



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:
FB Hochbau und Gebäudewirtschaft

VORL.NR. 181/16

Sachbearbeitung:
Barnert, Gabriele
Datum:
17.06.2016

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	07.07.2016	ÖFFENTLICH

Betreff: Friedrich-von-Keller-Schule, Schwarzwaldstraße 2, Neckarweihingen
Sanierung und Erweiterung
- Vergabe von Planungsleistungen

Bezug SEK: Masterplan 9 - Bildung und Betreuung

Bezug: Vorlage-Nr. 030/16 – Grundsatzbeschluss, Raumprogramm
Vorlage-Nr. 517/15 – Antrag der SPD-Fraktion
Vorlage-Nr. 084/14 – Kinder- und Familienzentrum Neckarweihingen
Vorlage-Nr. 352/12 – Neckarweihingen Friedrich-von Keller-Schule

Anlagen: -

Beschlussvorschlag:

1. Vergabe der Planungsleistungen für Gebäude und raumbildende Ausbauten

Die Vergabe der Planungsleistungen für Gebäude und raumbildende Ausbauten (Leistungsphase 1 bis 9) an das Architekturbüro h4a, Immenhofer Straße 47, 70180 Stuttgart wird genehmigt.

2. Vergabe der Planungsleistungen für Technische Ausrüstung Heizung, Lüftung, Sanitär

Die Vergabe der Planungsleistungen für die Technische Ausrüstung Heizung, Lüftung, Sanitär (Leistungsphase 1 bis 9) an das Büro IWP Ingenieurbüro für Systemplanung GmbH, Talstraße 41, 70188 Stuttgart, wird genehmigt.

3. Vergabe der Planungsleistungen für Technische Ausrüstung Elektrotechnik

Die Vergabe der Planungsleistungen für die Technische Ausrüstung Elektrotechnik (Leistungsphase 1 bis 9) an das Ingenieurbüro Schwarz, Ostendstraße 110, 70188 Stuttgart, wird genehmigt.

4. Vergabe der Planungsleistungen für Tragwerksplanung

Die Vergabe der Planungsleistungen für die Tragwerksplanung (Leistungsphase 1-6 und 8) an das Ingenieurbüro Hildenbrand Ingenieure, Abelstraße 63, 70634 Ludwigsburg wird genehmigt.

Sachverhalt/Begründung:

Mit dem Beschluss der Vorlage-Nr. 311/12 hat der Gemeinderat am 18.07.2012 entschieden, dass die Friedrich-von-Keller Schule an einem Standort zusammengelegt und als Grundschule mit Ganztagesbereich ausgebaut werden soll.

Der Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales hat am 17.02.2016 das Raumprogramm zum Ausbau einer 3,5-zügigen Grundschule mit Ganztagesbereich am bisherigen Grund- und Hauptschulareal an der Schwarzwaldstraße 2 in Neckarweihingen beschlossen.

Am 18.02.2016 erfolgte der Grundsatzbeschluss zur Sanierung und Erweiterung des Bestandsgebäudes der Friedrich-von-Keller-Schule durch den Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt. Die Verwaltung wurde beauftragt, eine Entwurfsplanung auf Grundlage des Raumprogramms zu erarbeiten (Vorl.-Nr. 030/16).

Zur Erarbeitung der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung ist die Beauftragung von Planungsbüros erforderlich. Die Gesamtprojektsteuerung und die Bauherrenvertretung werden durch den Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft übernommen.

Bedingt durch die Größe der Baumaßnahme und der im Jahr 2013 angepassten HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) ergeben sich Honorarsummen, die den Schwellenwert von 209.000 EUR netto übersteigen und somit eine europaweite Vergabe der Planungsleistungen für Architektur und Heizung, Lüftung, Sanitär erfordert.

Die beiden zur Vergabe anstehenden Planungsleistungen für Gebäude und raumbildenden Ausbau und Technische Ausrüstung Heizung, Lüftung, Sanitär wurden im Rahmen eines VOF-Verfahrens europaweit ausgeschrieben. Zur Unterstützung des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft bei der formalen Durchführung des VOF-Verfahrens war das Büro Dornier Consulting aus Stuttgart beauftragt.

1. Planungsleistungen für Gebäude und raumbildende Ausbauten

Das VOF-Verfahren wurde am 19.02.2016 im Amtsblatt der Europäischen Union veröffentlicht. Die Bewerberunterlagen wurden von 37 Planungsbüros angefordert. Schlusstermin für den Eingang der Teilnahmeanträge war der 21.03.2016.

Am 21.03.2016 lagen 17 fristgerecht eingereichte Bewerbungsunterlagen vor. In der 1.Stufe erfolgte die Beurteilung der Bewerbungsunterlagen nach einem Punktesystem.

Alle Bewerbungen wurden nach den in der Auslobung bekannt gegebenen Kriterien bewertet. Wertungskriterien waren hierbei reine Bürokriterien wie Umsatz, Mitarbeiteranzahl, vergleichbare Referenzprojekte des Büros sowie Berufserfahrung des vorgesehenen Projekt- und Bauleiters.

Die Beurteilung erfolgte nach folgenden Wertungskriterien:

- Allgemeine Bürokriterien 15 %
- Fachliche Bürokriterien (Referenzprojekte) 72 %
- Fachliche Eignung Projekt- und Bauleiter 13 %

Für die 2. Stufe des Verfahrens wurden 6 Büros ausgewählt. Einer der Bieter hat seine Bewerbung zurückgezogen, so dass 5 Büros zum Verhandlungsgespräch am 09.05.2016 eingeladen wurden.

Im Rahmen des Bietergesprächs wurden die vorgesehenen Projektmitarbeiter hinsichtlich ihrer Eignung für die Planungsaufgabe und deren in der Präsentation aufgezeigte Herangehensweise an die Projektaufgabe detaillierter bewertet.

Zum Verhandlungsverfahren waren von allen 5 Bietern Honorarvorschläge einzureichen. Als Grundlage für die Angebote wurden das Leistungsbild sowie die Honorarzone auf Grundlage der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI 2013) vorgegeben. Da der Umfang der mitzuverarbeitenden Bausubstanz erst nach Abschluss der Entwurfsplanung festgelegt werden kann, wurde zur Vergleichbarkeit der Angebote ein einheitlicher Ansatz definiert. Die anrechenbaren Kosten werden gemäß HOAI 2013 nach Abschluss der Entwurfsplanung auf Grundlage der Kostenberechnung ermittelt. Der Spielraum in der Honorarhöhe ist daher relativ gering. Die ausgefüllten Honorarvorschläge mit Angabe von Umbauschlag und Nebenkosten wurden ausgewertet.

Das Verhandlungsverfahren – bestehend aus einem Präsentationsteil der Büros sowie anschließender Fragerunde – wurde entsprechend folgender Gewichtung gewertet:

- Bietergespräch 80 %
- Honorarangebot 20 %

Da Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahmen an einem typischen Bestandsgebäude aus den 60er Jahren stattfinden werden, wurde bei der Auswahl bzw. Qualifikation der Planungsbüros besonders auf die Referenzen im Bereich von vergleichbaren Sanierungsmaßnahmen Wert gelegt.

Unter Berücksichtigung der in der Präsentation dargestellten Leistungsfähigkeit sowie Bewertung der abgefragten Themenschwerpunkte und des Honorarangebotes hat das Auswahlgremium, bestehend aus 3 Mitarbeitern des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft das Architekturbüro h4a Gessert + Randecker GmbH aus Stuttgart als für die anstehende Planungsaufgabe geeignetsten Bieter mit der höchsten Punktzahl bewertet.

2. Planungsleistungen für Technische Ausrüstung Heizung, Lüftung, Sanitär

Das VOF-Verfahren wurde am 04.03.2016 im Amtsblatt der Europäischen Union veröffentlicht. Die Bewerberunterlagen wurden von 13 Planungsbüros angefordert. Schlusstermin für den Eingang der Teilnahmeanträge war der 05.04.2016.

Am 05.04.2016 lagen 7 fristgerecht eingereichte Bewerbungsunterlagen vor. In der 1.Stufe erfolgte die Beurteilung der Bewerbungsunterlagen nach einem Punktesystem.

Alle Bewerbungen wurden nach den in der Auslobung bekannt gegebenen Kriterien bewertet. Wertungskriterien waren hierbei reine Bürokriterien wie Umsatz, Mitarbeiteranzahl, vergleichbare Referenzprojekte des Büros sowie Berufserfahrung des vorgesehenen Projekt- und Bauleiters.

Die Beurteilung erfolgte nach folgenden Wertungskriterien:

- Allgemeine Bürokriterien 15 %
- Fachliche Bürokriterien (Referenzprojekte) 72 %
- Fachliche Eignung Projekt- und Bauleiter 13 %

Für die 2. Stufe des Verfahrens wurden 4 Büros ausgewählt. Einer der Bieter hat seine Bewerbung zurückgezogen, so dass 3 Büros zum Verhandlungsgespräch am 10.05.2016 eingeladen wurden.

Im Rahmen des Bietergesprächs wurden die vorgesehenen Projektmitarbeiter hinsichtlich ihrer Eignung für die Projektaufgabe und die Herangehensweise an die Projektaufgabe bewertet.

Zum Verhandlungsverfahren waren von allen 3 Bietern Honorarvorschläge einzureichen. Als Grundlage für die Angebote wurden das Leistungsbild sowie die Honorarzonen auf Grundlage der HOAI 2013 (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) vorgegeben. Die anrechenbaren Kosten werden nach Abschluss der Entwurfsplanung auf Grundlage der Kostenberechnung ermittelt. Der Spielraum in der Honorarhöhe ist daher relativ gering. Die ausgefüllten Honorarvorschläge mit Angabe von Umbauzuschlag und Nebenkosten wurden ausgewertet.

Das Verhandlungsverfahren - bestehend aus einem Präsentationsteil der Büros sowie anschließender Fragerunde - wurde entsprechend folgender Gewichtung gewertet:

- Bietergespräch 80 %
- Honorarangebot 20 %

Unter Berücksichtigung der in der Präsentation dargestellten Leistungsfähigkeit sowie Bewertung der abgefragten Themenschwerpunkte und des Honorarangebotes hat das Auswahlgremium, bestehend aus 3 Mitarbeitern des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft das Büro IWP Ingenieurbüro für Systemplanung aus Stuttgart als für die anstehende Planungsaufgabe geeignetsten Bieter mit der höchsten Punktzahl bewertet.

3. Planungsleistungen für Technische Ausrüstung Elektrotechnik

Für die Elektroplanung wurden drei Ingenieurbüros angefragt. Die Beurteilung erfolgte nach folgenden Wertungskriterien:

- Honorar 50 %
- Referenzprojekte 35 %
- Fachliche Eignung Projektleiter 15 %

Nach Auswertung der Angebote wird das Ingenieurbüro Schwarz aus Stuttgart zur Vergabe vorgeschlagen.

4. Planungsleistungen für die Tragwerksplanung

Für die Elektroplanung wurden vier Ingenieurbüros angefragt. Die Beurteilung erfolgte nach folgenden Wertungskriterien:

- Honorar 50 %
- Referenzprojekte 30 %
- Fachliche Eignung Projektleiter 20 %

Nach Auswertung der Angebote wird das Ingenieurbüro Hildenbrand Ingenieure aus Ludwigsburg zur Vergabe vorgeschlagen.

Entsprechend der stadtinternen Projektverfügung soll die Planung interdisziplinär erarbeitet werden.

Für die weiteren Fachdisziplinen, wie Tragwerksplanung etc. werden je drei Honoraranfragen durchgeführt.

Zeitablauf:

- Vorbereitende Maßnahmen: Frühjahr/Sommer 2016
- Abschluss Vorplanung Ende 2016
- Entwurfs- und Baubeschluss Frühjahr 2017
- Möglicher Baubeginn 1. Bauabschnitt: Ende 2017/Anfang 2018

Finanzierung

Auf Grundlage der beschlossenen Vorlage „Priorisierung von Investitionen in Hochbaumaßnahmen“ (139/15) wurden für die Planung und Umsetzung der Maßnahme im Haushalts- und Finanzplan 2016ff. in der Auftragsgruppe A794801000 Mittel vorgesehen (HH 2016, Seite 180).

Des Weiteren sind die bereits in 2015 eingestellten Mittel in Höhe von 80.000 EUR für Hochbaumaßnahmen vom Gemeinderat nach 2016 übertragen worden (Dezernat II, Teilhaushalt 48 Fachbereich Bildung und Familie, Produktgruppe „211001 Grundschulen“, Auftragsgruppe „A211001110 Friedrich-von-Keller-Schule“ - HH 2016ff. Seite 190). Damit stehen für die Planungsleistungen ausreichend Mittel zur Verfügung.

Nach Abschluss der Vorplanung mit Kostenschätzung können im Zuge der Haushaltsplanungen die erforderlichen Mittel angemeldet werden.

Gemäß Projektfahrplan werden die Gesamtprojektkosten (KG 200 bis 700) nach abgeschlossener Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) ermittelt und mit dem Entwurfs- und Baubeschluss (Projektbeschluss) beschlossen.

Zuschüsse

Die Stadt Ludwigsburg für die Sanierung der Friedrich-von-Keller- Schule beim Regierungspräsidium Stuttgart einen Antrag auf Förderung eingereicht. Das Regierungspräsidium hat der Stadt Ludwigsburg mitgeteilt, dass das Projekt berücksichtigt werden kann. Der Ende 2014 gestellte Antrag wird von der Stadt weiter aufrechterhalten und nach Abschluss der Vorplanung mit Kostenschätzung mit den konkreteren Planungsunterlagen ergänzt. Weiterhin werden die für den Ausbau zu einer Ganztageschule erforderlichen Räume, wie Mensa, Küche und Ganztagesräume gefördert. Zum Projektbeschluss wird die prognostizierte Zuschusshöhe ermittelt und im Folgekostenblatt dargestellt.

Unterschriften:

Gabriele Barnert

Finanzielle Auswirkungen?		
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt: noch nicht bekannt EUR
Ebene: Haushaltsplan		
Teilhaushalt Dez II		Produktgruppe 211001 Grundschulen

Friedrich-von-Keller-Schule, Schwarzwaldstraße 2, Neckarweihingen

ErgHH: Ertrags- /Aufwandsart	--			
FinHH: Ein- /Auszahlungsart	78710000 Hochbaumaßnahmen			
Investitionsmaßnahmen	A211001110 Friedrich-v.-Keller-Schule			
Deckung	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch			
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumentiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
			78710300 - 78710700	721100111017
Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) erledigt?				
<input type="checkbox"/> Ja, vergleiche Beilage <input checked="" type="checkbox"/> Nicht erforderlich				

Verteiler: DI, DII, DIII, 14, 20, 48, 60, 65, 67



LUDWIGSBURG

NOTIZEN