

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

| | | | |
|-----------------------|-------------------|---------------|--------------|
| Technischer Ausschuss | öffentlich | am 11.07.2018 | Vorberatung |
| Gemeinderat | öffentlich | am 24.07.2018 | Entscheidung |

Tagesordnungspunkt

Neubau Jugendhaus

Ergebnis des Vergabe- und Beteiligungsverfahrens Grundsatzbeschluss und Beauftragung von berger röcker gork architekten , Stuttgart

Anlagen

1. Ablaufschema des Verfahrens
2. Stimmberechtigtes Komitee
3. Pläne des Büros berger röcker gork architekten

Beschlussantrag:

1. Auf der Grundlage der Entscheidung des Jugendhaus-Komitees vom 8.6.2018 über das wirtschaftlichste Angebot, wird der Zuschlag zum VgV-Verfahren „Neubau Jugendhaus Balingen“ dem Büro berger röcker gork architekten PartGmbH aus Stuttgart erteilt.
2. Das Büro wird mit den Gebäudeplanungsleistungen gemäß § 34 HOAI 2013 (Leistungsphasen 3 bis 9 sowie Teilleistungen der Leistungsphase 2 und besondere Leistungen) beauftragt.
3. Das Büro wird zugleich beauftragt, mögliche Kosteneinsparpotentiale zu erarbeiten und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen.

Finanzielle Auswirkungen:

Nach einer ersten Kostenschätzung ist mit Baukosten für die Realisierung des Jugendhauses entsprechend der Entwurfsplanung des Büros berger röcker gork architekten PartGmbH in Höhe von ca. 2,25 Mio € auszugehen. Die entsprechenden Finanzmittel wären in den Haushaltsjahren 2019 und 2020 zu finanzieren.

Der Neubau des Jugendhauses wird im Rahmen des Bund-Länder-Investitionspakts „Soziale Integration im Quartier“ (SIQ) mit 526.000 Euro bezuschusst.

Besonderer Hinweis:

Sachverhalt:

Ausgangssituation

In der Gemeinderatssitzung am 24.10.2017 wurde der Neubau des Jugendhauses sowie die Durchführung eines europaweiten Vergabeverfahrens nach Vergabeverordnung – VgV in Kombination mit einem Jugendbeteiligungsverfahren zur Standort- und Entwurfsfindung beschlossen (siehe DS 2017/232). Die Beschlussfassung über den Standort am künftigen Aktivpark an der Hindenburgstraße erfolgte in der Sitzung am 19.12.2018 (siehe DS 2017/331).

Schritte der Jugendbeteiligung

In dem mehrstufigen Vergabe- und Verhandlungsverfahren (siehe Ablaufschema Anl. 1) wurden die Jugendlichen in mehreren Schritten beteiligt: Grundlegend war die Befragung von rund 600 Balinger Schüler zu ihren Bedürfnissen und Wünschen an ein Jugendhaus. Diese flossen direkt in die Aufgabenstellung an die zehn teilnehmenden Architekten ein. Das Komitee wählte aus neun eingereichten Arbeiten drei Entwürfe für das weitere Beteiligungsverfahren aus.

In zwei Runden haben mehr als 100 Jugendliche per WhatsApp-Chat die drei Arbeiten kommentiert und Verbesserungsvorschläge eingebracht. Diese wurde den Planern in den Komitee-Sitzungen jeweils im persönlichen Dialog mitgeteilt. Die Architekten haben daraufhin ihre Entwürfe weiterentwickelt und gemäß den Anregungen überarbeitet. Insbesondere nach der ersten Überarbeitungsphase zeigten sich die Jugendlichen begeistert davon, dass ihre Anregungen ernsthaft und konsequent umgesetzt wurden. In den Rückmeldungen zeigte sich, dass für die Jugendlichen alle drei Entwürfe gute Lösungen für ein Jugendhaus darstellten. Alle drei Entwürfe hatten ihre Fürsprecher, wobei die Favoritenrolle während des Verfahrens mehrfach wechselte.

Nach der zweiten Überarbeitungsphase haben die drei Architektenteams in einer Abschlussveranstaltung am 4. Mai ihre finalen Lösungsvorschläge vor einem Publikum aus Jugendlichen und Gemeinderäten präsentiert und erläutert. Überraschend war dabei, dass die anwesenden Jugendlichen überwiegend nicht an den online-Wochen beteiligt waren und infolge dessen mit den Entwürfen und deren Entwicklung nicht vertraut waren.

Ablauf der Komitee-Sitzung „Verhandlungsgespräche“ am 8.6.2018

Das Jugendhaus-Komitee (siehe Anl.2) versammelte sich am 8.6.2018 von 15:00 Uhr bis 21:00 Uhr im Saal des Alten Landratsamtes zur Bewertung der Bieterpräsentationen für die Vergabe der Gebäudeplanungsleistung. Nach einer Begrüßung durch Herrn OB Reitemann erläuterte Frau Hesslinger von Klotz & Partner den weiteren Ablauf der Verhandlungsgespräche und wies das Gremium in die Bewertungsunterlagen ein. Nach jeweils 40 minütiger Präsentation von [härtner ito architekten/Atelier Härtner](#), [berger röcker gork architekten](#) sowie [Reichert.Schulze Architekten](#) erfolgten die Aufklärungsfragen durch das Komitee. Jedes Mitglied des Komitees notierte die während den Gesprächen gesammelten Eindrücke und legte diese in einer persönlichen Bewertung für jeden Bieter dar.

Nach der letzten Bieterpräsentation stellte Herr Flügge die Auswertung der Fragebögen aus der Jugendbeteiligung dem Komitee vor. Die rund 100 abgegebenen anonymen Fragebögen wurden unter Berücksichtigung von Alter, Geschlecht und Schulart ausgewertet. Die anwesenden Jugendlichen entstammten einer Vielzahl der Balinger Schulen und weiteren Schulen des Zollernalbkreises. Die Präferenzen für die drei Entwürfe unterscheiden sich deutlich sowohl nach Alter als auch nach Geschlecht. So liegt beim Entwurf 1 zwischen der schlechtesten und der besten Bewertung fast eine ganze Schulnote. Gerade die als Zielgruppe wichtige Altersspanne zwischen 13 und 15 hat sich dabei mit der schlechtesten Note von diesem Entwurf distanziert.

Bei Entwurf 3 gehen die Bewertungen sogar um 1,5 Noten auseinander. Mit zunehmendem Alter, insbesondere bei jungen Menschen über 18, verliert der Entwurf stark an Zustimmung. Bei Entwurf 3 sind außerdem große Unterschiede nach Geschlecht festzustellen. Die Bewertung der Jungen liegt hier um mehr als eine halbe Note schlechter als die der Mädchen. Bei Entwurf 1 ist der Unterschied mit 0,3 Noten nicht ganz so groß, aber dennoch vorhanden. Bei Entwurf 2 sind sich Mädchen und Jungen mit 0,09 Noten Unterschied weitestgehend einig. Die Bewertungen des Entwurfs 2 sind zudem über alle Altersgruppen relativ gleichbleibend. Der Unterschied beträgt hier nur 0,27 Noten.

Bewertung der Bieter

Im Anschluss an den Vortrag Herrn Flügges wurden die Verhandlungsgespräche im Komitee diskutiert. Jedes stimmberechtigte Mitglied nahm dann eine persönliche, abschließende Bewertung vor. Gemäß § 58 Abs. 1 und 2 VgV muss der Zuschlag rechtlich dem Bieter mit dem wirtschaftlichsten Angebot erteilt werden. Das wirtschaftlichste Angebot berechnet sich nach dem besten Preis-Leistungsverhältnis. Dieses wurde im Vorfeld bereits wie folgt definiert:

Z (Zuschlagswert) = $0,90 \times \text{Leistung} + 0,10 \times \text{Honorar}$

Das Komitee hat entschieden, dass das Büro berger röcker gork architekten aus Stuttgart unter Berücksichtigung und Wertung aller Zuschlagskriterien mit einem Zuschlagswert von 4,54 (von max. 5,0) das wirtschaftlichste Angebot erwarten lässt.

Aufgrund vergaberechtlicher Bestimmungen ist das Protokoll zu den Verhandlungsgesprächen mit Aufgliederung einzelner Punktvergaben nicht öffentlich.

Erteilung des Zuschlages und Beauftragung

Am 21.6.2018 wurden die Informationsschreiben nach § 134 GWB an die nichtberücksichtigten Bieter versendet. Nach Ablauf der Einspruchsfrist von 10 Tagen kann der Zuschlag erteilt werden. Mit Erteilung des Zuschlages wird das Büro berger röcker gork architekten mit den Gebäudeplanungsleistungen gemäß § 34 HOAI 2013 (Leistungsphasen 3 bis 9 sowie Teilleistungen der Leistungsphase 2 und besondere Leistungen) beauftragt.

Kostensituation

Das Büro berger röcker gork hat in seiner Präsentation auf mögliche Kosteneinsparungspotenziale hingewiesen. Es ist zu erwarten, dass durch Maßnahmen in der weiteren Planung die ursprüngliche Kostenobergrenze von 2016 mit 2,0 Mio € zuzüglich zusätzlicher Wünsche der Jugendlichen sowie konjunktureller Baupreiserhöhungen eingehalten werden kann. Im Zusammenhang mit den konjunkturellen Baupreiserhöhungen und Zusatzwünschen ist derzeit von Gesamtbaukosten in Höhe von ca. 2,25 Mio € auszugehen.

S. Stengel

F. Theurer

H. Jenter