

**2020/362**

öffentlich



Dezernat C  
Gebäudemanagement

Bauverwaltungs- und  
Bauordnungsamt  
Amt für Jugend, Familie und  
Schule

Bezugsvorlagen:  
2018/279, 2018/279-001,  
2018/279-002, 2018/279-003,  
2019/025, 2019/273

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

## Erweiterung Kinderhaus Kunterbunt um 3 weitere Gruppen

### Beschlussvorschlag und Kenntnisnahme

1. Der stufenweisen Beauftragung des Architekturbüros Schlude Ströhle Richter Architekten BDA, Silberburgstrasse 70a, 70176 Stuttgart, auf der Basis der HOAI, für die erforderlichen Planungsleistungen („Gebäude“) für das Projekt wird zugestimmt.

2. Die Planung inkl. Kostenschätzung für das Projekt wird im Sommer 2021 zur Genehmigung der Gesamtmaßnahme vorgelegt.

### Finanzielle Auswirkungen:

JA  NEIN

Kontierung	Jahr	verfügbares Budget	Finanzbedarf	Bemerkung
<b>736500357201 Kinderhaus Kunterbunt Erweiterung</b>				
	2018	230.000	27.500	Der Finanzbedarf entspricht den Auszahlungen.
	2019	300.000	11.640	Der Finanzbedarf entspricht den Auszahlungen.
	2020	100.000	20.000	Der Finanzbedarf entspricht den voraussichtlichen Auszahlungen.
	2020	VE 2.800.000		Der konkrete
	2021	1.000.000	1.000.000	Finanzbedarf wird im
	2022	1.800.000	1.800.000	Zuge der Genehmigung
	2023	1.000.000	1.000.000	der Gesamtmaßnahme ggf. im HH-Planentwurf 2022 angepasst.

## Sachverhalt

Im Bedarfsplan für die Kindertagesbetreuung in Leonberg (siehe Sitzungsvorlage 2018/062 bzw. aktuell 2019/025) wurde den Gremien der Bedarf an zusätzlich nötigen Betreuungsplätzen in Höfingen dargestellt.

Mit der Vorlage 2018/279 wurde die Vorentwurfsplanung zur Erweiterung des Kinderhauses Kunterbunt vorgestellt. Diese umfasste einen Anbau von drei weiteren Gruppen.

Für diese Planung wurden Baukosten geschätzt, die sich eng an den Vorgaben des Gemeinderats orientierten. Die damals geschätzten Kosten (Stand 12/2018) belief sich auf ca. 2.500.000,- EUR.

Seitens des Ortschaftsrats Höfingen wurden diverse Anträge gestellt (u.a. Schaffung von Wohnraum und Überprüfung der Wege- und Parkplatzsituation, siehe Strichdrucksachen 2018/279-001,-002 und -003) die zu einer Neuplanung des Gebäudes und zu grob geschätzten Baukosten in Höhe von ca. 3.900.000,- EUR führen.

Die Baukostenschätzung basiert auf der Annahme einer Massivbauweise sowie den Kostenansätzen zum jetzigen Zeitpunkt und setzt sich wie folgt zusammen:

Erweiterung von 3 Gruppen (3 x 950.000,- € brutto)	2.850.000,00 € brutto
Vergrößerung Küche für 6 Gruppen ca.	70.000,00 € brutto
Fußwegumlegung und nördliche Außenfläche ca.	130.000,00 € brutto
<u>Umbaukosten Bestandsgebäude ca.</u>	<u>210.000,00 € brutto</u>
<b>Zwischensumme Kita</b>	<b>3.260.000,00 € brutto</b>
<b><u>Kosten Wohnungsbau (170 m<sup>2</sup> x ca. 3.750 € brutto/m<sup>2</sup>)</u></b>	<b><u>640.000,00 € brutto</u></b>
<b><u>Gesamtsumme (geschätzt)</u></b>	<b><u>3.900.000,00 € brutto</u></b>

Da der Auftragswert für das anfallende Objektplanungshonorar den nach Vergabeverordnung festgelegten Schwellenwert (VgV = 214.000,- EUR/netto) überschreitet und dies dazu führt, dass die Architektenleistung nach den EG-Bestimmungen europaweit auszuschreiben sind, wurde beschlossen ein VgV-Verfahren (Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge) einzuleiten und durchzuführen (vgl. Sitzungsvorlage 2019/273).

## VgV-Verfahren

Die erforderliche Objektplanungsleistung ist im Rahmen von Verhandlungsverfahren mit vorheriger öffentlicher Aufforderung zur Teilnahme (Teilnahmewettbewerb) an die/den geeignetsten Bewerber zu vergeben (§ 74 i.V.m. §17 VgV).

Um die Angebote und Qualifizierungen entsprechend bewerten zu können, wurden vor der Ausschreibung, gemeinsam mit dem beauftragten Büro Klotz und Dressel GmbH, Teilnahmebedingungen erstellt. Hierzu gehörte u.a. auch die Festlegung der Honorarzone gemäß HOAI.

Mit Auftragsbekanntmachung vom 07.07.2020 wurde die Objektplanungsleistung europaweit ausgeschrieben. Zum Ende der Teilnahmefrist am 05.08.2020, 10:00 Uhr sind 17 Teilnahmeanträge eingegangen.

Die Prüfung und Wertung erfolgte durch das Büro Klotz und Dressel GmbH auf der Grundlage der bekanntgemachten Teilnahmebedingungen.

Es wurden daraufhin fünf Büros zu Verhandlungsgesprächen am 01.10.2020 eingeladen.

Anhand eines vorher festgelegten Kriterienkatalogs (Auftragskriterien) wurden die Präsentationen gemeinsam mit dem Baubürgermeister, dem Gebäudemanagement, dem Amt für Jugend, Familie und Schule und dem Bauverwaltungs- und Bauordnungsamt bewertet.

Nach der Auswertung der Auftragskriterien gemäß § 58 VgV i.V.m §127 GWB (Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen) ergibt sich die im Sachvortrag zu erläuternde Rangfolge.

**Das Büro Schlude Ströhle Richter Architekten BDA, Silberburgstrasse 70a, 70176 Stuttgart geht demnach als das geeignetste Büro zur Planung und Umsetzung des Projektes aus dem VgV-Verfahren heraus.**

Die vorgestellten ersten Ideenskizzen des Architekturbüros Schlude Ströhle Richter sind als Anlage beigefügt.

#### Förderprogramm:

Auf der ursprünglich vorhandenen Basis (3 Gruppen, ohne Wohnen) wurde bereits Ende 2018 ein Zuwendungsantrag beim Regierungspräsidium beantragt der aufgrund der Neuausrichtung des Projekts zwischenzeitlich ruhte und zum 31.12.2020 (Fertigstellung) endet.

Der Bund hat zwischenzeitlich ein weiteres „Investitionsprogramm 2020-21 zur Kinderbetreuungsfinanzierung“ aufgelegt. Nach den Vorgaben des Bundes sind die Investitionsmaßnahmen bis zum 30. Juni 2022 (Fertigstellung) abzuschließen.

Aus heutiger Sicht ist eine Fertigstellung nicht vor Anfang 2023 möglich. Dadurch besteht aktuell, mit großer Wahrscheinlichkeit, keine Möglichkeit der Förderung.

#### **Weitere Vorgehensweise**

- Nach der Genehmigung der Beauftragung des Architekturbüros wird unverzüglich mit der Planung begonnen. Die Beauftragung durch die Verwaltung erfolgt immer stufenweise. Erst nach Abschluss der Leistungsphasen 1 bis 4 wird die weitere Beauftragung der Leistungsphasen 5 bis 9 vorgenommen.
- Im weiteren Planungsprozess wird u.a. die Umsetzung in Modulbauweise geprüft, um eine Kostenreduzierung und –optimierung zu erreichen.
- Die vorgelegte erste Ideenskizze des Architekturbüros Schlude Ströhle Richter erfordert keine Umverlegung des vorhandenen Wegs. Sollte in der weiteren Planung eine Verlegung des vorhandenen Wegs nötig werden, wird die Wegeführung unter Einbeziehung der Bürgerschaft, im Rahmen eines Bürgerbeteiligungsverfahrens, gemeinsam untersucht.
- Die erforderlichen weiteren Planungsleistungen (Technische Ausrüstung, Tragwerksplanung, Außenanlagen, Bauphysik, Brandschutz, SiGeKo usw.) werden bei Notwendigkeit unter Durchführung weiterer VgV-Verfahren ausgewählt bzw. qualifizierte Büros im Rahmen einer freihändigen Vergabe gefunden und dem Gremium zur Kenntnisnahme vorgelegt.

- Die Verwaltung geht davon aus, dass dem Gemeinderat im Sommer 2021 die Vorentwurfsplanung und die Kostenschätzung mit der Genehmigung der Gesamtmaßnahme für die Erweiterung des Kinderhaus Kunterbunt vorgelegt werden kann.
- Die Baugenehmigungsplanung soll nach der Genehmigung der Gesamtmaßnahme zeitnah eingereicht werden, so dass mit der Erteilung der Baugenehmigung Ende 2021 gerechnet werden kann.

### **Anlage/n**

- 1 Ideenskizze - Lageplan (öffentlich)
- 2 Ideenskizze - Grundriss EG (öffentlich)
- 3 Ideenskizze - Grundriss OG (öffentlich)