

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



Stadtverwaltung
WALLDORF

Walldorf, 27.12.2022

Nummer TUPV 13/2023	Verfasser Herr Tisch	Az. des Betreffs 431.10; 023.5	Vorgänge GR 13.12.2022
-------------------------------	--------------------------------	--	----------------------------------

TOP-Nr.: 4.

BETREFF

**Neubau Pflegeheim - Betreuung Vergabeverfahren Planungsleistungen
Beauftragung**

HAUSHALTSAUSWIRKUNGEN

Mittel zur Durchführung des Verfahrens sind im Haushalt 2023 vorgesehen.

HINZUZIEHUNG EXTERNER

./.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Ausschuss für Technik, Umwelt, Planung und Verkehr beschließt die Beauftragung für die Verfahrensbetreuung der Vergabeverfahren Planungsleistungen Architektur für das Bauvorhaben Neubau Pflegeheim an das Büro Kohler Grohe Architekten, Stuttgart, zum Angebotspreis von 77.498,75 € brutto zu vergeben.



SACHVERHALT

Nachdem sich die gemeinderätlichen Gremien und auch die Gremien der Astorstiftung als künftigen Betreiber in der zweiten Jahreshälfte 2022 mit den Grundlagen für die Planung des Neubaus eines Pflegeheimes in Walldorf befasst hatten, wurde am 13. Dezember 2022 das Raumprogramm für den Neubau der Einrichtung beschlossen. Auf Basis dieses Raumprogramms und der beratenen Aufgabenbeschreibung soll nun eine Vorentwurfsplanung erstellt werden, um die Grundzüge der Planung für den Neubau der Einrichtung zu bekommen und diese insbesondere mit den städtebaulichen Planungen zu Walldorf Süd 3. BA zu harmonisieren. Da parallel zur Planung des Pflegeheims auch die Bebauungsplanung entsprechend zu entwickeln ist, soll das Verfahren zügig angegangen werden, um beide Planungen voranzubringen und die Grundlagen für eine Umsetzung schaffen zu können. Dies ist auch wichtig, da die Planungsaufgabe in seinem Umfeld eine hohe Komplexität besitzt und daher auch der Planungsprozess Zeit benötigt.

Aufgrund der Projektdimension müssen für die Planungsleistungen entsprechende Vergabeverfahren nach VgV (Vergabeverordnung) durchgeführt werden. Daher soll zur Gewinnung einer ersten Planung und auch eines planenden Architekturbüros ein VgV-Verfahren mit integrierter Planungskonkurrenz durchgeführt werden. Dies ermöglicht es eine konkrete Vorplanung als Planungsgrundlage zu erhalten, die dann weiterentwickelt und in die spezifischen weiteren Anforderungen im Planungsprozess integriert werden können. Die Vorplanung soll dann auch Grundlage für die weitere Abstimmung mit den beteiligten Gruppen sein.

Die Durchführung des Vergabeverfahrens soll unter Einbindung eines externen Verfahrensbetreibers zügig angegangen werden. Für die Betreuung des europaweit auszuschreibenden Vergabeverfahrens für die Architektenleistung mit integrierter Planungskonkurrenz sollen erfahrene Büros, die solche Leistungen anbieten, eingesetzt werden. Daher wurden für diese Leistungen mehrere Büros angefragt.

Das VgV-Verfahren zur Vergabe der Architektenleistung soll mit integrierter Planungskonkurrenz durchgeführt werden und erfolgt mehrstufig. Dabei können sich in der ersten Stufe des Teilnahmewettbewerbs entsprechende Büros bewerben. Hier wird über Eignungskriterien die grundsätzliche Eignung der Bewerber geprüft. Die zweite Stufe beinhaltet dann ein Planungswettbewerb mit den ausgewählten geeigneten Bewerbern. Nach der Planungskonkurrenz erfolgt ein sogenanntes Verhandlungsverfahren mit den erfolgreichen Bietern zum Abschluss des VgV-Verfahrens. Für das Verfahren wird mit den Verfahrensbetreuern eine Auslobung auf Basis der bereits beratenen Planungsaufgabe entwickelt, welche final mit den gemeinderätlichen Gremien abgestimmt wird.

Auch die Vergaben für die Planer Tragwerk und Technische Gebäudeausrüstung sind Verfahren vor dem Beginn der konkreten Planung zur Ausführung nach der Vergabeverordnung (VgV) durchzuführen. Allerdings würde man in diesem ersten Schritt zunächst nur die Planungsleistungen Architektur vergeben und erst nach der städtebaulichen und inhaltlichen Präzisierung der Vorplanung,

die Verfahren für die Fachplanungsleistungen durchführen, um dann das Planungsteam zu ergänzen.

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. Beide Angebote weisen vergleichbare Leistungen aus und liegen auch in Bezug auf die Honorierung in einem ähnlichen Bereich.

Von den Bewerbern hat das Büro **Kohler Grohe Architekten, Stuttgart**, das schlüssigere und wirtschaftlichere Angebot mit einem Angebotspreis von 77.498,75 € brutto abgegeben. Die Ausführungen zum Angebot lassen eine sachgerechte Bearbeitung der Verfahren erwarten. Das Büro hat mehrere Verfahren auch für Pflegeeinrichtungen betreut und bereits für die Stadt Walldorf Verfahren durchgeführt. Das Büro lässt mit seiner Erfahrung und den sachbezogenen Referenzen eine routinierte und sachgerechte Umsetzung der Verfahren erwarten.

Nach der Beauftragung der Leistung zur Durchführung des VgV-Verfahrens soll umgehend die Auslobung für das Verfahren und die Planungskonkurrenz ausgearbeitet werden, um zeitnah die Rahmenbedingungen des Verfahrens 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 eines Planungsbüros Architektenleistung für das Vorhaben Neubau Pflegeheim auf den Weg gebracht.

In Vertretung

Otto Steinmann
Erster Beigeordneter