

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 2019/134

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Hauptausschuss	nicht öffentlich	01.07.2019	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	08.07.2019	Beschlussfassung			

Neubau von Sozialwohnungen im Baugebiet Hauderboschen - Schweidnitzallee 23

I. Beschlussantrag

Für den Neubau von Sozialwohnungen im Baugebiet Hauderboschen – Schweidnitzallee 23 - wird ein Architektenauswahlverfahren durchgeführt (Teilnahmewettbewerb mit nachgeschalteter Mehrfachbeauftragung) durchgeführt.

II. Begründung

1. Ausgangssituation

Der Gemeinderat hat am 21.02.2019 dem Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft den Zuschlag für das Grundstück Schweidnitzallee 23 im Baugebiet Hauderboschen für einen Neubau erteilt.

2. Vorhaben

Der Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft plant auf dem Grundstück Schweidnitzallee 23 einen öffentlich geförderten Wohnungsbau zu erstellen. Der Bebauungsplan lässt an dieser Stelle ein dreigeschossiges Wohngebäude mit ca. 18 Wohneinheiten und oberirdischen Stellplätzen zu. Die Wohnungsgrößen werden anhand unserer Erfahrungen und Vormerklisten an den Bedarf angepasst.

Die Ausführung erfolgt analog zu den bisher durchgeführten Neubaumaßnahmen in Verbindung mit den in der Bewerbung genannten Eckpunkten.

Die Baukosten liegen nach einer ersten Grobkostenschätzung bei ca. 4,1 Mio. €. Die Baukosten für die Handwerkerleistungen sind nach der Vergabeordnung für Bauleistungen (VOB) unterhalb der Schwellenwerte für eine EU-weite Ausschreibung. Die daraus resultierenden Planungskosten bedingen jedoch einen europaweiten Teilnahmewettbewerb für die Vergabe von Architektenleistungen. Um eine rechtssichere Abwicklung in diesem relativ aufwendigen Verfahren zu haben, wird für die Durchführung des Wettbewerbes ein Büro beauftragt.

3. Mehrfachbeauftragung von Architektenleistungen

Mit den in der Otto-Schlecht-Straße 2 und Hochvogelstraße 50 durchgeführten Mehrfachbeauftragungen wurde jeweils ein gutes Ergebnis aus städtebaulicher Sicht sowie den geforderten Raumprogrammen erreicht.

Das Verfahren führt durch die vorgegebenen Kriterien und Nutzungsanforderungen zu einem ausgewogenen Ergebnis. Die ausgelobte Vorplanung kann zeitsparend für das Baugesuch und die weiterführende Ausführungsplanung verwendet werden.

Um ein qualitativ gutes und wirtschaftliches Ergebnis zu erreichen, sollen vier Architekturbüros in Form einer Mehrfachbeauftragung mit einer Vorplanung für den Bau des Mehrfamilienhauses in der Schweidnitzallee 23 beauftragt werden.

Die Kosten für das gesamte Wettbewerbsverfahren betragen ca. 65.000, -- €.

4. Fazit

Mit einer Mehrfachbeauftragung können die an den Bau gestellten Kriterien sehr gut definiert werden. Die Verwaltung schlägt auch aufgrund der in der Vergangenheit gemachten Erfahrungen vor, ein Architektenauswahlverfahren mit nachgeschalteter Mehrfachbeauftragung auf den Weg zu bringen.

5. Weiteres Vorgehen

- Durchführung eines Teilnahmewettbewerbes in Verbindung mit einer Mehrfachbeauftragung im Sommer 2019 – Ergebnis Januar 2020
- Darstellung der Gesamtmaßnahme im Wirtschaftsplan 2020
- Beauftragung eines Architekturbüros im Frühjahr 2020
- Planung und Ausschreibung im Frühjahr bis Sommer 2020
- Baubeginn Frühjahr 2021; Bauzeit ca. 18 Monate

Miller
Betriebsleiter