STADT **AICHTAL**

Stadt Aichtal **Landkreis Esslingen** Sitzungsvorlage Nr.: **2024/066**	Datum Az.: Bearbeiter:	11.04.2024 215.21 Matthias Hirn

Gemeinderat	**Entscheidung**	**öffentlich**	**24.04.2024**

Thema: Bildungscampus Weiherbach: Vergabe der Planungsleistungen Hochbau und Freianlagen

Referent:

Beschlussantrag:

1. Mit den Planungsleistungen „Objektplanung“ für das Projekt „Bildungscampus Weiherbach“ wird das Büro Cheret Bozic Architekten aus Stuttgart beauftragt.
2. Mit den Planungsleistungen „Freianlagen“ für das Projekt „Bildungscampus Weiherbach“ wird das Büro Luz Landschaftsarchitektur aus Stuttgart beauftragt.

Kurze Zusammenfassung des Sachverhalts:
Für die Vergabe der Planungsleistungen zur Transformation der Weiherbachschule in einen Bildungscampus wurde ein offener Realisierungswettbewerb durchgeführt. Im Anschluss wurden Verhandlungsgespräche mit den beiden Planungsbüros geführt, die sich für die Leistungen beworben haben. Am 08.04.2024 wurden die endgültigen Honorarangebote eingereicht. Nach Prüfung dieser Angebote wird dem Gemeinderat empfohlen das Büro Cheret Bozic und das Büro Luz mit den Leistungen zu beauftragen.

Sachverhalt:
Mit dem Wegfall der Sekundarstufe, bzw. der Auflösung der Werkrealschule in Aichtal – Grötzingen wurde ein Prozess zur Weiterentwicklung des Standortes zu einem Bildungscampus für Kinder im Alter von 1 – 10 Jahre initiiert. Nach einer umfangreichen Phase der Festlegung der Aufgabendefinition wurde im Jahr 2023 ein offener Realisierungswettbewerb durchgeführt. Dieser Vorgang stellt ein offenes und diskriminierungsfreies Wettbewerbsverfahren dar und stellt sicher, dass die vergaberechtlichen Vorgaben, die auch für Planungsleistungen anzuwenden sind, eingehalten werden.

In der Sitzung der Preisgerichtjury am 04.02.2024 wurde der Entwurf des Büro Cheret Bozic als Sieger gekürt. Der 2. Preis wurde für den Entwurf des Büro &MICA GmbH aus Berlin vergeben. Beide Büros haben sich im Anschluss um die Planungsleistungen beworben. Nach einem Verhandlungsgespräch mit Vertretern der Stadtverwal-

tung und dem Büro Grohe – das den Wettbewerb begleitet hat – gingen am 08.04.2024 die Honorarangebote ein.

Diese Angebote berücksichtigen die Absicht das Vorhaben in zwei Realisierungsabschnitte aufzuteilen. In der ersten Phase soll der Neubau für die Kinderbetreuung der auch eine Aula sowie Räume für Vereine und eine Bücherei enthalten soll entstehen. Die Anpassung der Räume für die Schule soll zu einem späteren Zeitpunkt umgesetzt werden. Das Büro Cheret Bozic hat diesen Umstand berücksichtigt und das Angebot für die beiden Bauteile getrennt. Die Wertung der beiden Angebote erfolgt anhand von 4 Bewertungskriterien. Diese sind:

Wettbewerbsergebnis
Weiterentwicklungsfähigkeit des Wettbewerbsergebnisses
Leistungsfähigkeit des Projektteams
Honorar

Die beiden Angebote unterscheiden sich lediglich bei dem ersten und dem letzten Kriterium. Durch die Gewichtung der zu vergebenden Punkte kommt das Angebot des Büro Cheret Bozic auf 499,87 Punkte und das Büro &MICA auf 449,34 Punkte.

Das Angebot des Siegerbüros stuft die Planungsleistungen für beide Bauabschnitte in der Honorarzone III ein. Der Honorarsatz für den Neubau liegt bei dem Dreiviertelsatz und bei der Grundschule bei dem Mittelsatz. Diese Honorarvorschläge geben eine realistische Einschätzung der Aufgabe wieder.

Sofern der Gemeinderat mehrheitlich die Leistungen vergibt erfolgt zunächst die Beauftragung der Leistungsphasen 1-4 für beide Bauteile. Die Leistungsphase 4 beschreibt die Ausfertigung der Genehmigungsplanung. Durch den Eingriff in die Bausubstand bereits bei der ersten Realisierungsphase müssen für die Schule in diesen Leistungsphasen auch Planungsleistungen erbracht werden. Die Leistungsphasen 5 – 9 können dann separat beauftragt werden.

Im Anschluss an die Beauftragung kann der Dialog über die Weiterentwicklung des Entwurfs begonnen werden. Insbesondere die mögliche Realisierung der Bücherei am Standort Weiherbach kann intensiv und konstruktiv unter Beteiligung der Entwurfsverfasser diskutiert werden.

Sofern das Büro Cheret Bozic den Auftrag erhalten sollte können auch die Planungen der Freianlagen in die Wege geleitet werden. Im Rahmen des Realisierungswettbewerbs mussten die Teilnehmer bereits ein geeignetes Büro zur Kooperation benennen. Im Fall des Siegerentwurfs handelt es sich um das Büro Luz Landschaftsarchitektur aus Stuttgart.

STADT **AICHTAL**

Auswertung Angebote

Gesamtsumme:	10.000.000 EUR	
Vergabesumme:	2.400.529,59 EUR	
Haushaltsansatz:	☒ ja	☐ nein
Nachtragssatzung:	☐ ja	☒ nein
außerplanmäßige Ausgabe:	☐ ja	☒ nein
überplanmäßige Ausgabe:	☐ ja	☒ nein
Kostenstelle/Investitionsauftrag:	721100017002	
Kostenart:		