

2021/410

öffentlich



Dezernat III
Gebäudemanagement

Bezugsvorlagen:
2018/149;2018/283;2019/084;2019/164

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

Bildungscampus Ezach - Neubau einer 8-gruppigen Kindertagesstätte mit Mensa

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 2022 zur Genehmigung der Gesamtmaßnahme vorgelegt.

Finanzielle Auswirkungen:

JA NEIN

Kontierung	Jahr	verfügbares Budget	Finanzbedarf	Bemerkung
736501007003 Kita Süd Neubau	2021	50.000	30.000	Der Finanzbedarf entspricht den voraussichtlichen Auszahlungen.
	2022	700.000	700.000	Der Finanzbedarf ist im Haushaltsplanentwurf 2022 veranschlagt
	2022	VE 6.000.000		Der Finanzbedarf ist im HH-Planentwurf 2022 veranschlagt. Der konkrete Finanzbedarf wird im Zuge der Genehmigung der Gesamtmaßnahme ggf. im HH-Planentwurf 2023 angepasst.
	2023	3.000.000	3.000.000	
	2024	3.000.000	3.000.000	
721100127003 Sophie-Scholl GS Mensa	2022	0	100.000	Der Finanzbedarf ist im Haushaltsplanentwurf 2022 veranschlagt

	2023	100.000	1.095.000	Der konkrete Finanzbedarf wird im Zuge der Genehmigung der Gesamtmaßnahme ggf. im HH-Planentwurf 2023 angepasst.
	2024	800.000	1.095.000	

Sachverhalt mit der Stellungnahme der Verwaltung

In Anbetracht des hohen und durch das Neubaugebiet Ezach III weiter ansteigenden Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen im Wohngebiet Ezach und im benachbarten Wohngebiet Eltingen, der aktuell durch den Interimskindergarten in der Hohheckstraße aufgefangen wird, sowie bedingt durch den baulichen Zustand von Ezach- und Schopflochkindergarten ist es notwendig, eine neue Kinderbetreuungseinrichtung zu bauen. Sowohl der Ezach- als auch der Schopflochkindergarten weisen bei künftig unzulänglichem Raumangebot erheblichen Sanierungsbedarf auf.

Mit Sitzungsvorlage 2019/164 wurde unter anderem der Variante 1 der Machbarkeitsstudie des Büros ARP Architektenpartnerschaft Stuttgart zur weiteren planerischen Bearbeitung zugestimmt. Diese umfasste einen Neubau von einer 8-gruppigen Kindertagesstätte mit Mensa. Die damalig geschätzten Kosten (Stand 07/2019) belief sich auf ca. 6.750.000,- EUR für die Kindertagesstätte und ca. 2.190.000,- EUR für die Mensa.

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 ebenso mit Sitzungsvorlage 2019/164 beschlossen, ein VgV-Verfahren (Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge) einzuleiten und durchzuführen.

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 12.07.2021 wurde die Objektplanungsleistung europaweit ausgeschrieben. Zum Ende der Teilnahmefrist am 09.08.2021, 10:00 Uhr sind 14 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 28.10.2021 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 sind als Anlage beigefügt.

Förderprogramm:

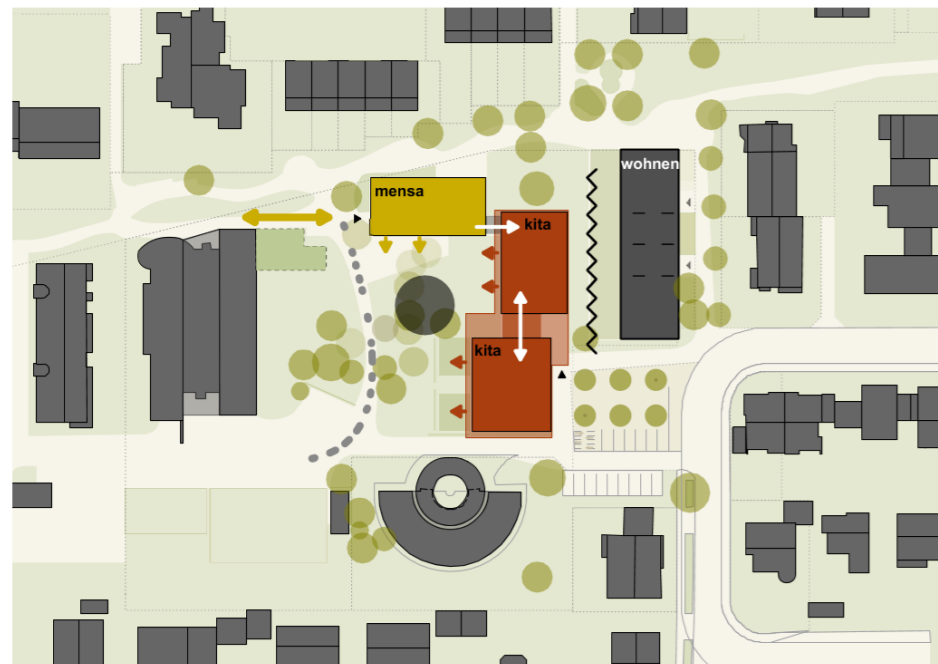
Das Programm „Kinderbetreuungsfinanzierung 2020-2021“ kann hier nicht mehr in Anspruch genommen werden, da die Abrechnung bis 30. Juni 2023 getätigt sein muss. Es wird jedoch rechtzeitig geprüft, ob ein Nachfolgeprogramm aufgelegt wird. Sollte dies der Fall sein beträgt die Förderung für eine neu eingerichtete Gruppe 120.000,- EUR. Ebenfalls wird bezüglich der Mensa mit Betreuungsräumen das Schulsanierungsprogramm geprüft und die Anträge gestellt.

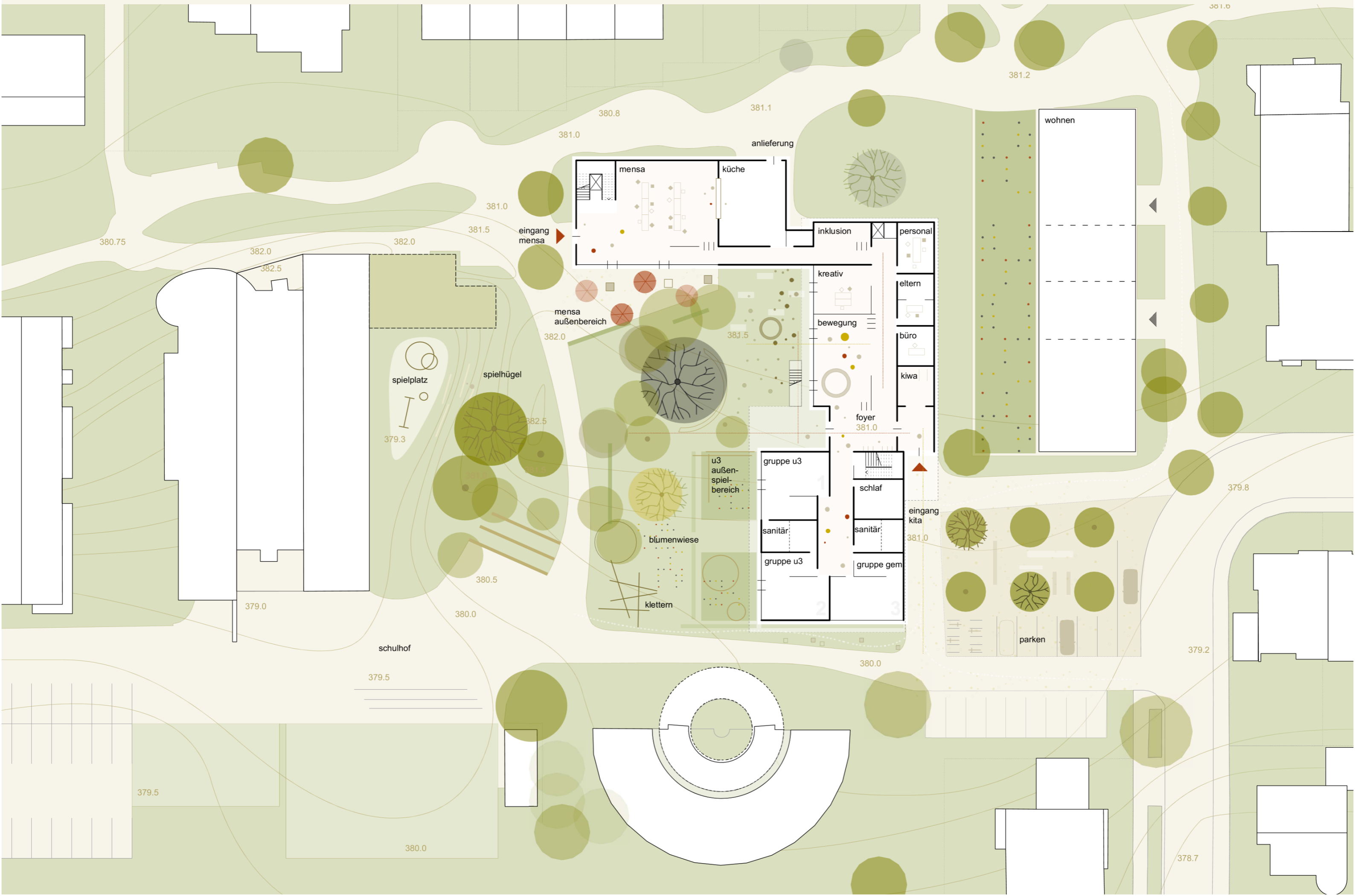
Weitere Vorgehensweise

- 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.
- Die erforderlichen weiteren Planungsleistungen (Technische Ausrüstung, Tragwerksplanung, Außenanlagen, Bauphysik, Brandschutz, Sigeko usw.) werden bei Notwendigkeit unter Durchführung weiterer VgV-Verfahren ausgewählt bzw. im Rahmen einer freihändigen Vergabe gefunden und dem Gremium zur Kenntnisnahme vorgelegt.
- Die Verwaltung geht davon aus, dass dem Gemeinderat voraussichtlich im Sommer 2022 die Vorentwurfsplanung und die Kostenschätzung mit der Genehmigung der Gesamtmaßnahme für den Neubau des Bildungscampus Ezach vorgelegt werden kann.
- Die Baugenehmigungsplanung soll nach der Genehmigung der Gesamtmaßnahme zeitnah eingereicht werden, so dass mit der Erteilung der Baugenehmigung eventuell schon Anfang 2023 gerechnet werden kann.

Anlage/n

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

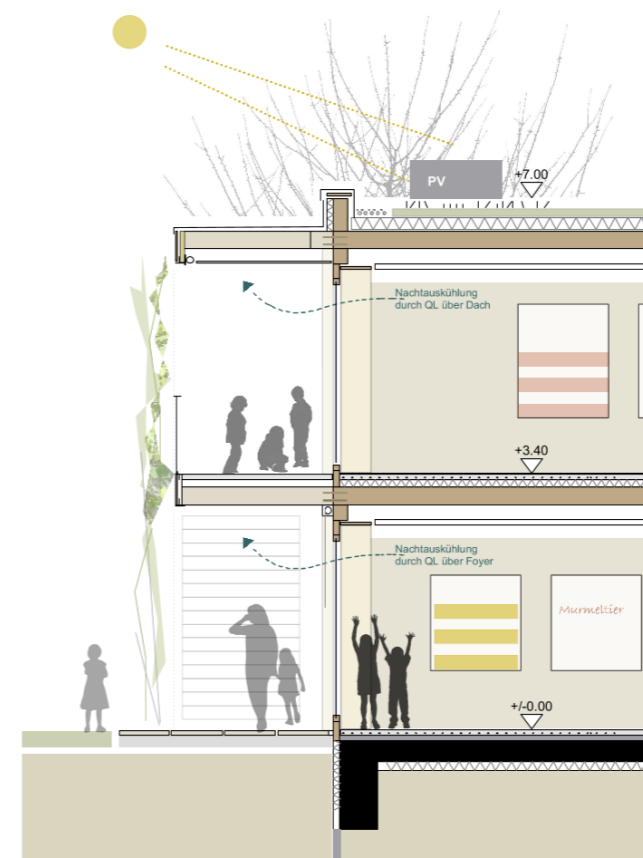








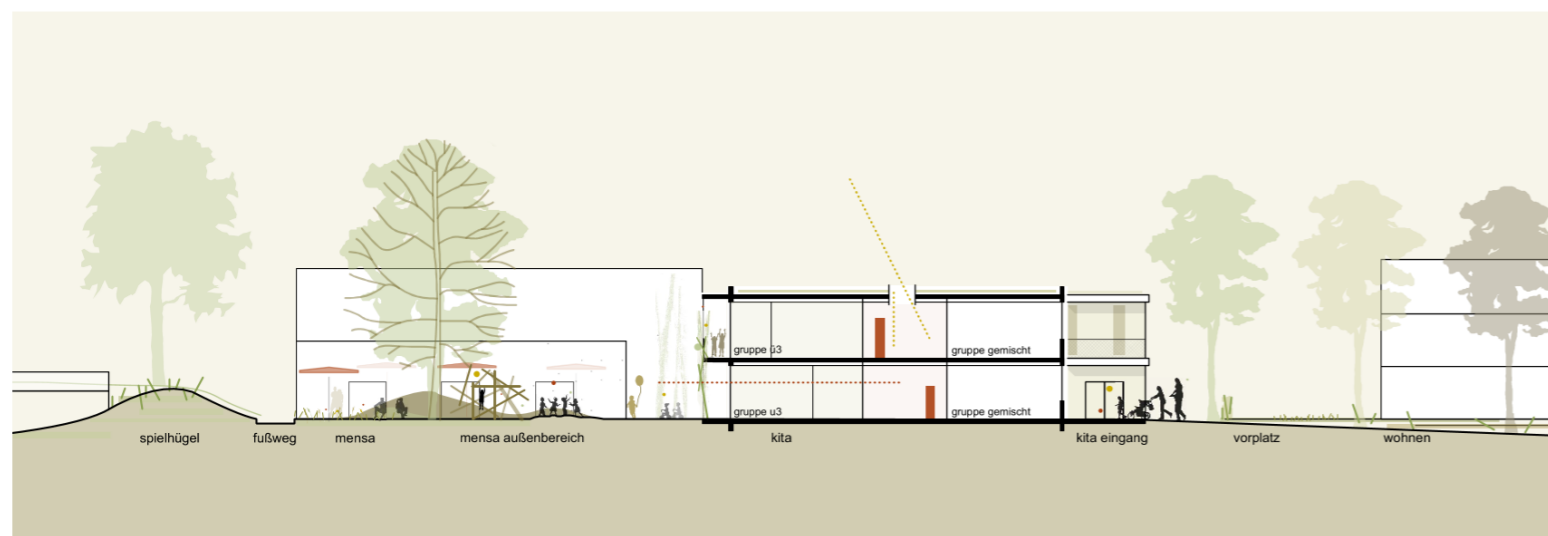
Ansicht West - Innenhof | M 1:200



Detailansicht | M 1:50



Detailschnitt | M 1:50



Ansicht und Schnitt Süd | M 1:200



Perspektive