

## Gemeinderatsdrucksache Nr.: 120/2024

<b>Federführung:</b> FB 3 - Stadtbauamt	<b>Datum:</b> 24.09.2024
<b>Verfasser*in:</b> Joachim Burkert	<b>AZ:</b> 462

<b>Beratungsfolge:</b> Technischer Ausschuss Gemeinderat	<b>Termin:</b> 16.10.2024 23.10.2024	<b>Art der Beratung:</b> Vorberatung - nö - Beschlussfassung -ö -
--	--	---

<b>Zuständigkeit nach:</b>	§ 2 Abs. 1 der Hauptsatzung
----------------------------	-----------------------------

<b>Begründung nö Beratung:</b>	Nicht erforderlich.
--------------------------------	---------------------

### **Kindergarten Zillerstall, Teilabbruch und Neubau - Ausschreibung von Fachplanerleistungen, Zuschlagskriterien - Interimsbau - Mietcontainer**

#### **Anlagen:**

#### **Fachingenieurleistungen Tragwerkplanung – VERTRAULICH!**

Nr. 1.1 – Elektrotechnik, Antragsformular ENTWURF

Nr. 1.2 – Elektrotechnik, Verfahrensleitfaden ENTWURF

#### **Fachingenieurleistungen Heizung/Lüftung/Sanitär (NEU) mit GLT – VERTRAULICH!**

Nr. 2.1 – Antragsformular ENTWURF

Nr. 2.2 – Verfahrensleitfaden ENTWURF

#### **Fachingenieurleistungen Elektrotechnik (NEU) mit Gebäudeleittechnik – VERTRAULICH!**

Nr. 3.1 – Elektrotechnik, Antragsformular ENTWURF

Nr. 3.2 – Elektrotechnik, Verfahrensleitfaden ENTWURF

#### **Beispielplanung**

Nr. 4 (Grundrisse, Ansichten, Schnitte – VERTRAULICH!

### **Antrag zur Beschlussfassung**

1. Die Stadtverwaltung wird beauftragt unter Anwendung eines offenen Verfahrens nach VgV die folgende Fachingenieurleistungen für das BV Kindergartens Zillerstall auszuschreiben:
  - Tragwerksplanung
  - Elektrotechnik mit Gebäudeleittechnik
  - Heizung/Lüftung/Sanitär
2. Der Gemeinderat beschließt die unter IV Prozesse und Strukturen beschriebenen Zuschlagskriterien in Verbindung mit den o.g. Anlagengruppen Nr. 1 bis 3

Die Maßnahme ist unter dem PSK 36.50.0100 – 006 – 78710000 mit 5,2 Mio € finanziert.

Für das Ausweichquartier werden unter der PSK 36.50.0100 – 42112000 weitere 1 Mio. € finanziert. (NEU) Die Zuschlagserteilung hierfür erfolgt ausschließlich über den Preis.

## **I Ausgangslage - Rückblick - Problemstellung**

Themenfelder und Leitsätze des Maßnahmenplans aus MACH5

### **4. Familie, Jugend, Bildung & Soziales**

4.2 Die bestehenden Strukturen im Bildungs- und Sozialbereich sollen erhalten und weiterentwickelt werden.

In der Gemeinderatssitzung vom 04.10.2023 (GRD 060/2024) wurde der Grundsatzbeschluss für die Errichtung eines viereinhalbgruppigen Kindergartens gefasst.

Am 30.11.2023 fand mit den Gemeinderäten der Stadt Geislingen eine Begehung des Kindergartens statt. In diesem Zusammenhang konnten nicht nur bauliche Fragen geklärt werden. So wurde aufgrund der personellen Möglichkeiten, aber auch mit Blick auf die topographischen Gegebenheiten vor Ort vereinbart, den Ansatz eines viergruppigen Kindergartens weiter zu verfolgen. Ein entsprechender Umsetzungsauftrag erging an das Stadtbauamt. Es ist vorgesehen den Kindergarten hausintern zu planen und zu bauen, dies unter Hinzuziehung aller erforderlichen Fachingenieurleistungen, die nicht im Haus erbracht werden können. Zuvor war nur eine Teilleistung dieser Planungsleistung hausintern vorgesehen; dies bis zur Leistungsphase 3. Im Gegenzug soll nun die Feuerwehr Aufhausen komplett mit Hilfe einer Generalübernehmerleistung nach außen vergeben werden. Zu dieser Entscheidung führten weitere Aspekte, wie in der GRD 121/2024 beschrieben.

Derzeit laufen Gespräche hinsichtlich einer Lösung für die Trägerschaft – GRD 81/2024 (Grundsatzvereinbarung mit der katholischen Gesamtkirchengemeinde über die Zukunft des Kindergarten Zillerstall). Sobald diese Gespräche abgeschlossen sind und klar ist, wer diese Einrichtung weiterführt, können die zukünftigen Nutzer in die aktuelle Planung eingebunden werden.

Aus diesem Grund wurde eine Beispielplanung als Anlage angefügt, auf die sich die Fachingenieure bewerben können. Eine evtl. noch ausstehende Umgestaltung oder Umplanung hat keinen Einfluss auf die Art und den Umfang dieser ausgeschriebenen Leistung.

In eigener Zuständigkeit werden die Planungsleistungen für den vorbeugenden Brandschutz, die Bauphysik und die Leistungen für die Sicherheits- und Gesundheitskoordination vergeben. 20 % der Gesamtleistungen dürfen national vergeben werden, was bei diesen untergeordneten Auftragssummen sicherlich sinnvoll ist.

Um die Leistungsphase 2 – Vorplanung – umsetzen zu können, werden die o.g. Fachingenieurleistungen bereits benötigt.

## **II Zielvorgabe**

Themenfelder und Leitsätze des Maßnahmenplans aus MACH5

### **4. Familie, Jugend, Bildung & Soziales**

4.2 Die bestehenden Strukturen im Bildungs- und Sozialbereich sollen erhalten und weiterentwickelt werden.

Wie für die Feuerwehr in Aufhausen wurde mit Unterstützung der Kanzlei Menold und Bezler aus Stuttgart die Ausschreibungsunterlagen erstellt. Den technischen und planerischen Part übernahm auch hier das Stadtbauamt.

Die Kanzlei M&B betreut in diesem Verfahren die komplette Abwicklung. Somit führt sie die rechtliche Beratung durch und hat die Funktion einer Vergabestelle übertragen bekommen. Die dafür notwendige Zuarbeit in allen Bereichen obliegt beim Stadtbauamt.

Die Stadt hat sich um Fördermittel bemüht. Allerdings sind derzeit keine Programme aufgelegt, die hier Anwendung finden. Sollten sich Veränderungen auftun, wird über die nachfolgenden Gemeinderatsdrucksachen berichtet.

### **III Programme - Produkte**

Da die Unterlagen noch nicht veröffentlicht sind, müssen die Ausschreibungsunterlagen vertraulich behandelt werden. Die Unterlagen wurden daher als „vertraulich“ gekennzeichnet.

In der Zuständigkeit des Gemeinderats liegt die Festlegung der Zuschlagskriterien. Es wird dabei festgelegt, welches Gewicht die finanzielle Seite und welche die bauliche Qualität bekommen soll. Da über einen längeren Zeitraum eine Zusammenarbeit angestrebt wird, ist ein persönliches Kennenlernen vor dem Vertragsabschluss hilfreich.

Der Gewichtungsanteil des Preises soll sicherstellen, dass dennoch wirtschaftliche Angebote eingereicht werden. Die Balance in der Gewichtung ist daher von Bedeutung - siehe Verfahrensleitfaden Ziff. 6 ff – Anlagen 1.2, 2.2, 3.2.

### **IV Prozesse und Strukturen**

#### Vorgehensweise:

Der Bieter teilt bereits im Angebotsformular (Anlagen 1.1, 1.2, 1.3) mit, ob er einzeln oder als Bietergemeinschaft auftreten möchte. Sollte das Unternehmen oder die Bietergemeinschaft nicht ausreichend über das fachlich geeignete Personal verfügen, besteht die Option der Eignungsleihe über die Einbindung eines weiteren Unternehmens.

Wie bei den bisherigen Verfahren wird über das Angebotsformular abgeprüft, ob die Leistungsfähigkeit durch die Referenzen und über die Personalabfragen sowie über die Umsätze sichergestellt ist. Zusätzlich sollen die Bieter in dieses Formular ihr Angebot eintragen.

Weitere einzureichende Unterlagen sind:

1. Konzept zur Herangehensweise
2. Personalkonzept
3. Schriftliche Bieterpräsentation

Die 3-5 aussichtsreichsten Bewerber werden zur Präsentation vor der Vergabestelle eingeladen.

Mit Hilfe der o.g. Angaben und der Präsentation wird letztendlich der geeignetste Bewerber anhand eines im Vorfeld mitgeteilten Punktesystems ermittelt – siehe Verfahrensleitfaden.

Vom Gemeinderat zu beschließenden Zuschlagskriterien:

	<b>Kriterium</b>	<b>Gewichtung in Punkten</b>
<b>1</b>	<b>Honorar</b>	<b>30</b>
<b>2</b>	<b>Konzepte</b>	<b>70</b>
2.1	Konzept zur Herangehensweise	40
2.2	Personalkonzept	30
<b>Gesamt</b>		<b>100</b>

Die Leistungserbringung soll in allen 3 Fachdisziplinen spätestens im Frühjahr 2025 beginnen.

## **V Ressourcen**

### **1. Einmaliger Aufwand**

Infolge hohen Aufwendungen beim Rückbau (Abbruch des Erdgeschosses) und der anspruchsvollen topographischen Lage geht das Stadtbauamt von 5,2 Mio. € an Investitionen aus.

Es konnten keine Förderungen beantragt werden, wie bereits oben erläutert.

Die Finanzierung des „Neubau KiGa Zillerstall“ erfolgt über die PSK 36.50.0100 – 006 – 78710000 und ist weiterhin gesichert.

Die Restmittel für die Planungsrate aus dem HH-Jahr 2023 in Höhe von 198.700,- € wurden zur weiteren Verwendung in das HH- Jahr 2024 übertragen.

Für das HH-Jahr 2024 stehen zusätzliche 300.000,- € bereit.

Für das HH-Jahr 2025 sind weitere 850.000,-€ vorgesehen. Für die HH-Jahre 2026 und 2027 werden Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 2.850.000,- €, bzw. 1 Mio. € eingestellt.

Die Finanzierung des Ausweichquartiers erfolgt über die PSK 36.50.0100 – 42112000. Hier werden für die Jahre 2025, 2026 und 2027 Mittel in Höhe von 500.000,- €, 150.000,- € und 350.000,- € vorgesehen.

### **2. Folgeaufwendungen**

a) Sachaufwand

Entfällt!

b) Laufende Erträge

Entfällt!

c) Personalaufwand / Auswirkungen auf den Stellenplan

Entfällt!

### **3. Auswirkungen auf Kennzahlen - Haushaltsrechtliche Beurteilung**

Die Bewirtschaftungskosten werden im Zuge der Vorstellung der Entwurfsplanung und dem damit verbundenen Baubeschluss nach dem Ausschreibungsverfahren vorgelegt.

Joachim Burkert  
FB 3, Stadtbauamt

\* bei Investitionen sind die Tabellen aus dem Verzeichnis Info/GRD Finanzielle Auswirkungen einzufügen