

Beschlussvorlage

Drucksache VL-11/2022 1. Ergänzung

- öffentlich -

Datum: 15.06.2022

Federführendes Amt	Allgemeine Bauverwaltung
--------------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	20.06.2022	vorberatend
Bau-, Energie- und Umweltausschuss	30.06.2022	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	30.06.2022	vorberatend
Gemeindevertretung	07.07.2022	beschließend

Haus am Wollenberg, Lahntal-Sterzhausen; Änderung zu Auslobung Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt, anstelle des mit Beschluss vom 17. Februar 2022 gewählten Architektenwettbewerbs ein Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach der Vergabeverordnung (VgV) auszuloben.

Das Anforderungsprofil des Beschlusses vom 17.02.2022 wird beibehalten.

Finanzielle Auswirkungen:

Gegenüber der bisher gewählten Ausschreibung eines Architektenwettbewerbes ergeben sich keine Mehrkosten.

Sachdarstellung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal hat am 17.02.2022 folgenden Beschluss mehrheitlich (24-Ja-Stimmen, 4 Gegenstimmen, 1 Enthaltung) beschlossen:

„Die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal beschließt, für die Umgestaltung des Hauses am Wollenberg, Sterzhausen einen Architektenwettbewerb auszuloben.

Der Architektenwettbewerb hat folgende Anforderungsprofil:

1. Die Umgestaltung des Hauses am Wollenberg zu einem erweiterten Bürgerhaus hat barrierefrei und nachhaltig zu erfolgen.
2. Es sind ausreichend Räume für die nutzenden Vereine (Volkstanz- und Trachtenkreis, Gesangverein, pp.) vorzusehen, in denen sie die für ihre Aktivitäten erforderlichen Gegenstände unterbringen können.
3. Anstelle der Sporthalle ist eine Erweiterung des Saalbereiches um bis zu 200m² des Hauses am Wollenberg zur Vergrößerung der Veranstaltungskapazitäten des Bürgerhauses vorzusehen.
4. Das vorhandene und sanierte Bürgerhaus mit Saal, Küchenbereich und Clubraum ist zu erhalten.
5. Bei der Umgestaltung ist die Funktion des Hauses am Wollenberg als Heizzentrale für die angrenzenden Wohngebiete, Kindertagesstätte und Bürgerhaus zu beachten.

6. Die Gemeinde Lahntal erhofft sich eine platzsparende Nutzung des vorhandenen Grundstücks, damit auf dem Grundstück möglichst noch eine 3 bis 4gruppige Kinderkrippe entstehen kann.
7. Die Umgestaltung des Hauses am Wollenberg hat auf der Grundlage des Zuwendungsbescheides des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat vom 24.11.2021 zu erfolgen. Der Zuwendungszweck des Bescheides **„Der Neubau an anderer Stelle ersetzt zwei abgängige Sporthallen, die jeweils Teil von Dorfgemeinschaftshäusern sind“** ist Grundlage der Planung. Das Haus am Wollenberg ist zu einem erweiterten Bürgerhaus umzuplanen.“

Erläuterungen der 1. Ergänzung zum Vergabeverfahren

Die Gemeindeverwaltung hat gemeinsam mit einem externen Projektsteuerer das Auswahlverfahren für einen Wettbewerb für die Multifunktionshalle vorbereitet. Hierbei verfolgte die Gemeinde das Ziel, ein formal in etwa gleiches Verfahren auch für das Haus am Wollenberg anzuwenden.

Während der Vorbereitung der Umsetzung beider Wettbewerbe stellte sich aufgrund eines Hinweises der Architektenkammer zu den rechtlichen Vorgaben bei der Auslobung eines Architektenwettbewerbs heraus, dass es sich dringend empfiehlt, den von der Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal gefassten Beschluss vom 17.02.2022 dahingehend zu modifizieren, dass anstatt eines Architektenwettbewerbes ein Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach der Vergabeverordnung (VgV) gewählt werden sollte.

Bei dem Beschluss vom 17.02.2022 hatte der Gemeindevertretung der Gemeinde Lahntal zwar den Begriff „Architekturwettbewerb“ gewählt, ohne zu diesem Zeitpunkt die rechtlichen Bedingungen eines Architektenwettbewerbes oder eines Verfahrens nach der Vergabeverordnung zu kennen.

In der Vorbereitung des Wettbewerbes für die Multifunktionshalle stellte es sich heraus, dass für die Gemeinde Lahntal ein Vergabeverfahren nach der Vergabeordnung deutlich einfach umsetzen ist. Entsprechend sollte auch das Verfahren für das Haus am Wollenberg auf die Vergabeverordnung umgestellt werden.

Auch beim dem 2-stufigen Verhandlungsverfahren nach der VgV wird der seitens der Gemeinde wichtigste Aspekt erfüllt, nämlich verschiedene Lösungsvorschläge zur Umgestaltung des „Haus am Wollenberg“ zu erhalten. Diese Verfahrensart wird somit analog des derzeit laufenden Verfahrens zur Multifunktions-sport-halle durchgeführt.

Wesentliche Unterschiede sind:

Architekturwettbewerb:

- Zeitaufwand für das Verfahren = ca. 1 ¾ Jahr/e
- Es muss ein sogenannter Wettbewerbsbetreuer (i.d.R. selbst ein Architekt) eingesetzt werden, der im Vorfeld von der Architektenkammer abgestimmt wird. Dessen Aufgabe ist eine fachkundige Expertise in der Vorbereitung des Wettbewerbs und bei der Entscheidungsfindung. (zus. Kosten ca. 20.000 €)
- Ergebnis des Verfahrens = mehrere Lösungsvorschläge, Nachbesserungen durch Wertungsgremium und AG können berücksichtigt werden, nach Entscheidung muss die Planungsleistung erneut ausgeschrieben werden
- Verfahrenskosten = pro Bewerber wird eine Aufwandsentschädigung angenommen, es sind Preisgelder auszuloben; insg. 40.000 – 60.000 €

Vergabeverordnung (VgV) - § 17 Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb (mit Lösungsvorschlag)

- Zeitaufwand für das Verfahren = ca. 1 Jahr
- Ergebnis des Verfahrens = Lösungsvorschlag und Alternative, Nachbesserungen durch Wertungsgremium und AG können berücksichtigt werden, nach Entscheidung steht ein Planer zur Umsetzung der Maßnahme bereits fest
- Verfahrenskosten = pro Bewerber (i.d.R. insgesamt 3-5) wird eine Aufwandsentschädigung (i.d.R. 4.000-5.000 €) angenommen; der Teilnehmer, der den Zuschlag erhält, bekommt diese Entschädigung später mit dem Honorar verrechnet.
- Leider ist aufgrund der zu erwartenden Auftragssumme kein Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb möglich. (Hier hätte man gezielt eine festgelegte Anzahl von eigens benannten Büros auffordern können.)

Zudem muss sichergestellt sein, dass das Vertragsverhältnis mit den bisherigen Planungsbüros schadlos für die Gemeinde Lahntal beendet werden kann. Hierzu soll ein klärendes Gesprächstermin am 21.06.2022 dienen, bei dem eine abschließende Vereinbarung herbeigeführt werden soll.

Manfred Apell

Sandra Riehl