



Beschlussvorlage DS 368/2022/19-24

Status: öffentlich
Datum: 16.11.2022

Fachbereich: Fachbereich I
Bearbeiter: Verwaltung
Einreicher: Siebert, Sven

Betreff: Realisierungswettbewerb für einen Neubau der Peter Joseph Lenné Schule

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Ausschuss für Ortsentwicklung, Umwelt und Infrastruktur	23.11.2022	Vorberatung	Ö
Bauausschuss	24.11.2022	Vorberatung	Ö
Ausschuss für Jugend, Bildung, Kultur und Sport	29.11.2022	Vorberatung	Ö
Ortsbeirat Dahlwitz-Hoppegarten	01.12.2022	Anhörung	Ö
Gemeindevertretung	19.12.2022	Entscheidung	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Hoppegarten beschließt, dass die Verwaltung die Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet 2a" für die Überplanung des Schulgeländes Peter Joseph Lenné einleitet.

Weiterhin beschließt die Gemeindevertretung Hoppegarten, zur Findung der städtebaulichen Konzeption und eines Objektplaners Gebäude mit einem Objektplaner Freianlagen, einen Realisierungswettbewerb nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe – RPW auszuloben. In den Wettbewerbsteams sollen Planer der Technischen Gebäudeausrüstung sowie der Tragwerksplanung beratend mitwirken. Die Aufwandsentschädigungen der Wettbewerbsteilnehmer sollen angemessen ausgestaltet werden.

Sachverhalt:

Gemäß Beschluss zum AN 116/2021/19-24 soll ein neues Grundschulgebäude inklusive Sportanlagen für einen fünfzügigen Grundschulbetrieb sowie ein Hort auf dem Schulgelände der Peter Joseph Lenné Schule errichtet werden.

Die Entwicklung eines langfristig tragfähigen, die verschiedensten städtebaulichen, bildungspolitischen Belange berücksichtigenden Schulkonzeptes für den Standort "Lenné Schule bedarf einer alternativ geführten Planungsdiskussion. Für die Umsetzung bedarf es der Beauftragung eines Objektplaners Gebäude mit einem Objektplaner Freianlagen, was vergaberechtliche Auswirkungen hat.

Mit der Ausgestaltung des Vergabeverfahrens entscheidet der öffentliche Auftraggeber über die Qualität des Planungsprozesses und die Qualität des Bauvorhabens. Qualifizierte und rechtskonforme Vergabeverfahren können das Risiko von Rügen und Nachprüfungsverfahren sowie die damit verbundenen zeitlichen und wirtschaftlichen Risiken für die Projektabwicklung reduzieren.

Die Wahl der geeigneten Verfahrensart erfolgt im Hinblick auf die Bauaufgabe und sollte das Ziel verfolgen, die beste Planung und den am besten geeigneten Partner zu beauftragen. Die von den öffentlichen Auftraggebern anzuwendende Vergabeordnung (VgV) bestimmt mit § 78 Abs. 2, dass die Auftraggeberin (hier Gemeinde Hoppegarten) bei Aufgabenstellungen im Hoch-, Städte- und Brückenbau sowie der Landschafts- und Freiraumplanung prüfen muss, ob ein Planungswettbewerb durchgeführt werden soll und diese Entscheidung ist zu dokumentieren.

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt einen Planungswettbewerb durchzuführen der zur Findung und Beauftragung eines Objektplaners Gebäude mit einem Objektplaner Freianlagen führen soll. Deshalb ist ein Realisierungswettbewerb, verbunden mit einem Auftragsversprechen im Ergebnis des nach dem Planungswettbewerb durchzuführenden Verhandlungsverfahren nach der Vergabeverordnung der geeignete Weg.

Im Verhandlungsverfahren mit vorgelagertem Planungswettbewerb wird im fachlichen Leistungsvergleich ein Spektrum an Lösungsvorschlägen entwickelt, aus denen ein Preisgericht anhand objektiver fachlicher Kriterien das beste Lösungskonzept auswählt.

Das Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Planungswettbewerb gewährleistet die Wahl der besten Lösung der Planungsaufgabe und ist gleichzeitig ein geeignetes Instrument zur Sicherstellung der Planungsqualität und Förderung der Baukultur, wie es die Vergabeverordnung in ihrem § 78 Abs. 1 beschreibt.

Weitere Informationen zu qualifizierten und rechtskonformen Verfahren, insbesondere zum Verhandlungsverfahren mit und ohne vorgelagertem Planungswettbewerb, dessen zeitlichen Abläufen und jeweils vorliegenden Vorplanungsständen sind der auf der Bauausschusssitzung am 10.10.2022 vorgestellten Präsentation "Vergabeverfahren + Planungswettbewerb" zu entnehmen.

Mit der zu formulierenden Wettbewerbsaufgabe sollen die Wettbewerbsteilnehmer größtmöglichen Gestaltungsspielraum erhalten, um bei laufendem Schulbetrieb von Grundschule und bis zu deren Umzug auch der Oberschule oben benannte Zielstellung optimal zu erreichen. Die im Ergebnis des Planungswettbewerbs vorliegenden Ergebnisse und Alternativen der Preisträger bewirken eine sichere Entscheidung für die im Vergabeverfahren zu findende beste Lösung und den geeignetsten Objektplaner Gebäuden mit Objektplaner Freianlagen.

Die für das begleitend laufende Bebauungsplanverfahren notwendigen Parameter (Umweltfaktoren, Denkmalschutz, etc.) werden bereits mit der Aufgabenstellung des Planungswettbewerbs ermittelt und mit der Verwaltung und den politischen Gremien bewertet, weshalb die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den aus dem Wettbewerb hervorgegangenen Objektplaner Gebäude mit dem Objektplaner Freianlagen einen reduzierten zeitlichen Aufwand darstellt. Gleiches verhält sich mit dem ausgewählten Planungsteam Objektplaner Gebäude mit Objektplaner Freianlagen, welche die gewonnenen Kenntnisse des Wettbewerbs direkt in ihren weiterführenden Entwurf einbinden können. Diese Synergien sprechen für zeitlichen Vorteil eines Wettbewerbs im Vergleich zu einem klassischen Verfahren.

