



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Hochbau und Gebäudewirtschaft

VORL.NR. 246/18

Sachbearbeitung:

Gabriele Barnert

Datum:

27.06.2018

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt

Sitzungsdatum

19.07.2018

Sitzungsart

ÖFFENTLICH

Betreff:

Neukonzeption Bürgerdienste, Wilhelmstraße 1 - 5
- Vergabe von Planungsleistungen

Bezug SEK:

Masterplan - Wirtschaft und Arbeit

Bezug:

- Mündlicher Bericht nach LPH 2 am 22.02.2018
- Vorl.- Nr. 125/18 Obere Marktstraße 4 – Mietanpassung
- Vorl.- Nr. 547/17 Anmietung Uhlandstraße 21 als Ausweichquartier
- Vorl.- Nr. 016/17 Obere Marktstraße 4 – Anmietung 1. OG
- Vorl.- Nr. 236/16 Grundsatzbeschluss

Anlagen:

Beschlussvorschlag:

Die Vergabe der Planungsleistungen für Gebäude und raumbildende Ausbauten (Leistungsphase 3 und 4) an das Architekturbüro Vautz Mang, Alexanderstraße 136, 70180 Stuttgart wird genehmigt.

Sachverhalt/Begründung:

Die Stadt Ludwigsburg beabsichtigt in dem denkmalgeschützten Verwaltungsgebäude Wilhelmstraße/Ecke Stuttgarter Straße ein zentrales Bürgerbüro einzurichten.

Die zuständigen Ausschüsse Wirtschaft, Kultur und Verwaltung und Bauen, Technik und Umwelt haben in ihren Sitzungen am 04.10. und 06.10.2016 den Planungsbeschluss für die Neukonzeption der Bürgerdienste gefasst (siehe Vorl.-Nr. 236/16).

Der Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt hat am 20.07.2017 der Anmietung der Büroflächen an der Oberen Marktstraße 4 (s. Vorl.-Nr. 016/17) und am 22.02.2018 der Anmietung von zwei Büroetagen in der Uhlandstraße 21 (s. Vorl.-Nr. 547/17) als Ausweichflächen zugestimmt.

Die Ergebnisse der Vorentwurfsplanung mit Kostenschätzung für die Umbau- und Sanierungsmaßnahme wurde am 22.02.2018 im Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt mündlich vorgestellt.

Zur Vergabe der Planungsleistungen für Gebäude und raumbildende Ausbauten

Neben der Gesamtprojektkoordination wurden die Architektenleitungen (LPH 1-2) – von der Bestandsaufnahme bis Abschluss der Vorplanung - in enger Abstimmung mit den zukünftigen Nutzern der Verwaltungsflächen vom Fachbereich Hochbau und Gebäudewirtschaft erarbeitet.

Zur Unterstützung der weiteren Planungsleistungen – ab Entwurfsplanung mit Kostenberechnung – ist die Beauftragung eines weiteren Planungsbüros erforderlich. Parallel zur Entwurfsplanung (LPH3) sind bereits umfangreiche Abstimmungen mit der Genehmigungsbehörde und der Unteren Denkmalbehörde (LPH 4) zu führen.

Angesichts der Vielzahl anstehender Bauaufgaben sind zudem Varianten der Planung und Abwicklung zu prüfen, die es der Stadt ermöglicht die Baumaßnahmen verträglich und in Abstimmung mit den zur Verfügung stehenden Mittel umzusetzen.

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 221.000 EUR netto übersteigen und somit eine europaweite Vergabe der Planungsleistungen für Gebäude und raumbildende Ausbauten erfordert.

VgV-Verfahren

Die zur Vergabe anstehenden Planungsleistungen wurden im Rahmen eines VgV-Verfahrens am 27.03.2018 im Amtsblatt der Europäischen Union öffentlich ausgeschrieben. Bedingt durch die hohe Baukonjunktur und der damit verbundenen Auslastung von Planungsbüros lagen zum Schlusstermin am 26.04.2018 nur 2 fristgerecht eingereichte Bewerbungsunterlagen vor.

In der 1.Stufe erfolgte die Beurteilung der Bewerbungsunterlagen bis zum 08.05.2018. Die Bewerbungen wurden nach den in der Auslobung bekannt gegebenen Kriterien nach einem Punktesystem bewertet.

- finanzielle und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit Büro 20 %
- fachliche Eignung Büro (Referenzprojekte) 75 %
- Gesamteindruck der Unterlagen 5 %

Für die 2. Stufe des Verfahrens wurden beide Büros zum Verhandlungsgespräch am 19.06.2018 eingeladen und vorher aufgefordert, bis zum 17.06.2018 ihre Honorarangebote einzureichen.

Die Honorarangebote mit Angabe von Honorarzone, Umbauzuschlag inkl. mit zu verarbeitende Bausubstanz und Nebenkosten wurden auf Grundlage der Kostenschätzung ausgewertet. (Hinweis: Die anrechenbaren Kosten werden gemäß HOAI 2013 nach Abschluss der Entwurfsplanung auf Grundlage der Kostenberechnung nach LPH 3 ermittelt.)

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. Da Sanierungsmaßnahmen an einem denkmalgeschützten Bestandsgebäude aus der Barockzeit stattfinden werden, wurde bei der Auswahl bzw. Qualifikation der Planungsbüros besonders auf die Referenzen im Bereich von vergleichbaren Sanierungsmaßnahmen Wert gelegt.

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

- Gesamteindruck 15%
- Projektleitung 25%
- Projektorganisation 20%
- Projektmanagement 30%
- Honorarangebot 10 %

Unter Berücksichtigung der in der Präsentation dargestellten Leistungsfähigkeit sowie Bewertung der abgefragten Themenschwerpunkte und des Honorarangebotes hat sich das **Büro Vautz Mang Architekten aus Stuttgart** als das geeignetste Planungsbüro qualifiziert.

Termine

Ausweichquartiere

- Bezug der Ausweichflächen in der Umlandstraße 21 durch den Fachbereich Revision und der Abteilung 10-4 Informationstechnik (IT) im Juli 2018
- Bezug der Ausweichflächen in der Oberen Marktstraße 4 durch den Fachbereich Finanzen ca. November/Dezember 2018

Planung

- Entwurfs- und Baubeschluss (Projektbeschluss) bis Ende 2018
- Erstellung Genehmigungsplanung bis Ende 2018
- Werkplanung, Ausschreibungen und Vergaben bis Mitte 2019

Bauphase

- angestrebter Baubeginn 1. Bauabschnitt ca. Herbst 2019
- Fertigstellung 1. Bauabschnitt ca. Ende 2020
- Bauphase 2. Bauabschnitt ca. 2020 bis 2021
- Bauphase 3. Bauabschnitt ca. 2021 bis 2022

Kosten und Finanzierung

Die geschätzten Projektkosten von rd. 16 Mio. werden zum Haushalt 2019 ff. entsprechend des prognostizierten Mittelabflusses angemeldet und vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderats im Haushalt eingestellt.

Gemäß Projektfahrplan werden die Gesamtprojektkosten (KG 200 bis 700) nach abgeschlossener Entwurfsplanung (Leistungsphase 3) ermittelt und mit dem Entwurfs- und Baubeschluss (Projektbeschluss) beschlossen. Der zu beschließende Planungsauftrag an das vorgenannte Büro beläuft sich auf rund 250.000 EUR.

Der Umfang und die finanziellen Auswirkungen sowohl der Maßnahmen wie auch von den vorbereitenden Maßnahmen waren bei der Erstellung des Haushalts- und Finanzplan 2018 ff. noch nicht bekannt, sodass keine Mittel konkret eingestellt werden konnten.

Die Finanzierung des Planungsauftrages erfolgt über in 2018 veranschlagten jedoch nicht benötigten Mittel des Auftrages 721100108007 „Hoheneck Grundschule Ausbau Ganztage“ HH Seite 268 (Die Module konnten bereits über den Haushalt 2017 finanziert werden).

Unterschriften:

Mathias Weißer

Finanzielle Auswirkungen?				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		rd. 250.000 EUR
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt 65		Produktgruppe 1124		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart		78710000		
Investitionsmaßnahmen		711240001017		
Deckung		<input type="checkbox"/> Ja		
		<input checked="" type="checkbox"/> Nein, Deckung durch 721100108007 Ganztage Grundschule Hoheneck		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
			78710700	711240001017

Verteiler: FB 10, 14, 20, 60, 61, 65, 67, R05



LUDWIGSBURG

NOTIZEN