

Neubau Kita Schimmelfeld; Europaweites Vergabeverfahren nach VgV in Besigheim

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung	Sitzungsart
Gemeinderat	06.12.2022	Beschlussfassung	öffentlich

I. Sachverhalt

Mit den Beschlüssen des Gremiums gemäß Vorlage 034/2022/1 vom 26.07.2022 sollen weitere Standorte für Kindertagesstätten (KiTa) umgesetzt werden. Neben dem Kindergarten „Schimmelfeld“ und dem KiTa Container „Schimmelfeldstraße“ soll ein Erweiterungsbau für drei Gruppen entstehen. Dieser soll ab dem Frühjahr 2026 in Betrieb gehen, Baubeginn ist für Herbst 2024 geplant. Auf dem Grundstück der Evangelischen Kirchengemeinde, die den bestehenden Kindergarten auch betreibt, soll eine Erweiterung um drei Gruppen erfolgen. Mit der Kirchengemeinde sind entsprechende Verträge abzuschließen.

Das Architekturbüro FPS aus Besigheim hatte für die Erweiterung des Kindergarten Schimmelfeld eine Machbarkeitsstudie erstellt.

Für die Vergabe der Architektenleistung ist die Durchführung eines europaweit auszuschreibenden Vergabeverfahrens (VgV) erforderlich. Für die Durchführung dieses Verfahrens arbeitet die Verwaltung seit einiger Zeit mit der Wüstenrot Haus- und Städtebau (WHS) als kompetentem Partner zusammen.

II. Beschlussvorschlag

1. Dem beigefügten Raumprogramm als Grundlage für die weiteren Planungen wird zugestimmt.
2. Die Auswahl eines leistungsfähigen Architekturbüros, das Erfahrungen mit KiTas in Massiv- und Holzbauweise vorweist, erfolgt im VgV-Verfahren.
3. Das Vergabeverfahren nach VgV für die Architektenleistung wird von der Wüstenrot Haus- und Städtebau durchgeführt.

III. Begründung

Die prognostizierte Auftragssumme der Architektenleistung liegt mit geschätzt 360.000 € (netto) über dem EU-Schwellwert und macht eine EU-weite Vergabe nach VgV erforderlich.

Raumprogramm:

Im Bestandsgebäude befinden sich zwei Gruppenräume Ü3, drei Fachräume (Intensiv-, Multifunktions- und Bewegungsraum) sowie Garderobe, Sanitär, Küche, Personal- und Elternraum und Technik.

Für die Erweiterung besteht ein Raumbedarf für:

- eine Krippen-Gruppe U3 mit einer Höchstgruppenstärke von 10 Kindern.
- zwei Gruppen Ü3 mit einer Höchstgruppenstärke von je 22 Kindern.

Insgesamt können dann nach der Erweiterung vier altersgemischte Gruppen mit einer Höchstgruppenstärke von 22 Kindern und eine Krippengruppe mit max. 10 Kindern die KiTa Schimmelfeld besuchen (insgesamt max. 98 Kinder). Hierin ist die Bestandsanlage enthalten. Daneben sind zugehörige Nebenräume entsprechend den Vorgaben des Kommunalverbandes für Jugend und Soziales (KVJS) unterzubringen. Ein endgültiges Raumprogramm ist vom Architekten in Abstimmung mit Kirchengemeinde und Verwaltung zu erarbeiten.

Bauweise:

Von dem zu beauftragenden Architekten wird neben der architektonischen Gestaltung erwartet, bezüglich der Bauweise des Neubaus Alternativen zu untersuchen (Massivbau / Holzbau / hoher Vorfertigungsgrad, Hybridbauweise aus Massiv- und Holzbau). Der Neubau soll insgesamt funktional, nachhaltig und kostengünstig sein.

Technische Gebäudeausrüstung / Heizung /Energieverbrauchsstandard:

Die Stadt setzt die gesetzlich festgesetzten Nachhaltigkeitserfordernisse insbesondere in Bezug auf Verwendung nachhaltiger Baustoffe, Lebenszykluskosten und Architektur von Fassade und Innenbereichen als Mindestmaß der Errichtung voraus. Die Vorgaben der Wärmeschutzgesetzgebung sollen unterschritten werden, Zuschussfähigkeit nach den neuesten Vorgaben des GEG ist einzuplanen. Gemäß den geltenden baurechtlichen Vorschriften wird auf dem Dach des Hauses eine PV-Anlage notwendig.

Kosten:

Eine vorläufige Kostenschätzung der Gesamtbaukosten liegt bei ca. 4,4 Mio. € brutto. Ein genauer Herstellungspreis wurde jedoch noch nicht ermittelt.

Bauleitplanung:

Für das Grundstück (Flst. 3534/2) gelten die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans: „Schimmelfeld I - 1. Änderung“ (genehmigt am 31.08.1961) und die textlichen Festsetzungen vom 13.12.1956 (Bauvorschriften zum Bebauungsplan Schimmelfeld).

Zeitlicher Ablauf:

07.12.2022	Einreichung EU-Bekanntmachung
11.01.2023	Bewerbungsfrist Teilnahmewettbewerb
spät. 20.01.2023	Mitteilung über Auswahl der Bewerber / Aufforderung zur Angebotsabgabe mit Vergabeunterlagen
01.02.2023	Abgabe Honorarangebot
<u>08.02.2023</u>	<u>Verhandlungsgespräche (ab 14 Uhr)</u>
28.02.2023	Beschluss Gremium
März 2023	Information an die Teilnehmer
März 2023	Vertragsabschluss
März 2023	öffentliche Bekanntmachung der Auftragsvergabe

Die Verhandlungsgespräche mit drei ausgewählten Bewerbern werden jeweils mit einem Vertreter jeder Fraktion, einem Vertreter der Verwaltung und Vertretern der WHS geführt. Die Fraktionsvertreter sind der Verwaltung bis zum 13.01.2023 zu benennen.

Die Eignungs- und Zuschlagskriterien sind gleich dem Verfahren „Neubau Kita Friedrich-Schelling-Weg“ gewählt worden und lauten:

1. Befähigung zur Berufsausübung	
2. Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit	Umsatz / Versicherungsnachweise
3. Technische und berufliche Leistungsfähigkeit	aufgeschlüsselt und bewertet wie folgt:
3.1 Erfahrungen des Projektleiters / -bearbeiters	max. 5 Punkte
3.2 Vorlage von drei Referenzen	max. 15 Punkte
3.3 Personelle Ausstattung / Qualitätssicherung	max. 3 Punkte
3.4 Technische Ausstattung	max. 2 Punkte

1. Referenzobjekt	35 %
1.1 Planung und Funktionalität	20 %
1.2 Wirtschaftlichkeit	15 %
2. Organisation	30 %
2.1 Personaleinsatz	5 %
2.2 Projektteam	10 %
2.3 Handhabung der Zusammenarbeit aller Projektbeteiligten	5 %
2.4 Konzept- und Umsetzungsgrundsätze	10 %
3. Verfügbarkeit	15 %
3.1 Baustellenmanagement/ Präsenz vor Ort	7,5 %
3.2 Zeitliche Kapazität	7,5 %
4. Honorarparameter	20 %
4.1 Gesamthonorarangebot inkl. Nebenkosten	20 %
Ergebnis der Punktbewertung	100 %

Anlagen:

Bestandsplan, Übersichtsplan mit Raumprogramm Bestand und Neubau.

IV. Relevanz Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

Die Schaffung von Kindertagesstättenplätzen gehört zur Daseinsvorsorge der Stadt.

V. Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Die Honorarkosten sind unter Studien & Vorplanungen im Haushaltsplan hinterlegt.