

Sitzungsvorlage öffentlich
Nr. BSB/2020/005

Abteilung 220 - Städtebau und
Baurecht

Federführung: Kümmerle, Oliver
Telefon: +49 7021 502-441

AZ:
Datum: 13.12.2019

Linde-Areal
- VgV-Verfahren Vergabe der Planungsleistungen Gebäude- und
Freiflächenplanung

GREMIUM	BERATUNGSZWECK	STATUS	DATUM
Ausschuss für Bildung, Soziales und Bürgerdienste (BSB)	Beschlussfassung	öffentlich	28.01.2020

ANLAGEN

Anlage 01 - Übersichtsplan Bieterpräsentation 1005 (ö)
Anlage 02 - Ansichten Bieterpräsentation 1005 (ö)

BEZUG

1. Gemeinderatssitzung vom 12.12.2018, § 147 ö, SiVo GR/2018/133

BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE

Beglaubigte Auszüge an: 221; 232, 310
Mitzeichnung von: 110, 120, 210, 230, BM

i.V. Riemer
Erster Bürgermeister

STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

Die Entwicklung der Stadt Kirchheim unter Teck ist nachhaltig. Eine zeitgemäße Infrastruktur und miteinander in Einklang stehende stadtplanerische Entwicklungen, sind Grundlage hierfür. Zentrale Voraussetzung ist die Gestaltung und Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalts- und Finanzwirtschaft. Die sich stets ändernden Rahmenbedingungen werden berücksichtigt.

- Wohnen (Priorität 1)
- Bildung (Priorität 2)
- Wirtschaftsförderung (Priorität 3)
- Mobilität, Transportnetze und Sicherheit (Priorität 4)
- Umwelt- und Naturschutz (Priorität 5)
- Gesellschaftliche Teilhabe und Bürgerschaftliches Engagement (Priorität 6)
- Einwohnerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit (Priorität 7)
- Sport, Gesundheit und Erholung (Priorität 8)
- Moderne Verwaltung und Gremien (Priorität 9)
- Kultur (Priorität 10)
- Tourismus (Priorität 11)

Leistungsziel: Handlungsfeld Bildung Nr. 1 Die Infrastruktur der Gebäude ist auf den nachgefragten Bedarf nach baulichen Inklusionsmaßnahmen über das Stadtgebiet verteilt.

Handlungsfeld Gesellschaftliche Teilhabe und Bürgerschaftliches Engagement Nr. 4 Die Stadt Kirchheim unter Teck gestaltet Integration proaktiv.

Maßnahme: Neubau des Mehrgenerationenhauses Linde und Umgestaltung der Kindertagesstätte Teckstraße

EINMALIGE FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

- Einmalige finanzielle Auswirkungen
- Keine einmaligen finanziellen Auswirkungen

Auswirkungen der Anträge: 100.000 Euro

Im Ergebnishaushalt

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle	
Sachkonto	

Im Finanzhaushalt

Teilhaushalt	02
Produktgruppe	362004
Investitionsauftrag	702362040003
Sachkonto	78710000

Ergänzende Ausführungen:

Im Haushalt 2020 ist für die Realisierung des Wettbewerbsergebnisses „Linde“ eine Planungsrate in Höhe von 100.000,00 € eingestellt. Im Jahr 2019 standen 50.000 € zur Verfügung. Diese wurden nicht benötigt und werden als Ermächtigungsübertrag für 2020 beantragt. Somit könnten 2020 150.000 € zur Verfügung zur Verfügung stehen. Das bereits gezahlte Preisgeld für den Gewinner wird mit der Honorierung verrechnet.

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN IN DER FOLGE

- Finanzielle Auswirkungen in der Folge
- Keine finanziellen Auswirkungen in der Folge

Ausführungen: Die Baumaßnahme wird voraussichtlich in Abschnitten je nach Bereitstellung der Finanzierung investiv abgewickelt. Die Abschreibungen für die einzelnen Bauabschnitte sind über einen Zeitraum von 50 Jahren im Ergebnishaushalt zu erwirtschaften.

ANTRAG

1. Kenntnisnahme vom Wettbewerbsergebnis.
2. Zustimmung zur Vergabe der Planungsleistungen für den städtebaulichen Rahmenplan sowie die Planungsleistungen des Realisierungsteils (soziokulturelles Zentrum und Kindertagesstätte inklusive der Tiefgarage) in den Leistungsphasen 1-2 an die Arbeitsgemeinschaft:

Lorber Paul Architekten GmbH, Köln
mit
club L94 Landschaftsarchitekten GmbH, Köln
und
ERNST² ARCHITEKTEN AG, Stuttgart als Projektsteuerer

nach Durchführung der Verhandlungsrunde entsprechend den beschlossenen Kriterien.

ZUSAMMENFASSUNG

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.12.2018 beschlossen, zur Überplanung des Linde-Areals ein Wettbewerbsverfahren auszuloben. Die Auslobung des Wettbewerbs mit den Eignungskriterien für die Teilnahme, den Vorgaben des Preisgerichts und den Zuschlagskriterien für das Verhandlungsverfahren wurden in selber Sitzung freigegeben.

Das Preisgericht tagte am 15. + 16.07.2019. Es wurden vier Preisträger ermittelt, die zur Überarbeitung aufgefordert wurden.

Im Rahmen von Bieterpräsentationen konnten die Preisträger am 11.11.2019 sich selbst und ihre Überarbeitungen vorstellen. Das Auswahlgremium schlägt dem Gemeinderat mit dem Ergebnis hieraus vor, mit der Arbeitsgemeinschaft Lorber Paul Architekten GmbH, Köln mit club L94 Landschaftsarchitekten GmbH, Köln und ERNST² ARCHITEKTEN AG, Stuttgart als Projektsteuerer weiterzuarbeiten.

Zunächst ist vorgesehen, die Leistungsphasen 1 Grundlagenermittlung und 2 Vorplanung zu vergeben. Nach Vorliegen dieser wird selbige im Gremium vorgestellt.

ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG

Wettbewerbsverfahren:

Für die Konzeptplanung der komplexen Planungsaufgabe hat die Stadt Kirchheim unter Teck einen nicht offenen städtebaulichen Ideenwettbewerb mit hochbaulichen Realisierungs- und Ideenteilen gemäß den RP W 2013 ausgelobt. Die Ausschreibung wurde europaweit bekannt gemacht. Dem Wettbewerb war ein Bewerbungsverfahren vorgeschaltet. Zum Wettbewerb zugelassen wurden 20 Teilnehmer. Davon haben 14 Teilnehmer entsprechend den Formalien fristgerecht eine prüffähige Wettbewerbsarbeit eingereicht.

Das Preisgericht mit Sachpreisrichtern aus dem Gemeinderat, Fachpreisrichtern und Sachverständigen aus der Verwaltung und den Nutzern unter Vorsitz von Frau Prof. Wolfrum hat am 15. + 16. Juli 2019 in der Stadthalle in Kirchheim unter Teck getagt und zwei 1. Preise, zwei 3. Preise und zwei Anerkennungen vergeben.

VgV-Verfahren:

Gemäß § 3 Abs. 4a) der VgV 2016 (Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen -VgV- Ausgabe 2009 in der Fassung vom 12. April 2016) werden alle Preisträger zu den Verhandlungsgesprächen eingeladen. Einer der dritten Preise hat bereits vor Einstieg in die Verhandlungsgespräche von einer Überarbeitung Abstand genommen.

Die Verhandlungsgespräche fanden am 11.11.2019 im Mehrgenerationenhaus Linde statt. Vorangegangen war ein Nutzerworkshop am 25.09.2019 in dem sich die Sachverständigen intensiv mit den drei Entwürfen auseinandergesetzt haben und funktionale Mängel herausgearbeitet hatten. Diese wurden am selben Tag den Büros in Einzelgesprächen mit auf den Weg gegeben.

Die Festlegung der Zuschlagskriterien wurde bereits in der Auslobung festgeschrieben: Im Einzelnen sind diese mit Gewichtung:

1. Wettbewerbsergebnis	50 %
2. Weiterentwicklung Entwurf	20 %
3. Projektorganisation	25 %
4. Honorarangebot	5 %

Die Gesamtbewertung ergab folgende Reihenfolge:

1. Lorber Paul Architekten GmbH, Köln mit club L94 Landschaftsarchitekten GmbH, Köln
2. Bodamer Faber Architekten BDA PartGmbH, Stuttgart mit Jedamzik + Partner Landschaftsarchitekten, Stuttgart,
3. mehr* architekten, brodbeck, rössler, van het hekke partnerschaft mbb, Kirchheim unter Teck mit dreigrün, gross + partner Landschaftsarchitekten mbb, Reutlingen,

Der Entwurf des ausgewählten Bieters bietet unter Berücksichtigung aller Kriterien die besten Voraussetzungen für die Umsetzung einer zukunftsweisenden Gesamtkonzeption.

Die innere Organisation des soziokulturellen Zentrums ist gemeinsam mit dem Nutzer und dem Bauherrn weiter zu entwickeln.

Aufgrund der Dateigröße können nicht alle Entwurfspläne der Sitzungsvorlage beigefügt werden, stehen jedoch unter <https://www.kirchheim-teck.de/de/Wirtschaft-Bauen/Planen-Bauen/Weitere-staedtebauliche-Projekte/Linde-Areal> neben weiteren Informationen zum Verfahren zur Verfügung.

Kostensicherheit:

Im Zuge der Wettbewerbsvorbereitung wurde bereits ein umfangreiches Gutachten zum baulichen Zustand des Mehrgenerationenhauses erstellt, welches in die weiterführende Planung einfließt. Die Ergebnisse der Untersuchung werden in der weitergehenden Planung eingearbeitet.

Inhalt der Leistungsphase Entwurfsplanung ist eine detaillierte Kostenberechnung, die auch als Entscheidungsgrundlage für einen Baubeschluss dient.

Zeitplan:

Zunächst ist vorgesehen, die Fertigstellung des städtebaulichen Rahmenplans, sowie die Leistungsphasen (LPh 1+2) Grundlagenermittlung und Vorplanung zu beauftragen. Das Preisgeld von 20.000 € netto wird dabei bei der Honorierung angerechnet.

Nach Beauftragung der Planungsleistungen werden die Leistungsphasen Grundlagenermittlung und Vorplanung erbracht. Die Vorentwurfsplanung erfolgt unter enger Abstimmung des planenden Büros und den zukünftigen Nutzern, um das Wettbewerbsergebnis für die spätere Nutzung optimal zu gestalten (Fortsetzung des planerischen Dialogs). Die Vorplanung umfasst ebenfalls die Tiefgarage, da hier die notwendigen Stellplätze für das soziokulturelle Zentrum nachzuweisen sind und die Dimensionierung für die weiteren Abschnitte notwendig ist. Die Projektbetreuung von Seiten der Verwaltung wird durch das Sachgebiet Hochbau erfolgen.

Nach Fertigstellung der Vorentwurfsplanung erfolgt die Kenntnisnahme im Gremium. Danach empfiehlt die Verwaltung die Beauftragung der Leistungsphase 3 Entwurfsplanung. Alle weiteren Beauftragungen erfolgen stufen- und abschnittsweise.

In inhaltlicher Abstimmung mit dem planenden Büro wird zeitlich parallel ein Bebauungsplan entwickelt. Das Verfahren wird durch das Sachgebiet Stadtplanung geführt. Eine Sitzungsvorlage für den Aufstellungsbeschluss für das gesamte Quartier soll voraussichtlich im II. oder III. Quartal 2020 dem Gemeinderat vorgelegt werden, um die städtebaulichen Qualitäten zu sichern.

Die Planungsleistungen für das städtische Wohnen werden derzeit nicht vergeben. Zur Gewährleistung der Wohnraumversorgung werden die unterschiedlichen Möglichkeiten der Erstellung geprüft (Stadt oder Dritte).

Finanzierung:

Im Finanzhaushalt stehen zur Verfügung unter Investitionsnr. 702362040003

Übertrag aus 2019	50.000 €
2020	<u>100.000 €</u>
	150.000 €

Diese Haushaltsmittel stehen für das Vergabeverfahren für die Technische Gebäudeausrüstung und Tragwerksplanung sowie für die Durchführung der Planungsleistungen der Leistungsphasen 1+2 (Grundlagenermittlung und Vorplanung) für das Soziokulturelle Zentrum, die Kindergartenerweiterung und die Tiefgarage zur Verfügung.

Die Finanzplanung für die Jahre 2021 ff erfolgt nach der Vorlage der LPH 2 (Vorentwurfsplanung und Kostenschätzung).