



Beschlussvorlage Nr. 2019/104

02.04.2019

Federführend: Hochbauamt

Beteiligt:

Tagesordnungspunkt:

**Neubau 7 - gruppige St. Remigius Kindertageseinrichtung mit Familienzentrum -
Planungsbeschluss LP 1-4**

Beratungsfolge:

Sozialausschuss	16.05.2019	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	16.07.2019	Entscheidung	öffentlich

Stand der bisherigen Beratung:

06.08.2018 2018/193 Durchführung des VgV-Verfahrens
 19.03.2019 Preisgerichtssitzung
 25.04.2019 Verhandlungsverfahren – Präsentation Büro Jasarevic

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat erteilt nach der Durchführung des in der Vergabeordnung vorgesehenen Vergabeverfahrens für Dienstleistungen den Planungsauftrag an das Architekturbüro Jasarevic, 86415 Mering für die Objektplanung nach § 33ff. HOAI. Das Büro wird stufenweise beauftragt, zunächst bis zur Genehmigungsphase die Leistungsphasen 1-4 (Planungsbeschluss)

Darüber hinaus sollen die Fachplanungen (die nicht unter die Vergabeordnung fallen, da der Auftrag unterhalb des Schwellenwertes liegt)

- Tragwerksplanung
- Technische Gebäudeausrüstung H,L,S
- Technische Gebäudeausrüstung E
- Brandschutz
- GaLa-Panung

beauftragt werden, damit möglichst zeitnah die Entwurfsplanung mit der Kostenberechnung bearbeitet werden kann.

Anlagen:

ANLAGE 01 1.Preis Blatt 1

ANLAGE 02 1.Preis Blatt 2

ANLAGE 03 1.Preis Blatt 3

ANLAGE 04 Präsentation VgV-Verfahren mit ersten Änderungen

gez. Stephan Neher
Oberbürgermeister

gez. Thomas Weigel
Erster Bürgermeister

gez. Markus Gärtner
Amtsleiter

Finanzielle Auswirkungen:

HHJ	Kostenstelle / PSP-Element	Sachkonto	Planansatz
<u>Ausgaben</u>			
2018			30.000 EUR
2019			300.000 EUR
2020	7.013650.002	7871 0000	1.800.000 EUR
2021			1.650.000 EUR
2022			2.000.000 EUR
Ausgaben Summe			5.810.000 EUR
<u>Einnahmen</u>			
2020			100.000 EUR
2021			94.000 EUR
2022	7.013650.008	6810 0000	200.000 EUR
Summe aus VwV Inv.KiGa			394.000 EUR
2020 später	7.013650.009	6811 0000	375.000 EUR 125.000 EUR
Einnahmen Summe			500.000 EUR 894.000 EUR

Inanspruchnahme einer Verpflichtungs- ermächtigung	Bereits verfügt über	63.000 EUR
<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	Somit noch verfügbar	267.000 EUR
- in Höhe von	EUR Antragssumme lt. Vorlage	ca.260.000 EUR
- Ansatz VE im HHPI.	EUR Danach noch verfügbar	7.000 EUR
- üpl. / apl.	EUR Diese Restmittel werden noch benötigt x ja <input type="checkbox"/> nein	
	Die Bewilligung einer üpl. /apl. Aufwendungen / Auszahlungen ist notwendig in Höhe von	EUR
	Deckungsnachweis:	

Jährliche Folgekosten / - kosten nach der Realisierung:

Sichtvermerk, gegebenenfalls Stellungnahme der Stadtkämmerei:

Vorlage relevant für:

- Jugendvertretung Integrationsbeirat Behindertenbeirat

Begründung

Der Auftragswert für die Objektplanung des Familienzentrums liegt nach der überschlägigen Hochrechnung über dem EU-Schwellenwert von 2019 mit 221.000 EUR netto der Vergabeordnung (VgV), so dass die Leistungen über ein europaweites Auswahlverfahren auszuschreiben waren. Aus diesem Grunde wurde ein europaweiter Teilnahmewettbewerb mit dem darauf folgenden nicht offenen Realisierungswettbewerb durchgeführt.

Am 19.03.2019 tagte das Preisgericht im Kulturzentrum Zehntscheuer. Das Preisgericht setzte sich zusammen aus den Fachpreisrichter/innen:

- | | |
|-------------------------|--|
| - Gabriele D`Inka | Freie Architektin BDA, Fellbach |
| - Angelika Garthe | Architektin, Stadtplanungsamt |
| - Joel Harris | Freier Architekt, Stuttgart |
| - Kirsten Hellstern | Architektin, Stadtplanungsamt |
| - Irene Sperl-Schreiber | Freie Architektin und Stadtplanerin, Stuttgart |
| - Thomas Schwieren | Architekt, Diözese |
| - Thomas Weigel | Architekt, Erster Bürgermeister |

den Sachpreisrichter/innen:

- | | |
|------------------------------------|-------------------|
| - Dr. Christiane Bundschuh-Schramm | Grüne-Fraktion |
| - Alfons Heberle | FB / FDP-Fraktion |
| - Joschija Merkle | Ja-Fraktion |
| - Stephan Neher | Oberbürgermeister |
| - Hermann Sambeth | CDU-Fraktion |
| - Hermann Josef Steur | SPD-Fraktion |

Weiter waren anwesend die sachverständigen Berater/innen:

- | | |
|----------------------|---------------------------------------|
| - Karlheinz Geppert | AL Kultur, Jugend, Sport |
| - Robert Müller-Sinn | Kulturamt, Abt. Kindertagesbetreuung |
| - Uta Schiebel | Kath. Kirchengemeinde St. Moriz |
| - Stefanie Schöps | Kindergartenleiterin |
| - Jörg Stein | Kath. Kirchengemeinde St. Moriz |
| - Veronika Vonderach | Stellvertretende Kindergartenleiterin |
| - Eva Walter | Elternvertretung |

und die Vorprüferin:

- | | |
|-----------------|------------------------------|
| - Anna Blaschke | Freie Architektin, Stuttgart |
|-----------------|------------------------------|

Die Preisgerichtssitzung prüfte von den 10 zugelassenen Teilnehmern 9 prüffähig und fristgerecht eingereichte Arbeiten.

Informationsrundgang

9.30 – 10.50 Uhr

Die zugelassenen Arbeiten werden in einem Informationsrundgang von der Vorprüfung ausführlich und wertfrei erläutert, dabei werden dem Preisgericht auch Verständnisfragen beantwortet. Anschließend erörtert das Preisgericht in Kenntnis der vorgestellten Entwürfe nochmals die Aufgabenstellung, die in der Auslobung genannten Kriterien sowie die Ansprüche und Erwartungen der Ausloberin. Nach dem Informationsrundgang werden die Ergebnisse diskutiert und es wird grundsätzlich festgestellt, dass mit den 9 Beiträgen Konzepte mit unterschiedlicher, aber durchgängig

hoher Qualität vorliegen, die städtebaulich, typologisch und funktional verschieden auf den Ort und die Aufgabenstellung reagieren. Besonderes Augenmerk wird bei den folgenden Rundgängen auf folgende Themen gelegt:

- Einordnung in den städtebaulichen Kontext
- Umgang und Einbeziehung der topografischen Situation
- Platzierung des Gebäudes auf dem Grundstück und der Bezug zu den Freiflächen
- Gute Orientierung, Wegeführung im Innern
- Sinnvolle Lage des Familienzentrums
- Ausdruck, Anmutung und Erscheinungsbild eines Hauses für Kinder

Erster Wertungsrundgang 11.40 – 12.30 Uhr

Um 11.40 Uhr beginnt das Preisgericht mit dem ersten Wertungsrundgang. Die Vorsitzende weist darauf hin, dass in diesem Rundgang nur Entwürfe anhand grundsätzlicher, nicht kompensierbarer Mängel in allen Bereichen der in der Auslobung genannten Kriterien mit einstimmigem Votum des Preisgerichts ausgeschieden werden können. Im ersten Wertungsrundgang wird keine Arbeit ausgeschieden.

Zweiter Wertungsrundgang 13.50 – 15.10 Uhr

Es werden sechs Arbeiten ausgeschieden. Es verbleiben drei Arbeiten in der engeren Wahl. Zur Beurteilung der in der engeren Wahl verbliebenen Entwürfe teilt sich das Preisgericht in Arbeitsgruppen, die sich jeweils aus Fach- und Sachpreisrichtern zusammensetzen und von der Vorprüfung unterstützt werden. Neben den oben genannten Aspekten und Beurteilungskriterien soll abschließend herausgestellt werden, in wie weit der Entwurf ein Profil bzw. identitätsbildendes Konzept für die gestellte Aufgabe darstellt.

Verlesen der schriftlichen Beurteilung 16.30 – 17.05 Uhr

(hier die schriftliche Beurteilung der Jury zu der Arbeit des 1. Preisträgers)

Das aus drei Baukörpern bestehende und L-förmig organisierte Gebäude fügt sich wie selbstverständlich in die Umgebung ein. Durch die Anordnung im Süden und Westen des Grundstücks ermöglicht die Entwicklung großzügiger Frei- und Spielbereiche. Von Süden hat das Gebäude eine eingeschossige Anmutung. Dies ist möglich, weil die Verfasser kreativ mit der Topographie umgehen und das Gebäude von oben nach unten entwickeln. Dieser Entwurfsgedanke erfordert umfangreiche Eingriffe ins Gelände, die aber zu einer interessanten und vielfältigen Gestaltung großzügiger Außenbereiche führen. Das Gebäude wird über einen großzügigen Eingangsbereich betreten, der neben dem Familienzentrum die Verwaltung sowie die Gemeinschaftsflächen wie Mehrzweckraum, Küche und Essbereiche miteinander verbindet. Zudem befindet sich auf dieser Ebene die Krippe, deren Trennung von den Gruppenräumen der älteren Kinder von den Erzieherinnen als sehr angenehm empfunden wird. Im darunterliegenden Gartengeschoß befinden sich alle weiteren Gruppenräume. Den Entwurf zeichnet aus, dass alle Gruppenräume ebenerdigen Zugang zum Außenbereich haben. Die Gruppenbereiche sind gut organisiert. Zwar entstehen im Gartengeschoß längere Flure, die aber durch einen Luftraum von oben belichtet und durch Aufweitungen gegliedert werden (können). Die Idee der Schlafhöhlen für die Ü3-Kinder muss ebenso überarbeitet werden wie die Zuordnung der Sanitärräume. Die Schmutzschleusen und Außentoiletten im Kinderhaus fehlen - ebenso wie das Behinderten-WC im Familienzentrum. Die Nebenflächen könnten ohne Eingriffe in die Gebäudestruktur auch anders gegliedert werden. Ähnliches gilt für die Öffnung des Gebäudes in östliche oder westliche Richtung – wobei die Orientierung nach Norden insbesondere von den Nutzer*innen angesichts des Klimawandels begrüßt wird. Die Fassade und die Gestaltung des Gebäudes werden als sehr angenehm und für ein Kinderhaus angemessen empfunden. Insgesamt wird der Entwurf als sehr angenehme Interpretation der Aufga-

benstellung empfunden. Er bietet die Möglichkeit, die unterschiedlichen Nutzungsanforderungen an das Gebäude sehr gut umzusetzen.

Festlegung der Rangfolge und der Preise

Nach dem Verlesen der schriftlichen Beurteilungen und erneuter intensiver Diskussion werden die besprochenen Entwürfe in ihrer Qualität nochmals abgewogen und einstimmig in eine Reihenfolge 1. Bis 3. Preis festgelegt.

Öffnung der Verfasserumschläge 17.10 Uhr

Die bis dahin anonymen Verfasser werden benannt.

- | | | |
|----------|------------|--|
| 1. Preis | 16.500 EUR | Jasarevic Architekten BDA DWB, Mering |
| 2. Preis | 9.900 EUR | Ackermann+Raff, Architekten, Tübingen |
| 3. Preis | 6.600 EUR | Dury et Habsch Architektur BDA, Landau |

Ende der Sitzung 17.20 Uhr

Alle drei Preisträger wurden zu dem geplanten anschließendem Verhandlungstermin eingeladen, um die Architekturbüros nach allen in den Auslobungsunterlagen (neben dem Wettbewerbsergebnis) genannten Angebot-Kriterien zu prüfen und zu bewerten.

Auftrags-Kriterien	Gewichtung	Bewertung	Summe
St. Remigius Kindertageseinrichtung	in Punkten	1 – 3	Punkte
Wettbewerbsergebnis			
<i>1. Preis entspr. 40 x 3 = 120</i>	40	1 - 3	40 – 120
<i>2. Preis entspr. 40 x 2 = 80</i>			
<i>3. Preis entspr. 40 x 1 = 40</i>			
Bereitschaft zur entwurflichen Weiterentwicklung des Wettbewerbsergebnisses	10	1 - 3	10 – 30
Nachhaltigkeit			
<i>Umwelteigenschaften</i>	10	1 - 3	10 – 30
<i>Wirtschaftlichkeit, Kosten- und Terminplanung</i>	10	1 - 3	10 – 30
Leistungsfähigkeit des Projektteams	10	1 - 3	10 – 30
Verfügbarkeit der Bauleitung			
<i>(vor-Ort Präsenz)</i>	10	1 - 3	10 – 30
Honorar	10	1 - 3	10 – 30
Summe	100		100 – 300

Die VgV-Verhandlung fand am 25.04.2019 statt. Die Preisträger des 2. und 3. Preises hatten mit der Begründung abgesagt, dass sie die Entscheidung des Preisgerichtes anerkennen und respektieren.

Der 1. Preisträger, das Architekturbüro Jasarevic hat sein Büro, die Arbeitsweise und Leistungsfähigkeit präsentiert und die von der Preisgerichtsjury kritisierten Punkten überarbeitet. Das Büro Jasarevic erreichte 270 Punkte von maximal 300 Punkten der festgelegten Auftragskriterienpunkte.

Es gibt keine Gründe, das Architekturbüro Jasarevic nicht zu beauftragen. Es ist vorgesehen, zunächst die Leistungsphasen 1- 4 (Genehmigungsplanung) zu beauftragen und danach den Bauabschluss zu fassen.