

Vorlage		Vorlage-Nr: FB 61/0451/WP18
Federführende Dienststelle: FB 61 - Fachbereich Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: E 26 - Gebäudemanagement		Datum: 27.07.2022
		Verfasser/in: Dez. III / FB 61/200, FB 61/100
Vierte Feuer- und Rettungswache – Standort Robert-Schuman- Straße / Siegelallee; hier: Sachstandsbericht und Festlegung des Wettbewerbsverfahrens		
Ziele: Klimarelevanz nicht eindeutig		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
16.08.2022	Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz	Anhörung/Empfehlung
17.08.2022	Bezirksvertretung Aachen-Mitte	Anhörung/Empfehlung
18.08.2022	Planungsausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er empfiehlt dem Planungsausschuss, die Verwaltung zu beauftragen, für die vierte Feuer- und Rettungswache am Standort Robert-Schuman-Straße/Siegelallee einen einstufigen Planungswettbewerb durchzuführen.

Die Bezirksvertretung Aachen-Mitte nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Sie empfiehlt dem Planungsausschuss, die Verwaltung zu beauftragen, für die vierte Feuer- und Rettungswache am Standort Robert-Schuman-Straße/Siegelallee einen einstufigen Planungswettbewerb durchzuführen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er beauftragt die Verwaltung, für die vierte Feuer- und Rettungswache am Standort Robert-Schuman-Straße/Siegelallee einen einstufigen Planungswettbewerb durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
		X	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	Einzahlungen	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Folge- kosten (alt)	Folge- kosten (neu)
	Ertrag	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	0		0			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Klimarelevanz

Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			X

Der Effekt auf die CO₂-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>
			X

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
			X

Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO₂-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO₂-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

gering	<input type="checkbox"/>	unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
mittel	<input type="checkbox"/>	80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
groß	<input type="checkbox"/>	mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

<input type="checkbox"/>	vollständig
<input type="checkbox"/>	überwiegend (50% - 99%)
<input type="checkbox"/>	teilweise (1% - 49%)
<input type="checkbox"/>	nicht
<input checked="" type="checkbox"/>	nicht bekannt

Erläuterungen:

1. Anlass

Der Anlass für die Flächensuche der 4. Feuer- und Rettungswache ist der im Mai 2018 aufgestellte Brandschutzbedarfsplan. Dieser hat u.a. das Ergebnis, dass Bereiche der Innenstadt, des südwestlichen Stadtgebietes und der Bereich Preuswald weder durch die Berufs- noch durch die Freiwillige Feuerwehr fristgerecht erreicht werden können. Aufgrund der Abdeckungsdefizite ist eine strukturelle Anpassung mit einer vierten Feuerwache unausweichlich.

2. Sachstand der politischen Beschlüsse

Am 23.09.2021 traf der Planungsausschuss die Grundsatzentscheidung, die 4. Wache für Berufsfeuerwehr und Rettungsdienst an dem Standort Robert-Schuman-Straße/Siegelallee zu errichten. Er beauftragte die Verwaltung,

- (1) das Wettbewerbsverfahren vorzubereiten,
- (2) auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses das erforderliche Bauleitplanverfahren durchzuführen
- (3) die betroffenen Akteur*innen und die Nachbarschaft in das Verfahren einzubinden
- (4) im Rahmen der weiteren Planung alle Möglichkeiten zur Reduzierung der Parkflächen auszuschöpfen und
- (5) eine verbindliche Klärung der vertraglichen Grundlagen mit den Schützenvereinen herbeizuführen.

Das Wettbewerbsverfahren befindet sich in der Vorbereitung (1). Zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens (2) fasste der Planungsausschuss am 02.06.2022 einen Aufstellungsbeschluss. Nach Vorliegen der Wettbewerbsergebnisse soll die Programmberatung durchgeführt werden und anschließend die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung beginnen. Im Rahmen des Wettbewerbs- und Bauleitplanverfahrens werden die betroffenen Akteur*innen und die Nachbarschaft eingebunden (3) und die Vorgabe, Parkflächen nach Möglichkeit zu reduzieren, umgesetzt (4). Die Verträge mit den Schützenvereinen wurden 2022 abgeschlossen (5).

3. Wettbewerb und Vergabeverfahren

Allgemeine Ziele und Anforderungen für das Projekt

Wegen der speziellen Anforderungen, die neben der Feuer- und Rettungswache an das Grundstück gestellt werden (Regionaler Grünzug, Bäume, Sport- und Bolzplatznutzungen, Lärm, Klima) soll der Wettbewerb nicht nur den Hochbau, sondern auch die Außenflächen einbeziehen. Daher ist bei der Zusammenstellung der Planungsteams zu beachten, dass neben Architekt*innen und Stadtplaner*innen auch Landschaftsplaner*innen und eventuell weitere Fachpersonen einzubeziehen sind. Entscheidend für ein gutes Ergebnis des Planungswettbewerbs ist eine klare und präzise Aufgabenbeschreibung in einem lösbaren Umfang. Hierzu sollen alle betroffenen Fachbereiche an der Formulierung des Wettbewerbstextes beteiligt und die Grundlagen im Vorfeld geklärt werden.

Verfahrensgegenüberstellung

In Anlage 3 werden die möglichen Verfahren dargestellt und in Anlage 4 anhand von wesentlichen Kriterien und Anforderungen gegenübergestellt.

Vergabe-Verfahren

Ein Planungswettbewerb mit Fokus "Realisierung" kann nicht autark durchgeführt werden. Bei einem vergaberechtlich korrekten Verfahren nach der Vergabeverordnung (VgV) ist der Planungswettbewerb in das Vergabeverfahren zu integrieren.

Planungsleistungen werden regelgerecht im Verhandlungsverfahren vergeben. Bei einem Verfahren dessen Auftragswert | Honorarsumme oberhalb der EU-Schwelle (215.000 € netto) liegt, wie im Falle der 4. Feuer- und Rettungswache, ist ein Teilnahmewettbewerb vorzuschalten. Interessierte Planungsbüros bzw. Planungsteams können sich zur Teilnahme am Verfahren bewerben (Teilnahmewettbewerb) und die Eignung und die Leistungsfähigkeit durch die geforderten Qualifikationen, Referenzen etc. nachweisen.

VgV-Verfahren mit integriertem Planungswettbewerb

Ein in das Vergabeverfahren integrierter Planungswettbewerb – durchgeführt nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) – kann einen vorgeschalteten Teilnahmewettbewerb weitgehend ersetzen. Der Wettbewerb dient der Erarbeitung von hochbaulichen und freiraumplanerischen Lösungen in einem fachlich fairen Leistungsvergleich. Zwingende Teilnahmevoraussetzung ist für alle Planungsteams die Eintragung in die Architekten-, Landschaftsarchitekten- bzw. Ingenieurekammer. Darüber hinaus hat sich in der Praxis bewährt, bei den Zugangsvoraussetzungen einschlägige Referenzen zu fordern. Dazu gehören zum Beispiel Planungs- und Bau Erfahrung in Projekten vergleichbarer Größenordnung (Leistungsphase 2-8) und vergleichbarer Nutzung (funktionale Zusammenhänge, Anforderungen an eine Feuer- und Rettungswache) sowie besondere Qualifikationen in den Bereichen Stadtplanung, Mobilität, Nachhaltigkeit, ressourcenschonendes Bauen, urbane Freiflächen, etc..

Nach Abschluss des Planungswettbewerbes wird über die Vergabe verhandelt. Die Stadt Aachen als Ausloberin legt im Vorfeld die Zahl der Teilnehmer*innen fest, die zur Abgabe eines Angebots aufgefordert werden. Dies sind im Falle eines vorgeschalteten Planungswettbewerb nach RPW in der Regel die Preisträger*innen des Wettbewerbs.

Die Teilnehmenden des Planungswettbewerbs konkurrieren einerseits um den Zuschlag, andererseits um das Preisgeld im Wettbewerb. Abgesehen von den Kosten für die Durchführung des Verfahrens werden keine weiterreichenden Honorare vergütet. Die Stadt Aachen als Ausloberin des Wettbewerbs kann die Zahl der Teilnehmer*innen frei festlegen und etwa ein Viertel der teilnehmenden Planungsteams als gesetzte Büros direkt bestimmen. Für die Planungsaufgabe der 4. Feuer- und Rettungswache wird aus fachlicher Sicht ein Planungswettbewerb mit 12 Teilnehmenden (davon 3 gesetzte Planungsteams) empfohlen.

VgV-Verfahren mit Kreativanteil

Eine Alternative zum Planungswettbewerb stellt das VgV-Verfahren mit Kreativanteil (Lösungsvorschlag) als Teil des Verhandlungsgesprächs dar. Im Rahmen der Ausschreibung wird

dann eine begrenzte Zahl von Teilnehmer*innen (mindestens 3) für ein Vergabegespräch im Leistungsvergleich gesucht. Sollten sich beim vorgeschalteten Teilnahmewettbewerb mehr Büros qualifizieren, so ist ein Losverfahren durchzuführen. Dies kann dazu führen, dass "Wunschteilnehmer*innen" aus dem Verfahren fallen. Die direkte Bestimmung von Planungsteams als "gesetzte Teilnehmer*innen" ist nicht zulässig.

Sollten sich bei dem Bewerbungsverfahren weniger Teilnehmer*innen als qualifiziert herausstellen, als die vorab bekannt gegebene Teilnehmerzahl, kann die Stadt Aachen als Ausloberin zusätzliche Teilnehmende einladen. Dies stellt aber in der Regel eine Ausnahmesituation dar und ist in den Ausschreibungsunterlagen zuvor aufzunehmen und bekannt zu geben.

Die ausgearbeiteten Lösungsvorschläge sind (unabhängig vom späteren Zuschlag) angemessen zu honorieren. Hierbei dient die HOAI zur Orientierung und das Honorar ist im Rahmen der Ausschreibung bekannt zu geben und die hierfür geforderten Leistungen zur Darstellung der Lösungen sind zu definieren. Bei mindestens drei Teilnehmenden sind insofern mindestens drei Honorare als Entschädigung für den eingebrachten Kreativanteil zu zahlen.

Da die Vergabeverordnung (VgV) grundsätzlich mindestens drei Teilnehmende zur Ausarbeitung von Lösungsvorschlägen vorschreibt, können je nach Leistungsumfang daraus resultierenden Honoraransprüche höher liegen als das gesamte Preisgeld eines Planungswettbewerbs. Eingespart werden allenfalls die Vergütung des Preisgerichts und die Kosten für einen höheren Verfahrensaufwand.

Die höhere Aufmerksamkeit, Öffentlichkeit und Einbindung politischer Entscheidungsträger bringt der klassische Planungswettbewerb als Teil des Vergabeverfahrens. Der Zeitrahmen bis zur Findung eines Planungsteams hängt stark vom gewählten Verfahren ab.

Planungswettbewerb | Optionen für die Durchführung des Wettbewerbsverfahrens

Offener Wettbewerb. Interessierte Planer*innen können ohne vorgehenden Teilnahmewettbewerb teilnehmen. Zugangsvoraussetzung: Eintragung in die Kammer.

Nichtoffener Wettbewerb. Planer*innen werden zur Bewerbung öffentlich aufgefordert. Zulassungsvoraussetzungen und Anforderungen gemäß Ausschreibung. Angestrebte Anzahl der Teilnehmenden und der gesetzten Teilnehmenden steht bereits bei Veröffentlichung fest. Bewerben sich zu viele Teilnehmer*innen entscheidet das Los.

Zweistufiges Verfahren. Zum Beispiel eine Kombination aus "Offenem" und "Nichtoffenem" Wettbewerb mit einer 1. und 2. Phase. Die zweite Phase versteht sich hierbei als vertiefende Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe mit einem beschränkten Teilnehmer*innenfeld. Das Preisgericht begleitet den Wettbewerb in beiden Phasen möglichst in gleicher Besetzung. Wird in der zweiten Phase die Bearbeitung auf andere Fachrichtungen ausgeweitet, kann die Jury um entsprechende Fachpreisrichter*innen ergänzt werden. Dies muss bei der Auslobung bereits beschrieben worden sein.

Zeitablauf

In Anlage 4 sind die möglichen Zeitschienen für den Projektablauf dargestellt. Diese variieren je nach Wettbewerbs- bzw. Vergabeverfahren.

Allen Verfahrensabläufen sind noch die Suche und Beauftragung eines Büros zur Betreuung des Verfahrens anzusetzen.

Die Fachverwaltung geht aktuell von folgenden Verfahrenszeiten aus:

- (I) bei einem reinen VgV-Verfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb (jedoch ohne Planungswettbewerb oder Kreativanteil) von mindestens 6 Monaten bis zum Vertragsschluss mit der*m Planer*in. Im Anschluss beginnt die Planung mit der Leistungsphase 1.
- (II) bei einem VgV-Verfahren mit Kreativanteil – abhängig vom Umfang und Schwierigkeitsgrad der zu erarbeitenden Lösungsvorschläge – von ca. 9 Monaten. Im Anschluss beginnt die Planung mit der Leistungsphase 1.
- (III) bei einem VgV-Verfahren mit integriertem einstufigen Planungswettbewerb von ca. 12 Monaten. Im Anschluss beginnt die Planung mit der Leistungsphase 2.
- (IV) bei einem VgV-Verfahren mit integriertem zweistufigen Planungswettbewerb von ca. 16 Monaten. Im Anschluss beginnt die Planung mit der Leistungsphase 2.

Die an ein reines VgV-Verfahren bzw. an ein VgV-Verfahren mit Kreativanteil anschließende Planungsphase kann sich je nach Aufwand (Fachbereichsbeteiligung, Workshops, Nutzer*innen-Beteiligungen, etc.) deutlich in die Länge ziehen. Im Falle der Durchführung eines Planungswettbewerbs erfolgt die intensive Beteiligung der betroffenen Fachbereiche und Nutzer*innen im Gegenzug bereits vorgezogen bei der Erarbeitung der Aufgabenstellung, respektive des Auslobungstextes. Vor diesem Hintergrund bewertet die Fachverwaltung die eingesparte Zeit durch den Verzicht auf einen Wettbewerb als nachrangig.

Favorisierte Verfahrensvariante

Die Verwaltung empfiehlt, für die vierte Feuer- und Rettungswache am Standort Robert-Schuman-Straße/Siegelallee ein VgV-Verfahren mit integriertem einstufigen Planungswettbewerb durchzuführen (III).

4. Verfahrensbetreuung

Allgemeine Ziele und Zeitschiene

Zur Vergabe der Planungsleistungen der Objektplanung Architektur und erst recht bei einer interdisziplinären Zusammenstellung des Planungsteam (Städtebau, Architektur und Landschaftsarchitektur) ist von einem überschweligen und europaweiten Verfahren nach der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) auszugehen.

Zur rechtsicheren Durchführung des Verfahrens und insbesondere die Beratung der Stadt Aachen als Auftraggeberin und Ausloberin in Fragen der Verfahrensarten, der Kombination mit einem Planungswettbewerb nach der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013), der gestellten Anforderungen und Auswahl der Teilnehmer*innen am Verfahren und Betreuung des gesamten Verfahrens wird ein darauf spezialisiertes und erfahrenes Büro gesucht.

Aufgrund der zu erwartenden Honorierung der Betreuungsleistung steht für die Beauftragung der Verfahrensbetreuung ein unterschwelliges Vergabeverfahren bevor. In der Regel ist bis zum Vertragsschluss von einem Zeitraum von ca. drei Monaten auszugehen.

Ausschreibungsvorbereitung und erwartete Leistungen (Beratung des Verfahrens)

Neben einer gezielten Beschreibung des Umfangs und der Erwartung an die Leistung des Betreuungsbüros ist ein Schwerpunkt auf die Beratung zur Auswahl und Durchführung des Verfahrens zur Findung der geeigneten Planer*innen zu legen. Hier wird eine umfangreiche Beratung der Auftraggeberin unter Beachtung aller relevanten Aspekte zur Erreichung der durch den Auftraggeber vorformulierten Ziele ein primärer Bestandteil der angefragten Leistung. Selbst die unterschätzte Rolle der Hilfestellungen und Beratungen im Rahmen der Zielformulierung kann fundamental für den Erfolg des Bauvorhabens sein.

Darüber hinaus sind die einzelnen Schritte wie Teilnahmewettbewerb, Prüfung und Auswahl der Teilnehmer*innen, Umfang und Formulierung der Auslobung einschließlich der Beratung zu den geforderten Leistungen, Organisation der einzelnen Verfahrensschritte, Prüfung- bzw. Vorprüfung der geforderten Referenzen und Leistungen der Teilnehmer*innen bis hin zur Formulierung der Vergabeempfehlung nach erfolgter Auftragsverhandlung.

Neben der Beachtung der Grundsätze eines solchen Verfahrens sind selbstverständlich Beratungen zu den einzuhaltenden Fristen und Terminen, der Verfahrensabläufe und die Aufklärung zu den durch die Auftraggeberin selbst zu erbringende Leistungen Teil der Aufgaben des Betreuungsbüros.

5. Projektorganisation

Die Fachverwaltung schlägt zur Vergabe der Planungsleistungen für die 4. Feuer- und Rettungswache die Durchführung eines VgV-Verfahrens mit einstufigem integriertem Planungswettbewerb vor.

Teil der Planungsaufgabe werden dabei sein:

- der städtebauliche Gesamtentwurf
- die Nutzungsverteilung (Feuer- und Rettungswache, Sport- bzw. Trainingsplatz, Bolzplatz, Freianlagen) sowie das Zusammenspiel bzw. die Abgrenzung der einzelnen Nutzungen untereinander
- der hochbauliche Entwurf incl. der architektonischen und gestalterischen Qualitäten, der Anforderungen an ein nachhaltiges und ressourcenschonendes Bauen
- die Freianlagenplanung mit besonderem Fokus auf die Funktionalität des regionalen Grünzugs

Die Steuerung der Planungsaufgabe erfordert dabei die Kernkompetenzen des Fachbereichs Stadtentwicklung, -planung und Mobilitätsinfrastruktur (FB 61) sowie des Gebäudemanagements (E 26). Die Projektorganisation sieht daher eine gemeinsame Federführung von FB 61 und E 26 vor,

wobei der Fachbereich Feuerwehr (FB 37), der Fachbereich Sport (FB 52) und der Fachbereich Kinder, Jugend und Schule (FB 45) als künftige Nutzer*innen sowie stets flankierend der Fachbereich Klima und Umwelt (FB 36) sowie alle weiteren befassen Fachlichkeiten engmaschig eingebunden werden.

6. Klimanotstand

Entsprechend dem Beschluss des Rates vom 19.06.2019 sollen die Auswirkungen der Beschlüsse hinsichtlich der Klimaschutz- und Klimaanpassungsaspekte dargestellt werden, um die Gremien bei der Entscheidungsfindung zu unterstützen.

Als Anlage zum Aufstellungsbeschluss, der am 23.09.2022 im Planungsausschuss gefasst wurde, wurden die Klimaschutz- und Klimaanpassungsaspekte in der Klimacheckliste dargestellt (FB 61/0204WP18). Seitdem hat sich der Sachstand nicht geändert. Die Prüfung anhand der Klimacheckliste hat ergeben, dass der Standort für die geplante Nutzung und eine bauliche Entwicklung des Areals geeignet ist, wenn die Belange des Klimaschutzes, des Stadtklimas (Kaltluft), der Klimaanpassung, des Baumschutzes, der Grün- und Freiraumbelange sowie der Mobilität vorrangig berücksichtigt und mit der Planung einhergehende negative Folgen weitestgehend minimiert werden. In der Klima-Checkliste sind als zusammenfassende Bewertung die Aspekte benannt, die in der nächsten Planungsphase zu beachten sind.

Anlage/n:

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Luftbild

Anlage 3: Kriterienkatalog Vergabe- und Wettbewerbsverfahren

Anlage 4: Verfahrensgegenüberstellung

Anlage 5: Zeitschiene