



# Beschlussvorlage

Amt: 603 Eckert	Datum: 12.02.2015	Az.: 60/603TGM- Ka/Ec	Drucksache Nr.: 47/2015
--------------------	-------------------	--------------------------	-------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Gemeinderat	23.02.2015	beschließend	öffentlich	

## Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

## Eingangsvermerke

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

Betreff:

VOF-Verfahren Kita+  
- Vergabe der Architektenleistungen

Beschlussvorschlag:

Das Architekturbüro (se)arch, Freie Architekten BDA aus Stuttgart erhält den Auftrag für die Leistungsphasen 2-5 der Architektenleistungen zum Neubau der Kita+ im Bürgerpark.

<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:

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 Projekttitle wurde Kita+ gewählt.

Für den Sporthallenkomplex (Projekttitle Sporthalle+) wurde ein Verhandlungsverfahren nach VOF 2009 mit integriertem, interdisziplinärem, nichtoffenem Realisierungswettbewerb für Architekten in Zusammenarbeit mit Fachingenieuren für Tragwerksplanung gem. §3 Abs. 1 und 3 RPW 2013 und vorgeschaltetem offenem Bewerbungsverfahren (Teilnehmerwettbewerb gem. §3 Abs. 1 VOF 2009) durchgeführt. Die beiden Verfahren liefen parallel. Dadurch konnten sowohl Zeit als auch Kosten, bspw. bei den Fachpreiserichterhonoraren, eingespart werden.

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

### **Vergabe von Architektenleistungen**

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 von 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.

Ein Büro erklärte innerhalb der gesetzten Frist, dass es in der Lage sei, am Wettbewerb teilzunehmen, hat diese Bestätigung allerdings am 3. September 2014 zurückgezogen. Darauf wurde der erste der zwei vom Auswahlgremium bestimmten Nachrücker zur Teilnahme aufgefordert und hat diese rechtzeitig bestätigt.

Einlieferungstermin für die Wettbewerbsarbeiten war Dienstag der 11. November 2014. Einlieferungstermin der Modelle war Montag der 17. November 2014. Es wurden 11 Arbeiten eingereicht. Die Wettbewerbsleistungen des 12. ausgewählten Teilnehmers sind nicht eingegangen. Alle eingegangenen Arbeiten wurden in die Vorprüfung einbezogen.

Die Vorprüfung wurde von Mittwoch, 12. November 2014 bis Montag, 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 Uffermann

Stellvertretende Sachpreisrichter

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

Die Stimme des Stimme des entschuldigtem 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.

Mit der Einladung erhielten die Büros die Zuschlagskriterien mit Gewichtung übersandt:

- |      |                                  |              |
|------|----------------------------------|--------------|
| I.   | Wettbewerbsergebnis              | max. 40 Pkt. |
| II.  | Projektteam und Herangehensweise | max. 40 Pkt. |
| III. | Honorar / Preis                  | max. 20 Pkt. |

Folgende Dokumente sollten hierbei als Grundlage der Angebotserstellung sowie der Erarbeitung weiterer Unterlage verwendet werden:

1. Vertragsentwurf Objektplanung einschl. Anlagen zum Vertrag
2. Formblatt Honorarangebot
3. Bewertungskriterien
4. Matrizen I. – IV. (I. Wettbewerbsergebnis, II. Projektteam und Herangehensweise, III. Honorar/Preis und IV. Gewichtung)

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, Landesgartenschau Lahr 2018 GmbH
- Tobias de Haën, Landesgartenschau Lahr 2018 GmbH
- Christian Lehmmaus, 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.

Das Büro (se)arch, Freie Architekten BDA aus Stuttgart erhielt 87 Punkte.

Auf Grundlage der am 12. Mai 2014 genehmigten Grobkostenschätzung ergeben sich für das Architektenhonorar anrechenbare Kosten in Höhe von 1.970.000,00 €.

Die Honorarrechnung stellt sich auf dieser Basis und nach dem vorliegenden Angebot vom 02.02.2015 wie folgt dar:

Honorarzone: III  
Honorarsatz: 3/4

Leistungsphase			
LPH 1	Grundlagenermittlung	0%	0,00 €
LPH 2	Vorplanung	7%	17.526,22 €
LPH 3	Entwurfsplanung	15%	37.556,18 €
LPH 4	Genehmigungsplanung	3%	7.511,24 €
LPH 5	Ausführungsplanung	25%	62.593,64 €
LPH 6	Vorbereitung der Vergabe	(10%)	(25.037,46 €)
LPH 7	Mitwirkung bei der Vergabe	(3,25%)	(8.137,17 €)
LPH 8	Objektüberwachung	(32%)	(80.119,86 €)
LPH 9	Objektbetreuung und Dokumentation	(2%)	(5.007,49 €)
<b>Gesamthonorar netto</b>		<b>97,25%</b>	<b>243.489,25 €</b>

Zuzüglich den Nebenkosten in Höhe von 5% auf das Netto-Honorar sowie den vereinbarten besonderen Leistungen (Erstellen von Visualisierungen und Mitwirkung bei der Fördermittelbeschaffung) und der derzeit gültigen Mehrwertsteuer in Höhe von 19% ergibt sich ein **Gesamthonorar** in Höhe von **310.368,31 € brutto**.

Die Verwaltung empfiehlt, auf Grundlage des Gemeinderatsbeschlusses vom 12. Mai 2014 das Büro **(se)arch, Freie Architekten BDA, Stuttgart** mit den **Architektenleistungen** laut HOAI 2013 (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) **§ 33 ff. Honorare für Leistungen bei Gebäuden und raumbildenden Ausbauten** zu beauftragen.

Die Verwaltung schlägt eine stufenweise Beauftragung vor. Zum jetzigen Zeitpunkt sollen die **Leistungsphasen 2-5** beauftragt werden.

Tilman Petters

Silke Kabisch