

An die
Damen und Herren
des Bau- und Umweltausschusses
des Haupt- und Finanzausschusses
des Rates

Beratungsvorlage

zu TOP 1 der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 05.12.2007

Neubau Baubetriebshof

Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss
 - a. Die weiteren Planungen zur Errichtung eines neuen Baubetriebshofes in Meerbusch-Strümp, Am Bundenrott sind auf der Grundlage des ersten Preises des Architektenwettbewerbs durchzuführen.
 - b. Die Verfasser des ersten Preises - Lindner Lohse Architekten, Chemnitzer Str. 38, 44139 Dortmund – sind auf der Basis der HOAI stufenweise mit der weiteren Planung des Projektes zu beauftragen. Zunächst ist die Leistungsphase „Entwurfsplanung“ abzurufen.
 - c. Die Verwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit den planenden Architekten innerhalb der Entwurfsplanungsphase Einsparungsvorschläge mit dem Ziel einer deutlichen Kostenreduzierung zu erarbeiten und dem Bau- und Umweltausschuss als Ergebnis dieser Planungsphase zur Entscheidung vorzulegen.
2. Der Haupt- und Finanzausschuss schließt sich den v. g. Empfehlungsbeschlüssen (1 a. bis c.) des Bau- und Umweltausschusses an und empfiehlt dem Rat die endgültige Annahme.
3. Der Rat der Stadt Meerbusch stimmt den Empfehlungsbeschlüssen des Haupt- und Finanzausschusses (Nr. 1 a. bis c.) zu.

Begründung:

Der Haupt- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 11.05.2006 die durch den Bürgermeister beabsichtigte Neuorganisation des Baubetriebshofes zur Kenntnis genommen. Die Neuorganisation wurde zum 01.01.2007 organisatorisch eingerichtet.

Im Zuge dessen hat die Verwaltung dargelegt, dass es zur Umsetzung betriebswirtschaftlich optimierter Arbeitsabläufe der Neuerrichtung eines Baubetriebshofes bedarf. Der bisherige Bauhof an der Moerser Str. 115, Büberich erfüllt hierfür in keinster Weise die hierzu notwendigen Voraussetzungen und entspricht an vielen Punkten nicht mehr den heutigen sicherheitstechnischen Anforderungen.

Von diesem Sachverhalt haben sich die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses im Rahmen einer Besichtigung des Baubetriebshofes am 24.04.2007 selbst überzeugt und die Notwendigkeit für einen Neubau anerkannt. Um hierfür eine möglichst funktionsoptimierte und wirtschaftliche Lösung realisieren zu können, wurde in der Zeit vom 01.07.2007 bis 12.09.2007 ein Architektenwettbewerb durchgeführt. Vorausgegangen waren Beratungen und Beschlussfassungen des Bau- und Umweltausschusses am 22.05.2007 und des Haupt- und Finanzausschusses am 14.06.2007 über das zukünftige Raumprogramm und über den Auslobungstext des Architektenwettbewerbs.

Am 17.10.2007 tagte das Preisgericht und empfahl der Stadt Meerbusch einstimmig, den Entwurf des ersten Preisträgers Lindner Lohse Architekten, Dortmund mit der weiteren Bearbeitung des Projektes zu beauftragen. Der Vorsitzende des Preisgerichtes, Herr Prof. Gernot Schulz hat diese Empfehlungen in einer Sondersitzung des Bau- und Umweltausschusses am 12.11.2007 ausführlich erläutert und begründet. Zwischenzeitlich wurden den Fraktionen Planunterlagen und eine aktualisierte Kostenschätzung zur Information zur Verfügung gestellt.

Nach Auffassung der Verwaltung handelt es sich beim Entwurf der Architekten Lindner Lohse um ein sehr zukunftsfähiges Konzept, in dem tatsächlich die Ziele der Wettbewerbsauslosung hinsichtlich Funktionalität, Flexibilität, Übersichtlichkeit, städtebauliche Einbindung und wirtschaftliche Optimierung am besten umgesetzt wurden. Insofern empfiehlt die Verwaltung, die weitere Planung zur Neuerrichtung des Baubetriebshofes auf der Basis dieses Wettbewerbsentwurfs der Architekten Lindner Lohse durchzuführen.

Der Verwaltung ist jedoch bewusst, dass zwischen den nunmehr für diesen Entwurf ermittelten Gesamtbaukosten in Höhe von rd. 6,02 Mio. Euro und den bisherigen Preisvorstellungen des Rates eine erhebliche Differenz besteht. Obwohl verwaltungsintern im Frühjahr 2007 im Zuge der Aufstellung des Raumprogramms für den Architektenwettbewerb bereits erhebliche Reduzierungen des Flächenbedarfs gegenüber der ersten Flächenzusammenstellung vorgenommen wurden, schlägt die Verwaltung vor, in der nächsten Planungsstufe (Entwurfsplanung) gemeinsam mit den Architekten Vorschläge mit dem Ziel einer deutlichen Kostenreduzierung zu erarbeiten. Hierfür ist die Beauftragung der Architekten mit der Leistungsphase Entwurfsplanung und gegebenenfalls zusätzliche Beratungsleistungen weiterer Fachplaner unumgänglich. In Umsetzung des beschlossenen „Bauinvestitionscontrollings für Hochbaumaßnahmen“ sind die Planungsergebnisse nach Abschluss der Entwurfsplanung erneut zur Zustimmung vorzulegen.

Lösung:

Siehe Beschlussvorschläge.

Kosten/Deckung:

Planungskosten nach HOAI für Architektenleistungen unter Anrechnung des Preisgeldes aus dem Architektenwettbewerb in Höhe von rd. 54.000,-- €, weitere Beratungsleistungen für Fachingenieure in Höhe von rd. 15.000,-- €.

Personalaufwand:

./.

Dieter Spindler