

Stadt Lübben (Spreewald)/Lubin (Błota)

Staatlich anerkannter Erholungsort



Beschlussvorlage für die

öffentliche Sitzung nicht öffentliche Sitzung

der/ des

- Bildungsausschuss am: _____
- Finanzausschuss am: _____
- Bauausschuss am: 13.11.2019
- Werksausschuss SEL am: _____
- Hauptausschuss am: 18.11.2019
- Stadtverordnetenversammlung am: _____
1. Lesung am: _____
2. Lesung am: _____
- Ortsvorsteher/ Ortsbeirat

Fachbereich Bauen und Stadtplanung

Sachgebiet:

Aktenzeichen: 65 27 02/01

Teilakte/Vorgang: Erweiterung DGH/03
Planung

Vorlagen- Nr.: 2019/107

Datum: 28.10.2019

Beschlussgegenstand:

Vergabe von Planungsleistungen für den Neubau einer Kita im B-Plan Gebiet 4.1 "Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße"

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lübben (Spreewald)/Lubin (Błota) beschließt, die Planungsleistungen mit den Leistungsphasen 1 bis 9, für den Neubau einer Kita im B-Plan Gebiet 4.1 „Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße“ an das

**Architekturbüro Marko Docter
Am Schutzgraben 9
15907 Lübben (Spreewald)**

mit einem Auftragswert i. H. v. 213.776,51 € (inkl. MwSt.) zu vergeben.

Abstimmungsergebnis: (vom Stadtverordneten auszufüllen)

einstimmig mehrheitlich zugestimmt abgelehnt zurückgezogen

zurückverwiesen in den Ausschuss: _____

Begründung/ Rechtsgrundlagen: (Anlagen, Berechnungen, Skizzen etc. ggf. beifügen)

Maßnahmenbeschreibung

Zur Versorgung des Gebietes ist der Neubau einer Kindertageseinrichtung (Kita), mit einer Kapazität von ca. 80 Plätzen für Kinder in den Altersgruppen 0 bis 3 (ca. 30 Plätze) und 3 bis 6 Jahren (ca. 50 Plätze), erforderlich. Das Gebäude ergänzt den Standort, bestehend aus einer sportbetonten Grundschule mit ca. 300 Schülern, einem Hortgebäude und einer Kita mit ca. 80 Plätzen und soll den Bildungscampus in der Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße stärken.

Das Gebäude soll in modularer Bauweise hergestellt werden, um den steigenden Platzbedarf für Kita-Plätze schnellstmöglich umzusetzen und eine flexible Gebäudenutzung sicherzustellen. Zukünftig werden individuelle Lösungen benötigt, die eine schnelle und einfache Anpassung an den Bedarf der Nutzer (z. B. Hortnutzung) ermöglicht. Die Maßstäbe im Hinblick auf die räumliche Organisation, die Gestaltung und die Ausstattung sind in enger Zusammenarbeit mit dem raumnutzenden Fachbereich, insbesondere mit der Kitafachberatung im Hause sowie den Gebäudenutzern zu definieren, um den Anforderungen an eine moderne und leistungsfähige Einrichtung zu gewährleisten.

Zur Orientierung an die räumlichen Anforderungen einer Kita dient das Papier "Grundsätze des Verwaltungshandels bei der Prüfung der räumlichen Bedingungen von Kindertagesstätten" (Beschluss des Landeshilfenausschusses Brandenburg vom 12.07.1999). Darüber hinaus ist die Betrachtung und Anwendung der Unfallverhütungsvorschriften zwingender Bestandteil im Planungsprozess. In Ergänzung zu den gesetzlichen Normen, ist eine architekturpsychologische Betrachtung durchzuführen, um mithilfe einer adäquaten Raumgestaltung die elementaren Bedürfnisse nach Sicherheit und Geborgenheit, den Kontakt zu anderen Kindern, Ruhe und Rückzug, aber auch Selbstständigkeit, Bewegung und Spiel, zu befriedigen.

In Anlehnung an die sportbetonte Grundschule, ist der Fokus bei der Gebäudeplanung unter das Motto "Kinderwelt ist Bewegungswelt" zu stellen. Hier soll ausreichend Raum sowohl für die angeleitete als auch für die freie Bewegung geschaffen werden. Um den Kindern eine gesunde Lebensweise näherzubringen, wird bei der bewegungsfreundlichen Kita ein besonderes Augenmerk auf eine ausgewogene Ernährung gelegt. Die Anforderungen sollen sich im Raumprogramm widerspiegeln. Dabei ist auf Funktionalität des Gebäudes größten Wert zu legen. Die Gruppenräume, sind entsprechend der Altersstruktur der Kinder, thematisch unterschiedlich zu gestalten.

Zur Erreichung der Klimaschutzziele der Stadt Lübben (Spreewald) ist eine intensive Zusammenarbeit mit dem kommunalen Klimaschutzmanager geplant sicher zu stellen. Darüber hinaus ist die Betrachtung der Lebenszykluskosten des Gebäudes ein wichtiger Bestandteil im Planungsprozess, um in Anbetracht der Folgekosten, zum Zeitpunkt der Herstellung des Gebäudes, die wirtschaftlichste Variante zu wählen.

Verfahren

Mit Bekanntmachung auf der Internetplattform des Vergabemarktplatzes Brandenburg am 29.08.2019 wurde die Vergabe von Planungsleistungen gem. Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI), im Leistungsbild Gebäude, im Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach § 12 Abs. 1 Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) veröffentlicht. Bis zum Ende der Teilnahmefrist am 18.09.2019 konnten Unternehmen die Teilnahmeanträge schriftlich bei der Vergabestelle einreichen.

Zur Feststellung der Eignung der Unternehmen, wurden neben der Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung, die wirtschaftliche und finanzielle sowie die technische und berufliche Leistungsfähigkeit abgefragt. Des Weiteren wurden die Teilnehmer aufgefordert, Referenzen zur Bauaufgabe nachzuweisen. Zur Beurteilung dieser Referenzen wurden Kriterien aufgestellt, die eine Bewertung ermöglichten.

Bei den Kriterien handelt es sich, um die Vergleichbarkeit der Bauaufgabe mit dem geplanten Projekt "Kindertagesstätte in modularer Bauweise", um die Art der Leistung "Neubau" sowie um die "Vergleichbarkeit der erbrachten Leistungsphasen". Die drei Kriterien wurden ergänzt durch die Bewertung hinsichtlich der Qualität sowie die Bewertung durch Referenzschreiben.

Mit der Bekanntmachung wurden neben den Eignungskriterien auch die Zuschlagskriterien und deren Gewichtung veröffentlicht. Zur Beurteilung sind hier Aspekte wie die Organisation des Projektteams, die Ho-

norarparameter, die Sicherstellung der örtlichen Präsenz sowie die Arbeitsweise und Einbindung des Auftraggebers in den Planungsprozess, die angebotenen Vertragsbedingungen sowie der Gesamteindruck in die Beurteilung eingeflossen.

Sowohl die Teilnahmebedingungen als auch die Zuschlagskriterien sind im Ausschreibungsverfahren der Planungsleistungen Kita "Waldhaus" in Abstimmung mit der Brandenburgischen Architektenkammer erarbeitet worden und haben an dieser Stelle erneut Anwendung gefunden.

Bis zum Ende der Teilnahmefrist haben vier Unternehmen die Teilnahme am Verfahren angezeigt und Bewerbungsunterlagen eingereicht. Nach Sichtung und Prüfung der Unterlagen wurden alle Büros zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert und telefonisch über die Einladung zum Verhandlungsgespräch informiert. Eine schriftliche Einladung wurde separat per E-Mail am 27.09.2019 versendet. Die Gespräche haben am 09./10.10.2019 zwischen den Bewerbern und der Verwaltung, bestehend aus dem Fachbereichsleiter Bauwesen und der Sachgebietsleitung Gebäudemanagement, stattgefunden.

Das Honorarangebot für die Planungsleistung umfasst die Leistungsphasen 1 bis 9 (ohne Fachplanung) und beruht auf der Grundlage der geschätzten anrechenbaren Kosten für den Neubau i. H. v. 2.42 Mio. Euro (netto).

Die Art der Bauweise (Modularbau) verbunden mit der Ausschreibung als Leistungsprogramm mit detaillierter Objektbeschreibung/Raumbuch beeinflusst die Kosten im Bereich der Planungsleistung. Dies wurde seitens des Auftraggebers in den Verhandlungsgesprächen nochmals kommuniziert. Die Bieter haben im Anschluss an das Gespräch die Möglichkeit erhalten, das Honorarangebot dahingehen anzupassen und bis zum 14.10.2019 einzureichen.

Das Ergebnis der Auswertung der Verhandlungsgespräche und die Einbeziehung der Honorarangebote stellt sich wie folgt dar:

| Büro | Punkte | Honorar (brutto) |
|---|---------------|-------------------------|
| Lemme Locke Lührs Architektinnen, Berlin | 80 Punkte | 204.481,87 € |
| Eilers Architekt BDA, Gröben | 80 Punkte | 300.797,11 € |
| Architekturbüro Docter, Lübben | 90 Punkte | 213.776,51 € |
| Mayer Wittig Architekten und Stadtplaner, Cottbus | 85 Punkte | 232.275,53 € |

Das Büro Docter ist der Stadt Lübben (Spreewald) bereits durch die Begleitung div. Baumaßnahmen bekannt und hat stets zuverlässige Arbeit geleistet und im Sinne des Auftraggebers gehandelt.

Für die Verwaltung ist die Einbindung der Beteiligten in den Planungsprozess sowie die Umsetzung der Forderungen seitens des Bauherren ein wichtiges Kriterium für eine vertrauensvolle und konstruktive Zusammenarbeit. Das Büro Docter hat bereits bei der Planung des Hortanbaus in der Friedrich-Ludwig-Jahn-Grundschule Erfahrungen im Bereich des modularen Bauens sammeln können. Auf diese Erfahrung kann die Verwaltung an dieser Stelle zurückgreifen, um das gesetzte Ziel, schnellstmöglich Kapazitäten für die Unterbringung von Kita-Kindern zu erhöhen, zu erreichen.

Die Verwaltung empfiehlt die Vergabe der Planungsleistungen an das Architekturbüro Marko Docter, aus Lübben (Spreewald).

Finanzielle Auswirkungen:

1. finanzwirksam

Auszahlung lt. HH-Plan. 2019 Haushaltsrest

Es stehen noch Haushaltsmittel i.H.v.: 500.000 € *unter

Produkt: 11116 Finanzsach- 785100 Untersachkonto: 46423.94000 zur Verfügung.
konto:

Einzahlung laut Haushaltsplan 20

Die Einzahlung i.H.v.: _____ € fließt der Buchungsstelle

Produkt: _____ Finanzsach- _____ Untersachkonto: _____ zu.
konto:

2. ergebniswirksam

Aufwand i.H.v.: _____

Produkt: _____ Sachkonto: _____

Die Maßnahme verursacht Folgekosten lt. Anlage zur Beschlussvorlage i.H.v.: _____ €

einmalig monatlich jährlich

Ertrag i.H.v.: _____ €

Produkt: _____ Sachkonto: _____

3. keine Auswirkungen

Die Maßnahme hat keine finanziellen Auswirkungen.

Unterschriften:

gez. Dr. Städter

gez. Kolan

Fachbereichsleiter/in

Bürgermeister

Anlage:

Nicht öffentlich

Anlage 1 Auswertung Teilnahmeanträge

Anlage 2 Auswertung Zuschlagskriterien

* Berechnungsmodus („noch zur Verfügung“)

- a) verfügbare Mittel lt. Haushaltsplan
 - b) ./ . bereits ausgezahlt
 - c) ./ . bereits vertraglich gebunden
 - d) ./ . bereits beschlossene Verwendung (außer b) und c))
- = noch zur Verfügung