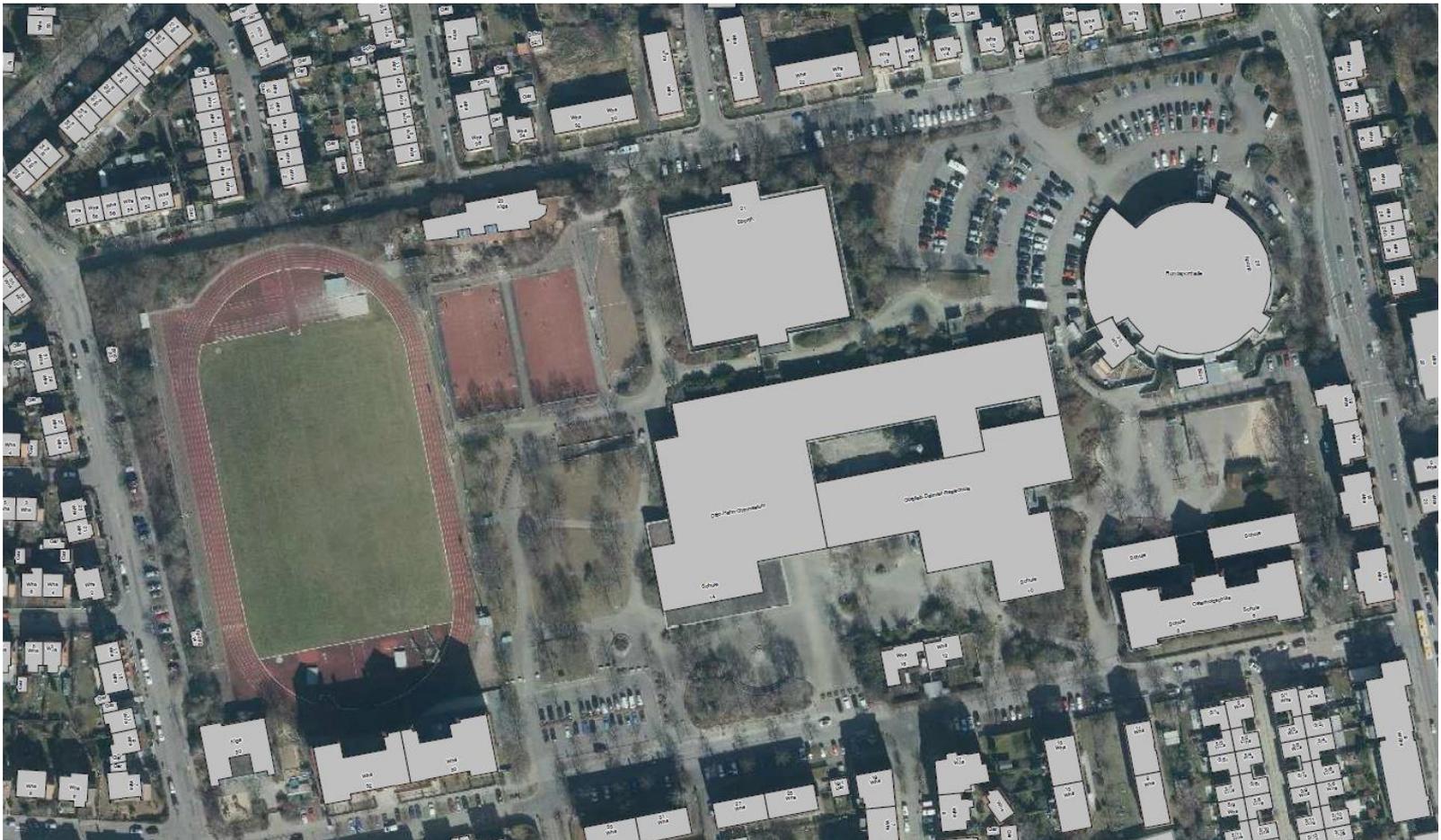




LUDWIGSBURG

Neuordnung Schul- und Sportareal „Bildungszentrum West“ 2-stufiges Verfahren zur Auswahl von Planung und Bau







Besonderheiten des Projektes

- hohe Komplexität der Aufgabenstellung
- Viele unterschiedliche Nutzer > hoher Aufwand für Nutzerabstimmungen erforderlich
- etappierte Bauweise, daher hoher Aufwand für Baustellenlogistik
- hoher Anteil an Rückbaumaßnahmen
- hoher Unsicherheitsfaktor bezüglich Schadstoffbelastung der Bestandsbauten sowie Altlasten Baugrund



Gesamtübersicht des Verfahrens

Stufe I.a-d

- Generalplanerwettbewerb (Architekt + Fach-Ing.) mit 20-30 Teams
- Optimierung der Wettbewerbsbeiträge (1.-3. Preis), Verhandlungsverf. nach VgV
- Planungsauftrag an Planer-Team bis LPH 3 + Kostenberechnung mit Klärung Nutzeranforderungen / Brandschutz / Möblierung + Ausstattung etc.
- Projektbeschluss mit Festlegung einer Kostenobergrenze durch GR
- Funktionalausschreibung mit Kostenobergrenze
- Weiterbeauftragung Planungsteam bis Projektende zur Qualitätssicherung

intensive
Nutzer-
einbindung

Stufe II

- EU-weite **GÜ-Ausschreibung** „Planen + Bauen“
- Verhandlungsverfahren bezüglich, Bauweise, Vorfertigung, Baustellenlogistik, Preis, etc.
- Festlegung GMP (garantierter Maximalpreis) + GÜ-Auftrag / Vergabe durch GR
- Genehmigungsplanung (LPH 4) und Werkplanung (LPH 5) durch GÜ
- Projektabwicklung bis Inbetriebnahme



Detaillierte Erläuterung der einzelnen Stufen des Verfahrens

Stufe I.a – Generalplanerbewerb (> 20-30 Planungsteams)

- anonymes Verfahren
- Aufgabenstellung / Auslobungstext
- Schwerpunkt: städtebauliche, funktionale und wirtschaftliche Grundstruktur
- Prüfung und Bewertung aller 20-30 „Wettbewerbsbeiträge“ bezüglich Kosten und Risiken im Rahmen der Vorprüfung



Auswahl der besten „Wettbewerbsbeiträge“ (1.-3. Preisträger) durch Fachgremium mit planerischer und wirtschaftlicher Expertise



Stufe I.b – Optimierung der „Wettbewerbsbeiträge“ (1.-3. Preisträger) - nicht anonym

- weitere Bearbeitung bzw. Optimierung der „Entwurfskonzepte“ (Architektur + Fachplaner, wie Tragwerk, Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro, Freianlagen, etc. + Integration Know-how der freien Wirtschaft
- **Überprüfung bzw. Optimierung** der Planungen bezüglich Funktionalität, Konstruktionsart, „Typenstruktur“, Vorfertigungsgrad, Baumaterialien, Bauphasen, etc.
- Abgabe der Honorarangebote vor Verhandlungsverfahren
- Prüfung und Bewertung der Honorarermittlungen
- **Verhandlungsverfahren nach VgV mit Präsentation der 1.-3. „Wettbewerbsbeiträge“**



Auswahl des zu realisierenden „Wettbewerbsbeitrages“ durch Fachgremium mit planerischer und wirtschaftlicher Expertise



Stufe I.c

- Beauftragung Planungsteam durch Stadt LB (Architekt, Tragwerk, Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro etc.) bis LPH 3
- **Integration Know-how** aus der freien Wirtschaft während Entwurfsphase
- **Intensive Nutzerabstimmung** mit Klärung Möblierung + Ausstattung
- Integration **Brandschutzkonzept**
- Erarbeitung Entwurfsplanung, mit detaillierter Baubeschreibung und **Kostenberechnung**



- **Projektbeschluss** mit Festlegung einer **Kostenobergrenze** durch GR



Stufe I.d

- Erstellung einer **Funktionalausschreibung** durch Planungsteam mit Kostenobergrenze
- Weiterbeauftragung Planungsteam (reduziertes Leistungsbild) zur Qualitätssicherung



Stufe II

- EU-weite GÜ-Ausschreibung „Planen und Bauen“ mit Kostenobergrenze
- Schlüsselfertige Angebote + Prüfung
- **Verhandlungsverfahren mit GÜ**
 - Nebenangebote bezüglich Konstruktionsart und Vorfertigungsgrad
 - Nebenangebote bezüglich Bauablauf bzw. Baustellenlogistik
 - Festlegung GMP (garantierter Maximalpreis)
- **Beauftragung GÜ** (inkl. Genehmigungs- und Werkplanung etc.) durch GR





- Beschluss Raumprogramm Schul- und Sportareal (Vorl.-Nr. 018/17) 03/2017 
- Beschluss des Verfahrens zur Auswahl Planen + Bauen durch BTU 07/2017
- Stufe I.a**
- Bekanntmachung Generalplanerwettbewerb (20-30 Planungsteams) 09/2017
- Versenden der Aufgabenstellung 10/2017
- Abgabe der Wettbewerbsbeiträge 04/2018
- Vorprüfung und Preisgericht 06/2018
- Stufe I.b**
- Überarbeitung / Optimierung (1.-3. Preisträger) 07/2018
- Abgabe und Bewertung 08/2018
- Stufe I.c**
- Beauftragung Planungsteam bis LPH 3 09/2018
- Zeitintensive Planungsphase ca. 12-15 Monate
- Projektbeschluss durch GR mit Festlegung Kostenobergrenze 12/2019



Stufe II

- Erstellung Funktionalausschreibung 04/2020
- Veröffentlichung GÜ-Ausschreibung 05/2020
- Ausschreibungsphase + Prüfung + Auswertung bis 11/2020
- Verhandlungsverfahren / Festlegung GMP 02/2021
- Auftrag „Planen und Bauen“ an GÜ durch GR 03/2021
- Genehmigungs- und Werkplanung durch GU
- möglicher Baubeginn (1.Bauabschnitt) 03/2022
- mögliche Gesamtfertigstellung /Inbetriebnahme 09/2028