sachverhalt

1. Vorbemerkung

Der Landkreis ist Eigentümer des Gebäudes Rollinstraße 15 in Biberach. Auf diesem Grundstück soll ein neues Verwaltungsgebäude entstehen. Das Gebäude ist derzeit privat vermietet, u. a. an die Firmen Kaminofen Sproll und Betten Bräuer. Die Mietverträge wurden inzwischen zum 31. Dezember 2016 gekündigt. Mit dem Abbruch und Neubau kann somit im Frühjahr 2017 begonnen werden.

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss hat am 15. Oktober 2014 die Grundkonzeption zur Weiterentwicklung der Unterbringung der Landkreisverwaltung in Biberach zur Kenntnis genommen. Am 8. Juli 2015 wurde im Verwaltungs- und Finanzausschuss das Raumkonzept und die geplante Vorgehensweise vorgestellt. Der Ausschuss hat das Raumkonzept inkl. Reserveflächen genehmigt und das Architektenauswahlverfahren nach VOF mit nachgeschalteter Mehrfachbeauftragung frei gegeben.

Am 7. Oktober 2015 hat der Verwaltungs- und Finanzausschuss den Auswahlkriterien und der Besetzung der Beurteilungskommission zugestimmt.

2. Architektenausschreibung

Die Vergabe der Architektenleistung im Verhandlungsverfahren mit nachgeschalteter Mehrfachbeauftragung wurde am 9. November 2015 im EU-Amtsblatt und auf der Internetseite des Landkreises sowie am 14. November 2015 in der Schwäbischen Zeitung veröffentlicht. Der Schlusstermin für den Eingang der Angebote war auf den 14. Dezember 2015 terminiert. Bis zur Angebotseröffnung sind insgesamt 14 Bewerbungen eingegangen. Grundsätzlich kann festgestellt werden, dass die Qualität der eingegangenen Bewerbungen extrem hoch ist.

Um eine Rangfolge für die eingegangenen Bewerbungen zu erstellen, wurden die vorgegebenen Ausschreibungskriterien gewichtet. Die Auswertung der Bewerbungen ist dem Vorbericht als nicht öffentliche Anlage beigelegt.

3. Mehrfachbeauftragung

Die Zahl der zur Verhandlung aufgeforderten Bewerber darf nicht unter drei liegen. Die ausgewählten Bewerber bekommen die Aufgabe, Vorentwürfe für die Planungsaufgabe zu erarbeiten. Die Planungsvorgaben werden dabei in Form einer Ausschreibung zusammengefasst.

In einem Zwischenkolloquium, das am 15. Juni 2016 geplant ist, erhalten die Büros von der Beurteilungskommission eine Rückmeldung zu ihren bis dahin erarbeiteten Vorentwürfen. Im Schlusskolloquium, welches auf den 13. September 2016 terminiert ist, werden die eingereichten Vorentwürfe von der Beurteilungskommission abschließend bewertet.

Anschließend wird dem Kreistag eine Empfehlung für die Beauftragung und Realisierung eines Vorentwurfs vorgelegt. Die Architektenbeauftragung für den Kreistag ist für den 19. Oktober 2016 geplant.

Die Verwaltung empfiehlt für das dargestellte Verfahren, die ersten fünf Büros der beigelegten Auswertung zum Verhandlungsverfahren aufzufordern.

4. Aufwandentschädigung

Für die Teilnahme am Verhandlungsverfahren sollen die Büros eine Entschädigung von

pauschal 18.000 Euro erhalten. Die Aufwandsentschädigung des Büros, das den Auftrag erhält, wird im weiteren Verfahren auf das Architektenhonorar angerechnet.

5. Aufgabenstellung/Energiekonzept

Die Aufgabenstellung soll neben dem vorgegebenen Raumprogramm mit einer Bürofläche von rd. 1.800 qm auch ein Energiekonzept umfassen. Der Landkreis möchte bezüglich dem Energieverbrauch seiner Vorbildfunktion gerecht werden. Das Gebäude soll den Vorgaben der aktuellen Energieeinsparverordnung entsprechen. Darüber hinaus soll die Aufgabenstellung an die Architekten dahingehend formuliert werden, dass weitergehende energetische Qualitätsmerkmale (z.B. Nutzung der Abwärme des Serverraums) unter Darstellung der Wirtschaftlichkeit erwünscht sind.

6. Baubeginn

Der Baubeginn des Neubaus der Rollinstraße 15 ist für das Frühjahr 2017 vorgesehen.

7. Finanzielle Auswirkungen

Im Haushaltsplan 2015 waren für das Architektenauswahlverfahren 30.000 Euro vorgesehen. Im Haushaltsplan 2016 sind für das Architektenauswahlverfahren 70.000 Euro vorgesehen. Außerdem steht für den Neubau der Rollinstraße 15 eine Verpflichtungsermächtigung von 7,7 Mio. Euro zur Verfügung.

Anlage

Bewertungsmatrix (nicht öffentlich)