Stadt
Bergisch Gladbach

© Projekt Stadthausneubau



# PROJEKT STADTHAUSNEUBAU

## Wettbewerbskonzept

Neubau
Stadthaus
Bergisch Gladbach

- Projektfortschritt
- Organisation des Wettbewerbs
- Planungsaufgabe
- Zeitplanung
- Fazit

Stadt
Bergisch Gladbach

© Projekt Stadthausneubau

# Organisation des Wettbewerbs

Neubau
Stadthaus
Bergisch Gladbach

- 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

Stadt
Bergisch Gladbach

© Projekt Stadthausneubau

# Projektfortschritt

Neubau
Stadthaus
Bergisch Gladbach

- Beschluss zur Durchführung eines Architekten-wettbewerbs (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

Stadt
Bergisch Gladbach

© Projekt Stadthausneubau

# Organisation des Wettbewerbs

Neubau
Stadthaus
Bergisch Gladbach

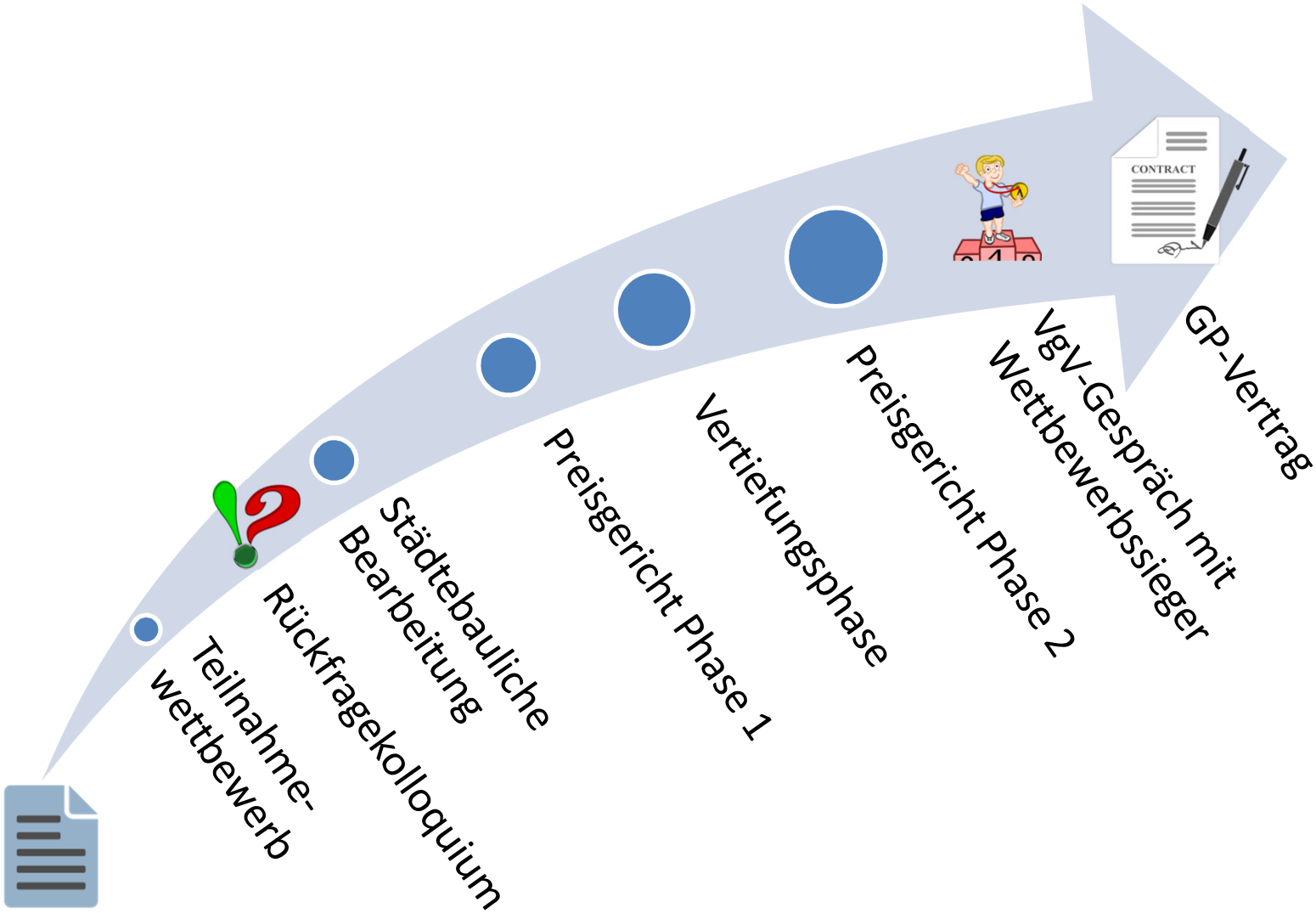
- Unabhängiges Preisgericht/ Jury
  - 5 Fachpreisrichter
    Architekten und Landschaftsplaner, Mitglieder des Gestaltungsbeirats, Stadtbaurat
  - 4 Sachpreisrichter
    Bürgermeister und Vertreter/innen Fraktionen
  - Sachverständige Berater (ohne Stimmrecht)
    z.B. übrige Fraktionen und Einzelratsmitglieder, 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

Stadt
Bergisch Gladbach

© Projekt Stadthausneubau

# Organisation des Wettbewerbs

Neubau
Stadthaus
Bergisch Gladbach




Stadt
Bergisch Gladbach

© Projekt Stadthausneubau

# Planungsaufgabe



- 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

Stadt
Bergisch Gladbach

© Projekt Stadthausneubau

# Zeitplanung

Neubau
Stadthaus
Bergisch Gladbach

- 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

Stadt
Bergisch Gladbach

© Projekt Stadthausneubau

# Fazit

Neubau
Stadthaus
Bergisch Gladbach

- 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

Stadt
Bergisch Gladbach
© Projekt Stadthausneubau