

Beschlussvorlage

Amt für Bautechnik

Vorlage-Nr.:

2023/0183

Beratungsfolge	Datum	Sitzungsform
Bauausschuss	04.12.2023	öffentlich

Kindergarten Radstraße - Weiteres Vorgehen und Verfahrensart

Kurzfassung:

Für die weitere Bearbeitung und Umsetzung des Projektes „Kindergarten Radstraße“ werden EU-weite VGV-Verfahren notwendig.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird ermächtigt das Büro „Menold Bezler“ wie aufgeführt zu beauftragen, gemeinsam die VGV-Verfahren zur Sanierung und Erweiterung Kindergarten Radstraße durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen: <input checked="" type="checkbox"/> Ja		<input type="checkbox"/> Nein	
<input type="checkbox"/> Einnahme/Ertrag		<input checked="" type="checkbox"/> Auszahlung/Aufwand	
<input checked="" type="checkbox"/> Ergebnishaushalt		<input checked="" type="checkbox"/> Finanzhaushalt	
Betrag einmalig:	71.281 € in 2024	Betrag einmalig:	
Betrag Folgejahre:		Betrag Folgejahr	
		Abschreibung:	
		Betrag Folgejahr:	
		Investitions-Nr.:	
Kostenstelle:	365001	Kostenstelle:	365001
Kostenträger:	36500100	Kostenträger:	36500100
Sachkonto:	4211000	Sachkonto:	0960110
<input type="checkbox"/> überplanmäßig	<input type="checkbox"/> außerplanmäßig	<input type="checkbox"/> überplanmäßig	<input type="checkbox"/> außerplanmäßig
Mittelübertragung		Mittelübertragung	
Budget:		Budget:	
<input type="checkbox"/> Zuschuss beantragt bei:		voraussichtl. Höhe:	
<input type="checkbox"/> Kein Zuschuss möglich			
Personalmehraufwand:		Zusätzliche Personalstellen:	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja		<input type="checkbox"/> Ja, Kosten jährlich	
<input type="checkbox"/> Nein		<input type="checkbox"/> Nein	
Gäste/Sachverständige/r:		<input type="checkbox"/> Ja	
		<input checked="" type="checkbox"/> Nein	
Name und Firma:			
Einladung durch:			

Name	Datum	Zustimmung	Vorgängerbeschlüsse		
			Datum	Gremium/ Vorlage	Beschluss
Johannes Lang	21.11.2023	Zustimmung			
Eva-Britta Wind	20.11.2023	Zustimmung			
Ingo Bergmann	24.11.2023	Zustimmung			
Mitzeichnung wird manuell von der Geschäftsstelle Gemeinderat eingetragen.					

Sachdarstellung:

Kindergartenbedarfsplanung
Zusammenfassung bisherige Beschlüsse

Derzeit liegt für den Kindergarten Radstraße eine Betriebserlaubnis von 2008 für 3 altersgemischte Gruppen (ab 2 Jahren) mit insgesamt 75 Plätzen für die Betreuungszeiten Regelbetreuung und flexible Betreuung vor. Seit etwa 2019 bestehen Vorüberlegungen des Fachamts zur Erweiterung des Betreuungsangebots auf Ganztagsbetreuung (GT) und Verlängerte Öffnungszeiten (VÖ). Hierfür war zur notwendigen Betriebserlaubnis ursprünglich eine WC-Sanierung mit Erweiterungsflächen (Schlafraum, Küche, Essbereich, Personal) angestrebt.

Durch diverse Planungsrunden und Beschlüsse wurde das Projekt letztlich im Gemeinderat (20.03.2023) mit Teilsanierung des Bestands, Ausbau des Dachraums im Bestandsgebäude und Erweiterung auf den Weg gebracht. Zudem sollte das Projekt im Gestaltungsbeirat vorgestellt werden.

Durch die notwendige Überarbeitung aus den Rückmeldungen durch den Gestaltungsbeirat und das mittlerweile gestiegene Bauvolumen übersteigt das Planerhonorar den Schwellenwert entsprechend der Vergabeverordnung (VgV) und ist demnach EU-weit auszuschreiben.

Exkurs: Seit dem Wegfall von §3 Abs. 7 Satz 2 VgV (Ende August 2023) sind Planerhonorare bei der Auftragswertermittlung zu addieren. Somit sind künftig Vergaben für Planungsaufträge bei Hochbauprojekten von rund 700.000 – 800.000 Euro (netto, Kostengruppen 300+400) EU-weit auszuschreiben. Vormals wurden die Planerhonorare für die Betrachtung des notwendigen Vergabeverfahrens separat betrachtet.

Nach intensiver rechtlicher Klärung ist im vorliegenden Fall trotz der bereits durchgeführten Vorleistungen bei der Objektplanung ein EU-weites Vergabeverfahren notwendig. Durch die sogenannte „80/20-Regel“ (§3 Abs. 9 VgV) sind nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen zudem die Fachplanungsdisziplinen Tragwerksplanung, HLSK (Heizung, Lüftung, Sanitär, Klimatechnik) und Elektro EU-weit auszuschreiben. Alle weiteren Dienstleistungsaufträge können auf Grundlage nationalen Rechts vergeben werden.

Zur vergaberechtskonformen Vergabe von Planungsaufträgen über dem Schwellenwert gibt es unterschiedliche Verfahrensarten.

Letzter Stand beim Projekt Kindergarten Radstraße ist ein bestehender, vom Gemeinderat freigegebener Entwurf und die Aufgabenstellungen beziehungsweise Änderungsempfehlungen durch den Gestaltungsbeirat.

Objektplanung:

Es wird in diesem Fall empfohlen, ein zweistufiges Verfahren mit Teilnahmewettbewerb durchzuführen.

Hierzu werden im ersten Schritt Büros öffentlich zur Abgabe von Teilnahmeanträgen aufgefordert. Vorab werden Eignungsnachweise / (Mindest-)Referenzen festgelegt. Die Eignungsprüfungen werden dann im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs durchgeführt.

Nach Auswahl der geeigneten Teilnehmer werden diese in der zweiten Phase aufgefordert ein Erstangebot abzugeben und sich sowie die angedachten Konzepte und Methoden in einem Präsentationstermin vorzustellen.

Anschließend ist bei diesem Verfahren möglich, die abgegebenen Erstangebote zu verhandeln und zu überarbeiten.

Ziel wäre, die Phasen zeitlich bedingt möglichst knapp zu halten. Hintergrund hierzu ist der aktuelle Stand des Projektes.

Fachplanung:

Bei den Fachplanungsdisziplinen wird ein einstufiges Verfahren vorgeschlagen, wie bisher üblich.

Hierzu werden im ersten Schritt Büros öffentlich zur Abgabe von Angeboten aufgefordert. Vorab werden Eignungsnachweise / (Mindest-)Referenzen festgelegt. Die Eignungsprüfungen werden dann im Rahmen der Angebotsabgabe durchgeführt.

Nach Auswahl der geeigneten Teilnehmer werden diese in der zweiten Phase aufgefordert ein Angebot abzugeben und sich sowie die angedachten Konzepte und Methoden in einem Präsentationstermin vorzustellen.

Nach erfolgter Bewertung wird der Zuschlag nach vorgegebenen Grundlagen vergeben.

Auf Grund der bisher stattgefundenen, rechtlich notwendigen Klärungen im Projekt ist die Anwaltskanzlei Menold+Bezler aus Stuttgart bereits im Projekt involviert. Daher wurde dort direkt ein Angebot abgefragt.

Bei der (vergaberechtlich notwendigen) Beauftragung der Angebote beläuft sich die Angebotssumme inklusive berücksichtigter Nachlässe auf:

	Netto	Brutto
Objektplanung	21.500 €	25.585 €
Fachplanung TWP	12.800 €	15.232 €
Fachplanung HLS	12.800 €	15.232 €
Fachplanung E	12.800 €	15.232 €
Summe		71.281 €

Im Vergleich zu bisherigen Vergabeverfahren wird das Angebot des Büro Menold Bezler als wirtschaftlich und angemessen erachtet.

Bisher (Stand Ende Oktober) ist im Haushalt 2024 hierfür ein Betrag von 100.000 Euro hinterlegt. Für eventuelle Untersuchungen und weitere Honorare erscheint dies auskömmlich. Eine klassische Jury wird als nicht notwendig erachtet, da von den Objektplanern keine Entwürfe abgefragt werden sollen.

Dies würde ansonsten durch Preisgelder, Mehraufwand der Verfahrensbegleitung und Juryhonorare einen finanziellen Mehrbedarf in Höhe eines mittleren bis hohen fünfstelligen Betrages ausmachen und den Projektzeitraum entsprechend verlängern.

Anlagen:

-keine-