Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0060/2021
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für den Stadthausneubau	04.02.2021	zur Kenntnis

Tagesordnungspunkt

Information über die Beschlüsse des Haupt- und Finanzausschusses vom 23.06.2020

Inhalt der Mitteilung

Die Verwaltung hat mit Vorlage 0282/2020 den HFA in seiner Sitzung am 23.06.2020 über das Verhandlungsergebnis mit dem Wettbewerbssieger Auer Weber zum Neubau des Stadthauses und wesentliche Inhalte des Generalplanervertrages informiert.

Aufgrund eines gemeinsamen Antrages mehrerer Fraktionen beschloss der Haupt- und Finanzausschuss mehrheitlich den Generalplanervertrag noch nicht zu unterzeichnen und das Verhandlungsverfahren zu unterbrechen, um verschiedene Prüfaufträge zunächst durchzuführen.

Die Beschlüsse im Einzelnen:

- 1 Das Verhandlungsverfahren mit Auer Weber Assoziierte GmbH wird noch nicht abgeschlossen, ein Vertrag seitens der Stadt Bergisch Gladbach wird nicht unterzeichnet bis die aufgeführten Fragen/ Punkte geklärt sind.
- 2 a Eine Konzeption einer neuen Projektstruktur mit einer externen Projektsteuerung inklusive Projektcontrolling und Projektrisikomanagement (inkl. Darstellung der hierdurch entstehenden Kosten) wird erstellt.
- 2 b Ein politisches Entscheidungsgremium als Steuerungsinstanz des Projektes wird eingerichtet.
- 2 c Eine Konzeption eines Beirates mit externen Fachleuten, die auf ihrem jeweiligen Gebiet über eine entsprechende Expertise verfügen und keine wirtschaftlichen Interessen im Kontext des Stadthauses haben, wird erstellt. Die Mitglieder des Beirates sollen aus folgenden unterschiedlichen Gebieten kommen: Technik (Dipl.-Ing. / M. Eng.), Finanzen (Dipl.-Kfm. / M. Sc.), Recht (RA mit FA Vergaberecht / FA Baurecht). Aufgabe dieses Beirates soll sein, den Ausgleich der verschiedenen Interessen darzustellen sowie eine Überwachung der Kostenentwicklung in der Planungs- und Bauphase zu

führen und direkt an das oben genannte politische Gremium als Steuerungsinstanz berichten.

Vertreter des Bundes der Steuerzahler werden in den in Punkt 2 c genannten Beirat involviert.

- 2 d Eine Überprüfung des geplanten Raumprogramms im Hinblick der prognostizierten Auswirkungen der Digitalisierungsstrategie der Stadt und des partiellen Arbeitens im Home-Office auf den Raumbedarf wird durchgeführt.
- 2 e Die Durchführung eines Vergleichs (Benchmarking) mit vergleichbaren Projekten anderer Städte/ Landkreise (bspw. „BürgerRatHaus“ der Stadt Essen, Erweiterung des Kreishauses des Rheinisch-Bergischen Kreises) hinsichtlich Gebäudestandards, Funktionalitäten und Kosten findet statt.
- 2 f Eine Übersicht der bis dato nicht erfassten Kostenrisiken, z.B. Gründung und Fundamente sowie der noch nicht berücksichtigten Kosten des Gesamtprojektes Stadthausneubau (z.B. Ausstattung mit Mobiliar etc.) wird erstellt.
- 2 g Ein Rechtsgutachten zu den rechtlichen Folgen möglicher Scope- und Gestaltungsänderungen am Entwurf von Auer Weber sowie der Rechtsrisiken einer Auflösung der Zusammenarbeit mit Auer Weber wird eingeholt.
- 3 Ein externes Kurzgutachten wird beauftragt, mit dem die folgenden Fragen untersucht werden:
 - Kann auf den bereits aktuell nicht mehr durch betriebliche Nutzungen benötigten und im Eigentum der Stadt stehenden Flächen des Zanders-Areals planungsrechtlich die Errichtung eines Gebäudes für Verwaltung und Bücherei mit dem gleichen Raumprogramm wie im Entwurf von Auer Weber ermöglicht werden?
 - Welche Flächen (ggf. nach Abriss von Bestandsgebäuden) kämen dafür in Frage?
 - Wie hoch wären (unter Berücksichtigung von in den letzten Jahren anderenorts errichteten, vergleichbaren Bauten) die Baukosten für einen funktionalen Bau an diesem Standort?
- 4 Die Verwaltung wird mit der Prüfung beauftragt, ob der Neubau der Stadtbücherei dabei vom Stadthaus entkoppelt werden und – soweit förder technisch möglich – zum Teil des Integrierten Handlungskonzeptes gemacht werden kann, um gegebenenfalls entsprechende Fördermittel zu akquirieren.
- 5 Nach Vorliegen der Machbarkeitsstudie wird über die weitere Vorgehensweise abschließend entschieden.

Die Ergebnisse der Prüfaufträge werden in der Sitzung des Ausschusses für den Stadthausneubau vorgestellt.