

# BERATUNGSUNTERLAGE

zu TOP 3:

## **Johann-Belzer-Grundschule Weisenbach**

### **Sanierung und Modernisierung des Schulgebäudes „Jahnstraße 2“**

⇒ **Beschluss zur Durchführung eines 2-stufigen Planungswettbewerbs samt Freigabe der Auslobungsunterlagen**

⇒ **Festlegung der Fachpreisrichter**

#### a) SACHVERHALT

Die Gemeindeverwaltung hat gemäß dem Gemeinderatsbeschluss vom 12. November 2025 den 2-stufigen Planungswettbewerb als Generalplanerleistungen für die Gewerke Gebäude- und Freianlagenplanung, Tragwerksplanung und Fachplanungen HLS/E zur Generalsanierung und Modernisierung des Schulgebäudes „Jahnstraße 2“ zusammen mit dem Planungsbüro Thiele<sup>3</sup> aus Freiburg vorbereitet.

### **Auslobungsunterlagen Planungswettbewerb**


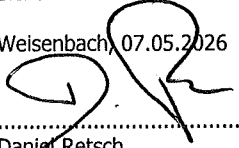
Das mit der Durchführung des Planungswettbewerbes beauftragte Planungsbüro Thiele<sup>3</sup> hat in Abstimmung mit der Verwaltung die als Anlage 1 beigefügten Auslobungsunterlagen erarbeitet. Die Grundzüge werden von Herrn Dipl.-Ing. Thomas Thiele in dieser Sitzung vorgestellt und erläutert.

#### **Anlass**

Für die Weiterentwicklung (Sanierung und Modernisierung) der Grundschule Weisenbach wird ein zweiphasiger, nicht offener hochbaulicher Realisierungswettbewerb mit anschließender Vergabe einer Generalplanerleistungen durchgeführt.

#### **Ziel des Verfahrens**

Mit dem Wettbewerb sollen architektonisch, funktional und wirtschaftlich überzeugende Lösungen für die Erweiterung, Sanierung und Modernisierung des Schulstandortes gewonnen werden. Der Gemeinderat hat sich für dieses Verfahren entschieden, um eine hohe Planungsqualität sowie Vergleichbarkeit der Entwürfe sicherzustellen.

<p>Aufgestellt: Weisenbach, 07.05.2026</p>  <p>..... Oliver Dietrich Bau- und Liegenschaftsverwaltung</p>	<p>Sichtvermerk: Weisenbach, 07.05.2026</p>  <p>..... Daniel Retsch Bürgermeister</p>	<p>Ausschuss genehmigt - abgelehnt am .....</p> <p>Gemeinderat genehmigt- abgelehnt am .....</p>
--	--	--

## **Ablauf des Verfahrens:**

### **Phase 1 – Wettbewerbsphase**

Durchführung eines Bewerbungsverfahrens, aus dem insgesamt 20 Teilnehmende Planungsbüros/Planungsgemeinschaften ausgewählt werden. Die Teilnehmenden erarbeiten einen architektonischen Entwurf, der durch ein unabhängiges Preisgericht bewertet wird. Das Preisgericht nominiert im Anschluss 3 bis 5 Planentwürfe für die Weiterbearbeitung in Phase 2 - Vergabephase (VgV Verhandlungsverfahren).

### **Phase 2 – Vergabephase (VgV Verhandlungsverfahren)**

Die ausgewählten Büros entwickeln ihre Planentwürfe um die Themenbereiche Tragwerk, HLS, Elektro und Freianlagen fachplanerisch weiter. Es findet eine Einzelbegehung des Schulstandortes sowie eines Kolloquiums statt. Die Büros reichen eine Überarbeitung des Entwurfs, eine Kosten- und Terminabschätzung sowie ein Honorarangebot ein. Anschließend erfolgen Vergabegespräche, in denen die Büros ihre überarbeiteten Konzepte präsentieren. Auf der Basis klar definierter Zuschlagskriterien wird nun das wirtschaftlichste Angebot ermittelt.

### **Abschluss**

Der Gemeinderat erhält die Empfehlung des Preisgerichtes und des Vergabegremiums. Die Beauftragung erfolgt im Anschluss hierzu stufenweise (bis einschl. Ausführungsplanung). Die Wettbewerbsarbeiten werden öffentlich ausgestellt.

## **Informationen zur Vergabe der Generalplanerleistungen**

Die vorgesehene Vergabe der Planungsleistung als Generalplanerleistungen stellt eine Abweichung vom Losgrundsatz nach § 97 Abs. 4 GWB (Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen) dar und muss im Rahmen eines Vergabevermerkes technisch und wirtschaftlich begründet werden.

Die Kanzlei Bender Harrer Krevet, Freiburg, wurde mit der Erstellung des erforderlichen rechtssicheren Vergabevermerks und der Begründung für die vorgesehene Vergabe als Generalplanerleistung beauftragt. Aufgrund der vorgegebenen Rahmenbedingungen bei der vorgesehenen Sanierung und Modernisierung der Schule sind nach erster rechtlicher Einschätzung der Kanzlei Bender Harrer Krevet aus Freiburg die Vorgaben für eine Vergabe einer Generalplanerleistungen gegeben. Bei der Versendung der Beratungsunterlagen lag der Vergabevermerk lediglich als Entwurf per Mail vor, dieser wird aber bis zur Sitzung erwartet. Sobald der Verwaltung der endgültige Vergabevermerk vorliegt, werden mögliche Fördergeber, mit der Bitte um Prüfung, ob das gewählte Verfahren als zuschussrichtlinienkonform anzusehen ist und gegen die Vergabe als Generalplanungsleistung im weiteren Verfahren keine Hinderungsgründe vorliegen, angeschrieben und um eine schriftliche Stellungnahme gebeten. Sofern die Rückmeldungen der möglichen Fördergeber vorliegen und keine Hinderungsgründe gemäß den aktuellen Förderrichtlinien vorliegen, kann der o.g. Planungswettbewerb wie geplant durchgeführt werden.

## **Vorstellung Vorschlag zur Festlegung der Fachpreisrichter**

Für die Stufe 1 „Wettbewerbsphase nach RPW“ (Richtlinien für Planungswettbewerbe) ist ein Preisgericht zu benennen. Das Preisgericht besteht aus stimmberechtigten Fach- und Sachpreisrichtern sowie Sachverständigen und Gästen. Nach Vorgabe der RPW müssen die Fachpreisrichter die Stimmenmehrheit besitzen.

Mit Festlegung der Sachpreisrichter wurde auch die Anzahl der Fachpreisrichter festgelegt, da diese nach den Vorgaben des RPW die Stimmenmehrheit haben müssen. Demnach sind 5 stimmberechtigte Fachpreisrichter mit entsprechender Vertretung zu benennen. Ein entsprechender Vorschlag des Planungsbüro Thiele<sup>3</sup> liegt als Anlage 2 dieser Beratungsunterlage bei. Die Verwaltung schließt sich dem Vorschlag des Planungsbüros Thiele<sup>3</sup> an und empfiehlt dem Gemeinderat dem als Anlage 2 beigefügten Vorschlag zuzustimmen.

### **b) Finanzierung**

Für die Durchführung des 2-stufigen Planungswettbewerbes zur Generalsanierung und Modernisierung des Schulgebäudes „Jahnstraße 2“ sind im Haushaltsplan 2026 Haushaltsmittel in Höhe von 300.000 Euro bereitgestellt sowie in der mittelfristigen Finanzplan 2027 ff. entsprechende weitere Haushaltsansätze vorgesehen.

### **c) BESCHLUSSVORSCHLAG**

1. Der Gemeinderat stimmt der Durchführung des 2-stufigen Planungswettbewerbes zur Generalsanierung und Modernisierung des Schulgebäudes „Jahnstraße 2“ samt der Auslobungsunterlagen gemäß Anlage 1 zu. Der Beschluss erfolgt unter Vorbehalt. Sofern die Rückmeldungen der möglichen Fördergeber vorliegen und keine Hinderungsgründe gemäß den aktuellen Förderrichtlinien vorliegen, kann der vorgenannte Planungswettbewerb wie geplant durchgeführt werden.
2. Der Gemeinderat stimmt der Vorschlagsliste gemäß der Anlage 2 zur Besetzung der Fachpreisrichter zu.