

Sachbearbeitung	GM - Zentrales Gebäudemanagement		
Datum	13.09.2018		
Geschäftszeichen	GM-cm-yh		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 23.10.2018	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 357/18

Betreff: Schulzentrum Ulm-Kuhberg
Erweiterung Anna-Essinger-Schulen Ulm (Realschule und Gymnasium)
- Bericht über das Vergabeverfahren nach VgV mit integriertem Planungswettbewerb für die Objektplanung und Auftrag für die weitere Planung -

Anlagen: Protokoll des Preisgerichts vom 20.07.2018 (Anlage 1)
Entwurfsübersicht 1. Preis (Anlage 2)
Pläne M 1:200 und Massenmodell M 1:500 (Wettbewerb) werden im Sitzungssaal gezeigt

Antrag:

1. Das Ergebnis des Vergabeverfahrens nach VgV mit integriertem Planungswettbewerb für die Planungsleistungen der Erweiterung Anna-Essinger-Schulen wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, das Architekturbüro Michel + Wolf Architekten, Stuttgart, abschnittsweise mit den Planungsleistungen nach § 33 HOAI zu beauftragen, beginnend mit den Leistungsphasen 1 bis 3 nach HOAI, Grundlagenermittlung, Vorentwurf und Entwurfsplanung.

Nils von Albert

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM 1, BM 2, BS, C 3, KoKo, OB, ZSD/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 23.03.2016 (GD 024/16) hat der Gemeinderat dem vorgelegten Raumprogramm zur Erweiterung der Anna-Essinger-Schulen im Schulzentrum Kuhberg Ulm zugestimmt und die Durchführung eines Vergabeverfahrens mit integriertem Planungswettbewerb beschlossen. Das Ing. Büro nps Bauprojektmanagement Ulm wurde mit der Begleitung des VgV Verfahrens beauftragt.

3. Vergabeverfahren

Zur Vergabe der Architektenleistung wurde ein Verfahren nach VgV mit Planungswettbewerb entsprechend der RPW (Richtlinien für Planungswettbewerbe) durchgeführt. Die Auslobung entstand unter Mitwirkung von und Registrierung bei der Architektenkammer Baden-Württemberg. Die Bekanntmachung erfolgte als SIMAP Veröffentlichung am 20.02.2018 sowie auf der städtischen Internetplattform. Kriterien für die Auswahl der Bewerber waren u.a. Fachkunde und Erfahrung, die durch den Nachweis von bis zu drei Referenzen vergleichbarer Objekte (Schulgebäude in vergleichbarer Größe) und bis zu drei weiterer Referenzen vergleichbarer Größe und Bauherrschaft (Öffentlicher oder kommunaler Auftraggeber) zu erfolgen hatte.

Im Vorfeld waren bereits fünf Büros, welche die geforderten Bedingungen erfüllen, als Teilnehmer gesetzt, darunter zwei aus dem Ulmer Raum.

Nach Ablauf der Bewerbungsfrist am 19.03.2018 waren 23 Bewerbungsunterlagen fristgerecht eingegangen. In einer ersten Sichtung musste eine Bewerbung wegen Unvollständigkeit oder wegen Nichterfüllung der Mindestkriterien ausgeschieden werden. Die verbleibenden 22 Bewerber wurden entsprechend den geforderten Referenzen mit Punkten bewertet und nach Anzahl der erreichten Punkte sortiert.

Für die beabsichtigte Teilnehmeranzahl von insgesamt höchstens 18 Büros konnten zu den gesetzten 6 Büros weitere 12 Teilnehmer zugelassen werden. Die elf Büros mit den höchsten Punktwerten konnten direkt ermittelt werden, ein weiteres Büro und Nachrücker wurden bei gleicher Punktzahl gelost. Am 09.04.2018 wurden die Teilnahmeunterlagen versandt.

4. Wettbewerbsergebnis

Am 20.07.2018 fand im Kornhaus-Foyer die Preisgerichtsitzung statt (siehe Protokoll in Anlage).

Von den 14 eingereichten Wettbewerbsbeiträgen wurden alle zur Wertung zugelassen. In einem ersten Wertungsrundgang mussten zwei Beiträge aufgrund schwerwiegender Mängel ausgeschieden werden. Im zweiten Wertungsrundgang wurden einstimmig bzw. mehrheitlich weitere 8 Beiträge ausgeschieden. Für die vier in der engeren Wahl verbliebenen Wettbewerbsarbeiten erstellten die Fachpreisrichter anschließend schriftliche Bewertungen. Auf dieser Grundlage wurden die Arbeiten erneut ausführlich diskutiert und parallel betrachtet. Anschließend konnte in einstimmigen Beschlüssen die Reihenfolge bestimmt sowie Preisträger und Anerkennung festgelegt werden.

Verteilung der Preise und Anerkennung:

1. Preis	Michel + Wolf Architekten, Stuttgart
2. Preis	Bär, Stadelmann, Stöcker Architekten BDA, Nürnberg
3. Preis	Günter Hermann Architekten, Stuttgart
Anerkennung	Muffler Architekten, Tuttlingen

Entsprechend den Vorgaben des VgV-Verfahrens fand am 15.08.2018 das Verhandlungsgespräch mit dem ersten Preisträger statt. Die Preisträger des zweiten und dritten Preises hatten zuvor die Teilnahme an den Verhandlungsgesprächen abgesagt. Der verbliebene Bieter wurde nach folgenden Kriterien bewertet:

- Wettbewerbsergebnis 60 %
- Honorarangebot 10 %
- Qualifikation der Projektleitung 10 %
- Organisation Projektteam 10 %
- Abwicklung, Geplantes Vorgehen, Aussagen zu Kosten 10 %

Das Verhandlungsgespräch fand beim Gebäudemanagement mit Beteiligung der nps Bauprojektmanagement statt. Das Architekturbüro Michel + Wolf Stuttgart wurde durch den Projektleiter Herrn Wolf vertreten, gemeinsam mit dem als Nachunternehmer benannten Büro Gerken aus Ulm, Frau Gerken für die stellvertretende Projektleitung und Herr Gerken für die örtliche Bauleitung.

5. Vergabevorschlag

Auf der Grundlage des Ergebnisses des VgV-Verfahrens wird vorgeschlagen, das Architekturbüro Michel + Wolf Architekten, 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 ersten Abschnitt werden die Leistungsphasen eins bis drei beauftragt - mit Teilen der Grundlagenermittlung, dem Vorentwurf und der Entwurfsplanung inklusive Kostenberechnung.

6. Zeitliche Abwicklung

Projektbeschluss	Sommer 2019
Baubeschluss	Frühjahr 2020
Baubeginn	Sommer 2020
Fertigstellung	Herbst 2021

7. Finanzierung

Unter dem Vorbehalt der Finanzierbarkeit aller zu erfüllenden städtischen Aufgaben, sowie der Beschlussfassung des Haushaltsplans 2019 durch den Gemeinderat, stehen für das Vorhaben "Anna-Essinger Schulzentrum, Erweiterung" bei Projekt Nr. 7.21100614 in 2019 insgesamt 1.000.000 € (ohne aktivierte Eigenleistungen) zur Verfügung.