

PROJEKT STADTHAUSNEUBAU

Wettbewerbskonzept



Stadt
Bergisch Gladbach

© Projekt Stadthausneubau





- **Verfahrenskonzept**
 - Verhandlungsverfahren (VgV) Generalplaner
 - mit vorgelagertem Planungswettbewerb
 - als nichtoffener, anonymer, zweiphasiger städtebaulicher und hochbaulicher Realisierungswettbewerb nach RPW 2013
- **Generalplanerwettbewerb**
 - Architekten als Generalplaner
 - interdisziplinäres Fachplanerteam
 - Planungsleistungen in den Bereichen Freianlagen, technische Ausrüstung, Tragwerksplanung und Bauphysik
- **Teilnahmewettbewerb**
 - Begrenzung auf 18 Teilnehmer
 - Auswahl von 4 gesetzten Teilnehmer
- **Erstellung Kriterien zur Teilnahmevoraussetzung**
 - Nachweis der Fachkunde über Referenzprojekte
 - Nachweis der besonderen fachlichen Eignung möglich

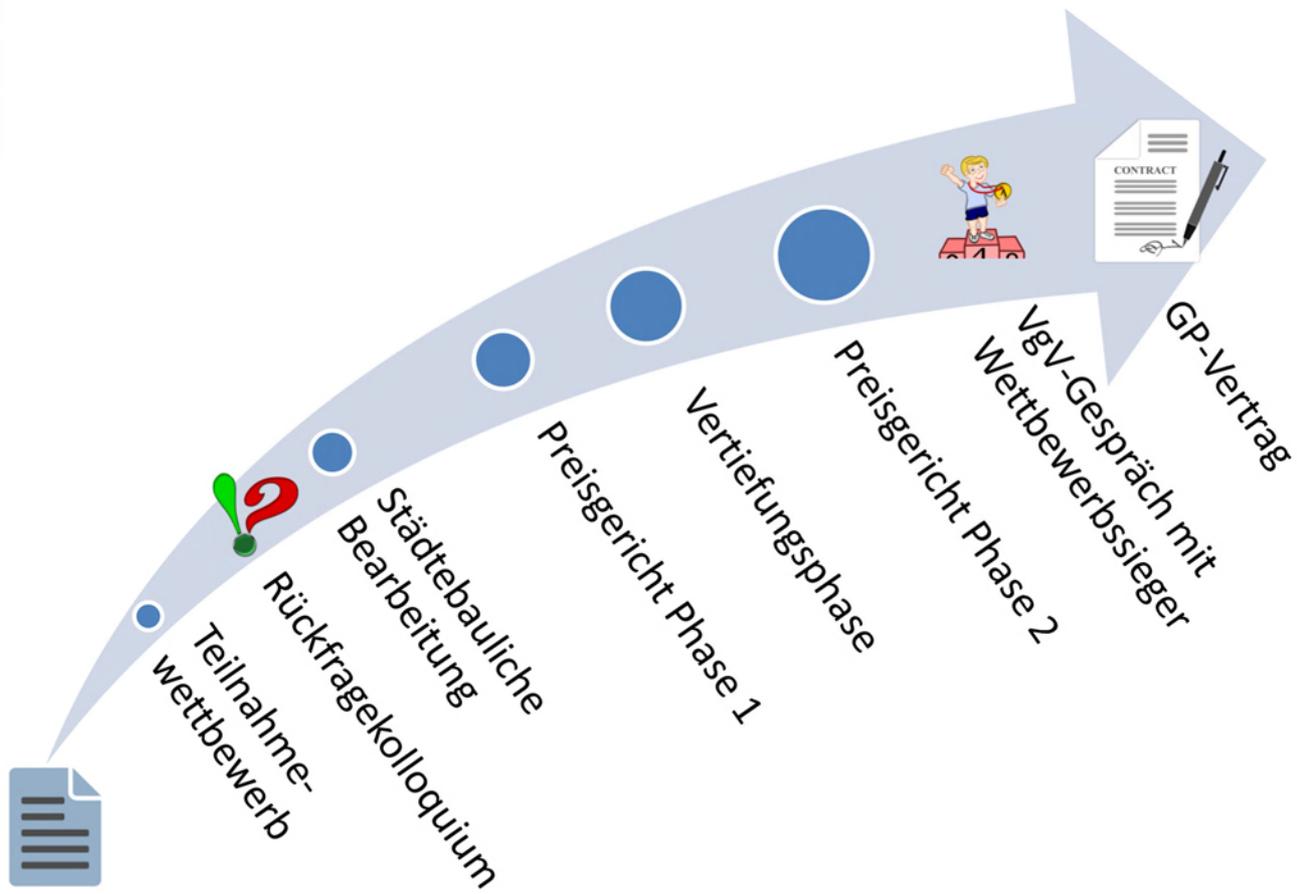


- Beschluss zur Durchführung eines Architektenwettbewerbs (April 2017)
- Auswahl und Beauftragung Wettbewerbsmanagement (Juli 2017)
- Vorbereitung Wettbewerbsunterlagen
 - Grundlagenermittlung
 - Planunterlagen
 - Funktionales Raumprogramm
 - Erstellung Auslobungsbroschüre
 - EU-Bekanntmachung und Teilnahmewettbewerb
 - Muster und Generalplanervertrag
- Entwicklungsprozess
 - Abstimmungsgespräche und moderierte Workshops
 - Ideenwerkstatt
 - Workshops mit allen Nutzern
 - Belange aller Fachdienststellen
 - Fachgespräche mit DB/ VRS
 - Validierung des Bauprogramms unter Einbezug der Politik





- Unabhängiges Preisgericht/ Jury
 - 5 Fachpreisrichter
Architekten und Landschaftsplaner, Mitglieder des Gestaltungsbeirats, Stadtbaurat
 - 4 Sachpreisrichter
Bürgermeister und Vertreter/innen Fraktionen
 - Sachverständige Berater (ohne Stimmrecht)
z.B. übrige Fraktionen und Einzelratsmitglieder, BdSt, Nahverkehr Rheinland GmbH, Deutsche Bahn AG, Kämmerer, Personalrat, ...
- Erstellung Kriterien zur Bewertung der Entwürfe
- Zuschlag VgV-Verhandlungsverfahren
 - Auftragsversprechen bis zur Leistungsphase 5
 - Wertung des Juryergebnisses
 - Zuschlagsanforderungen





- Anlass und Ziele
- Standort (Grundstück, Wettbewerbsgebiet, Topographie und Bodenverhältnisse, Stadtentwicklung, ...)
- Nutzungsanforderungen
 - Verwaltungsbereiche
 - Bürgerbüro, Bibliothek
 - Gastronomie
 - andere gewerbliche Nutzungen (Mobilitätszentrum, GL-Shop)
 - Polizei Bezirksdienststelle
- Technische Anforderungen des Realisierungsteils inkl. Energie
- Städtebauliche Anforderungen inkl. Erschließung, Stellplätze, Ver- und Entsorgung, Schnittstelle S-Bahn, Denkmalschutz



- Ursprüngliche Zeitplanung 2017
 - Nicht umsetzbar

- Weitere Vorarbeiten notwendig!
 - ✓ Kostentransparenz schaffen
 - ✓ Rahmenbedingungen mit der DB im Wesentlichen klären
 - ✓ Kostenobergrenze/ Kostenziel auf Basis Kostenbewertung festlegen
 - ✓ Bauprogramm politisch abstimmen
 - Auslobungstext an Änderungen anpassen
 - Wettbewerbsausschreibung vergaberechtssicher überarbeiten
 - Auftragsversprechen mit EU-Bekanntmachung abstimmen und Generalplanervertrag rechtssicher ausarbeiten





- Bekanntmachung des Wettbewerbsverfahrens ist nun möglich

- Nächste Schritte
 - Schlussredaktion Auslobungstext
 - Terminplan aktualisieren
 - Terminabstimmung mit dem Preisgericht und Teilnahmebestätigung der ausgewählten Teilnehmenden
 - EU-Bekanntmachung
 - Schlussredaktion des Generalplanervertrags
 - Preisgerichts-Vorbesprechung

