

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	E 26/0123/WP17
Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	26.04.2018
		Verfasser:	E 26/00
<b>Sachstandsbericht Neubau Erweiterung Verwaltungsgebäude Lagerhausstraße</b>			
<b>Beratungsfolge:</b>			<b>TOP 3</b>
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>	
17.05.2018	Personal- und Verwaltungsausschuss	Kenntnisnahme	

**Beschlussvorschlag:**

Der Personal- und Verwaltungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

## Erläuterungen:

Das Gesamtkonzept für die Verwaltungsstandorte wurde am 07.09.17 dem Planungsausschuss und am 13.09.17 dem Personal- und Verwaltungsausschuss vorgelegt.

Teil des Gesamtkonzeptes war eine Machbarkeitsstudie eines externen Büros von 04/2017, die zum Ziel hatte, aufzuzeigen, wie viele Arbeitsplätze durch einen Erweiterungsbau des VG Lagerhausstraße auf den benachbarten städtischen Grundstück Zollamtstraße maximal errichtet werden können (= Maximalansatz).

In einem engen Baufeld mit erheblichen Einschränkungen in der Höhe (zwingend zu erhaltene Blickachse BURTSCHEIDER BRÜCKE – DOM) kann ein Erweiterungsbau im Maximalansatz unter Berücksichtigung auch neuer Bürokonzepte - z.B. bei durchgängigem Open-Space-Konzept - bis zu rd. 230 Arbeitsplätze ausbringen.

Diese Anzahl wird bei Abkehr oder Durchmischung des in der Studie aufgezeigten Konzeptes, bei Einbringung weiterer, zusätzlicher Bedarfe und Sonderwünsche stets arbeitsplatzreduzierend, flächenmehrend und kostensteigernd verringert.

Vorgesehen ist die Unterbringung der Fachbereiche Personal und Organisation (FB 11) (Adalbertsteinweg) und Fachbereich Umwelt (FB 36) (Reumontstraße) im Erweiterungsbau. Die freiwerdenden Gebäude sollen dann aus der städtischen Nutzung genommen und aufgegeben werden.

Damit wird Dezernat. V zum sog. „*Bedarfsträger*“ des Erweiterungsbaus und somit für das Städtische Gebäudemanagement zum Hauptansprechpartner für die Belange dieses Bauvorhabens während der Planung und Bauabwicklung.

Die bestehenden Arbeitsplatzdefizite sämtlicher bereits heute in den Verwaltungsgebäuden untergebrachten Fachbereiche werden durch weitere Anmietungen gelöst.

Bereits in ersten Workshops mit den zukünftigen Nutzern unter Beteiligung der Personalvertretung, des Arbeitsschutzes und Nachwuchskräften der Verwaltung zur Bedarfsklärung/ -definition wurden Zusatzbedarfe formuliert (z.B. zusätzl. Besprechungsräume für die FB's, zusätzl. Seminar- und Gesundheitsräume, zusätzl. Lager- und Archivflächen u.ä.).

Daher gilt es in der weiteren, konkreten Planung stets abzuwägen zwischen wünschenswerten Zusatzbedarfen und dem vorgegebenen Kostenrahmen und Arbeitsplatz-Ansatz.

Die in der vorgelegten Machbarkeitsstudie aufgezeigte Möglichkeit der Erweiterung des Verwaltungsgebäudes Lagerhausstraße wurde bereits am 18.01.2018 im Planungsausschuss mit der Durchführung eines sog. „Verhandlungsverfahren mit vorgelagerten, nicht-öffentlichen Planungswettbewerbs in zwei Bearbeitungsphasen“ im Grundsatz beschlossen.

In der ersten Bearbeitungsphase soll eine „Vision“ bzw. ein zukunftsweisender Ansatz aufgezeigt werden, wie ein Verwaltungsgebäude nach innen und außen funktionieren muss, während anschl. in einer zweiten Phasen mit reduziertem Teilnehmerkreis konkreter gedacht wird.

Im Planungsausschuss am 22.03.2018 wurde dem Entwurf des Textes der EU-weiten Veröffentlichung des Wettbewerbs-Verfahrens und damit dem planungsfachlichen Inhalten und Details zugestimmt. Damit ist das EU-weite Wettbewerbsverfahren in Gang gesetzt. Die Nutzer-Fachbereiche werden auch im weiteren Vorgehen eingebunden.

**Anlage/n:**

**Anlage 1:** Weitere Verfahrensschritte/Termine

## **ANLAGE 1: Weiteres Vorgehen und Termine**

Die Erweiterung des Verwaltungsgebäudes Lagerhausstraße soll als begrenzter, zweiphasiger Realisierungswettbewerb nach RPW 2013 im Rahmen der VgV 2016 mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren ausgeschrieben werden.

Die Mehrstufigkeit des Verfahrens steigert die Planungstiefe, macht den Aufwand für die Teilnehmer kalkulierbarer und erhöht beim Auslober die Möglichkeit auf steuernde Eingriffe und Empfehlungen für die nächste Bearbeitungsstufe, ist jedoch auch zeitintensiv.

Die erste Phase des Wettbewerbes soll auf 20 Teilnehmer begrenzt, die zweite Phase mit 8 daraus ausgewählten Teilnehmern weitergeführt werden.

Der Wettbewerb selbst wird von einem externen Büro als „Wettbewerbsmanager“ durchgeführt und moderiert. Nach intensiverer Befassung und Abstimmung ist nachfolgende Terminplanung möglich:

Grundsatzbeschluss PLA	18.01.2018
Ergebnis Workshops Bedarfsdefinition	Ende Feb.2018
Beschluss Auslobungsunterlage PLA	März 2018
Veröffentlichung Wettbewerb und Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen	Ende März 2018
Rückfragen zum Wettbewerb 1. Phase	Ende April 2018
Abgabe der Wettbewerbsarbeiten 1. Phase (8 Wochen nach Rückfragenfrist)	Ende Juni 2018
Vorprüfung 1. Phase (mind. 6 Wochen)	
Preisgerichtssitzung 1. Phase	Anfang September 2018
Benachrichtigung der Teilnehmenden für die 2. Phase mit Empfehlungen des Preisgerichts	Mitte September 2018
Rückfragenkolloquium 2. Phase, Besichtigung Wettbewerbsgebiet	Ende September 2018
Abgabe der Wettbewerbsarbeiten 2. Phase (zunächst Pläne, Modell 2 Wochen später)	Ende November 2018
Vorprüfung 2. Phase (mind. 6 Wochen, über Weihnachten + 2 Wochen = 8 Wochen)	
Preisgerichtssitzung 2. Phase	Anfang Februar 2019
Abschluss Verhandlung VgV (frühestens 3 Monate nach Preisgericht)	Ende April 2019
Beschluss Weiterbearbeitung PLA	Mitte 2. Quartal 2019