



# Beschlussvorlage

Amt: 603 Eckert	Datum: 13.07.2015	Az.: 60/603TGM- Ka/Ec	Drucksache Nr.: 208/2015
--------------------	-------------------	--------------------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	27.07.2015	vorberatend	öffentlich	
Gemeinderat	27.07.2015	beschließend	öffentlich	

## Beteiligungsvermerke

Amt	Amt 50 G. Evermann	Abt. 50/502 A. May	Stadtarchiv und Museen T. Mietzner			
Handzeichen						

## Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt

### Betreff:

Kita+ im Bürgerpark  
 - Vorstellung des aktuellen Planungsstandes  
 (Abschluss Leistungsphase 2 – Vorplanung und Kostenschätzung)

### Beschlussvorschlag:

1. Der Vorplanung sowie der dazugehörigen Kostenschätzung für die Kita+ im Bürgerpark wird zugestimmt
2. Das Projekt wird in die beiden Teilprojekte „Kita+ mit gebäudebezogenen Außenanlagen“ und „Kita+ Außenanlagen Spiel- und Freiflächen“ unterteilt.
3. Die beiden Teilprojekte werden zur Realisierung an die Landesgartenschau Lahr 2018 GmbH übertragen.

### Anlage(n):

- Erläuterung Vorentwurf
- Lageplan Vorentwurf
- Grundriss Vorentwurf
- Ansichten Vorentwurf
- Kostenschätzung Vorentwurf

<b>BERATUNGSERGEBNIS</b>	<b>Sitzungstag:</b>	<b>Bearbeitungsvermerk</b>	
<input type="checkbox"/> Einstimmig <input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)		Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen      Nein-Stimmen      Enthalt.		

## Begründung:

### **Planung**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 12. Mai 2014 den Neubau einer 4-gruppigen Kindertagesstätte im Mauerfeld (Bürgerpark) beschlossen. Zudem stimmte der Gemeinderat der Schaffung von Funktionsräumen für die museale Betreuung des römischen Streifenhauses und von Begegnungsräumen für die Menschen im Westen der Kernstadt zu.

Es wurde ein Wettbewerbsverfahren nach VOF 2009 (Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen) mit nichtoffenem Realisierungswettbewerb für Architekten gem. §3 Abs. 1 und 3 RPW 2013 (Richtlinie für Planungswettbewerbe) und vorgeschaltetem offenem Bewerbungsverfahren (Teilnahmewettbewerb gem. §3 Abs. 1 VOF 2009) durchgeführt. Als Projekttitel wurde Kita+ gewählt.

Die Auslobung des Realisierungswettbewerbs für Architekten für das Projekt Kita+ im Bürgerpark wurde in der Gemeinderatssitzung vom 28.07.2014 beschlossen.

### **Architekturwettbewerb und Verhandlungsverfahren**

Die Vergabe von freiberuflichen Leistungen für öffentliche Auftraggeber, wie Architekten- und Ingenieurleistungen, unterliegen ab einem Schwellenwert von 207.000 € der VOF (Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen).

Die anrechenbaren Kosten für den Neubau der Kita+ im Bürgerpark liegen über diesem Schwellenwert.

Mit dem Wettbewerbsmanagement wurde das Büro [phase eins]. aus Berlin beauftragt. In zwei jeweils 1 ½ tägigen Workshops wurden mit allen Beteiligten und den Nutzervertretern die Rahmenbedingungen erörtert und der Auslobungstext vorbereitet.

In das Wettbewerbsverfahren war die Architektenkammer Baden-Württemberg einzubinden. Die Auslobung wurde mit den Vertretern der Kammer in Stuttgart abgestimmt.

Das Wettbewerbsverfahren wurde am 12. Juni 2014 im Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaft sowie im Internet unter [www.phase1.de/kitaPLUSlahr](http://www.phase1.de/kitaPLUSlahr) veröffentlicht.

Für den nichtoffenen interdisziplinären Planungswettbewerb für Architekten haben sich bis zum 15. Juli 2014 insgesamt 51 Büros aus Deutschland und Österreich beworben. Durch das Auswahlgremium am 18. August 2014 wurden 12 Teilnehmer und 2 Nachrücker ausgewählt und zur Teilnahme aufgefordert.

Die Vorprüfung wurde von Mittwoch, den 12. November 2014 bis Montag, den 01. Dezember im koordinierenden Büro, bei [phase eins]. in Berlin, durchgeführt. Im Rahmen der Vorprüfung fand am Montag, den 24. November 2014 ein Sachverständigentermin in den Räumen des Büros von [phase eins]. statt.

Als Sachverständige haben an der Vorprüfung teilgenommen:

- Maria Kupfer, Stadtbauamt Lahr Abt. Gebäudemanagement, Stadt Lahr
- Helmut Göppert, Göppert Ingenieure, Lahr
- Thorsten Mietzner, Stadthistoriker, Stadt Lahr

Als externe Vorprüfer haben teilgenommen:

- Birgit Petersen, Architektin, Berlin
- David Meyer, Architekt, Berlin

Das Preisgericht tagte am 08. Dezember 2014. Es setzte sich wie folgt zusammen:

Fachpreisrichter (8 Stimmen)

Tilman Petters, Silke Kabisch, Prof. Jörg Aldinger, Prof. Susanne Dürr, Prof. Gisela Glass, Dr. Fred Gresens, Burkhard Wegener, Prof. Tobias Wulf

Stellvertretende Fachpreisrichter

Gabriele D'Inka, Sabine Fink, Tobias de Haën

Sachpreisrichter (7 Stimmen)

Dr. Wolfgang G. Müller, Guido Schöneboom, Roland Hirsch, Rudolf Dörfler, Annerose Deusch, Sven Täubert, Jörg Uffelmann

Stellvertretende Sachpreisrichter

Ulrike Karl, Dr. Haiko Holland, Günter Evermann, Richard Sottru

Die Stimme des entschuldigten Sachpreisrichters Dr. Wolfgang G. Müller übernahm Ulrike Karl.

Auf Vorschlag aus dem Kreis der Preisrichter wurde Frau Prof. Gisela Glass ohne Gegenstimme zur Vorsitzenden gewählt.

In der Sitzung des Preisgerichts wurde einstimmig beschlossen, die ausgelobten Preise in der zuvor beschlossenen Reihenfolge zu verteilen:

1. Preis (se)arch – Freie Architekten BDA, Stuttgart
2. Preis harris + kurrle architekten bda, Stuttgart
3. Preis L/A Liebel/Architekten BDA, Aalen

Die drei oben genannten Bewerber wurden im Nachgang des Wettbewerbsverfahrens für das Verhandlungsverfahren entsprechend der Vergabe von Leistungen der Objektplanung für Gebäude und Innenräume gem. HOAI 2013 §34 für die Kita+ im Bürgerpark Lahr eingeladen.

Die Verhandlungsgespräche fanden am 11. Februar 2015 statt.

Die Bewertungskommission setzte sich wie folgt zusammen:

- Tilman Petters, Baubürgermeister, Stadt Lahr
- Silke Kabisch, Stadtbauamt Leitung Abt. Gebäudemanagement, Stadt Lahr
- Tobias Eckert, Stadtbauamt Abt. Gebäudemanagement, Stadt Lahr
- Benjamin Karl, Vermessungs- und Liegenschaftsamt, Stadt Lahr
- Christian Ziser, Rechnungsprüfungsamt Stadt Lahr
- Ulrike Karl, Landgartenschau Lahr 2018 GmbH
- Tobias de Haën, Landgartenschau Lahr 2018 GmbH
- Christian Lehmhaus, Büro [phase eins]., Berlin

Die Büros harris + kurrle architekten bda aus Stuttgart sowie L/A Liebel/Architekten BDA aus Aalen haben ihre Teilnahme am Verhandlungsverfahren abgesagt.

Nach Beendigung der Gespräche erfolgte die Auswertung. Auf deren Grundlage wurde das Architekturbüro (se)arch, Freie Architekten BDA aus Stuttgart für die Architektenleistungen vorgeschlagen.

In seiner Sitzung am 12. Februar 2015 hat der Gemeinderat die Auftragsvergabe an das Architekturbüro (se)arch, Freie Architekten BDA, beschlossen. Der Planungsauftrag wurde sofort erteilt und die Planung vorangetrieben.

Seither wurde der im Architekturwettbewerb mit dem ersten Preis ausgezeichnete Beitrag ausgearbeitet und in seiner Planungsreife verfeinert. In regelmäßigen Abständen, ca. alle zwei Wochen, gab und gibt es Projektbesprechungen mit den Planern (Jours fixes). Hieran sind hauptsächlich die Architekten, die Fachplaner sowie Vertreter der Landesgartenschau Lahr 2018 GmbH und des Gebäudemanagements der Stadt Lahr beteiligt. Die Belange der zukünftigen Nutzer wurden in enger Zusammenarbeit berücksichtigt.

In Hinblick auf den Grabungsschutz, welcher insbesondere im westlichen Teil der Grundfläche der Kita+ zu beachten ist, wurden verschiedene, den Untergrund möglichst wenig tangierende Gründungsalternativen untersucht.

Am 15. Juli 2015 fand ein Abstimmungsgespräch zur archäologischen Baubegleitung der Landesgartenschau mit Vertretern der Universität Freiburg statt. Seitens der Archäologie wurde problematisiert, dass sich aller Wahrscheinlichkeit nach Bodendenkmal in höheren Lagen im westlichen Bereich der Kita+ befindet. Hier wäre eventuell eine Grabung für die betroffenen Bereiche erforderlich. Der Aufwand kann erst nach weiterer Abstimmung ermittelt werden.

Ebenso wurde der entwurfsbestimmenden Dachkonstruktion frühzeitig ein besonderes Augenmerk zuteil. Mehrere Alternativen wurden hier in Bezug auf Realisierbarkeit und Wirtschaftlichkeit untersucht. Die Haustechnikplanung wurde ebenfalls bereits hinsichtlich der Eingriffe in Gründung und Tragwerk konkretisiert.

Auf diesen Grundlagen konnte im Juli 2015 der Abschlussbericht der Leistungsphase 2 (Vorplanung und Kostenschätzung), siehe Anlagen, abgeschlossen werden.

### **Kostenrahmen und Mittelanmeldung**

Der Kostenrahmen für das Projekt wurde 2014 vom Technischen Gebäudemanagement der Stadt Lahr auf brutto ca. 3,9 Mio. Euro (ca. 2,4 Mio. Euro Kita, ca. 1,5 Mio. Euro Gebäude zur musealen Betreuung) beziffert. Von einer durchschnittlichen Baukostensteigerung von 3% pro Jahr ist auszugehen.

Unter Berücksichtigung einer durchschnittlichen Baukostensteigerung von 3% pro Jahr wurden finanzielle Mittel in Höhe von brutto 4.200.000,- Euro prognostiziert und in die mittelfristige Finanzplanung aufgenommen.

In den oben genannten Beträgen waren die Kosten für die Außenanlagen berücksichtigt.

Die Honorare der Fachingenieure sind durch die HOAI – Honorarordnung für Architekten und Ingenieure festgelegt. Den anrechenbaren Kosten, welche die Grundlage für die Berechnung der Honorare nach HOAI 2013 bilden, liegt jeweils die aktuelle Kostenschätzung zu Grunde.

## Kostenschätzung

Auf Grundlage des Vorentwurfes werden die Kosten für die Kita+ auf brutto 4.782.170,- Euro geschätzt. Wie in der Kostenschätzung, siehe Anlagen, erkennbar, beinhaltet dieser Betrag sowohl die gebäudebezogenen Außenanlagen als auch die zur Kita+ gehörenden Spiel- und Freiflächen. Unter den gebäudebezogenen Außenanlagen sind die Bodenbeläge der Galerien und Atrien als auch die (Außen-)Spielgeräte- und die Müllstation sowie die Fahrradständer zu verstehen.

Die Gestaltung des zur Kita+ gehörenden Außenbereiches fällt in den Bereich der Spiel- und Freiflächen.

Das Projekt soll künftig in zwei Teilprojekte „Kita+ mit gebäudebezogenen Außenanlagen“ und „Kita+ Außenanlagen Spiel- und Freiflächen“ unterteilt werden.

In den oben genannten Kosten ist die Möblierung berücksichtigt. Die sonstige Erstausrüstung für die Kita, pro Gruppe 25.000,- Euro, ist im Haushalt 2016 seitens des Amtes 50 vorgesehen.

Die seitens der Städtebauförderung, Programm „Soziale Stadt“, zu erwartenden Fördermittel werden derzeit auf etwa 690.000,- Euro geschätzt.

Aus dem Investitionsprogramm des Bundes „Kinderbetreuungsfinanzierung“ ist eine Zuwendung zur Schaffung zusätzlicher Betreuungsplätze für Kinder unter drei Jahren (U3) in einer Kindertageseinrichtung von ca. 180.000,- Euro zu erwarten.

Die Kostenanteile der Kita und des Gebäudes zur musealen Betreuung an den Gesamtkosten der Kita+ wurden entsprechend des Flächenverhältnisses der beiden Bereiche zur Gesamtfläche ermittelt. Der Anteil der Kita liegt somit bei 64% und der Anteil des Gebäudes zur musealen Nutzung bei 36% der Gesamtkosten der Kita+. Eine Präzisierung dieser Verhältnisswerte wird im Verlaufe des weiteren Planungsprozesses noch vorgenommen.

## Voraussichtlicher Zeitplan

Meilensteine	Monat/Jahr
Leistungsphase 3 – Entwurfsplanung	bis 10/2015
Leistungsphase 4 – Genehmigungsplanung	bis 11/2015
Leistungsphase 5-7 – Ausschreibung und Vergabe	ab 01/2016
Leistungsphase 8 - Ausführung	ab 04/2016
voraussichtliche Fertigstellung	06/2017

Tilman Petters  
Baubürgermeister

Silke Kabisch  
Abteilungsleitung