

## **10. Beauftragung des Preisträgers im Architektenwettbewerb „Rathaus im Bischofsschloss“**

a) Kenntnisnahme der am 3. Februar präsentierten Wettbewerbsergebnisse

Herr Bürgermeister Riedmann führt aus, der heutige Tagesordnungspunkt stelle im Gegensatz zu den bevorstehenden Verfahrensschritten einen kleinen, aber folgerichtigen Schritt dar. Aus diesem heutigen Verfahrensschritt folge die Entwicklung der Entwurfsplanung. Die dann vorliegende Entwurfsplanung werde gemeinsam mit dem Gemeinderat weiter ausgearbeitet. Es sei allen Beteiligten wichtig den Rahmen des Projektes zu definieren und zu prüfen, ob man noch im Bereich der von der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH Stuttgart (KE) im Jahr 2015 ausgearbeiteten Machbarkeitsstudie liege.

Frau Stadträtin Koners-Kannegießer nimmt ab 18:05 Uhr an der Gemeinderatssitzung teil.

Mit dem Architekturbüro Braunger und Wörtz Architekten GmbH aus Ulm müssen gemeinsam aus der Entwurfsvorlage die Kosten prognostiziert werden. Nach Ermittlung des Kostenvoranschlages werde man sehen, ob der eingeschlagene Weg vernünftig ist. Herr Bürgermeister Riedmann betont, die an das Bischofsschloss angegliederte Tiefgarage sei in einem ähnlichen Zustand wie das Parkhaus Poststraße. Die Tiefgarage Bischofsschloss sei schon während des Hotelbetriebes im Eigentum der Stadt gewesen. Die Sanierung der Tiefgarage liege deshalb seit langem im Aufgabengebiet der Stadt. Die anfallenden Kosten einer Tiefgaragensanierung seien getrennt zum Projekt „Rathaus im Bischofsschloss“ zu betrachten. Der Vorsitzende betont in besonderer Weise, dass die von der KE 2015 präsentierte Kostenprognose dem Baukostenindex von 2015 entsprochen habe. Die Kosten welche die Verwaltung künftig präsentiere, würden immer dem aktuellen Kostenindex entsprechen. Die Kosten könnten jeweils nur nach dem jetzigen Indexstand ermittelt und mitgeteilt werden. Diese Tatsache müsse offen und ehrlich transportiert werden. Danach erklärt Herr Bürgermeister Riedmann nach welcher Vorgehensweise die Jury des Preisgerichtes die Entwürfe präsentiert habe.

Frau Stadträtin Gratwohl nimmt ab 18:08 Uhr an der Sitzung des Gemeinderates teil.

Im Rahmen der Weiterbearbeitung behebbare Mängel seien bei sämtlichen Entwürfen nicht als negativ bewertet worden. Das Wettbewerbsergebnis (1. Preis) sei gestern allen Mitarbeitern des Rathauses vorgestellt worden. Der Auftrag sei nun an alle Abteilungen

ergangen, zu prüfen, ob Änderungen in der Raumplanung notwendig würden. Erforderliche Anpassungen sollten aus Sicht des Vorsitzenden ohne Probleme umsetzbar sein. Nach Vorstellung der Entwurfsplanung könne der Gemeinderat dann wieder politisch bewerten, was das Projekt tatsächlich wert sei. Nachdem die Wettbewerbsergebnisse vom 3. bis 5. Februar bereits der Öffentlichkeit vorgestellt und in der Mensa der Jakob-Gretser-Grundschule ausgestellt wurden, sollen heute die Pläne im Einzelnen nicht noch einmal präsentiert werden. Die Ausstellung der Wettbewerbsergebnisse sei von der Öffentlichkeit rege genutzt worden. Das Betreuungsteam der Ausstellung habe von überwiegend positiven Rückmeldungen berichtet. Der Gemeinderat werde heute um Kenntnisnahme des Ergebnisses aus dem Preisgericht und um Beschlussfassung zur Beauftragung der Verwaltung, in Vertragsverhandlungen mit dem Architekturbüro zu gehen, gebeten. Beide dritten Plätze hätten kein Verhandlungsverfahren gewünscht. Dadurch würden keine Bietergespräche erforderlich. Wenn der Gemeinderat dem Beschlussvorschlag zustimme, ergebe sich die Beauftragung der Leistungsphasen eins bis fünf automatisch.

#### b) Beratung und Beschlussfassung

Herr Bürgermeister Riedmann bittet den Gemeinderat um Beratung.

Frau Stadträtin Sträble verliest die Stellungnahme der CDU im Wortlaut: „Wir werden dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zustimmen. Denn wir freuen uns sehr darüber, dass es mit dem prämierten Entwurf gelungen ist, das stadtbildprägende Ensemble in weiten Teilen zu erhalten und gleichzeitig eine funktionierende Stadtverwaltung zu etablieren. Das Büro Braunger Wörtz Architekten hat mit einer klaren und geradlinigen Architektursprache den ersten Preis erzielt. Im Preisgericht waren Frau Koners-Kannegießer, Frau Mock und ich vertreten. Uns war von Beginn an wichtig, den Schlosshof so zu erhalten, wie er sich bisher dargestellt hat. Ebenso sollte der Charakter der Schlossscheuer erkennbar bleiben, sich die Scheuer dem Schlossturm und dem Neuen Schloss unterordnen. Die neue Nutzung kann ohne massive Eingriffe, insbesondere im Neuen Schloss, umgesetzt werden. Ein barrierefreier Zugang, insbesondere zum neu zu gestaltenden Bürgerservice im Erdgeschoss der Schlossscheuer, lässt sich verwirklichen. Die Lage des Bürgersaals bewerten wir positiv, obwohl wir uns auch diesen im Erdgeschoss hätten vorstellen können. Der Vorschlag, den südlichen Schlosshang mit Rebstöcken anzupflanzen, ist interessant. Die Bedeutung des Weinbaus, insbesondere in den letzten Jahrhunderten, wurde damit aufgegriffen. Überraschend für uns waren die Meinungen dazu bei der öffentlichen Vorstellung in der Grundschule. Bürgerinnen und Bürger, die sich mit den Blumenbeeten identifizieren, auf der

einen Seite. Andererseits diejenigen, die einer Neugestaltung mit Rebstöcken äußerst positiv gegenüberstehen. Das werden wir im Detail noch diskutieren müssen. Uns ist klar, dass dies ein Vorentwurf ist und das eine oder andere Detail noch genauer unter die Lupe genommen werden sollte. So etwa die Gestaltung im Innenhof mit Sitzgelegenheiten und Brunnen, die Faserzementschindeln im Dachbereich, die Anordnung und Größe der Fenster und eine öffentliche Nutzung des Erdgeschosses im Schlossturm. Wir sind sehr zuversichtlich und überzeugt, dass uns dieses Projekt gelingen wird.“ Herr Stadtrat Holstein führt aus, wörtlich: „Sehr geehrter Herr Bürgermeister Riedmann, geschätzte Ratskolleginnen und Kollegen, dass ich dem Projekt Rathaus im Bischofsschloss kritisch gegenüberstehe, habe ich nie verheimlicht. Doch konstruktive Kritik muss erlaubt sein. Die Vorstellung der Architektenentwürfe an nur drei Tagen, wobei zumindest am Sonntag keine fachlich versierte Begleitung vor Ort war, ist suboptimal. Zumindest den Siegerentwurf online zu stellen und im Erdgeschoss des Rathauses auszustellen wäre für eine echte Bürgerbeteiligung notwendig. Um die vielen Zweifler unter den Markdorfern mit fundierten Argumenten und Informationen zu überzeugen. Die Vorbehalte sind berechtigt: Moderne Büroräume mit zukunftsfähiger Infrastruktur für Internet, Telefonie, Raumklimatisierung usw. in denkmalgeschützten Gebäuden unterzubringen ist unverhältnismäßig teuer oder gar nicht möglich. Der Siegerentwurf zeigt deutliche Schwächen: Der Bürgersaal sollte ebenerdig sein und Zugang zum Innenhof besitzen. Ein Archiv im Weinkeller des Bischofsschloss wird den wunderschönen Räumlichkeiten nicht gerecht. Die Räume im Dach der Schlossscheuer sollten durch Dachöffnungen Licht und Aussicht bekommen. Die barrierefreie Erschließung mithilfe von drei Aufzügen ist umständlich und teuer. Deshalb bitte ich heute nur den Auftrag bis zur Entwurfsplanung, Leistungsphase drei, zu vergeben bzw. zu beauftragen. Problematische Baudetails wie keinen Dachvorsprung, verdeckt, inliegende Dachrinnen, pflegeintensive Eichenholzfenster. Dies sind nur einige besonders offensichtliche Punkte. Aus diesen wenigen Punkten wird schon sichtbar, wie unvorhersehbar die Kosten für dieses Projekt sind. Bevor hier vollendete Tatsachen geschaffen werden, muss dringend vorher die Planung so umfassend wie möglich gemacht werden. Die Kostenabschätzung darf nicht optimistisch sein. Mit Schönrechnen ist keinem geholfen. Deshalb bitte ich heute um eine Verschiebung der Abstimmung um mindestens vier Wochen.“ Herr Stadtrat Achilles führt aus, zum Inhalt des Wettbewerbs möchte er heute keine Ausführungen machen. Es gehe heute um den Beschlussvorschlag der Verwaltung. Eine Kostensteigerung über die Jahre sei nachvollziehbar. Dass die Kosten zur Sanierung der Tiefgarage Bischofsschloss aus der Projektplanung herausgerechnet werden müssen, sei ebenfalls klar. In der Auslobung des Architektenwettbewerbs seien die Leistungsphasen eins bis fünf aufgeführt und deshalb die Stadt an diese Verfahrensschritte gebunden. Für die Zukunft müsste überlegt werden, ob bei

künftigen Architektenwettbewerben die Leistungsphase fünf (Ausführungsplanung) überhaupt gleich in die Auslobung mit aufgenommen wird. Die Entwurfsplanung werde den Kostenbereich aufzeigen und das weitere Vorgehen des Projektes darlegen. Die SPD sei, wie auch weitere Ratskollegen, gegen den Beschluss des Projektes „Rathaus im Bischofsschloss“ gewesen. Die Entscheidung werde aber mitgetragen. Nach der Leistungsphase eins und drei erwarte er die Thematik an den Ratstisch zurück. Ebenso erwarte er, dass Verträge vor Abschluss dem Gemeinderat vorgelegt würden. Das „Herz“ der SPD hänge nicht an diesem Projekt. Für die SPD habe das Thema Bildung Priorität. Aus seiner Sicht könne der Beschluss mitgetragen werden. Sollte die Kostenberechnung deutlich von der Kostenprognose der KE abweichen, möchte er heute deutlich betonen, dass möglicherweise von der SPD gegen ein weiteres Vorgehen gestimmt werde. Vor der heutigen Beschlussfassung würde ihn interessieren, was die Verwaltung unter einem angemessenen Verhandlungsergebnis versteht. Herr Bürgermeister Riedmann definiert den Begriff des angemessenen Verhandlungsergebnisses. Ein erstes Zwischenergebnis mit dem Architekturbüro könnte möglicherweise schon im März dem Gemeinderat vorgestellt werden. Er könne dem Gemeinderat die Zusage geben, dass Zwischenergebnisse dem Gemeinderat präsentiert werden und dieser dadurch immer auf dem aktuellen Informationsstand gehalten werde. Herr Stadtrat Achilles gibt zu bedenken, dass dann ein anderer Beschluss gefasst werden müsste. Nämlich, dass der Vertrag vor Unterzeichnung dem Gemeinderat vorgestellt werde. Herr Bürgermeister Riedmann bestätigt dies. Herr Stadtrat Achilles führt weiter aus, ebenso müssten die Kosten dem Gemeinderat vorgestellt werden. Herr Bürgermeister Riedmann bestätigt dies ebenfalls. Die Kostenprognose sei die Grundlage für weitere Entscheidungen. Herr Stadtrat Achilles führt aus, nach der Leistungsphase drei sollte ebenfalls nochmal eine Vorstellung des Sachstandes im Gemeinderat erfolgen. Herr Bürgermeister Riedmann berichtet, die Abfolge bzw. Einhaltung der Leistungsphasen sei Wettbewerbsrecht und müssten draus resultierend auch umgesetzt werden. Es gebe nur drei Möglichkeiten: Mit einem der beiden 3. Platz-Preisträger in Nachverhandlung gehen, die Verhandlung mit dem ersten Preisträger zu führen oder das Projekt nicht mehr weiter zu verfolgen. Ergänzende Einladungen seien nicht möglich. Bei einem Vertrag müssten die Leistungsphasen eins bis fünf entsprechend der Auslosung auch durchgeführt werden. Sollte die Kostenberechnung zu hoch ausfallen, könnte nach der Leistungsphase drei ein Aufhebungsvertrag mit dem Architekturbüro geschlossen werden. Frau Stadträtin Deiters Wälischmiller trägt vor, heute müsste die Konsequenz aus dem Wettbewerbsverfahren vollzogen werden. Für eine Detaildiskussion sei es noch zu früh. Die Umweltgruppe stehe weiterhin zum Projekt. Sie sei froh über das klare Ergebnis des Preisgerichtes. Frau Stadträtin Obwald ergänzt, die Öffentlichkeit sei über das Projekt gut informiert worden. Es brauche für die heutige

Beschlussfassung keine weitere Zeit mehr. Sie betont, es habe sich um einen anonymisierten Wettbewerb gehandelt. Sie habe im Preisgericht gespürt, dass der Rittersaal vielen am Herzen liege. Die Architekten des Preisgerichts hätten dies nicht nachvollziehen können. Die Aufgabe sei es, in einem nächsten Schritt über den Entwurf weiter zu diskutieren. Herr Stadtrat Bitzenhofer führt aus, der erste Preis sei in der baulichen Gestaltung ähnlich wie das bisherige Gebäudeensemble. Deshalb hätte dieser Entwurf bei vielen Zustimmung gefunden. Einige hätten sich jedoch auch etwas Moderneres gewünscht. Für Details sei es heute noch zu früh. Das weitere Vorgehen sollte positiv begleitet und nicht negativ in die Planungsphase gegangen werden. Die Leistungsphasen entsprächen dem Wettbewerbsrecht. Ein Ausstieg nach der dritten Leistungsphase wäre möglich. Herr Stadtrat Bitzenhofer zeigt sich gegenüber einer Ergebnispräsentation zuversichtlich. Der Vorsitzende erklärt, nach seinem Plan würde er gerne einmal das Architekturbüro gemeinsam mit dem Gemeinderat für eine Art Workshop, beispielsweise an einem Samstagvormittag, einladen. Um die Bedürfnisse aller Seiten zu erfassen sei es erforderlich, sich gegenseitig kennenzulernen.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen aus den Reihen des Gemeinderates mehr vor.

Herr Bürgermeister Riedmann erklärt, nachdem keine Bietergespräche notwendig werden, wird der Gemeinderat um anerkennende Kenntnisnahme der Ergebnisse aus dem Preisgericht gebeten.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.

Der Vorsitzende erkundigt sich, ob die folgenden Beschlüsse gesamthaft abgestimmt werden können. Der Gemeinderat zeigt Zustimmung.

Der Gemeinderat fasst folgenden

### **Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt mit 22 Ja-Stimmen, einer Nein-Stimme (Herr Stadtrat Holstein) und keiner Enthaltung,

- a) die Verwaltung wird beauftragt mit dem 1. Preisträger, dem Büro Braunger und Wörtz Architekten aus Ulm, für den Abschluss eines Architektenvertrages in Honorarverhandlungen zu treten und vor Unterzeichnung eines Vertrages das Ergebnis der Honorarverhandlungen dem Gemeinderat vorzulegen.

b) vor Beauftragung eines nächsten Planungsschritts die Zustimmung des Gemeinderates unter Vorlage der Kostenplanung einzuholen.