



## BESCHLUSSVORLAGE

**Federführung:**

FB Hochbau und Gebäudewirtschaft

VORL.NR. 058/19

**Sachbearbeitung:**

Gabriele Barnert

**Datum:**

05.06.2019

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt

**Sitzungsdatum**

27.06.2019

**Sitzungsart**

ÖFFENTLICH

**Betreff:**

Sanierung und Umbau Rathaus Neckarweihingen zum Stadtteilzentrum, Neue Straße 23

- Vergabe von Planungsleistungen

**Bezug SEK:**

MP 04 - Vitale Stadtteile / SZ 07 / OZ 01

**Bezug:**

Vorl.-Nr. 343/18 - Städtebauliche Erneuerungsverfahren in Ludwigsburg

Vorl.-Nr. 077/18 – Planungsbeschluss

**Anlagen:**

--

**Beschlussvorschlag:**

Der Vergabe der Planungsleistungen für Architektur (Leistungsphase 2 – 9) an das Büro Thoma.Lay.Buchler.Architekten BDA, Reinsburgstraße 108, 70197 Stuttgart wird zugestimmt.

**Sachverhalt/Begründung:**

Der Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt hat in seiner Sitzung am 28.06.2018 die Verwaltung mit den Planungen zur Sanierung und Umbau des Rathauses, Neue Straße 23 in Neckarweihingen beauftragt und der Vergabe von Planungsleistungen zugestimmt.

Auf Grundlage der Nutzungskonzeption zum „Stadtteilzentrum Neckarweihingen“ wurde aus dem laufenden Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASP) Ortskern Neckarweihingen“ ein Förderantrag erstellt und fristgerecht im Oktober 2018 eingereicht.

Am 28.03.2019 hat die Stadt Ludwigsburg die Zusage zur Förderung der Maßnahme im Rahmen der Städtebauförderung erhalten.

Am 23.05.2019 fand im Kinder- und Familienzentrum Neckarweihingen eine Informationsveranstaltung zur Erläuterung der Projektziele und zukünftigen Nutzung des ehemaligen Rathauses statt.

Das sanierte Rathausgebäude mit Vorplatz soll als Stadtteilzentrum zur nachhaltigen Belebung der Ortsmitte Neckarweihingen beitragen und künftige Entwicklungen im Ortskern begünstigen.

Es soll ein Ort für Begegnung und Bildung mit Bürgerservice im Stadtteil entstehen.

Bei der Umnutzung des Gebäudes mit Ertüchtigung der Bauteile nach den aktuellen bautechnischen Standards und Herstellung der Barrierefreiheit hat der Erhalt des baukulturellen Erbes einen besonders hohen Stellenwert.

### **Zu Vergabe der Planungsleistungen für Gebäude und raumbildende Ausbauten**

Aus Kapazitätsgründen hat das bereits beauftragte Architekturbüro die weitere Bearbeitung an dem Projekt nach Abschluss der LPH 1 (Förderantrag) absagen müssen.

Bedingt durch die Größe der Baumaßnahme und der im Jahr 2013 angepassten HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) ergibt sich eine Honorarsumme, die den Schwellenwert von 221.000 EUR netto übersteigt 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 28.02.2019 im Amtsblatt der Europäischen Union öffentlich ausgeschrieben. Bedingt durch die hohe Baukonjunktur und der damit verbundenen Auslastung von Planungsbüros lagen zum Schlusstermin am 01.04.2019 nur 5 fristgerecht eingereichte Bewerbungsunterlagen vor.

In der 1. Stufe erfolgte die Beurteilung der Bewerbungsunterlagen bis zum 17.04.2019. Die Bewerbungen wurden nach den in der Auslobung bekannt gegebenen Kriterien bewertet.

- finanzielle und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit Büro 20 %
- fachliche Eignung Büro (Referenzprojekte) 70 %
- Gesamteindruck der Unterlagen 10%

Für die 2. Stufe des Verfahrens wurden drei Büros zu Verhandlungsgesprächen am 28. und 29.05.2019 eingeladen und vorher aufgefordert, bis zum 22.05.2019 ihre Honorarangebote einzureichen.

Die Honorarangebote mit Angabe von Honorarzone, Umbauzuschlag inkl. mit zu verarbeitender 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 aufgezeigten Herangehensweise an die Projektaufgabe detaillierter bewertet. Da Sanierungsmaßnahmen an einem ortsbildprägenden Bestandsgebäude 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 sowie anschließender Fragerunde – wird entsprechend folgender Gewichtung gewertet:

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

Unter Berücksichtigung der in der Präsentation dargestellten Leistungsfähigkeit sowie Bewertung der abgefragten Themenschwerpunkte und des Honorarangebotes, hat sich das Büro **Thoma.Lay.Buchler.Architekten BDA, Stuttgart** als das geeignetste Planungsbüro qualifiziert.

### **Termine**

- Fortsetzung Vorplanung ab Sommer 2019
- Mündlicher Bericht nach Vorplanung (LPH 2) ca. Frühjahr 2020
- Entwurfs- und Baubeschluss bis Ende 2020
- Bezug Ausweichquartiere für Bürgerbüro und Vereine
- Baubeginn 2021
- Fertigstellung Anfang 2023

### **Fördermittel**

Das Gebäude befindet sich im Sanierungsgebiet „Ortskern Neckarweihingen“.  
Mit Zuwendungsbescheid vom 28.03.2019 stehen für die Baumaßnahme „Stadtteilzentrum Neckarweihingen“ 1,2 Millionen an Fördermitteln aus dem laufenden Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (ASP) Ortskern Neckarweihingen“ zur Verfügung. Zur Umsetzung dieses für die Ortskernsanierung sehr bedeutenden Schlüsselprojekts wurde der Bewilligungszeitraum des Städtebauförderprogramms bis zum 30.04.2022 letztmalig verlängert.

### **Finanzierung**

Für die Maßnahme sind im Haushaltsplan - Dezernat IV, Teilhaushalt Fachbereich 65, unter der Produktgruppe „S11240000 Einzelmaßnahmen Gebäudemanagement“ unter der Auftragsnummer „711240011017 Sanierung/Umbau Rathaus Neckarweihingen“ Planungsmittel in Höhe von 100.000 EUR eingestellt (siehe Haushaltsplan 2019, Seite 523). Da die Planungsleistungen erst in 2020 beendet und somit abgerechnet werden, ist der HH Ansatz in 2019 auskömmlich. Ein nicht zu erwartender höherer Finanzbedarf in 2019 könnte aus dem investiven Deckungsring des Fachbereichs Hochbau und Gebäudewirtschaft erbracht werden. Unter der o.g. Auftragsnummer stehen darüber hinaus Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 2.900.000 EUR zur Verfügung.

### **Unterschriften:**

**Mathias Weißer**

| Finanzielle Auswirkungen?              |                               |  |           |              |
|--|-------------------------------|--|-----------|--------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Ja | <input type="checkbox"/> Nein | Gesamtkosten Maßnahme/Projekt: noch nicht bekannt EUR                                  |           |              |
| <b>Ebene: Haushaltsplan</b>            |                               |  |           |              |
| Teilhaushalt DIV,FB65                  |                               | Produktgruppe S11240000 Einzelmaßnahmen Gebäudemanag.                                  |           |              |
| ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart            |                               |  |           |              |
| FinHH: Ein-/Auszahlungsart             |                               |  |           |              |
| Investitionsmaßnahmen                  |                               | 78710000 Hochbaumaßnahmen  |           |              |
| Deckung                                |                               | <input checked="" type="checkbox"/> Ja<br><input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch |           |              |
| <b>Ebene: Kontierung (intern)</b>      |                               |  |           |              |
| Konsumtiv                              |                               |  | Investiv  |              |
| Kostenstelle                           | Kostenart                     | Auftrag  | Sachkonto | Auftrag      |
|  |                               |  | 78710000  | 711240011017 |

**Verteiler: FB14,FB20, FB33, FB48, FB60, FB67**



LUDWIGSBURG

## NOTIZEN