

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



Stadtverwaltung  
WALLDORF

Walldorf, 27.12.2023

<b>Nummer</b> TUPV 1/2024	<b>Verfasser</b> Herr Tisch	<b>Az. des Betreffs</b> 023.5	<b>Vorgänge</b> GR 12.04.2022 TUPV 17.10.2023
------------------------------	--------------------------------	----------------------------------	---

---

**TOP-Nr.: 2.**

**BETREFF**

**Neubau Feuerwehr - Verfahrensbetreuung VgV-Verfahren: Vergabe**

---

**HAUSHALTS AUSWIRKUNGEN**

Mittel zur Durchführung des Verfahrens sind im Haushalt 2023 vorgesehen.

---

**HINZUZIEHUNG EXTERNER**

./.

---

**BESCHLUSSVORSCHLAG**

Der Ausschuss für Technik, Umwelt, Planung und Verkehr beschließt für das Bauvorhaben Neubau Feuerwehr die Beauftragung für die Verfahrensbetreuung des VgV-Verfahrens Planungsleistungen Architektur an das Büro Kohler.Grohe Architekten, Stuttgart, zum Angebotspreis von 82.021 € brutto zu vergeben.



---

## SACHVERHALT

Nachdem der Gemeinderat den Standortbeschluss für den Neubau des Feuerwehrstandorts am 12.04.2022 gefasst hatte, wurden Fragestellungen in Zusammenhang mit dem Gesamtstandort „Südlich des Friedhofs“ weiterverfolgt. So wurden im Sinne eines städtebaulichen Gesamtkonzeptes die Anforderungen für einen künftigen DRK-Notarztstandort beim DRK-Kreisverband Rhein-Neckar abgefragt, Möglichkeiten zur Grundstücks-Arrondierung untersucht und die Anfahrbarkeit des Standortes für die anrückenden Einsatzkräfte über eine Machbarkeitsuntersuchung nachgewiesen. Daher liegen nun im Grundsatz die Grundlagen für die Planung und die Durchführung eines Vergabeverfahrens mit Wettbewerb für die Planungsleistungen Architektur vor.

Mit der Aufgabenstellung zum Wettbewerb soll nun eine Vorentwurfsplanung für die städtebauliche Situation und den Neubau für die Feuerwehr erstellt werden, um die Grundzüge der Planung für den Neubau des Feuerwehrstandortes zu bekommen. Dabei enthält das Wettbewerbsverfahren neben den Realisierungsteil für die Feuerwehr Walldorf auch eine städtebauliche Komponente mit der Konzeptplanung für den Gesamtbereich „Südlich des Friedhofs“ mit dem DRK-Notarztstandort, wie auch der Erschließung des Gesamtareals. Diese Aspekte sollen insbesondere in eine städtebauliche Gesamtplanung für den Bereich „Südlich des Friedhofes“ führen und die Grundlage für das zu schaffende Planungsrecht für die bauliche Entwicklung in diesem Bereich legen. Für die Feuerwehr soll eine Realisierungsplanung auf den Weg gebracht werden. Städtebauliche Planung und die Planung zur Realisierung des Neubaus der Feuerwehr sollen damit zusammen vorangebracht werden, um die Grundlagen für eine Umsetzung schaffen zu können. Dies ist auch wichtig, da die Planungsaufgabe in seinem Umfeld eine hohe Komplexität besitzt und von hoher städtebaulicher Bedeutung ist. Daher ist die Durchführung eines Wettbewerbs mit der Erarbeitung verschiedener Planungsansätze wesentlich.

Aufgrund der Projektdimension müssen für die Planungsleistungen entsprechende Vergabeverfahren nach VgV (Vergabeverordnung) durchgeführt werden. Daher soll zur Gewinnung einer ersten Planung und 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.

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.

Die Durchführung des Vergabeverfahrens soll unter Einbindung eines externen Verfahrensbetreuers angegangen werden. Für die Betreuung des europaweit auszuschreibenden Vergabeverfahrens für die Architektenleistung mit integrierter Planungskonkurrenz soll ein erfahrenes Büro eingesetzt werden.

Für das Verfahren wird mit den Verfahrensbetreuern eine Auslobung mit entsprechend formulierter Planungsaufgabe entwickelt, welche mit den gemeinderätlichen Gremien abgestimmt und durch den Gemeinderat beschlossen werden soll.

Für die Betreuungsleistung zum Verfahren wurde das Büro Kohler.Grohe Architekten, Stuttgart gebeten ein Angebot für die Verfahrensbetreuung zu erstellen. Das Büro hat bereits Verfahren mit hoher Qualität für die Stadt Walldorf umgesetzt. Das Büro Kohler.Grohe Architekten, Stuttgart, hat ein schlüssiges Angebot mit einem Angebotspreis von 82.021 € brutto für die Verfahrensbetreuung abgegeben. Die Ausführungen zum Angebot und unserer Erfahrungen lassen eine sachgerechte Bearbeitung und Durchführung erwarten. Das Büro hat mehrere Verfahren auch für Neubauten von Feuerwehrstandorten betreut und lässt mit seiner Erfahrung und den sachbezogenen Referenzen eine sachgerechte Umsetzung des Verfahrens auf hohem Niveau erwarten. Daher wird die Beauftragung des Büros Kohler.Grohe empfohlen.

Die Vergaben für die Planungsleistungen Tragwerk und Technische Gebäudeausrüstung würden nach der städtebaulichen und inhaltlichen Präzisierung der Vorplanung erfolgen, um dann das Planungsteam entsprechend zu ergänzen.

Nach der Beauftragung der Leistung zur Durchführung des VgV-Verfahrens soll umgehend die Auslobung mit der Planungsaufgabe für das Verfahren und die Planungskonkurrenz ausgearbeitet werden, um zeitnah die Rahmenbedingungen des Verfahrens mit den gemeinderätlichen Gremien abzustimmen und das Verfahren starten zu können. Eine Durchführung und Abschluss des Wettbewerbs ist noch in 2024 vorgesehen. 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 einer Planung für das Vorhaben Neubau Feuerwehr und für die städtebauliche Planung auf den Weg gebracht.

Matthias Renschler  
Bürgermeister