

## Vorlage an

Ausschuss für Immobilien und Energie für die Sitzung am 16.03.2020
Stadtverordnetenversammlung für die Sitzung am

### **Alte Schloss-Schule Gräfenhausen, Umbau in eine dreigruppige Kindertagesstätte mit Jugendraum, Beauftragung der Objektplanung gem §§ 33 ff. HOAI, Leistungsphasen 3-9 und der Freianlagenplanung gem. §§ 38 ff. HOAI, Leistungsphasen 3-9**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Auftrag für die Planungsleistungen der Objektplanung gem. §§ 33 ff. HOAI, Lph. 3-9 und der Freianlagenplanung gem. §§ 38 ff. HOAI, Lph. 3-9 wird für eine Honorarsumme von 188.446,62 Euro brutto an die Bergergemeinschaft Architekturbüro 10, Pfarrgasse 10, 64331 Weiterstadt und Architekturbüro Blaupause, Weiterstädter Str. 2, 64572 Büttelborn erteilt.

#### **Sachverhalt:**

Laut Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 19. September 2019 zur Drucksache 10/0789/1 soll gemäß Punkt 2 die Variante 1 zur partiellen Sanierung und Umnutzung der Alten Schloss-Schule in Gräfenhausen mit dem Ziel der Realisierung planerisch weiterverfolgt werden.

Aufgrund der Vergabegrenzen für die europaweite Ausschreibung und der vergaberechtlichen Erfordernis, Honorare gleichartiger Leistungen zu addieren, wurden die Objekt- und Freianlagenplanung für das Projekt „Umbau der Alten Schloss-Schule in eine dreigruppige Kindertagesstätte mit Jugendraum“ nach der Vergabeverordnung (VgV) europaweit ausgeschrieben. Das zweistufige Verfahren ergab vier verwertbare Angebote:

- 1) Architekturbüro „Design in Architektur“, 64283 Darmstadt
- 2) Bergergemeinschaft „Architekturbüro 10“, 64331 Weiterstadt und „Blaupause Architekten“, 64572 Büttelborn.
- 3) Architekturbüro „Bieker AG“, 60594 Frankfurt
- 4) „Braun & Resler Architekten“, 64390 Erzhausen

Aus vergaberechtlichen Gründen ist die Bewertungsmatrix der Vergabeverhandlung inkl. der Honorarangebote nur im nicht öffentlichen Bereich des Ratsinformationssystems einsehbar.

Insgesamt hatten sich acht Büros in Phase 1 des VgV-Verfahrens beworben. Nach Prüfung und Wertung der Angebote wurden fünf Bieter für die Phase 2 zugelassen. Ein Bieter sagte von sich aus ab, so dass nur die o. g. vier Bieter zur Präsentation erschienen.

# Drucksache 10/0945/1

Nach formaler Prüfung der Angebote durch die Zentrale Auftragsvergabestelle des Landkreises Darmstadt–Dieburg (ZAVS) sowie inhaltlicher Prüfung und Wertung der Angebote durch den FB V–Immobilienmanagement und die Vergabekommission am 2. März 2020 wurde die Bewerbungsgemeinschaft „Architekturbüro 10“, Weiterstadt mit „Blaupause Architekten“, Büttelborn als Erstplazierte ermittelt (s. Anlage 1). Innerhalb des hoch qualifizierten Bewerberfeldes konnte diese Bewerbungsgemeinschaft die meisten Referenzen aus den Bereichen Kindertagesstättenbau und Freianlagengestaltung sowie Umgang mit denkmalgeschützter Bausubstanz vorweisen. Zu ihren Referenzprojekten zählen u. a. die Sanierung des Turmbaus am Ohlystift in Gräfenhausen, die Sanierung des historischen Dachstuhls an der Philipp-Reis-Schule in Wiesbaden, die Dach- und Fassadensanierung der denkmalgeschützten Oranien-schule in Wiesbaden, der Neubau der Kindertagesstätte „Grüner Weg“ in Büttelborn, der Neubau der Kindertagesstätte „Steinstraße“ in Groß-Gerau oder die Sanierung der Kindertagesstätte in Auringen. Zusammen mit den Kita-Projekten wurden immer auch die Freianlagen geplant und ausgeführt.

Die Vergabe der Objekt- und Freianlagenplanung wird daher an die Bewerbungsgemeinschaft „Architekturbüro 10“, 64331 Weiterstadt und „Blaupause Architekten“, 64572 Büttelborn zum Angebotspreis von 188.446,62 Euro brutto empfohlen (s. Anlage 2).

Auf Basis der bereits vorliegenden Machbarkeitsstudien erfolgt ein Direkteinstieg in die Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung). Die Beauftragung erfolgt stufenweise für die Leistungsphasen 3 - 4 und 5 – 9.

## **Finanzierung:**

Die Mittel stehen haushaltsrechtlich unter der Investitionsnummer IN 5008-013 zur Verfügung.

Der Sachverhalt wurde am 10. März 2020 im Magistrat beraten. Die Drucksache wird gemäß § 10 der Geschäftsordnung direkt dem Ausschuss vorgelegt.

Dr. Alexander Koch  
Erster Stadtrat

## **Die Anlagen sind nicht öffentlich und können im passwortgeschützten Bereich des Ratsinformationssystem eingesehen werden:**

- Anlage 1: Auswertungsmatrix OPFP Alte Schlossschule
- Anlage 2: Honorarangebot Architekturbuero10 Blaupause
- Anlage 3: Präsentation und Referenzunterlagen