



Beschlussvorlage Nr. 2021/027

21.01.2021

Federführend: Hochbauamt

Beteiligt:

Tagesordnungspunkt:

Obdachlosenunterkunft Siebenlindenstraße, hier: Planungsauftrag 1.+2.Bauabschnitt

Beratungsfolge:

Sozial-, Bildungs- und Kulturausschuss	23.09.2021	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	28.09.2021	Entscheidung	öffentlich

tand der bisherigen Beratung:

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat beschließt die Planung für den 1. Bauabschnitt Neubau der Obdachlosenunterkunft Siebenlindenstraße 50 (Baulücke) und den 2. Bauabschnitt die Sanierung (mit Aufstockung um ein Geschoss) der Obdachlosenunterkunft Siebenlindenstraße 52.
2. Der Gemeinderat beauftragt das Architekturbüro Hähnig+Gemmeke, Tübingen mit der Planung des 1. und 2. Bauabschnittes bis incl. der Leistungsphase 3 (Kostenberechnung).

Anlagen:

1. Ausschreibung
2. Auswertung des Vergabeverfahrens (nö)
3. Honorarangebot (nö)
4. Konzeptstudie Obdachlosenunterkünfte Siebenlindenstraße

gez. Stephan Neher
Oberbürgermeister

gez. Thomas Weigel
Erster Bürgermeister

gez. Markus Gärtner
Amtsleiter

Finanzielle Auswirkungen:

HHJ	Kostenstelle / PSP-Element	Sachkonto	Planansatz
2021			100.000 EUR
2022			900.000 EUR
2023	7.011124.010	7871	350.000 EUR
<u>Summe 1.BA</u>			<u>1.350.000 EUR</u>
2023			100.000 EUR
2024	7.011124.011	7871	480.000 EUR
<u>Summe 2.BA</u>			<u>580.000 EUR</u>
<u>Summe 1. und 2. BA</u>			<u>1.930.000 EUR</u>

Inanspruchnahme einer Verpflichtungs-ermächtigung <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		Bereits verfügt über	0 EUR
- in Höhe von	EUR	Somit noch verfügbar	1.930.000 EUR
- Ansatz VE im HHPI.	EUR	Antragssumme lt. Vorlage	100.000 EUR
- üpl. / apl.	EUR	Danach noch verfügbar	1.830.000 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

Auf der Suche nach einem geeigneten Architekturbüro für den Um- und Neubau der Obdachlosenunterbringungen in der Siebenlindenstraße wurde ein Architektensuchverfahren entsprechend der UVgO durchgeführt.

Grundlage der Angebote war die Aufgabenbeschreibung mit Beschreibung des Bauplatzes, des Raumprogramms und den verschiedenen Nutzungsanforderungen.

-siehe Anlage 01-

Es wurden insgesamt sechs Architektbüros

- Hähnig+Gemmeke; Tübingen
- Plus+ Bauplanung GmbH; Neckartenzlingen
- Architekturbüro Peter Kautt, Reutlingen
- Harald Kreuzberger; Rottenburg am Neckar
- AG Martin Koch; Rottenburg am Neckar mit Lieb Architekten, Freudenstadt
- Architekturbüro Häfele, Tübingen

zu einem zweistufigen Auswahlverfahren eingeladen.

Begleitet wurde das Auswahlverfahren durch die Bewertungskommission, mit den Funktionen

als Sachpreisrichter

- Oberbürgermeister Stephan Neher
- Bürgermeister Dr. Hendrik Bednarz
- AL Ordnungsamt Nehle Betz

als Fachpreisrichter

- Erster Bürgermeister und Stadtplaner Dipl. Ing. Thomas Weigel
- AL Stadtplanung Dipl. Ing. Angelika Garthe
- AL Hochbau, Dipl. Ing. Markus Gärtner

Das Vergabeverfahren wurde im Hochbauamt vorbereitet und durchgeführt

Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes mit den Bewerbungsunterlagen	25.01.2021
Frist zur Einreichung von Aufklärungsfragen	11.02.2021
Beantwortung rechtzeitig eingegangener	16.02.2021
Aufklärungsfragen (u.a.) Angebotsfrist	25.02.2021
Prüfung der Angebote bis zur Sitzung der Bewertungskommission - 1. Stufe	09.03.2021
Einladung drei Büros in die Verhandlungsrunde Bearbeitungszeit Konzeptstudie bis Verhandlungsrunde - 2. Stufe mit drei Teilnehmern	23.04.2021
<i>Statische Prüfung der Möglichkeit das Gebäude Siebenlindenstraße 52 um ein Geschoss aufzustocken.</i>	
Bekanntgabe des Ergebnisses 1	28.07.2021
Ablauf Einspruchsfrist	12.08.2021
Planungsauftrag LP1-3, Planungsbeschluss im Gemeinderat	28.09.2021

Stufe 1

Die sechs Büros wurden aufgefordert eine Bewerbung mit einem Honorarangebot einzureichen.

Das Büro Martin Koch hat sich mit dem Büro Lieb, Freudenstadt zu einer Arbeitsgemeinschaft zusammengeschlossen.

Nach der in der Aufgabenbeschreibung bekanntgegebenen Bewertungskriterien wurden die Angebote geprüft und gewertet.

- Büroorganisation
- Berufliche Qualifikation des Projektarchitekten
- Projektspezifische Organisation
- Erfahrung mit vergleichbaren anderen Projekten (Referenzen)
- Erfahrung mit öffentlichen Bauherren
- Erfahrung mit Projektkontrolle (Termine/Kosten)
- Erfahrung mit partizipatorischen Planungsprozessen

Stufe 2

Die drei Büros mit der höchsten Punktezahl wurden für die Bearbeitung einer Konzeptstudie, nach den Vorgaben der Aufgabenbeschreibung beauftragt und gebeten diese zusammen mit einem Honorarangebot abzugeben.

Jedes Büro hat für die Bearbeitung ein Honorar von 2.500 EUR erhalten.

Die Konzeptstudien wurden in der Bewertungskommission hinsichtlich Städtebau und Architektonischer Lösung, Funktionalität, Einhaltung der Flächenrahmenbedingungen diskutiert und bewertet.

Dabei wurden folgende Themen betrachtet:

- Aufstockung
- Lageplan, Positionierung der Baukörper
- Zugänge, Zufahrten
- Trennung Außen Männer, Familien, Frauen
- Funktionalität Nebenräume
- Funktionalität Wohneinheiten
- Gestaltung Fassade
- Positionierung der Lüftung/ Haustechnik
- Langlebigkeit

Die Themen sind mit 60% in die Wertung eingeflossen, das Honorarangebot wurde mit 40% berücksichtigt.

-siehe Anlage 02 und 03 nö-

Das Architekturbüro Hähni+Gemmeke aus Tübingen hat in der Gesamtbewertung, bestehend aus Städtebau, Architektur, Funktionalität und Honorarangebot die höchste Punktezahl erhalten.

-siehe Anlage 04-

Weiteres Vorgehen

- Beauftragung der Geländeaufnahme Vermessung, Beauftragung der Baugrunderkundung
- Fachplanersuche
Elektroplanung, Haus- Lüftungsplanung, Energiekonzept, Freianlagenplanung, Bauphysik.

Termine

Baubeschluss Gemeinderat	Herbst	2022
Baubeginn	Mitte	2023
Fertigstellung	Herbst	2024