

Der Bürgermeister

**Zentrale Gebäudewirtschaft**  
Herr Frank Kuschmirtz, Tel. 171936

**TOP: IHK Altstadt: Neubau der Musikschule**  
**hier: Realisierung des Siegerentwurfs WW+, Trier, aus dem Architekturwettbewerb**  
Beschlussvorlage Nr. 044/2017  
Produkt: 090 010 060 Integriertes Handlungskonzept Altstadt

Beratungsfolge	Behandlung	Sitzungstermine
Gemeinsame Sitzung der Ausschüsse für Stadtplanung und Umwelt, Bau und Verkehr sowie Schule und Sport	öffentlich	15.03.2017
Rat	öffentlich	03.04.2017

**Finanzielle Auswirkungen?**                      ja    nein

investiv    konsumtiv

	einmalig	lfd. jährlich
Aufwendungen/Auszahlungen	6.100.000,00 €	
Folgekosten (Afa, Unterhaltung...)		
Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen		
Sonstige Erträge/Einzahlungen		

Bemerkung: Die Förderung beträgt 80% der zuwendungsfähigen Kosten. Der städtische Eigenanteil ist im Haushalt unter dem investiven Auftrag Nr. H 09010615, verteilt auf die Jahre 2018 - 2020, eingeplant. Die Abschreibungsdauer beträgt 50 Jahre. Aussagen zu den Folgekosten sind zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht möglich.

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

ja, veranschlagt bei folgendem Konto:      nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: H09010615/7851000/Nubau Musikschule

Laufend:                      /                      /

gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

freiwillige Aufgabe

Grundlage: Ratsbeschluss vom 26.10.2016

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Siegerentwurf des Architekturbüros WW+ GmbH, Trier, aus dem Wettbewerb zum Neubau der Musikschule auf dem Eckgrundstück Staberger Straße / Hochstraße soll realisiert werden. Hierzu sind zunächst alle Arbeiten bis zur Ausführungsplanung (Leistungsphase 5) durchzuführen.
2. Über das weitere Vorgehen entscheiden die zuständigen politischen Gremien nach Vorliegen der Ausführungsplanung.
3. Bei dem mit dem verantwortlichen Architekturbüro zu schließenden Vertrag ist darauf hinzuwirken, dass durch geeignete Maßnahmen (Komprimierung des Baukörpers, z. B. durch Anpassung der Verkehrsflächen; Prüfung von Ausstattungsstandards) der drohenden Budgetüberschreitung von 10% in den Kostengruppen 300 und 400 umfassend gegengesteuert wird. Sofern das nicht gelingt, ist das Architekturbüro dazu zu verpflichten, alles rechtlich und fachlich zulässige zu unternehmen, um das Gesamtbudget von 6,1 Mio. einzuhalten.
4. Die Hinweise der Verwaltung zu den Kosten des Entwurfs und zu den Kompensationsmöglichkeiten werden zur Kenntnis genommen.

### **Begründung:**

Für den im Rahmen des integrierten Handlungskonzepts vorgesehenen Neubau der Musikschule wurde im Jahr 2016 ein Realisierungswettbewerb nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe - RPW 2013 durchgeführt.

Das Preisgericht bestehend aus einem fünfköpfigen Fachpreisgericht und einem vierköpfigen Sachpreisgericht tagte am 14.09.2016. Namentlich setzte sich dieses Gremium wie folgt zusammen:

#### Fachpreisgericht:

- Prof. Xaver Egger, Berlin (Vorsitzender des Preisgerichts)
- Martin Bärwolf, Fachbereichsleiter Planen und Bauen
- Peter Berner, Köln
- Dagmar Grote, Ahaus
- Martin Halfmann, Köln

#### Sachpreisgericht:

- Frank Kuscharm, Betriebsleiter Zentrale GebäudeWirtschaft
- Oliver Fröhling, Rats Herr (für den Ausschuss Stadtplanung und Umwelt)
- Jens Voß, Rats Herr (für den Schul- und Sportausschuss)
- Karin Hertel, Rats Frau (für den Bau- und Verkehrsausschuss)

Das Preisgericht benannte als Sieger des Wettbewerbs folgende zwei Preisträger:

1. Preis, Arbeit 2015 / Kennziffer 152425 des Büros WW+ GmbH, Trier
1. Preis, Arbeit 2018 / Kennziffer 876893 des Büros h.s.d. architekten bda, Lemgo

Das Preisgericht empfahl einstimmig, mit beiden Preisträgern Verhandlungsgespräche zu führen. Hierbei legte das Preisgericht ebenfalls einstimmig fest, eine honorierte Überarbeitungsphase durch die Preisträger zu beauftragen (jeweils 5.000 €).

Die Durchführung des Verhandlungsverfahrens nach der Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen (VOF) wurde durch den Rat in der Sitzung am 26.10.2016 (Beschlussvorlage 189/2016) beschlossen.

Beide Büros erhielten konkrete Hinweise für die Überarbeitung und Weiterentwicklung des jeweiligen

Entwurfs. Besonders sollten folgende Themen vertieft werden:

- Brandschutz, Rettungswege, Feuerwehruzufahrt
- Überprüfung der Anforderungen an das Zusammenspiel von Multifunktionsraum, Materiallager und Schlagwerkraum
- Aussagen zum Personaleinsatzkonzept und zur Projektorganisation

Die überarbeiteten Unterlagen wurden analog zum Wettbewerbsverfahren vorgeprüft, im Auswahlgremium besprochen und mit dem jeweiligen Architekturbüro in Verhandlungsgesprächen am 09.02.2017 erörtert und abschließend durch das Auswahlgremium bewertet. Stimmberechtigte Vertreterinnen / Vertreter in diesem Gremium waren:

- Prof. Xaver Egger, Berlin (Vorsitzender des Preisgerichts)
- Martin Bärwolf, Fachbereichsleiter Planen und Bauen
- Frank Kuschmirtz, Betriebsleiter Zentrale GebäudeWirtschaft
- Georg Thomys, Fachdienstleiter Bauordnung
- Gudrun Abendroth, Zentrale GebäudeWirtschaft

Die Bewertung erfolgte aufgrund zuvor festgeschriebener und den Preisträgern bekannter Zuschlagskriterien mit folgender Gewichtung:

- Platzierung im Wettbewerb (Gewichtung 30%)
- Gesamtergebnis nach Weiterentwicklung des Wettbewerbsergebnisses (40%)
- Projektkosten (15%)
- Personaleinsatzkonzept: Darstellung der Struktur, Zusammensetzung, Qualifikation und Auftreten des vorgesehenen Projektteams sowie Redundanz und Präsenz vor Ort (5%)
- Projektorganisation: Darstellung der Arbeitsstruktur und Methodik zur Sicherstellung des Projekterfolgs bezogen auf Kosten, Termine und Qualitäten im Hinblick auf die konkrete Aufgabenstellung (5%)
- Honorarangebot (5%)

Es konnten so insgesamt maximal 500 Punkte erreicht werden. In der Wertung der einzelnen Zuschlagskriterien entfallen hiervon auf die Arbeit des Büros h.s.d. architekten bda aus Lemgo 405 Punkte, auf die Arbeit des Büros WW+ GmbH aus Trier 442,95 Punkte.

Im Ergebnis hat damit der Entwurf des Büros WW+ GmbH die höchste Punktzahl erreicht und ist danach der Entwurf, der die bestmögliche Leistung im Sinne des § 11 Abs. 6 VOF erwarten lässt.

Dabei sind folgende Rahmenbedingungen zu beachten:

- Der weiterentwickelte Entwurf des Büros WW+ behält seine im Wettbewerb sehr positiv bewertete Grundstruktur hinsichtlich der Anordnung und Ausrichtung der Flure mit Blickverbindungen nach außen in Richtung Altstadt und benachbarter Schulstandorte. Dieses führt zu einem höheren Anteil an Verkehrsflächen und somit im Vergleich zum Entwurf von h.s.d. architekten zu einer größeren Bruttogrundfläche des Gebäudes. Es muss darauf hingewiesen werden, dass der Entwurf für die bisher für die Kostengruppen (KG) 300 (Baukonstruktion) und 400 (Technische Anlagen) im Projekt eingepreisten 4,1 Mio. € nicht umgesetzt werden kann, sondern nach heutigem Kenntnisstand zu 10 % höheren Kosten in diesen Kostengruppen führt.
- Insgesamt stehen im IHK Altstadt für den Neubau 6,1 Mio. € zur Verfügung, welche aber neben den KG 300 und 400 auch die KG 200 (Herrichten und Erschließen des Grundstücks), KG 500 (Außenanlagen) sowie KG 700 (Baunebenkosten wie Planungshonorare usw.) beinhalten. Nicht darin enthalten sind Einrichtungskosten, die separat budgetiert wurden.

- Die zu erwartende kostenseitige Überschreitung soll im Rahmen der weiteren Bearbeitung u.a. durch Optimierung der Flächen oder konkretisierte Festlegung der Materialstandards relativiert werden. Verbleibende Mehrkosten sollen zunächst durch Anpassung oder Zurückstellung einzelner Maßnahmen im Projekt aufgefangen werden, da es - wie in jedem aus mehreren Teilprojekten bestehenden Großprojekt - Teilprojekte geben wird, die nicht oder nur im verringerten Umfang durchgeführt werden. Sollte sich zum Ende des Gesamtprojektes jedoch herausstellen, dass dies hier nicht der Fall ist oder für einzelne Projekte noch zwingend Landesmittel benötigt werden, könnten diese dann mit einem Ergänzungsantrag noch mit Mitteln der Städtebauförderung nachfinanziert werden. In diesem Fall wäre allerdings ein städtischer Eigenanteil von 20% zusätzlich bereitzustellen.

Um in jeder Phase des Projekts die Kosten kontrollieren und durch flankierende Maßnahmen gegensteuern zu können, sollen zunächst nur die Leistungsphasen 2 bis 5 (Vorplanung, Entwurfsplanung, Genehmigungsplanung und Ausführungsplanung) durchgeführt werden. Dazu wird das Siegerbüro WW+ GmbH als Besondere Leistung mit der Fortschreibung der Kostenberechnung in jeder Leistungsphase beauftragt.

Lüdenscheid, den 07. März 2017

*gez. Dieter Dzewas*

Dieter Dzewas