

Stadt Heidelberg
Dezernat II, Gebäudemanagement

Sanierung Theater der Stadt Heidelberg
a) Übertragung des Projektmanagements an die GGH
b) Durchführung des Verhandlungsverfahrens nach Architektenwettbewerb
c) Zeitlicher Ablauf

Beschlussvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 11. März 2008

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Haupt- und Finanzausschuss	20.02.2008	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Kulturausschuss	28.02.2008	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Gemeinderat	06.03.2008	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Haupt- und Finanzausschuss und der Kulturausschuss empfehlen folgenden Beschluss des Gemeinderates:

- a) Der Gemeinderat stimmt der Übertragung des Projektmanagements zur Sanierung des Theaters der Stadt Heidelberg an die Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz zu.*
- b) Der Gemeinderat stimmt den von der Verwaltung vorgeschlagenen Wertungskriterien für die Bewertung der optimierten Vorentwürfe aus dem Architektenwettbewerb zu. Der Gemeinderat beschließt, die Vertreter der Fraktionen im Preisgericht zur Vorbereitung des Gemeinderatsbeschlusses über die Beauftragung der Architektenleistung zur Sanierung des Theaters in die Bewertung einzubinden.*
- c) Der Gemeinderat nimmt die Information über den zeitlichen Ablauf des weiteren Verfahrens zur Kenntnis.*

Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 20.02.2008

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 20.02.2008

- 14 **Sanierung Theater der Stadt Heidelberg**
a) Übertragung des Projektmanagements an die GGH
b) Durchführung des Verhandlungsverfahrens nach Architektenwettbewerb
c) Zeitlicher Ablauf
Beschlussvorlage 0046/2008/BV ist beigefügt

Es melden sich zu Wort:

Stadtrat Dr. Gradel, Stadträtin Dr. Schuster, Stadträtin Dr. Greven-Aschoff, Stadtrat Pflüger, Stadtrat Schladitz, Stadträtin Dr. Trabold, Stadtrat Lachenauer, Stadtrat Weiss

Stadtrat Dr. Gradel äußert Kritik an der prozentualen Einteilung der Wertungskriterien und stellt folgende **Anträge**:

Die Wertungskriterien in der Begründung werden wie folgt geändert:
Entwurf 40%, Wirtschaftlichkeit 50% und Abwicklungsstrategie 10%, die restlichen Kriterien entfallen.
oder
Entwurf 50%, Wirtschaftlichkeit 40% und Abwicklungsstrategie 10%.

Nach ausführlicher Diskussion stellt Stadtrat Weiss den **Antrag**:

Die Wertungskriterien werden wie folgt geändert:
Entwurf 40%, Wirtschaftlichkeit 30%, Abwicklungsstrategie 10%, Projektleitung 10% und Honorar 10%.

Stadtrat Gradel zieht seine Anträge zurück.

Oberbürgermeister Dr. Würzner lässt über den Antrag von Stadtrat Weiss abstimmen.

Abstimmungsergebnis: beschlossen bei 2 Enthaltungen

Beschlussempfehlung des Haupt- und Finanzausschusses

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt folgenden Beschluss des Gemeinderates:

- a) *Der Gemeinderat stimmt der Übertragung des Projektmanagements zur Sanierung des Theaters der Stadt Heidelberg an die Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz zu.*
- b) *Der Gemeinderat stimmt **den geänderten Wertungskriterien** für die Bewertung der optimierten Vorentwürfe aus dem Architektenwettbewerb zu. Der Gemeinderat beschließt, die Vertreter der Fraktionen im Preisgericht zur Vorbereitung des Gemeinderatsbeschlusses über die Beauftragung der Architektenleistung zur Sanierung des Theaters in die Bewertung einzubinden.*

c) *Der Gemeinderat nimmt die Information über den zeitlichen Ablauf des weiteren Verfahrens zur Kenntnis.*

gez.
Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Änderung/en
Enthaltung 2

Sitzung des Kulturausschusses vom 28.02.2008

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Kulturausschusses vom 28.02.2008

- TOP **Sanierung Theater der Stadt Heidelberg**
2 ö **a) Übertragung des Projektmanagements an die GGH**
b) Durchführung des Verhandlungsverfahrens nach Architektenwettbewerb
c) Zeitlicher Ablauf
Beschlussvorlage 0046/2008/BV

Der Kulturausschuss schließt sich den Empfehlungen des Haupt- und Finanzausschusses vom 20.02.2008 an.

Beschlussempfehlung des Kulturausschusses:

Der Kulturausschuss empfiehlt folgenden Beschluss des Gemeinderates:

- a) *Der Gemeinderat stimmt der Übertragung des Projektmanagements zur Sanierung des Theaters der Stadt Heidelberg an die Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz zu.*
- b) *Der Gemeinderat stimmt **den geänderten Wertungskriterien** für die Bewertung der optimierten Vorentwürfe aus dem Architektenwettbewerb zu. Der Gemeinderat beschließt, die Vertreter der Fraktionen im Preisgericht zur Vorbereitung des Gemeinderatsbeschlusses über die Beauftragung der Architektenleistung zur Sanierung des Theaters in die Bewertung einzubinden.*
- c) *Der Gemeinderat nimmt die Information über den zeitlichen Ablauf des weiteren Verfahrens zur Kenntnis.*

gez.

Dr. Joachim Gerner
Bürgermeister

Ergebnis: einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Änderungen

Sitzung des Gemeinderates vom 06.03.2008

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 06.03.2008

- 13 **Sanierung Theater der Stadt Heidelberg**
a) Übertragung des Projektmanagements an die GGH
b) Durchführung des Verhandlungsverfahrens nach Architektenwettbewerb
c) Zeitlicher Ablauf
Beschlussvorlage 0046/2008/BV

Oberbürgermeister Dr. Würzner weist auf die Beschlussempfehlung des Haupt- und Finanzausschusses vom 20.02.2008 und des Kulturausschusses vom 28.02.2008 hin: Die prozentuale Einteilung der Wertungskriterien sieht danach wie folgt aus:

- | | |
|-------------------------|----------|
| 1. Entwurf | mit 40 % |
| 2. Wirtschaftlichkeit | mit 30 % |
| 3. Abwicklungsstrategie | mit 10 % |
| 4. Projektleitung | mit 10 % |
| 5. Honorar | mit 10 % |

Er ruft den Beschlussvorschlag mit den geänderten Wertungskriterien zur Abstimmung auf:

Beschluss des Gemeinderates:

- a) *Der Gemeinderat stimmt der Übertragung des Projektmanagements zur Sanierung des Theaters der Stadt Heidelberg an die Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz zu.*
- b) *Der Gemeinderat stimmt **den geänderten Wertungskriterien** für die Bewertung der optimierten Vorentwürfe aus dem Architektenwettbewerb zu. Der Gemeinderat beschließt, die Vertreter der Fraktionen im Preisgericht zur Vorbereitung des Gemeinderatsbeschlusses über die Beauftragung der Architektenleistung zur Sanierung des Theaters in die Bewertung einzubinden.*
- c) *Der Gemeinderat nimmt die Information über den zeitlichen Ablauf des weiteren Verfahrens zur Kenntnis.*

gez.
Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: mehrheitlich beschlossen mit Änderungen
Nein 1 Enthaltung 3

I. Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

Die Nachhaltigkeitsprüfung wurde bereits in den Drucksachen 0206/2007/BV, 0039/2007/BV sowie 0317/2006/BV vorgenommen



II. Begründung:

a) Übertragung des Projektmanagements an die GGH

Nach dem Beschluss des Gemeinderats vom 20.12.2007 wird die Theater und Orchesterstiftung Heidelberg als Bauherr die Sanierung des Theaters betreiben. Zur Unterstützung dieser Bauherrenfunktionen will sich die Stiftung der Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz (GGH) bedienen, die in ihrem Auftrag das Projekt realisieren soll. Die GGH wird diese Tätigkeiten übernehmen, sobald der Gemeinderat im Juli 2008 der Beauftragung des Architekten und der Fachingenieure zugestimmt und die Ausführungsgenehmigung erteilt hat.

Die für die Sanierung erforderlichen Bauaufträge erteilt die GGH danach im Rahmen der ihr übertragenen Mittelbewirtschaftungsbefugnis.

b) Verhandlungsverfahren nach dem Architektenwettbewerb

Am 25.07.2007 hat der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt, auf der Grundlage der Variante 2c einen „begrenzt offenen Realisierungswettbewerb“ nach GRW/VOF durchzuführen.

Die Wettbewerbsunterlagen wurden den 25 ausgewählten Bewerben im November 2007 zugesandt, die Sitzung des Preisgerichts mit der Feststellung von drei Preisträgern findet am 10./11. März 2008 statt. Im Anschluss daran werden die drei Entwürfe gutachterlich auf ihre Wirtschaftlichkeit überprüft. Des Weiteren ist vorgesehen, anhand konkreter Vorgaben Gelegenheit zu einer Optimierung einzuräumen, um danach im Rahmen eines Verhandlungsverfahren nach der Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen (VOF), die Vorentwürfe abschließend beurteilen zu können.

Wertungskriterien

Aus vergaberechtlichen Gründen sind wir verpflichtet, ein transparentes und nicht diskriminierendes Verfahren durchzuführen, das auch einer möglichen Nachprüfung Stand hält.

Ziel ist deshalb, Wertungskriterien aufzustellen, die für alle drei Preisträger nach der Optimierungsphase gleich anzuwenden sind.

Vorgeschlagen werden die Bewertung von:

1. Entwurf	mit 50 %
2. Wirtschaftlichkeit	mit 20 %
3. Abwicklungsstrategie	mit 10 %
4. Projektleitung	mit 10 %
5. Honorar	mit 10 %

Wir bitten hierzu um Zustimmung.

Beurteilungsgremium

Aus vergaberechtlicher Sicht ist auch eine eindeutige Entscheidung zum Vorentwurf und somit zur Beauftragung des Architekten wichtig. Um diese Entscheidung auf breite Füße zu stellen, soll ein Beurteilungsgremium eingerichtet werden, welches die Vorentwürfe sowie die Architekten nach den vorgenannten Kriterien beurteilt und bewertet.

Vorgeschlagen wird, dieses Beurteilungsgremium mit folgenden Mitgliedern zu besetzen:

Herrn Oberbürgermeister Dr. Würzner

Herrn 1. Bürgermeister Prof. Dr. von der Malsburg

Herrn Bürgermeister Dr. Gerner

den sechs Stadträten aus dem Preisgericht als Vertreter des Gemeinderates

drei Fachpreisrichtern aus dem Preisgericht

zwei Mitarbeitern des Kämmereiamtes als Vertreter der Stiftung

zwei Mitarbeitern des Theaters als Vertreter des Nutzers

zwei Vertretern der Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz für das Projektmanagement und

einem Vertreter des Bürgerkomitees als Vertreter der Spender.

Wir bitten auch hierzu um Zustimmung.

c) Zeitlicher Ablauf

Mit der Sitzung des Preisgerichts am 10./11. März 2008 und dem vorgesehenen Gemeinderatsbeschluss zur Ausführungsgenehmigung am 23. Juli 2008 sind die wesentlichen Eckdaten zur Vorbereitung der Theatersanierung bereits bekannt.

Als weitere Information werden diese noch um die darüber hinaus notwendigen Verfahrensschritte ergänzt:

10. & 11.03.2008	Sitzung Preisgericht (Auszeichnung von drei Preisträgern)
12.03. – 28.03.2008	Kostenermittlung der drei Vorentwürfe
12.03. – 04.04.2008	Erarbeiten Pflichtenheft für die drei Vorentwürfe
04.04.2008	konstituierende Sitzung Beurteilungsgremium
04.04. – 25.04.2008	Optimierungsphase durch die Architekten
16.04.2008	Beauftragung eines externen Projektsteuerers durch den Haupt- und Finanzausschuss
25.04. – 16.05.2008	Überprüfung der optimierten Vorentwürfe
26.05. – 30.05.2008	Beurteilung der optimierten Vorentwürfe durch das Beurteilungsgremium
02.06.2008	Erstellen der Vergabeempfehlung
23.07.2008	Ausführungsgenehmigung im Gemeinderat nach Vorberatung im Kulturausschuss/Bauausschuss/Haupt- und Finanzausschuss

gez.

Prof. Dr. Raban von der Malsburg