

Vorlage der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Technik, Umwelt, Planung und Verkehr



Stadtverwaltung
WALLDORF

Walldorf, 22.02.2022

Nummer TUPV 19/2022	Verfasser Frau Schippl Herr Tisch	Az. des Betreffs 023.5; 880.29	Vorgänge Klausur 18./19.02.2022 TUPV 16.11.2021
-------------------------------	--	--	---

TOP-Nr.: 5.

BETREFF

**Wohnungsbau Wieslocher Straße - Betreuung Vergabeverfahren Planungsleistungen
Auftragsvergabe**

HAUSHALTSAUSWIRKUNGEN

Mittel zur Durchführung des Verfahrens sind im Haushalt 2022 vorhanden.

HINZUZIEHUNG EXTERNER

./.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Ausschuss für Technik, Umwelt, Planung und Verkehr beschließt die Beauftragung für die Verfahrensbetreuung der Vergabeverfahren Planungsleistungen für das Bauvorhaben Wohnungsbau Wieslocher Straße an das Büro Kohler Grohe Architekten, Stuttgart zum Angebotspreis von 92.258,02 € brutto zu vergeben.



SACHVERHALT

Die Erstellung von ergänzendem Wohnraum auf den beiden städtischen Grundstücken an der Wieslocher Straße ist schon länger Gegenstand von Beratungen in den Gremien. Auch in der Klausurtagung des Gemeinderats am 18./ 19.02.2022 wurde die Ergänzung des Wohnungsbestandes der Stadt thematisiert und eine zügige Umsetzung angemahnt. Aufgrund der Projektdimension müssen für die Planungsleistungen und die Bauleistungen entsprechende Vergabeverfahren durchgeführt werden. Daher sind für den Beginn der konkreten Planung die Vergaben an die Planer für die Gebäudeplanung und die Technische Gebäudeausrüstung Verfahren nach der Vergabeverordnung (VgV) durchzuführen. Daher soll die Durchführung der Vergabeverfahren unter Einbindung von externen Betreuern zügig angegangen werden. Für die Betreuung der europaweit auszuschreibenden Vergabeverfahren, insbesondere auch zur Umsetzung des Verfahrens zur Architektenleistung mit integrierter Planungskonkurrenz sollen erfahrene Büros, die solche Leistungen anbieten, eingesetzt werden. Daher wurden für diese Vergabeverfahren mehrere Büros angefragt. Die Anfragen orientierte sich daran, ob die Büros entsprechende Fachkompetenz in der Durchführung von Planungsverfahren aufweisen und möglichst selbst auch Erfahrungen in Planungen und Betreuung von Bauvorhaben aufweisen, um die Anforderungen und die Herangehensweise als Grundlagen für den Planungswettbewerb selbst zu kennen.

Das Auftragsversprechen den im Verfahren gegenüber den beteiligten Planungsbüros soll sich zunächst auf die Leistungsphasen 1- 6 der Honorarordnung der Architekten und Ingenieure (HOAI) bis zur Erstellung der Ausschreibung beziehen, um in Folge noch über die Konstellation der Umsetzung der weiteren Leistungsphasen und insbesondere der Ausführung der Bauleistungen noch in den Gremien beraten und entscheiden zu können.

VgV-Verfahren Architektenleistung:

Zur Vergabe der Architektenleistung soll ein VgV-Verfahren mit integrierten Planungskonkurrenz durchgeführt werden. Die Verfahren erfolgt mehrstufig. Dabei können sich in der ersten Stufe des Teilnahmewettbewerbs entsprechende Büros bewerben. Hier wird über Eignungskriterien die grundsätzliche Eignung der Bewerber geprüft. Sollten sich hier mehr geeignete Bewerber finden, als für die zweite Stufe vorgesehen sind, kann über eine Auswahl nach Kriterien oder auch über ein Losverfahren die Bewerber für die zweite Phase bestimmt werden. Die zweite Stufe beinhaltet dann eine Planungskonkurrenz mit den ausgewählten geeigneten Bewerbern. In diesem Verfahrensschritt besteht die Möglichkeit, einen Anteil an gesetzten Bewerbern zu berücksichtigen, die jedoch ebenfalls die Eignungskriterien erfüllen müssen. Nach der Planungskonkurrenz erfolgt ein sogenanntes Verhandlungsverfahren mit den erfolgreichen Bietern zum Abschluss des VgV-Verfahrens. Ziel ist es dabei, mit den Planern des ausgewählten Planungsansatzes möglichst in die weitere Planung zu gehen. Für das Verfahren wird mit den Verfahrensbetreuern eine Auslobung entwickelt, welche final mit den gemeinderätlichen Gremien abgestimmt wird. Im Wettbewerbsverfahren sind die Gemeinderatsfraktionen entsprechend vertreten, um Mitglieder des Gemeinderates bei der Lösungsfindung beteiligen zu können.

VgV-Verfahren Fachplanungen:

Neben den Architektenleistungen sind auch VgV-Verfahren für die größeren Fachplanungen wie der Tragwerkplanung und der technischen Gebäudeausrüstung Heizung, Lüftung, Sanitär sowie Elektro durchzuführen. Diese Verfahren sollen idealerweise parallel zum Verfahren für die Architektenleistungen erfolgen, um nach Beendigung des Verfahrens für die Architektenleistungen das Planungsteam schnellstmöglich komplementieren und mit der Planung interdisziplinär beginnen zu können. Um die Schnittstelle zwischen den Verfahren und auch die Ansprechpartner zu minimieren wird eine Vergabe an ein Büro für die Verfahren Fachplanungen und Architektenleistungen empfohlen. Weitere notwendige Planungsleistungen und Gutachten für kleinere Planungsgewerke zur Ergänzung des Planungsteams werden über Angebotseinholungen beauftragt.

Vergabe der Betreuungsleistung:

Für die Betreuungsleistung der Verfahren wurden Büros angefragt, Angebote für die Verfahrensbetreuung zu erstellen. Hierzu liegen Angebote von zwei Büros vor. Neben den Honoraren für das Vergabeverfahren sind die Erfahrung der Büros sowie die Konzeption zur Durchführung des Verfahrens bei der Auswahl wichtig. Von den Bewerbern hat das Büro **Kohler Grohe Architekten, Stuttgart** ein schlüssiges und wirtschaftliches Angebot mit einem Angebotspreis von **92.258,02 €** brutto abgegeben. Die Ausführungen zum Angebot lassen eine sachgerechte Bearbeitung der Verfahren erwarten. Das Büro betreute hat bereits für die Stadt gearbeitet und Erfahrung in einer routinierten Umsetzung der Verfahren.

Nach der Beauftragung der Leistung zur Durchführung des VgV-Verfahrens soll umgehend die Auslobung für die Planungskonkurrenz ausgearbeitet werden, um zeitnah die Rahmenbedingungen mit den gemeinderätlichen Gremien abzustimmen und das Verfahren umgehend starten zu können. Der Start des Vergabeverfahrens selbst erfolgt erst nach einer Beschlussfassung durch den Gemeinderat. Mit der Beauftragung des Büros zur Verfahrensbetreuung wird der Prozess zur Gewinnung der Planungsbeteiligten für das Vorhaben Wohnungsbau an der Wieslocher Straße auf den Weg gebracht.

In Vertretung

Otto Steinmann
Erster Beigeordneter