



Sachbearbeitung	GM - Zentrales Gebäudemanagement		
Datum	14.11.2013		
Geschäftszeichen	GM-mk-ha		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 10.12.2013	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 429/13

Betreff: Neubau Verwaltungszentrum Bürgerdienste
- Bericht über das VOF-Verfahren für die Objektplanung und Auftrag für die Weiterplanung

Anlagen:

1. Protokoll des Preisgerichts vom 20.09.2013
2. Pläne M 1 : 200 und Massenmodell M 1 : 500 werden im Sitzungssaal gezeigt

Antrag:

1. Das Ergebnis des VOF-Verfahrens für die Planungsleistungen für den Neubau Verwaltungszentrum Bürgerdienste wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, das Architekturbüro Bez + Kock, Stuttgart, abschnittsweise mit den Planungsleistungen nach § 33 HOAI zu beauftragen. Der nächste Abschnitt umfasst die Vor - und Entwurfsplanung (Leistungsphase 3).

Michnick

Genehmigt:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BD, BM 1, C 3, RPA, ZS/F	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

1. Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen siehe Ziffer 7.

2. Ausgangslage

In der Sitzung am 20.03.2013 (GD 011/13) hat der Gemeinderat dem Neubau Verwaltungszentrum Bürgerdienste am Standort Olgastraße 66 und dem vorgelegten Raumprogramm zugestimmt und das Zentrale Gebäudemanagement mit der Durchführung eines VOF-Vergabeverfahrens für die Planung beauftragt.

3. Ausschreibungsverfahren

Zur Vergabe der Architektenleistung wurde ein Planungswettbewerb nach RPW (Richtlinien für Planungswettbewerbe) durchgeführt. Die Bekanntmachungsunterlagen für den Planungswettbewerb wurden am 03.05.2013 im EU-Amtsblatt veröffentlicht. Kriterien waren u.a. Fachkunde und Erfahrung, die durch den Nachweis eines Erfolges (Preis, Anerkennung) in einem vergleichbaren Realisierungswettbewerb und eines realisierten oder in Realisierung befindlichen Bauvorhabens vergleichbarer Größe für einen öffentlichen Auftraggeber zu erfolgen hatte.

Nach Ablauf der Bewerbungsfrist am 10.06.2013 waren 62 Bewerbungsunterlagen fristgerecht eingegangen. In einer ersten Sichtung mussten 34 Bewerbungen wegen Unvollständigkeit oder wegen Nichterfüllung der Mindestkriterien ausgeschieden werden. Von den verbliebenen 28 Bewerbern wurden 23 Teilnehmer am Verfahren ausgelost. Im Vorfeld waren bereits vier Bieter gesetzt, wobei zwei Bieter ihre Teilnahme abgesagt hatten. Somit verblieben 25 Bewerbungen/Bieter, denen am 01.07.2013 die Auslobungsunterlagen zugesandt wurden. Drei Bieter haben danach ihre Teilnahme abgesagt, ein Bieter keine Wettbewerbsarbeit abgegeben.

4. Wettbewerbsergebnis

Am 20.09.2013 fand die Preisgerichtssitzung statt. Alle 21 Planungsteams hatten eine prüffähige Arbeit eingereicht und konnten somit zum Verfahren zu gelassen werden. Es fanden zwei Wertungsrundgänge statt, in denen insgesamt 15 Arbeiten ausgeschieden wurden. Das Preisgericht bildete mit einstimmigem Beschluss aus dem im Verfahren Verbliebenen die engere Wahl. Nach ausgiebiger und abwägender Bewertung der Qualitäten aller Beiträge wurde die Rangfolge einstimmig beschlossen.

Verteilung der Preise und Anerkennungen:

- | | |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 1. Preis | Bez + Kock Architekten Generalplaner GmbH, Stuttgart |
| 2. Preis | gmp international GmbH, Berlin |
| 3. Preis | Broghammer.Jana Wohlleber, Freie Architekten BDA, Zimmern ob Rottweil |
| 4. Preis | Architekten BKSP, Hannover |
| 5. Preis | Peter W. Schmidt Architekt BDA, Pforzheim |
| Anerkennung | ag plan mory osterwalder vielmo Architekten- Ingenieursgesl. mbh, Stuttgart |

Entsprechend den Bedingungen des VOF-Verfahrens fanden am 18.10.2013 die Verhandlungsgespräche mit den Preisträgern statt. Die Preisträger des dritten und fünften Preises zogen ihre Teilnahme an den Verhandlungsgesprächen zurück.

Die drei verbliebenden Bieter wurden nach folgenden Kriterien bewertet:

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| • Wettbewerbsergebnis
(1. Preis 300 Punkte, 2. Preis 240 Punkte, 4. Preis 120 Punkte) | 60 % |
| • Bieterpräsentation
(persönliche Vorstellung des Projektleiters, Organisation Projektteam,
Vorgehensweise zur Projektabwicklung) | 30 % |
| • Honorarangebot auf Grundlage des Leistungsbildes | 10 % |
| | 100 % |

An den Verhandlungsgesprächen mit den Bietern nahmen ein Teil der Teilnehmer (Fach- und Sachpreisrichter) des Preisgerichts teil ebenso der Nutzer als nicht stimmberechtigter Berater. Nach ausführlicher Diskussion wurde das Ergebnis des Preisgerichts einstimmig bestätigt.

5. Vergabevorschlag

Auf der Grundlage des Ergebnisses des VOF-Verfahrens wird vorgeschlagen, das Architekturbüro Bez + Kock, Stuttgart für die weitere Planung und Ausführung des Bauvorhabens mit den entsprechenden Planungsleistungen nach § 33 HOAI zu beauftragen. Die konkreten Leistungsphasen werden entsprechend den jeweiligen Projektabschnitten beauftragt. Im nächsten Projektabschnitt stehen die Vor-/Entwurfsplanung mit Kostenberechnung (Projektdefinition) an. Deshalb sollen nun die Planungsleistungen bis zur Leistungsphase 3 beauftragt werden.

6. Zeitliche Abwicklung

Projektbeschluss	2. Quartal 2014
Baubeschluss	4. Quartal 2014
Baubeginn	1./2. Quartal 2015
Fertigstellung	3./4. Quartal 2016

7. Finanzierung

Die Finanzierung der Planungskosten erfolgt aus dem Vorhaben Projekt Nr. 7.12200001. Für das Vorhaben sind in der mittelfristigen Finanzplanung Finanzmittel in Höhe von insgesamt 11,63 Mio. €, davon anteilig 1,5 Mio. € im Haushalt 2013 sowie im Entwurf des Haushaltsplans 2014 (ohne AEL) veranschlagt.