

**2019/273**

öffentlich



Dezernat C  
Gebäudemanagement

Bezugsvorlagen:  
2018/279, 2018/279-001,  
2018/279-002, 2018/279-003,  
2019/025

Beratungsfolge	Ö / N
Ortschaftsrat Höfingen (Vorberatung)	Ö
Sozial- und Kultusausschuss (Vorberatung)	Ö
Gemeinderat (Entscheidung)	Ö

## Erweiterung Kinderhaus Kunterbunt um 3 weitere Gruppen

### Beschlussvorschlag

Die Einleitung eines Vergabeverfahrens auf der Grundlage der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) zur Auswahl eines Planungsbüros für die erforderlichen Planungsleistungen gemäß § 34 HOAI – LP 1-9 (Objektplanung) wird beschlossen.

### Finanzielle Auswirkungen:

JA

NEIN

Kontierung	Jahr	verfügbares Budget	Finanzbedarf	Bemerkung
<b>736500357201 Kinderhaus Kunterbunt Erweiterung</b>	2018	230.000	27.500	
	2019	300.000	300.000	Die Mittel sind wie dargestellt im HH Planentwurf 2020 veranschlagt.
	2020	100.000	100.000	Der konkrete Finanzbedarf wird nach Abschluss des VgV-Verfahrens ermittelt und im HH.-Planentwurf 2021 berücksichtigt.
	2020	VE 2.800.000		
	2021	1.000.000	1.000.000	
	2022	1.800.000	1.800.000	

### Sachverhalt mit der Stellungnahme der Verwaltung

Auf die Darstellung des Sachverhalts in der Vorlage 2018/279 (Genehmigung der Gesamtmaßnahme) und den daraufhin folgenden Strichdrucksachen 2018/279-001,

## Seite 2

2018/279-002, 2018/279-003 wird verwiesen. Die Strichdrucksachen beinhalten die Anträge aus den Ortschaftsrats Sitzungen Höfingen.

Weiter stellt die Vorlage 2019/025 vom Amt für Jugend Familie und Schule den Bedarfsplan für die Kinderbetreuung in Leonberg dar, ebenfalls mit dem Hinweis auf den Stadtteil Höfingen.

### Bedarfsplan

Auf die Vorlagen 2018/062 und 2019/025 „Bedarfsplanung für die Kindertagesbetreuung“ für die Jahre 2018 bis 2021 und 2019 bis 2022 wird verwiesen.

### Planungsverlauf

Mit der Vorlage 2018/279 wurde die Vorentwurfsplanung zur Erweiterung des Kinderhauses Kunterbunt vorgestellt. Diese umfasste einen Anbau von drei weiteren Gruppen mit allen gesetzlichen Vorgaben seitens des KVJS. Da es sich um einen Anbau handelt, konnte man bei der Vorentwurfsplanung die bestehenden Räume mit integrieren.

Die Planung wurde so ausgelegt, dass auch während der Umbau-/Anbauzeit der Kindergartenbetrieb weitestgehend störungsfrei und ohne größere Einschränkung bei der Raumbelastung und Gartennutzung erfolgen kann.

Um hier ein zufriedenstellendes Ergebnis zu erreichen, das den Kindern und dem Personal gerecht wird, wurde bei der Planung eng mit der Kindergartenleitung und dem AJFS zusammengearbeitet.

Die Planung sah vor, dass die drei Gruppenräume östlich an den Bestandskindergarten angebaut werden. Hier wäre es zu Einschränkungen im Bereich des Mehrzweckraums gekommen, der jedoch durch das Einbauen einer Wand sicher abgetrennt worden wäre.

Der auf der Ostseite befindliche Gartenbereich mit der Nestschaukel, dem Kombispielgerät, der Gerätehütte und einem Teil des Sandkastens hätte während der Bauphase zurückgebaut und teilweise eingelagert werden müssen. Der nach Süd-Westen angelegte Gartenbereich hätte unangetastet dem Kindergarten zur Verfügung gestanden.

Für diese Planung wurden Baukosten geschätzt, die sich eng an den Vorgaben des Gemeinderats orientierten. Die ermittelten Kosten beinhalteten keine unvorhergesehenen Maßnahmen und keine Gruppenraummöblierungen.

Die damalige Kostenschätzung (Stand 12/2018) belief sich unter den Vorgaben Erweiterung von 3 Gruppen, Vergrößerung der Küche für dann 6 Gruppen, Wegumlegung und nördliche Außenflächen sowie Umbaukosten vom Bestandsgebäude auf **ca. 2.500.000,- EUR** Gesamtsumme.

### Entwicklung Wohnen und Wegesituation:

Die gestellten Anträge seitens des ORH (Vorlage in Strichdrucksachen 2018/279-001 bis 003) fassen sich wie folgt zusammen:

- es soll ein Anbau von einer 3-Gruppigen-Kindergartenerweiterung im EG mit Umsetzung von Wohnungen auf ca. ein Drittel der Obergeschossfläche, erarbeitet und umgesetzt werden.
- weiter soll die Wegesituation des nördlich verlaufenden Fußweges sowie die notwendige Parkplatzsituation untersucht und ein Vorschlag erarbeitet werden.

Der erweiterte Planungsumfang wird auch eine Kostenerhöhung nach sich ziehen. Dadurch wird die Kostengrenze (Honorarkosten) welche eine Durchführung eines VgV-Verfahrens nach sich zieht, überschritten.

### Aktuelle Kostenschätzung:

## Seite 3

Aktuell wird von einem belegtem Kostenansatz pro Kindergartengruppe von ca. 900.000,- EUR ausgegangen (Siehe hierzu die Vorlagen Kita Nord 2019/081 und Kita West 2019/187). Zudem ist von einer jährlichen Baukostensteigerungsrate von derzeit ca. 5 % auszugehen.

Mit dem geschätzten Kostenanteil für den Wohnungsbau (ca. 170m<sup>2</sup> Fläche, in Abhängigkeit vom Entwurf) ergibt sich aus Sicht der Verwaltung ein grob geschätzter Kostenansatz für die Gesamtmaßnahme von **ca. 3.900.000,- EUR**.

### Förderprogramm:

Auf der bislang vorhandenen Basis (3 Gruppen, ohne Wohnen) wurde bereits Ende 2018 ein Zuwendungsantrag beim Regierungspräsidium beantragt, aktuell ruht der Antrag auf Grund der Neuausrichtung des Projekts.

Das aktuelle Programm endet zum 31.12.2020. Es liegt die Aussage des Regierungspräsidiums vor, dass ein weiteres Programm angestrebt wird, aber aktuell noch nicht über die Fortführung entschieden wurde.

### **VgV Verfahren**

Der zu erwartende Auftragswert (Honorar) der Objektplanung (Architekt) in Bezug auf den hochgeschätzten Kostenansatz überschreitet den aktuellen Schwellenwert (221.000,- EUR) zur Anwendung der Bestimmungen der Vergabeordnung –VgV- i.V.m dem Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkung –GWB- für öffentliche Auftraggeber. Hiernach sind erforderliche Architektenleistungen nach den EU-Bestimmungen europaweit auszuschreiben.

Die Auswahl des Objektplaners (Architekten) hat dabei unter Anwendung der Vergabeverordnung entsprechend § 74 ff. VgV zu erfolgen. Hierbei werden die erforderlichen Planungsleistungen im Rahmen von Verhandlungsverfahren mit vorheriger öffentlicher Aufforderung zur Teilnahme an den geeignetsten Bewerber vergeben (§ 74 i.V.m. §17 VgV).

Die hierfür erforderlichen Wettbewerbsunterlagen sollen durch ein qualifiziertes Projektsteuerungsbüro erstellt werden. Hierzu gehört eine genaue Aufgabenstellung sowie projektbezogene Wertungskriterien, welche zur rechtssicheren Durchführung des VgV-Verfahrens unabdingbar sind.

### **Weitere Vorgehensweise**

Nach der Beschlussfassung wird ein Projektsteuerungsbüro (Verfahrenssteuerung) für die Vorbereitung und Durchführung des VgV-Verfahrens (Verhandlungsverfahren) beauftragt, welches wie folgt ablaufen wird:

Das VgV-Verfahren wird voraussichtlich ein 2-stufiges Teilnahmeverfahren sein, welches sich in Teil 1 Auswahlverfahren und in Teil 2 Verhandlungsverfahren gliedert. Eines der Wertungskriterien zur Auswahl des Architekten wird eine Ideenskizze sein, in welcher die teilnehmenden Büros Vorschläge zur Umsetzung der Aufgabe präsentieren.

Das Ergebnis des VgV-Verfahrens (inkl. einer Ideenskizze) wird den Gremien vorgestellt und zur Beschlussfassung und Beauftragung des dann ausgewählten Architekten (Objektplaner) vorgelegt.

Im Anschluss an das VgV-Verfahren wird, parallel zur Gebäudeplanung, gemeinsam mit den Objektplanern und unter Einbeziehung der Bürgerschaft im Rahmen eines Bürgerbeteiligungsverfahrens die Wegeführung auf dem Gelände untersucht um eine optimale Lösung zu finden.

Mit dem VgV-Verfahren wird die gesamte Planung neu gestartet. In diesem Zug werden die genannten Anträge des Ortschaftsrats (insbesondere Wohnen im 1. OG) in die Untersuchung mit einfließen und auf Umsetzbarkeit überprüft. Somit werden die Kosten neu ermittelt und der Finanzbedarf wird dann ab der nächsten Haushaltsplanung (HH 2021) neu eingestellt.

## **Terminsituation**

Ausgehend einer positiven Beschlussfassung in der Gemeinderatssitzung am 17.12.2019 wäre mit einem Abschluss des VgV-Verfahrens frühestens im Sommer 2020 zu rechnen.

Daran schließt sich die Auswahl und Vergabe weiterer Fachdisziplinen an (z.B. Elektroplanung, HLS-Planung, Tragwerksplanung usw.) sowie die Durchführung und Umsetzung der Planung. Aus heutiger Sicht ist daher frühestens mit einer Fertigstellung der Maßnahme Anfang 2022 auszugehen.

## **Anlage/n**

Keine