



BU Nr. 041/2022



**Ersatzneubau des Stiftsbades als Funktionshallenbad am Bildungszentrum; VgV  
Verfahren Architekten (Gebäude und Freianlagen)  
- Planungsauftrag LPH 1 bis 3**

Gremium	am	
Betriebsausschuss	31.03.2022	öffentlich

**Beschlussvorschlag:**

1. Zustimmung Kenntnisnahme zum Ergebnis des Verhandlungsverfahrens zur Auswahl des Architekturbüros.
2. Die Stadtwerke werden beauftragt die im VgV-Verfahren ausgewählten Architekten Geising + Böker GmbH, Hamburg, mit den Leistungsphasen 1 bis 3 einschließlich der erforderlichen zusätzlichen Leistungen der Gebäude- und Freianlagenplanung zu beauftragen.

**Auswirkungen Wirtschaftsplan:**

Gesamtprojektkosten 11,55 Mio. € 2020 bis 2025. Vermögensplan 2022 1,00 Mio. €. Davon 240.000 €.

**Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:**

- 02.6 Kommunale Immobilienpolitik und Management der Infrastruktur
- 03.5 Barrierefreier öffentlicher Raum
- 04.3 Qualitätssicherung Betreuungs- und Bildungsangebote
- 06.3 Standort- und Stadtmarketing
- 10.2 Kräftebündelung Sport
- 10.3 Entscheidungsfindung Bäder-Thema

**Verfasser:**

28.03.2022, SWW, Meier

**Mitzeichnung:**

Fachbereich	Person	Datum	Ergebnis
	Scharmann,		Zustimmung
Oberbürgermeister	Michael, Oberbürgermeister	29.03.2022	
Stadtwerke Weinstadt	Meier, Thomas	28.03.2022	Zustimmung



## **Sachverhalt:**

### **VgV Verfahren zur Auswahl der Architekten und Fachingenieure**

Mit dem Umsetzungsbeschluss des Gemeinderates vom 15.07.2021 wurden die Stadtwerke auf Basis der Machbarkeitsstudie, Variante 2, mit der Vorbereitung und Durchführung eines VgV Verfahrens beauftragt.

Das VgV-Verfahren wird im Verhandlungsverfahren mit vorgelagertem Teilnahmewettbewerb durchgeführt. Neben der Gebäude- und Freianlagenplanung (Architektenleistung) wurden in drei weiteren Losen alle wesentlichen erforderlichen Fachingenieurleistungen europaweit ausgeschrieben. Dazu gehören die Tragwerksplanung mit Bauphysik, die Technische Gebäudeausstattung (TGA) mit den Leistungsbildern Heizung, Lüftung, Sanitär und Badewassertechnik sowie als drittes Fachgewerk die Elektroplanung.

Mit der Bekanntmachung zwischen dem 17.11. und 22.11.2021 erfolgte der Start des Verfahrens. Nach dem Eingang der Erstangebote fanden zwischen dem 14. und 16.03.2022 die Verhandlungstermine mit den verschiedenen Bewerbern der vier Lose statt.

Die Mindestanforderungen des vorgelagerten Teilnahmewettbewerbs wurden so gewählt, dass Bieter neben der grundsätzlichen Eignung u.a. aktuelle Referenzen im jeweiligen relevanten Umfang des Projektes vorweisen müssen.

Auf Grundlage der Gesamtbewertung anhand der Zuschlagskriterien wird dem Betriebsausschuss das Architekturbüro Geising + Böker GmbH, Hamburg, für die Gebäude- und Freianlagenplanung vorgeschlagen.

Um eine genehmigungsreife Entwurfsplanung mit dazugehöriger Kostenberechnung zu erhalten, die dann als Grundlage für den Baubeschluss und dem Förderantrag (Paket 2) dienen soll, sind die erforderlichen Planungsbüros nun mit den Planungsleistungen (LPH 1-3) zu beauftragen.

Das prognostizierte Honorar für die Leistungsphasen 1-3 (Entwurfsplanung) einschließlich der erforderlichen zusätzlichen Leistungen für die Gebäude- und Freianlagenplanung beträgt ca. 240.000,- € EUR.

Der planmäßige Ablauf sieht vor, dass im Oktober/November 2022 die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung vorgestellt und der Baubeschluss gefasst werden. Im Anschluss wird der Bauantrag eingereicht und die Planung fortgesetzt. Die Bauphase soll ab Mitte 2023 erfolgen und könnte bei reibungslosem Ablauf im März 2025 fertig gestellt werden.

Das VgV Verfahren wird von Herrn Dr. Ring, Holinger Ingenieure GmbH, 89188 Merklingen, begleitet. Herr Dr. Ring wird gemeinsam mit dem Ersten Betriebsleiter der Stadtwerke die Beratungsunterlage zu diesem TOP vorstellen. Weitere Infos zum Verfahren entnehmen Sie der Anlage.

**Meilensteine:**

- ~~15.07.2021 GR-Umsetzungsbeschluss~~
- ~~10.09.2021 Einreichung Förderantrag Paket 1~~
- ~~30.11.2021 Eingang Förderbescheid 3,0 Mio. €~~
- ~~17.11.2021 Start VgV-Verfahren~~
- 31.03.2022 BA Vergabeentscheidung Architekten und Fachingenieure
- 02.05.2022 Leistungsbeginn Planer-Team
- November 2022 BA Beschluss Entwurfsplanung (Baubeschluss)
- November 2022 Einreichung Paket 2 Fördergeber
- Juni 2023 Baubeginn
- März 2025 Eröffnung

Anlage:

- Info zum VgV Verfahren (Holinger Ingenieure)