



Sachbearbeitung GM - Zentrales Gebäudemanagement  
Datum 11.02.2014  
Geschäftszeichen GM-ju-ha  
Beschlussorgan Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Sitzung am 18.03.2014 TOP  
Bau und Umwelt  
Behandlung öffentlich GD 071/14

---

Betreff: Neubau Grundschule mit Kindertageseinrichtung in Ulm-Unterweiler  
- Bericht über das VOF-Verfahren für die Objektplanung und Auftrag für die Weiterplanung

Anlagen: 1. Protokoll des Preisgerichts vom 29.11.2013  
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 einer Grundschule mit Kindertageseinrichtung in Ulm-Unterweiler wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, das Architekturbüro JUD ARCHITEKTUR, 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:
BM 1, BM 2, BS, C 3, KIBU, KoKo, UW, 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 18.07.2012 (GD 082/12) hat der Gemeinderat dem Neubau einer Grundschule mit Kindertageseinrichtung am Standort Dorfplatz 2 in Ulm-Unterweiler und dem vorgelegten Raumprogramm zugestimmt.

### **3. Ausschreibungsverfahren**

Zur Vergabe der Architektenleistung wurde ein Planungswettbewerb nach RPW (Richtlinien für Planungswettbewerbe) durchgeführt. Die Bekanntmachungsunterlagen für den Planungswettbewerb wurden am 31.07.2013 im EU-Amtsblatt veröffentlicht. Kriterien für die Auswahl der Bewerber 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 im Bereich Schulbau sowie im Bereich Passivhausstandard zu erfolgen hatte.

Im Vorfeld waren bereits vier Bieter gesetzt, u.a. auch eine Ulmer Bürogemeinschaft. Nach Ablauf der Bewerbungsfrist am 02.09.2013 waren 32 Bewerbungsunterlagen fristgerecht eingegangen. In einer ersten Sichtung mussten 13 Bewerbungen wegen Unvollständigkeit oder wegen Nichterfüllung der Mindestkriterien ausgeschieden werden. Von den verbliebenen 19 Bewerbern wurden 11 Teilnehmer am Verfahren ausgelost. Somit verblieben 15 Bewerber, denen am 19.09.2013 die Auslobungsunterlagen zugesandt wurden.

### **4. Wettbewerbsergebnis**

Am 29.11.2013 fand die Preisgerichtssitzung statt. Von den 15 eingereichten Wettbewerbsbeiträgen wurden 14 zur Wertung zugelassen. Eine Wettbewerbsarbeit hatte eine zwingend einzuhaltenden Vorgabe mißachtet (starke Überschreitung der vorgeschriebenen Baugrenze). Das Preisgericht entschied einstimmig, diese Arbeit nicht zur Beurteilung zuzulassen.

Es fanden zwei Wertungsrundgänge statt, in denen insgesamt 9 Arbeiten ausgeschieden wurden. Nach ausgiebiger und abwägender Bewertung der Qualitäten aller Beiträge der engeren Wahl wurde die Rangfolge einstimmig beschlossen.

Verteilung der Preise und Anerkennungen:

- |             |  |
|-------------|--|
| 1. Preis    | ARGE JUD ARCHITEKTUR und J+J Planconcept GmbH, Stuttgart |
| 2. Preis    | D´Inka Scheible Hoffmann Architekten BDA, Fellbach       |
| 3. Preis    | Herrmann + Bosch Architekten, Stuttgart                  |
| Anerkennung | Cheret + Bozic Architekten BDA, Stuttgart                |

Anerkennung MGF Architekten GmbH, Stuttgart

Entsprechend den Bedingungen des VOF-Verfahrens fanden am 19.12.2013 die Verhandlungsgespräche mit den Preisträgern statt. Der Preisträger des dritten Preises zog die Teilnahme an den Verhandlungsgesprächen zurück.

Die drei verbliebenden Bieter wurden nach folgenden Kriterien bewertet:

- Wettbewerbsergebnis **60 %**  
(1. Preis 300 Punkte, 2. Preis 240 Punkte)
  - Qualifikation des Projektteams **15 %**  
(persönliche Vorstellung des Projektleiters, Organisation Projektteam, Vertretungsregelung)
  - Projektabwicklung **15 %**  
(Terminsicherheit, Kostensicherheit, Vor-Ort-Präsenz)
  - 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 die Nutzer und OV Häbich 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 JUD ARCHITEKTUR, Stuttgart für die weitere Planung und Ausführung des Bauvorhabens mit den entsprechenden Planungsleistungen nach § 34 HOAI 2013 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	11.11.2014
Baubeschluss	2. Quartal 2015
Baubeginn	Herbst 2015
Fertigstellung	Schuljahresbeginn 2016/2017

## **7. Finanzierung**

Die Finanzierung der Planungskosten erfolgt aus dem Vorhaben Projekt Nr. 7.21100105. Für das Vorhaben sind in der mittelfristigen Finanzplanung Finanzmittel in Höhe von insgesamt 4,00 Mio. € inkl. MwSt. (inkl. 200.000 € Mobilien, ohne AEL) enthalten.

