

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



Stadtverwaltung  
WALLDORF

Walldorf, 07.04.2021

<b>Nummer</b> TUPV 32/2021	<b>Verfasser</b> Herr Tisch	<b>Az. des Betreffs</b> 023.5	<b>Vorgänge</b> GR 26.01.2021
-------------------------------	--------------------------------	----------------------------------	----------------------------------

---

**TOP-Nr.: 3.**

**BETREFF**

Erweiterung Waldschule - Betreuung VgV-Verfahren  
Auftragsvergabe

---

**HAUSHALTSAUSWIRKUNGEN**

Mittel zur Durchführung des Verfahrens sind im Haushalt 2021 vorhanden.

---

**HINZUZIEHUNG EXTERNER**

./.

---

**BESCHLUSSVORSCHLAG**

Der Ausschuss für Technik, Umwelt, Planung und Verkehr beschließt die Vergabe der Verfahrensbetreuung für die VgV-Verfahren für das Bauvorhaben Mensa und dritter Grundschulzug an der Waldschule an das Büro Kohler Grohe Architekten, Stuttgart zum Angebotspreis von 82.734,75 € brutto zu vergeben.



---

## SACHVERHALT

In der Sitzung des Gemeinderats vom 26.01.2021 wurde das Raumprogramm für die bauliche Erweiterung der Waldschule mit einem Bauteil Mensa/Ergänzende Räume und den dritten Grundschulzug an der Waldschule beschlossen. Grundlage des Beschlusses war ein Raumprogramm von ca. 1.360 m<sup>2</sup>. Aufgrund der Projektdimension müssen zur Gewinnung der Planer für die Gebäudeplanung und Technische Gebäudeausrüstung Verfahren nach Vergabeverordnung (VgV) durchgeführt werden. Für die Betreuung der VgV-Verfahren, insbesondere auch zur Umsetzung des Verfahrens zur Architektenleistung mit integriertem Planungswettbewerb sollen erfahrene Büros, die solche Leistungen anbieten, eingesetzt werden, auch um die Verfahren rechtssicher durchzuführen. Daher wurden für diese Vergabeverfahren mehrere Büros angefragt. Die Anfragen orientierten 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. Die Verfahrensbetreuung beinhaltet keine Begleitung und Steuerung des weiteren Planungsverfahrens und der Projektabwicklung.

### **VgV-Verfahren Architektenleistung:**

Zur Vergabe der Architektenleistung soll ein VgV-Verfahren mit integriertem Planungswettbewerb durchgeführt werden. Die Verfahren erfolgen im Regelfall mehrstufig. Dabei können sich in der ersten Stufe des Teilnahmewettbewerbs entsprechende Büros bewerben. Hier wird über Eignungskriterien die grundsätzliche Eignung der Bewerben geprüft. Sollten sich hier mehr geeignete Bewerben finden als für die zweite Stufe vorgesehen sind, kann hier über eine Auswahl nach Kriterien oder auch über ein Losverfahren die Bewerber für die zweite Phase bestimmt werden. Die zweite Stufe beinhaltet dann den Planungswettbewerb mit den ausgewählten geeigneten Bewerbern. Im Planungswettbewerb können auch ein Anteil gesetzter Bewerber berücksichtigt werden, die jedoch auch die Eignungskriterien erfüllen müssen. Nach dem Planungswettbewerb erfolgt ein sogenanntes Verhandlungsverfahren mit den Preisträgern aus dem Wettbewerb zum Abschluss des VgV-Verfahrens. Wobei es dabei Ziel ist, mit den Planern des prämierten Entwurfs bzw. ersten Preis möglichst in die weitere Planung zu gehen. Im Rahmen des VgV-Verfahrens sind die entsprechenden Anforderungen an die Eignung der Planer festzulegen. Für das Wettbewerbsverfahren wird mit den Verfahrensbetreuern eine entsprechende Auslobung entwickelt, welche auch noch mal den gemeinderätlichen Gremien entsprechend abgestimmt wird. Im Wettbewerbsverfahren sind die Gemeinderatsfraktionen entsprechend vertreten, um die Fraktionen bei der Lösungsfindung beteiligen zu können. Die Durchführung des Wettbewerbs orientiert sich dabei an den Vorgaben für Planungswettbewerbe und wird auch entsprechend mit der Architektenkammer BW abgestimmt.

### **VgV-Verfahren Fachplanungen:**

Neben den Architektenleistungen sind auch VgV-Verfahren für die größeren Fachplanungen mit der Tragwerkplanung, der technischen Gebäudeausrüstung (Heizung, Lüftung, Sanitär) und die

Elektroplanung durchzuführen. Diese Verfahren sollen möglichst parallel zum Verfahren für die Architektenleistungen erfolgen, um nach Beendigung des Verfahrens für die Architektenleistungen das Planungsteam komplett zu haben und mit der Planung interdisziplinär beginnen zu können. Verfahren für diese Planungsleistungen können als ein Verfahren mit unterschiedlichen Losen oder als Einzelverfahren durchgeführt werden. 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, wie z.B. Baugrundgutachten oder Bauphysik werden über Angebotseinholungen beauftragt.

#### **Vergabe der Betreuungsleistung:**

Für die Betreuungsleistung der Verfahren wurden vier Büros angefragt und gebeten, uns Angebote für die Verfahrensbetreuung zu erstellen. Hierzu haben wir von drei Büros Rückmeldung mit ausgearbeiteten Angeboten erhalten. Die angesprochenen Büros haben auf Grundlage der Projektdimension Angebote zur Durchführung der entsprechenden Verfahren erstellt. Dabei sind neben der Honorierung für das Vergabeverfahren auch die Erfahrung der Büros und die Konzeption zur Durchführung des Verfahrens bei der Auswahl wichtig.

Von den Bewerbern hat das Büro **Kohler Grohe Architekten, Stuttgart** ein schlüssiges und das wirtschaftlichste Angebot mit einem Angebotspreis von **82.734,75 €** brutto abgegeben und dargestellt. Die Ausführungen zum Angebot lassen eine sachgerechte Bearbeitung der Verfahren erwarten. Das Büro betreut solche Verfahren regelmäßig, sodass von einer routinierten Umsetzung und einer guten Zusammenarbeit mit dem Büro ausgehen ist.

Nach der Beauftragung der Leistung zur Durchführung des VgV-Verfahrens soll umgehend die Auslobung für das integrierte Wettbewerbsverfahren erarbeitet werden, um möglichst zeitnah die Rahmenbedingungen mit den gemeinderätlichen Gremien festzulegen und das Verfahren entsprechend starten zu können. Ziel soll es sein, die Auslobung vor der Sommerpause erstellt zu haben, um mit dem Verfahren in der zweiten Jahreshälfte starten und in wesentlichen Teilen durchführen zu können. Mit der Beauftragung des Büros zur Verfahrensbetreuung wird der Planungsprozess zur Erweiterung der Waldschule mit den Bauteilen Mensa und dem ergänzenden Pavillon für den dritten Grundschulzug auf den Weg gebracht.

In Vertretung

Otto Steinmann  
Erster Beigeordneter