



Inhalt

- **Wer wir sind** | Büroprofil
- **Aktueller Stand** | Aufgabe und Kostenkalkulation Gemeinwesenhaus
- **Verfahrensvarianten** | Verhandlungsgespräche mit und ohne Planungswettbewerb

Verfahrensbetreuung Gemeinwesenhaus Gemeinde Köngen

Gemeinderat am 5. Dezember 2016

pesch partner architekten stadtplaner

Dipl.-Ing. Philip Schmal

Aufbau des Vortrags

Wer wir sind Büroprofil

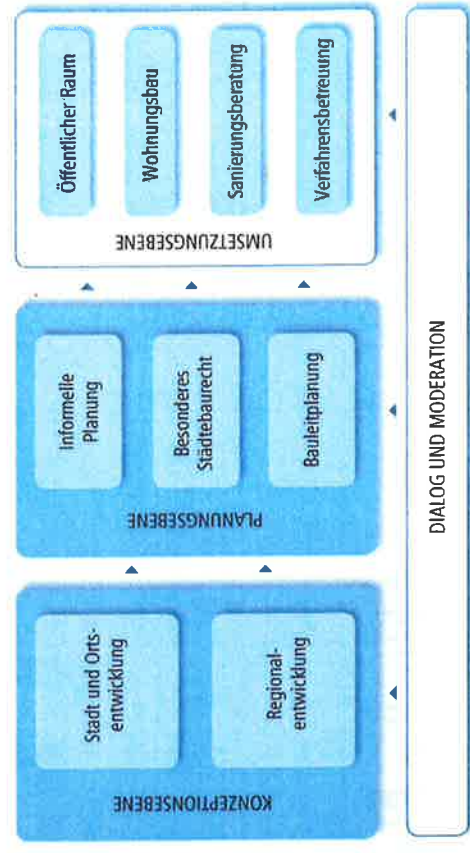


3 Büroprofil pesch partner

4



- Interdisziplinäres Team mit rd. 30 Mitarbeitern aus den Fachrichtungen Architektur, Stadt- und Raumplanung, Landschaftsarchitektur, Immobilienwirtschaft, Grafikdesign, Öffentlichkeitsarbeit



- Kontinuierliche Unterstützung von Kommunen bei der Vorbereitung und Durchführung von Stadtentwicklungs- und Stadterneuerungsprozessen
- Stadtentwicklungsprozesse bedürfen angepasster Lösungsansätze und Prozessstrukturen, die auf die individuellen Rahmenbedingungen vor Ort eingehen.
- Verknüpfung inhaltlich-strategischer Zielsetzungen mit räumlichem Umsetzungsrahmen

Büroprofil pesch partner

Büroprofil pesch partner

→ **Machbarkeitsstudie von ackermann+traff ist abgeschlossen und liegt vor.**

→ Aufgabe der zukünftigen Planer ist die **Umsetzung der Machbarkeitsstudie in einen Architektur-Entwurf sowie die Bauausführung.**

→ Aufgrund der Überschreitung des Schwellenwertes für Dienstleistungen muss das anstehende **Verfahren als öffentliches und europaweit ausgeschriebenes VgV-Verfahren (Verfahren nach Vergabeordnung)** durchgeführt werden.

Aktueller Stand

Aufgabe und Kostenkalkulation Gemeinwesenhaus

7 **Aktueller Stand | Aufgabe und Kostenkalkulation**

Verhandlungsgespräche mit Lösungsansätzen und ohne Planungswettbewerb

- Einladung von ca. 5 Büros zu Verhandlungsgesprächen nach einem vorgeschalteten europaweiten Teilnahmewettbewerb mit Vorabinformation
- Versand Auslobung mit Aufgabenstellung an die ausgewählten Büros
- Präsentation von Lösungsansätzen als Teil des Verhandlungsgesprächs
- Beurteilung und Auswahl des Planers u.a. anhand bereits erbrachter Leistungen in anderen Projekten und anhand des Lösungsansatzes

Verfahrensvarianten

Verhandlungsgespräche

mit und ohne Planungswettbewerb

Verhandlungsgespräche mit offenem Planungswettbewerb

- Europaweite Veröffentlichung des Wettbewerbs
- Kein Teilnahmewettbewerb (Qualifikation „Architekt“ muss erfüllt sein)
- Versand der Auslobung und Modellbauplatten an die Teilnehmer
- Abgabe der Arbeiten und Vorprüfung
- Preisgerichtssitzung mit unabhängigen Fachpreisrichtern
- Verhandlungsgespräche mit den Preisträgern

Verfahrensvarianten | Mit und ohne Planungswettbewerb

Vor- und Nachteile beider Systeme

Verhandlungsgespräche mit Lösungsansätzen	Verhandlungsgespräche nach offenem Wettbewerb
Bearbeitungstiefe in Abhängigkeit der Leistungsbereitschaft der Büros	Größere Bearbeitungstiefe
Geringere Bandbreite an Lösungsansätze (~ 5 TN)	Größere Bandbreite bei mehr Teilnehmern
Verfahrensdauer von ca. 5 Monaten	Verfahrensdauer von ca. 7 Monaten
Beschränkung der (regionalen) Teilnehmer durch Zulassungskriterien	Keine Einschränkung regionaler Planer
Geringere Transparenz (keine Information der Öffentlichkeit, Begründung über Punktezahl)	Höhere Transparenz (z.B. öffentliche Ausstellung, öffentliche Begründung durch das Preisgericht)
Geringere Verfahrenskosten	Höhere Verfahrenskosten (u.a. durch größere Bearbeitungstiefe, Fachpreisrichter)

11

Verfahrensvarianten | Mit und ohne Planungswettbewerb

12

Zeiträumen

Gespräche mit Lösungsansätzen	Gespräche nach offenem Wettbewerb
Start Erarbeitung Auslobung	Start Erarbeitung Auslobung
Abstimmung Auslobung mit GR*	Abstimmung Auslobung mit GR*
Bekanntmachung (EU-Amtsblatt und Fachpresse, TN-Wettbewerb) (30 Tage Bewerbungszeitraum)	Bekanntmachung (EU-Amtsblatt und Fachpresse) (30 Tage Bewerbungszeitraum)
	Preisrichtervorbesprechung
Eignung und Prüfung der Zulassungsanträge; Auswahlgremium zur Auswahl von 5 Büros	Versand Auslobungsunterlagen und Eingang Rückfragen
Versand Auslobung und Beantwortung von Rückfragen (30 Tage Frist Erstangebote)	Versand der Modellbaugrundplattinen gegen Schutzgebühr
	(Bearbeitungsdauer: ca. 2 Monate)
Verhandlungsgespräche mit Präsentation von Lösungsvorschlägen	Planabgabe
Beauftragung	Vorprüfung (bis 30 TN)
	(Vorprüfungsdauer: ca. 1 Monat)
	Preisgerichtssitzung
	Verhandlungsgespräche
	Beauftragung

* GR-Beschluss/ Beratung zum Inhalt der Auslobung beeinflusst maßgeblich den Zeitplan

Verfahrensvarianten | Zeiträumen

13

Zum Zeitpunkt der Veröffentlichung (in beiden Fällen Anfang Februar) müssen grundlegende Entscheidungen durch den Gemeinderat beschlossen sein. Dazu gehören u.a.

- das Raumprogramm,
- der Planungsumgriff,
- verbindliche Vorgaben zur Kostenobergrenze...

Verfahrensvarianten | Grundlagen der Auslobung

14

- ... und – in diesem Zusammenhang – eine Entscheidung zwischen einem reinen Zweckbau und Architektur.

Gemeinwesenhaus
Lageplan



aktuell
→ RAIF

Verfahrensvarianten | Grundlagen der Auslobung



15

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

16