

*Betreff:***Sachstand Realisierungswettbewerb zur Sanierung des Rathaus-Neubaus***Organisationseinheit:*

Dezernat VIII

65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

*Datum:*

16.09.2020

*Beratungsfolge*

Bauausschuss (zur Kenntnis)

*Sitzungstermin*

15.09.2020

*Status*

Ö

**Sachverhalt:**

Die Verwaltung nimmt zu den Fragen wie folgt Stellung:

Zu 1:

Nach erfolgtem Beschluss zur Durchführung eines Realisierungswettbewerbs zur Sanierung des Rathaus-Neubaus hat die Verwaltung damit begonnen, die grundlegende Struktur des Wettbewerbs zu erarbeiten. Da Architektenwettbewerbe in unterschiedlichster Ausgestaltung möglich sind, erfolgte die Strukturierung in Abstimmung mit der Architektenkammer Niedersachsen. Darauf aufbauend wurde der benötigte externe Wettbewerbsbetreuer zur Unterstützung der Verwaltung in diesem komplexen Verfahren ausgeschrieben und beauftragt. Angestrebt wird ein zweiphasiger Wettbewerb, in welchem die erste Phase der Betrachtung der grundsätzlichen Varianten (Teilabriss, Aufstockung, Erhalt der Kubatur) dient. Die zweite Phase bietet den Teilnehmern die Möglichkeit, die favorisierte Variante tiefergehend zu bearbeiten.

Da der Wettbewerb für die Konzeption des Rathaus-Neubaus neben der städtebaulichen Komponente auch die innere Funktionalität des mehrere Jahrzehnte alten Gebäudes in den Blick nehmen muss, wurde ein unterstützendes Fachbüro für neue und moderne Arbeitswelten gesucht. Dieses hat die Aufgabe, in enger Einbindung der Mitarbeiterschaft, ein neues Bürokonzept für den Rathaus-Neubau zu entwickeln und das Konzept als Planungsgrundlage in den Wettbewerb einzusteuern. Die Beauftragung ist durch Beschluss des Verwaltungsausschusses am 22.09.2020 vorgesehen.

Zur weiteren strukturierten Bearbeitung des Vorhabens wurde eine Projektgruppe unter Beteiligung der benötigten Fachverwaltungen und des Personalrates gegründet, welche die Arbeit bereits aufgenommen hat.

Zu 2:

Die Einbindung der Miteigentümergeinschaft erfolgt über die Miteigentümerversammlungen. In der letzten Versammlung am 14.07.2020 hat die Verwaltung bereits über das grundsätzliche Vorgehen berichtet. Diese Vorinformation fand großen Anklang und wurde von den Eigentümern sehr begrüßt. Es wurde sich darauf verständigt, auch außerhalb der regelmäßigen Versammlungen den Informationsfluss, z. B. durch E-Mail Schriftverkehr, aufrechtzuerhalten. Grundsätzlich wird seitens der Verwaltung angestrebt, mit den Miteigentümern eine einstimmig beschlossene Vereinbarung bezüglich des Bauvorhabens zu schließen. Darin sollen auch Regelungen zu den zu erwartenden Beeinträchtigungen in der Bauphase enthalten sein. Die gewünschte einstimmig zu beschließende Vereinbarung ist jedoch, nicht zuletzt aufgrund der Vielzahl der Miteigentümer (inkl. der Stadt sind es 12

stimmberechtigte Miteigentümer), eine große Herausforderung, da die verschiedenen Interessenslagen der Beteiligten in Einklang gebracht werden müssen. Die vorgegebene Terminalschiene lässt dabei nur begrenzten Spielraum für zeitintensive Abstimmungsverhandlungen. Insofern ist ein konsequenter Einigungsprozess umzusetzen.

Zu 3:

Es wird angestrebt, dass noch vor den Osterferien 2021 ein Gremienbeschluss zur Bekanntmachung der Auslobungsunterlagen gefasst werden kann. Bis dahin sind die entsprechenden Vorbereitungen (u. a. Erarbeitung Bürokonzept, Zusammenstellung Dokumentation, Erstellung Auslobungsunterlagen) abzuschließen.

Da es sich bei einem Realisierungswettbewerb um ein formelles Vergabeverfahren handelt, dessen Struktur und Ablauf fest vorgegeben ist, muss die Beteiligung der Öffentlichkeit an die Möglichkeiten des Vergaberechts in der Art angepasst sein, dass der freie Wettbewerb hiervon nicht beschränkt oder gesteuert wird. So sollte auf eine Veröffentlichung von (auch anonymisierten) Arbeiten in der ersten Phase des Wettbewerbs verzichtet werden, da eine Beeinflussung der Arbeiten untereinander in der darauffolgenden Phase nicht ausgeschlossen werden kann. Darüber hinaus ist vorgesehen, den Aufwand der Teilnehmer in der ersten und offenen Phase möglichst gering zu halten, so dass zu dem Zeitpunkt voraussichtlich nur grobe konzeptionelle Systematiken und Skizzen und keine detailliert ausgearbeiteten Entwürfe vorliegen werden, womit eine tiefergehende Aussagekraft in erster Linie nur für die Fachjury gegeben ist. Eine Beteiligung der Ratsgremien könnte in dieser Phase über einen Zwischenbericht der Verwaltung erfolgen.

In Abstimmung mit dem Wettbewerbsbetreuer wird eine Beteiligung der Politik und Öffentlichkeit im Rahmen der zweiten Phase des Wettbewerbs während der Vorprüfungsarbeiten (im Anschluss erfolgen die Preisgerichtssitzungen) vorgesehen. Es bietet sich an, im Rahmen der Beteiligung ein Stimmungsbild der Öffentlichkeit zu erfassen, welches dem Preisgericht bekannt gegeben werden kann.

Die Beteiligung in der zweiten Phase des Wettbewerbs wird voraussichtlich in der zweiten Jahreshälfte 2021 erfolgen.

Die Vergabe der Leistungen an das erfolgreiche Planungsbüro ist für Anfang 2022 vorgesehen.

Herlitschke

**Anlage/n:**

keine