



Werra-Meißner-Kreis

Der Kreisausschuss

Werra-Meißner-Kreis • Der Kreisausschuss • 37255 Eschwege

FWG-Fraktion
Herrn Waldemar Rescher
Schützenstraße 17
37215 Witzenhausen

Bitte bei allen Antwortschreiben angeben	
Fachbereich: Erster Kreisbeigeordneter	
Fachdienst: EKB	
Auskunft erteilt: Herr Dr. Rainer Wallmann Schlossplatz 1, 37269 Eschwege	Zimmer: 216
Telefon: 05651 302-0	Durchwahl: 05651 302-1020
Fax: 05651 302-1028	
E-Mail: rainer.wallmann@werra-meissner-kreis.de	

Eschwege, den 05. Juli 2016

Verwaltungszentrum Eschwege; Durchführung des Architektenwettbewerbes TOP 1 der Kreistagssitzung am 07.07.2016

Schreiben vom 29. Juni 2016

Sehr geehrter Herr Rescher,

vielen Dank für Ihr o. a. Schreiben. Wir beantworten Ihre Fragen wie folgt:

1. Wie hoch sind die geplanten Baukosten der einzelnen 3 Vorschläge bei Fertigstellung im Vergleich?

Es wurde ein Vergabeverfahren nach der Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen (VOF) durchgeführt. Hierin war eingebettet ein sog. Architektenwettbewerb nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013).

Im Rahmen dieses Vergabeverfahrens befinden wir uns z. Z. in der Leistungsphase 2 (LP) der HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure). Die Leistungsphase 2 beinhaltet eine Vorplanung und Kostenschätzung. Nach diesen Kostenschätzungen stellen sich die Baukosten (Kostengruppe 200 bis 700, ohne Kostengruppe 100 – Ankauf – und Kostengruppe 600 – Möbel-) für die 3 preisgekrönten Entwürfe derzeit wie folgt dar:



Erlebnisland Werra-Meißner

Hausadresse

Schlossplatz 9
37269 Eschwege
Postadresse
37255 Eschwege

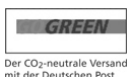
Telefon: 05651 302-0
Telefax: 05651 302-1999
E-Mail: wmk@werra-meissner-kreis.de
Internet: www.werra-meissner-kreis.de

Sprechzeiten

Montag bis Freitag: 09:30 - 12:00 Uhr
Donnerstag: 14:00 - 17:00 Uhr
sowie nach telefonischer
Vereinbarung

Konto der Kreiskasse

Sparkasse Werra-Meißner
Konto Nr. 1347 / BLZ 522 500 30
SWIFT-BIC: HELADEF1ESW
IBAN: DE04 5225 0030 0000 0013 47



1. Karl Hufnagel, Architekten, Berlin	8.202.695 €
2. raumplantage Architekten, Bastian Barz, Buchholz	8.700.439 €
3. Bernd Albers Gesellschaft von Architekten, Prof. Bernd Albers, Berlin	9.851.035 €

2. Wie hoch sind die jährlichen kalkulatorischen Folge-, Neben- und Betriebskosten der einzelnen 3 Vorschläge?

Hierzu kann derzeit noch keine Aussage getroffen werden. Wie bereits unter Frage 1 ausgeführt, befinden wir uns in der LP 2 – Vorentwurf und Kostenschätzung. Die Berechnung der Folge-, Neben- und Betriebskosten kann erst in den LP 3 (Entwurfsplanung und Kostenberechnung), LP 4 (Genehmigungsplanung) und LP 5 (Ausführungsplanung) erfolgen, da erst in diesen Planungsphasen die relevanten Festlegungen erfolgen.

Bestandteil der Auslobungsunterlagen war auch die Anforderung an die Wirtschaftlichkeit des Projektes, sowohl im Bau als auch im späteren Betrieb. Angestrebt ist ein optimales Kosten-Nutzen-Verhältnis. Das bedeutet, dass unter Wirtschaftlichkeit nicht nur die Erstinvestition, sondern auch die auf Dauer anfallenden Energie-, Instandhaltungs- und Wartungskosten einzurechnen sind. Dies ist über entsprechenden Materialeinsatz und durch höchstmögliche Energieeffizienz zu erreichen.

Alle drei preisgekrönten Entwürfe erfüllen nach Auffassung des Preisgerichtes diese Anforderungen.

3. Warum sind die Kostenkalkulationen in der Bewertung und letztendlich in der Vergabeempfehlung des Kreisausschusses nicht berücksichtigt worden?

Die Kostenkalkulationen wurden in der Bewertungsmatrix indirekt berücksichtigt. Im Rahmen des Verhandlungsverfahrens mit den 3 Preisträgern wurde u.a. auch die Höhe des Honorars, welches sich nach den anrechenbaren Kosten errechnet, bewertet.

Dies hatte u.a. auch Einfluss darauf, dass das Büro Prof. Bernd Albers im Verhandlungsverfahren gegenüber dem Ergebnis des Preisgerichtes vom 2. Platz auf den 3. Platz abgerutscht ist.

4. Wurden neben der Person der Personalratsvorsitzenden und des kreiseigenen Architekten weitere in der Kreisverwaltung beschäftigte Mitarbeiter in die Ausarbeitung der Anforderungen einbezogen, und inwieweit sind deren Anregungen für einen modernen Arbeitsplatz berücksichtigt? Wurde z. B. eine Personalversammlung mit dem Ziel der Bedarfsermittlung durchgeführt, auf der die Vorstellungen der Kreisverwaltung und die Wünsche der Mitarbeiter erarbeitet und in einem Meinungsbildungsprozess zusammengeführt wurden?

Der Kreisausschuss hält die Beteiligung der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bei der Konzeption, besonders aber bei der Innengestaltung des geplanten Verwaltungszentrums nicht nur für notwendig, sondern er sieht die Beteiligung auch als wichtiges Instrument zur Schaffung von Zufriedenheit des Personals am Arbeitsplatz an.

Die Mitarbeiterschaft ist in den letzten 2 1/2 Jahren seit Beginn der Vorplanungen für die Schlosssanierung, für den Umbau der Außenstelle Witzenhausen und für den Umbau des Verwaltungsgebäudes 2 (ehemalige Sparkasse) mehrfach durch Rundschreiben über den jeweiligen Sachstand informiert worden. In den Personalversammlungen der letzten Jahre hat Landrat Reuß den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ebenfalls ausführlich über den jeweiligen Planungs- und Entwicklungsstand berichtet.

Der Personalrat der Kreisverwaltung wird in den regelmäßigen Monatsgesprächen und in zusätzlichen Gesprächen mit dem Landrat jeweils informiert. Dabei werden vorgetragene Wünsche aufgenommen und auftretende Fragen beantwortet. Die Vorsitzende des Personalrats arbeitet zudem in einer fachbereichsübergreifenden Arbeitsgruppe zur Schlosssanierung/Verwaltungsneubau mit. Dieser Arbeitsgruppe gehören neben den beiden Dezernenten, der Personalratsvorsitzenden und dem Verwaltungsleiter mehrere Fachbereichsleiter und Verantwortliche aus den Bereichen Steuerung, Planung, Personal, Finanzen, EDV, Logistik, Gebäudemanagement an.

Soweit möglich ist der Personalrat über den Stand des Architektenwettbewerbs jeweils zeitnah informiert worden. Der Mitarbeiterschaft ist zuletzt in der Personalversammlung am 10.05.2016 ausführlich berichtet worden. Die Vorsitzende des Personalrats war zudem Mitglied im Preisgericht für den Architektenwettbewerb.

Wenn der Neubau/Umbau des Verwaltungszentrums nach einer entsprechenden Kreistagsentscheidung zu dem Ergebnis des VOF-Verfahrens in die nächste Phase tritt und die detaillierten Gebäudeplanungen beginnen, werden die Mitarbeiterschaft, deren Vertretung sowie die benötigten Fachkräfte in der Kreisverwaltung selbstverständlich weiter, ggf. auch intensiver in die jeweiligen Planungs- und Entscheidungsprozesse einbezogen. Dies wird besonders bei der Innengestaltung des Gebäudes, bei der Raumplanung und bei der Entscheidung, welche der Organisationseinheiten der Kreisverwaltung in den Übergangsphasen (Bauphase Verwaltungszentrum, Sanierungsphase Landgrafenschloss) und nach Erreichen des Endzustands in welchen der zur Verfügung stehenden Liegenschaften untergebracht werden können, der Fall sein.

5. Welche genauen Kriterien führen zu dem „Gesamteindruck“, der mit 15% von 400 möglichen Punkten zur Angebotsbewertung beitragen konnte?

Kriterien für den „Gesamteindruck“ waren die Aussagekraft von Präsentation und Angebot sowie das Auftreten des Planungsteams im Verhandlungsgespräch.

6. Sind Risiken von Kostensteigerungen in der Bewertungsmatrix berücksichtigt worden?

Wie bereits ausgeführt, befinden wir uns mit der Leistungsphase 2 - Vorplanung - in einem frühen Planungsstand, so dass evtl. Kostensteigerungen in der Bewertungsmatrix keine Berücksichtigung finden konnten.

Bei der Vorstellung und Bewertung der Entwürfe im Preisgericht (1. und 2. Phase) wurde u. a. darauf geachtet, dass nur Entwürfe für die weitere Bewertung zugelassen wurden, bei denen das Risiko potenzieller Kostensteigerungen als gering eingeschätzt wurde, soweit dies in dem frühen Planungsstadium bereits möglich war.

7. Lässt der Entwurf bei einer drohenden Kostensteigerung Änderungen zu, damit der Kostenrahmen eingehalten werden kann?

Im Rahmen der Entwurfsplanung (LP 3 HOAI) und Ausführungsplanung (LP 5 HOAI) haben wir direkten Einfluss auf die Kosten und können bereits in diesen Planungsphasen steuernd auf die Kostenentwicklung einwirken.

8. Wie unterscheidet sich das Raumprogramm der 3 Vorschläge, und welches kommt den Anforderungen der Verwaltung am nächsten? Wie ist das Verhältnis der Nutz-, Verkehrs- und Büroflächen der drei unterschiedlichen Vorschläge?

Alle drei Vorschläge erfüllen das in den Auslobungsunterlagen vorgegebene Raumprogramm. Die Planungen des Büros Hufnagel erfüllen die Anforderungen am besten, was u. a. dazu beigetragen hat, dass das Preisgericht diesen Entwurf mit dem 1. Platz honoriert hat.

Die Büroflächen sind in den Nutzflächen enthalten. Das Verhältnis Nutz- und Verkehrsflächen bei den 3 Entwürfen stellt sich wie folgt dar:

Karl Hufnagel, Architekten, Berlin:

a) Nutzfläche = 71%
b) Verkehrsfläche = 29%

raumplantage Architekten, Bastian Barz, Buchholz

a) Nutzfläche = 64%
b) Verkehrsfläche = 36%

**Bernd Albers Gesellschaft von Architekten,
Prof. Bernd Albers, Berlin**

a) Nutzfläche = 72%
b) Verkehrsfläche = 28%

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Rainer Wallmann
(Erster Kreisbeigeordneter)