



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Hochbau und Gebäudewirtschaft

VORL.NR. 477/17

Sachbearbeitung:

Barnert, Gabriele

Datum:

21.11.2017

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt

Sitzungsdatum

07.12.2017

Sitzungsart

ÖFFENTLICH

Betreff: Neubau Grundschule Fuchshofstraße
Vergabe von Planungsleistungen

Bezug SEK: Masterplan 9 - Bildung und Betreuung

Bezug: Vorl.-Nr. 130/17 – Standort Schule, Verfahren Vergabe von Planungsleistungen
Vorl.-Nr. 054/17 – Rahmenplanung Fuchshof, Standortentscheidung Schule
Vorl.-Nr. 298/16 – Raumprogramm

Anlagen: - Wettbewerbsbeiträge (Übersicht der ersten 3 Preisträger)

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird beauftragt die weiteren Planungen bis zum Abschluss der Entwurfsplanung mit Kostenberechnung für die Grundschule Fuchshofstraße auf der Grundlage der Wettbewerbsbeitrags des 1. Preisträgers (Nr.1011) zu erarbeiten und den zuständigen Gremien zur Entscheidung vorzulegen.
2. Die Vergabe der Planungsleistungen Architektur (bis Leistungsphase 3) an die VON M GmbH, Rosenbergstraße 93, 70193 Stuttgart, wird genehmigt.
 - 3.1 Die Vergabe der Planungsleistungen Heizung, Lüftung, Sanitär (bis Leistungsphase 3) an das Ingenieurbüro IWP, Talstraße 41, 70138 Stuttgart, wird genehmigt.
 - 3.2 Die Vergabe der Planungsleistungen für Elektro (bis Leistungsphase 3) an das Ingenieurbüro Ing.-Gesellschaft Wetzstein, Benzstraße 33, 71083 Herrenberg, wird genehmigt.
 - 3.3 Die Vergabe der Planungsleistungen für die Tragwerksplanung (bis Leistungsphase 3) an die Werner Sobek Group GmbH, Albstraße 14, 70597 Stuttgart, wird genehmigt.

Sachverhalt/Begründung:

Neubau Grundschule Fuchshofstraße

Zu 1. Chronologie

Der Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales hat am 27.09.2016 das Raumprogramm für eine 4,5 bis-5,5-zügige Grundschule mit Ganztagesbereich beschlossen (Vorl.-Nr. 298/16).

Am 08.03.2017 hat der Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt der Durchführung eines Realisierungswettbewerbs mit 25 Architekturbüros zugestimmt (vorl.-Nr. 054/17).

Der Gemeinderat hat am 29.03.2017 den Standort für die neue Grundschule in der Oststadt nordwestlich der Fuchshofstraße beschlossen.

Wettbewerbsverfahren und Ergebnis

Auf Basis des durch den Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales beschlossenen Raumprogramms wurden die Auslobungsunterlagen für den Architektenwettbewerb zusammengestellt. Die öffentliche Bekanntmachung fand am 09.05.2017 im EU-Amtsblatt statt. Im Rahmen eines Bewerbungsverfahrens konnten zu den bereits fünf gesetzten Architekturbüros weitere 20 Büros ausgewählt werden.

Am 16.06.2017 wurden die Auslobungsunterlagen an die 25 Planungsbüros zur Bearbeitung versendet.

Zu den Abgabeterminen am 15.09.2017 (Planunterlagen) sowie am 29.09.2017 (Modell) waren 23 Wettbewerbsarbeiten fristgerecht eingegangen.

Nach erfolgter Vorprüfung konnten alle 23 Arbeiten zum Preisgericht zugelassen werden.

Die Tagung des Preisgerichts mit Teilnehmern aus dem Gemeinderat, der Verwaltung und externen Architekten, unter dem Vorsitz von Herrn Prof. Aldinger aus Stuttgart erfolgte am 27.10.2017. Die Arbeiten wurden ohne Hinweis auf die Verfasser juriiert.

In drei Rundgängen wurden nach dem Ausscheidungsverfahren mit den fünf besten Arbeiten eine Rangfolge gebildet und diese mit Preisen und Auszeichnungen gewürdigt.

Es wurden drei Preise sowie zwei Anerkennungen vergeben.

1.Preis	Nr. 1011 - VON M GmbH, Stuttgart
3.Preis	Nr. 1005 – AV1 Architekten, Kaiserslautern
3.Preis	Nr. 1007 – Hascher Jehle Architektur, Berlin

Anerkennung	Nr. 1019 – Werkgemeinschaft HHK Architekten, Stuttgart
Anerkennung	Nr. 1022 – Birk Heilmeyer und Frenzel, Stuttgart

Das Preisgericht empfiehlt, die Arbeit mit dem ersten Preis zur Grundlage der weiteren Bearbeitung zu wählen.

Die Wettbewerbspläne (1.-3.Preis) sowie die Erläuterungen zu den drei Arbeiten (Auszug aus dem Protokoll der Preisgerichtssitzung) sind als Anlage beigefügt.

Zu 2 Vergabe der Planungsleistung Architektur

Zum Abschluss des offiziellen Wettbewerbsverfahrens ist entsprechend der Vergaberichtlinien nach VgV (Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen) mit den drei Preisträgern ein Verhandlungsverfahren durchzuführen.

Zur Vorbereitung des VOF-Verfahrens wurden die Wettbewerbsplanungen der drei Preisträger nochmals in Bezug auf Funktionalität und Wirtschaftlichkeit geprüft und verglichen.

In der folgenden Tabelle wurden wichtige Flächenkennwerte, wie Anteil Verkehrsflächen, Bruttogeschossflächen (BGF) und Umbauter Raum (BRI) der drei Entwürfe gegenübergestellt.

Nr.	Rangfolge	Raumprogramm (Vorgabe mind. 3.377m ²)	Anteil Nebenflächen (max. 2.042 m ²)	Verkehrsfläche gesamt m ²	BGF gesamt m ²	BRI gesamt m ²	Gebäudehüllfläche gesamt m ²
1011	1.	3.420	2.499	1.960	6.800	27.036	8.199
1005	2.	3.419	3.460	2.799	7.083	30.989	10.336
1007	3.	3.208	1.641	1.253	5.250	21.868	8.322

Zu Nr. 1007

Bei dem Beitrag (3.Preis) sind die Sollvorgaben gemäß Raumprogramm um 167m² und auch die Sollvorgaben für die Nebenflächen, weit unterschritten. Wegen fehlender Haupt- und Nebenflächen erscheint die Arbeit daher im Vergleich wirtschaftlich. Bedingt durch zum Teil ungünstig geschnittene Raumcluster können die gewünschten Anforderungen an ein modernes Schulhaus bei diesem Beitrag nicht erfüllt werden.

Zu Nr. 1005

Der Beitrag (2.Preisträger) erfüllt die Vorgaben des Raumprogramms und somit die Anforderungen an die Funktionalität des Gebäudes. Bedingt durch die differenzierte Ausformung des Baukörpers mit Gebäudeeinschnitten ist die Arbeit Nr. 1005 (2.Preisträger) im Vergleich zu den anderen Arbeiten eher unwirtschaftlich. Gegenüber der Arbeit Nr. 1011 (1. Preisträger) umfasst dieser Entwurf rd. 4.000 m³ umbauten Raum und rd. 2.100 m² Gebäudehüllfläche zusätzlich.

Zu Nr. 1011

Der Beitrag (1.Preisträger) erfüllt die Vorgaben des Raumprogramms und somit die Anforderungen an die Funktionalität des Gebäudes. Der Anteil der Nebenflächen (z.B. Technik) kann im weiteren Planungsverlauf optimiert werden. Der vorgeschlagene Baukörper ist klar gegliedert und weist daher eine hohe Flexibilität auf. Die Arbeit lag auch deshalb im Vergleich zum Mittelwert aller eingereichten 23 Arbeiten im unteren Bereich.

Verhandlungsverfahren

Zum Verhandlungsverfahren am 14.11.2017 wurden die drei Architekturbüros eingeladen. Das Büro Hascher und Jehle aus Berlin hat die Teilnahme abgesagt, so dass das Verhandlungsverfahren mit dem 1. Und 2. Preisträger durchgeführt werden konnte.

Bei der Gesamtbewertung fließen neben dem Wettbewerbsergebnis und deren Weiterentwicklung die Leistungsfähigkeit des Projektteams sowie das Honorarangebot ein.

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

- Wettbewerbsergebnis 50 %

- Weiterentwicklungsfähigkeit/Nachhaltigkeit/Wirtschaftlichkeit 30%
- Leistungsfähigkeit des Projektteam 15%
- Honorarangebot (weitgehend durch HOAI vorgegeben) 5 %

Die VON M GmbH, Rosenbergstraße 93 aus 70193 Stuttgart belegt unter Berücksichtigung aller Kriterien nach Abschluss des VOF-Verfahrens den ersten Rang und wird für die Beauftragung der weiteren Planungen vorgeschlagen.

Zu 3 Vergabe von Planungsleistungen Heizung, Lüftung, Sanitär/ Elektrotechnik/ Tragwerksplanung

Die weiteren zur Vergabe anstehenden Planungsleistungen für Technische Ausrüstung Heizung, Lüftung, Sanitär und Tragwerksplanung wurden im Rahmen eines VgV-Verfahrens europaweit ausgeschrieben. Das VgV-Verfahren wurde am 05.09.2017 im Amtsblatt der Europäischen Union veröffentlicht. Schlusstermin für den Eingang der Teilnahmeanträge war der 04.10.2017.

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 Bürokrriterien wie Umsatz, Mitarbeiteranzahl, vergleichbare Referenzprojekte des Büros sowie Berufserfahrung des vorgesehenen Projekt- und Bauleiters.

Die Beurteilung erfolgte nach folgenden Wertungskriterien:

- Finanzielle und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit 20%
- Fachliche Eignung (Referenzprojekte) 70%
- Gesamteindruck der Unterlagen 10%

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

Zum Verhandlungsverfahren (Stufe 2) waren von allen 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 Nebenkosten wurden ausgewertet.

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

- Projektorganisation 20 %
- Projekteinschätzung und Darstellung der Vorgehensweise 25%
- Projektmanagement (Termine, Kosten, Qualität) 30%
- Gesamteindruck der Präsentation 15%

Honorarangebot (weitgehend durch HOAI vorgegeben) 10 %

3.1. Planungsleistungen für Technische Ausrüstung Heizung, Lüftung, Sanitär

Am 04.10.2017 lagen 9 fristgerecht eingereichte Bewerbungsunterlagen vor.

Für die 2. Stufe des Verfahrens wurden 5 Büros ausgewählt und zum Verhandlungsgespräch am 20.11.2017 eingeladen wurden. Ein Büro hat seine Teilnahme abgesagt.

Unter Berücksichtigung der in der Präsentation dargestellten Leistungsfähigkeit sowie Bewertung der abgefragten Themenschwerpunkte und des Honorarangebotes hat das Auswahlgremium - bestehend aus 5 Mitarbeitern des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft sowie Vertretern des Architekturbüros VON M - das Ingenieurbüro IWP aus Stuttgart als für die anstehende

Planungsaufgabe geeignetsten Bieter mit der höchsten Punktzahl bewertet. Das Büro ist der Stadt Ludwigsburg bereits als zuverlässiger Partner bekannt.

3.2. Planungsleistungen für Technische Ausrüstung Elektrotechnik

Am 04.10.2017 lagen 5 fristgerecht eingereichte Bewerbungsunterlagen vor.

Für die 2. Stufe des Verfahrens wurden alle 5 Büros ausgewählt und zum Verhandlungsgespräch am 20.11.2017 eingeladen wurden. Ein Büro hat seine Teilnahme abgesagt.

Unter Berücksichtigung der in der Präsentation dargestellten Leistungsfähigkeit sowie Bewertung der abgefragten Themenschwerpunkte und des Honorarangebotes hat das Auswahlgremium - bestehend aus 4 Mitarbeitern des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft sowie Vertretern des Architekturbüros VON M - die Ing.- Gesellschaft Wetzstein mbH aus Herrenberg als für die anstehende Planungsaufgabe geeignetsten Bieter mit der höchsten Punktzahl bewertet. Das Büro ist der Stadt Ludwigsburg bereits als zuverlässiger Partner bekannt.

3.3. Planungsleistungen für die Tragwerksplanung

Am 04.10.2017 lagen 18 fristgerecht eingereichte Bewerbungsunterlagen vor.

Für die 2. Stufe des Verfahrens wurden 5 Büros ausgewählt und zum Verhandlungsgespräch am 20.11.2017 eingeladen wurden. Ein Büro hat seine Teilnahme abgesagt.

Unter Berücksichtigung der in der Präsentation dargestellten Leistungsfähigkeit sowie Bewertung der abgefragten Themenschwerpunkte und des Honorarangebotes hat das Auswahlgremium - bestehend aus 4 Mitarbeitern des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft sowie Vertretern des Architekturbüros VON M - die Werner Sobek Group GmbH aus Stuttgart als für die anstehende Planungsaufgabe geeignetsten Bieter mit der höchsten Punktzahl bewertet.

Planungsleistungen für die Freianlagenplanung

Für die Vergabe der Freianlagenplanung werden durch den Fachbereich Tiefbau und Grünflächen drei Planungsbüros zur Abgabe eines Angebotes angefragt. Die Vergabe ist im Januar 2018 vorgesehen.

Möglicher Zeitablauf

- Auftragserteilung Planungsleistungen Architektur, HLS, Elektro, Tragwerk Dezember 2017
- Vergabe Planungsleistungen Freianlagen Januar 2018
- Projektstart / Planungsbeginn Januar 2018
- Planungsphase ca. 1,5 Jahre bis Baubeginn
- angestrebter Baubeginn ca. Mitte 2019
- Bauphase ca. 12-14 Monate
- angestrebte Inbetriebnahme September 2020 zum Schuljahresbeginn 2020/21

Finanzierung

Neubau Grundschule Fuchshofstraße

Für den Neubau der Fuchshofschule sind im Teilhaushalt Dezernat II, Fachbereich Bildung, Familie, Sport unter der Produktgruppe „7948 Allgemeine Investitionen TH 48“, unter dem Auftragsgruppe „A794801000 Sanierung und Neubau Schulen, Kindertageseinrichtungen, Sportstätten“ Planungsmittel eingestellt. Die Planungsleistungen in 2018 belaufen sich auf rd. 400.000 EUR. Die Mittel in Höhe von 950.000 EUR für das Jahr 2018 sind auskömmlich (siehe Haushaltplanentwurf 2018, Seite 247).

Die Finanzierung der gesamten Baumaßnahme steht unter dem Vorbehalt der Mittelbereitstellung im Haushalts- und Finanzplan 2018 ff.

Gemäß Projektfahrplan werden die Bauausgaben nach abgeschlossener Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) im Zuge der Haushaltsplanungen angemeldet. Die Mittel für Freianlagen und Ausstattung/loses Mobiliar, Sach- und Personalkosten sowie mögliche Zuschüsse werden im Zuge der Entwurfsplanung von den zuständigen Fachbereichen ermittelt und im Zusammenhang mit dem Entwurfsbeschluss (Architektur und Technik) im Folgekostenblatt dargestellt. Eine abschließende Entscheidung wird vom Gemeinderat auf der Basis belastbarer Kostenberechnungen mit dem Entwurfs- und Baubeschluss getroffen.

Zuschüsse

Das Schulraumprogramm wurde bereits mit dem Regierungspräsidium Stuttgart abgestimmt, um die Förderfähigkeit herzustellen. Vorbehaltlich der Prüfung des Förderantrags durch die zuständigen Stellen können nach der Verwaltungsvorschrift Schulbauförderung grundsätzlich Fördermittel in Höhe von einem Drittel des zuschussfähigen Bauaufwandes für den Schulneubau generiert werden.

Zuschüsse

Das Schulraumprogramm wurde bereits mit dem Regierungspräsidium Stuttgart abgestimmt, um die Förderfähigkeit herzustellen. Vorbehaltlich der Prüfung des Förderantrags durch die zuständigen Stellen können nach der Verwaltungsvorschrift Schulbauförderung grundsätzlich Fördermittel in Höhe von einem Drittel des zuschussfähigen Bauaufwandes für den Schulneubau generiert werden.

Unterschriften:

Mathias Weißer

Finanzielle Auswirkungen?				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt: noch nicht bekannt EUR		
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt TH 48		Produktgruppe 7948		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart		-		
FinHH: Ein-/Auszahlungsart		78710000		
Investitionsmaßnahmen		A794801000		
Deckung		<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
			78710700	721100104437

Verteiler: DI, DII, DIII, 14, 20, 23, 48, 60, 61, 65, 67



LUDWIGSBURG

NOTIZEN