



Neubau Rathaus Gemeinde Ostbevern

Ostbevern, 27.10.2016

1. Ausgangslage

- Das Rathaus in Ostbevern ist sanierungsbedürftig.
- Aus baulicher, funktionaler und wirtschaftlicher Sicht kommt nur ein Neubau in Betracht.
- Der Neubau soll an dem bisherigen Standort entstehen.
- Auf dem Grundstück soll allein ein Rathaus realisiert werden.
- Neben der Wirtschaftlichkeit des Neubaus (preisliche Obergrenze) sind für die Gemeinde Ostbevern auch die Qualität und die Architektur / städtebauliche Aspekte von Bedeutung.

2. Verfahrensempfehlung

- **„Gesamtvergabe Planung + Bau“**
- D.h., im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung wird ein Auftragnehmer gesucht, der für das Gesamtprojekt „Neubau Rathaus“ verantwortlich ist.
- Keine von der baulichen Realisierung und deren Kosten losgelöste Planung, etwa als Architektenwettbewerb.
- Keine Vergabe / Beauftragung einzelner (Bau-)Gewerke.
- Die Gemeinde Ostbevern gibt die Ziele vor (funktionale Leistungsbeschreibung), die Suche nach der optimalen Lösung ist Aufgabe der anbietenden Unternehmen.

3. Leistungsumfang des Auftragnehmers

- Wesentliche Leistungen des Auftragnehmers:
 - Planung des neuen Rathauses
 - Abriss des bestehenden Rathauses
 - Neubau des Rathauses
- Weitere mögliche Leistungen des Auftragnehmers:
 - Bauzwischenfinanzierung (empfehlenswert)
 - Umzugsleistungen
 - Beschaffung neuer Ausstattung
 - Bauliche Instandhaltung des neuen Rathauses (Lebenszyklus-Gedanke)

4. Vorteile des Verfahrens

- Optimale Kombination der Aspekte Architektur / Städtebau, Qualität und Wirtschaftlichkeit
 - Derjenige der plant, ist auch für die Kosten der baulichen Realisierung verantwortlich.
 - Die Aspekte Architektur / Städtebau, Qualität und Wirtschaftlichkeit werden bei der Vergabe / Beauftragung durch Wertungskriterien berücksichtigt.
- Neubau „aus einer Hand“
 - Keine Schnittstellen zwischen der Vergabe / Beauftragung einzelner Gewerke; vertraglich vereinbarter Fertigstellungzeitpunkt.
 - „Pauschalpreis“; keine Kostenüberschreitung.

Beispiel Wertungsmatrix Angebote (stark vereinfacht):

Kriterium	Gewichtung 1. Ebene	Gewichtung 2. Ebene
Preis	50%	
Pauschalpreis		40%
Lebenszykluskosten		10%
Qualität	30%	
Funktionalität		15%
Materialien		15%
Architektur	20%	

5. Möglicher Ablauf des Verfahrens

11/2016:	Auswahl der Berater
12/2016-04/2017:	Vorbereitung des Verfahrens
05/2017-06/2017:	Teilnahmewettbewerb / Auswahl geeigneter Unternehmen
07/2017-10/2017:	Angebotsphase
11/2017:	Vergabe / Beauftragung
11/2017-11/2018:	Umsetzung
12/2018:	Einzug (der konkrete Zeitpunkt wird vertraglich garantiert!)

Ihr Ansprechpartner



www.wolter-hoppenberg.de

Wolter Hoppenberg Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

Münsterstraße 1-3, 59065 Hamm
Hafenweg 14, 48155 Münster

Dr. Marc Dinkhoff

Tel.: +49 251 9179988-457

Fax: +49 251 9179988-3032

Email: dinkhoff@wolter-hoppenberg.de