

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

016/25

Beschluss

Nr.

vom

wird von StSt OB-Büro ausgefüllt

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.3
Planung

Bearbeitet von:
Keller, Anja

Tel. Nr.:
82-7679

Datum:
06.02.2025

1. Betreff: Neubau Kreativ-Kita - Beauftragung Fachplanungen nach VgV-Verfahren

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	24.03.2025	öffentlich

3. Finanzielle Auswirkungen:
(Kurzübersicht)

Nein Ja
☐ ☒

4. Mittel stehen im aktuellen DHH bereit:

Nein Ja
☐ ☒

☐ in voller Höhe ☒ teilweise
(Nennung HH-Stelle mit Betrag und Zeitplan)

8.000.000,00 €

5. Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:

1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) 11.000.000,00 €
Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./.

	_____ €
--	---------

Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) 11.000.000,00 €

2. Folgekosten

Personalkosten _____ €
Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand
nach Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. der
Durchführung der Maßnahme _____ €

Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./.

	_____ €
--	---------

Jährliche Belastungen _____ €

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

016/25

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.3
Planung

Bearbeitet von:
Keller, Anja

Tel. Nr.:
82-7679

Datum:
06.02.2025

Betreff: Neubau Kreativ-Kita - Beauftragung Fachplanungen nach VgV-Verfahren

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Haupt- und Bauausschuss beauftragt die im VgV-Verfahren ermittelten Planungsbüros mit den Fachplanungen für den Neubau der Kreativ-Kita auf dem ehemaligen Schlachthofareal. Die Beauftragung erfolgt entsprechend dem in der Vorlage dargestellten Sachverhalt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

016/25

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.3
Planung

Bearbeitet von:
Keller, Anja

Tel. Nr.:
82-7679

Datum:
06.02.2025

Betreff: Neubau Kreativ-Kita - Beauftragung Fachplanungen nach VgV-Verfahren

Sachverhalt/Begründung:

1. Zusammenfassung

Die Vorlage dient der Beschlussfassung über die Beauftragung der Fachplanungsleistungen für den „Neubau einer Kreativ-Kita“ auf dem Schlachthofareal, basierend auf EU-weiten Vergabeverfahren (VgV).

Im Dezember 2023 beschloss der Gemeinderat die grundlegenden Rahmenbedingungen sowie das weitere Vorgehen für den Wettbewerb zum Neubau der Kreativ-Kita und beauftragte die Stadtverwaltung mit der Vorbereitung eines Realisierungswettbewerbs (siehe Drucksache Nr. 180/23).

Im April 2024 genehmigte der Gemeinderat den Auslobungstext für den Realisierungswettbewerb und beauftragte die Verwaltung, diesen gemäß den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW) 2013 mit anschließendem VgV-Verfahren durchzuführen (siehe Drucksache Nr. 011/24).

Aus dem Wettbewerb gingen das Architekturbüro andOFFICE Freie Architekten Part-GmbH, Stuttgart, in Zusammenarbeit mit Kunder3 Landschaftsarchitektur GbR, Leinfelden-Echterdingen, als Erstplatzierte hervor.

Nach Abschluss des Wettbewerbs wurde unter Berücksichtigung der Entscheidung des Preisgerichts das anschließende Verhandlungsverfahren (VgV) für die Gebäudeplanung mit den Preisträgern durchgeführt. Auch hier konnte sich das Architekturbüro andOFFICE gemeinsam mit Kunder3 Landschaftsarchitektur als bester Bieter durchsetzen. Der Gemeinderat hat am 24.02.2025 die Vergabe der Planungsleistungen an die Büros andOFFICE und Kunder3 beschlossen.

Zur Vervollständigung des Planungsteams wurden im Oktober 2024 weitere EU-weite VgV-Verfahren eingeleitet, die im Januar 2025 erfolgreich abgeschlossen wurden. Im VgV-Verfahren für die TGA-Planung in den Bereichen Heizung, Lüftung und Sanitär setzte sich die Planungsgesellschaft Werndl GmbH aus Oberkirch gegen die anderen Bieter durch. Für die TGA-Planung Elektro soll das Ingenieurbüro Hübner aus Ötigheim den Zuschlag erhalten und die Tragwerksplanung soll an das Ingenieurbüro Isenmann aus Haslach vergeben werden.

2. Strategische Ziele

Die in der Vorlage beschriebene Maßnahme dient den folgenden strategischen Zielen der Stadt Offenburg:

A2: Die Stadt Offenburg verfolgt eine innovative städtebauliche Entwicklung und eine hochwertige Gestaltung des Stadt- und Ortsbilds. Sie bewahrt das baukulturelle Erbe.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

016/25

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.3
Planung

Bearbeitet von:
Keller, Anja

Tel. Nr.:
82-7679

Datum:
06.02.2025

Betreff: Neubau Kreativ-Kita - Beauftragung Fachplanungen nach VgV-Verfahren

B1: Die Stadt erhält den Wert städtischer Gebäude und Freianlagen, die nachhaltig bewirtschaftet und weiterentwickelt werden.

C1: Für alle Kinder von 1- 6 Jahren wird in Offenburger Vorschuleinrichtungen eine qualitativ hochwertige Betreuung mit guten Bildungs- und Erziehungskonzepten bedarfsgerecht angeboten.

E3: Die Stadt betreibt eine aktive Klimaschutzpolitik und die Anpassung an den Klimawandel. Sie setzt sich insbesondere zum Ziel, 2040 klimaneutral zu sein.

3. Anlass und Sachstand

Im Mai 2023 beschloss der Gemeinderat den Umbau des historischen Schlachthofgebäudes (CANVAS 22) zu einem Kultur- und Kreativwirtschaftszentrum. Dieses Zentrum soll das Herzstück eines modernen Gewerbe-Campus mit dem Schwerpunkt Kreativwirtschaft bilden.

In unmittelbarer Nähe des Schlachthofgebäudes wird auf Cluster 3, gemäß den Vorgaben des städtebaulichen Entwurfs, eine siebengruppige Kindertagesstätte mit Fokus auf Kreativitätsförderung entstehen. Die Kita mit rund 1.400 qm Nutzfläche und 1.300 qm Außenraum dient nicht nur als Ersatz für die provisorische zweigruppige Ölberg-Kindertagesstätte, sondern deckt auch den Bedarf des neu entstehenden Gewerbegebiets CANVAS+.

Das angrenzende „Alte Schalthaus“ bleibt erhalten und soll als Atelierhaus genutzt werden, wodurch das kreative Konzept der Kita ergänzt und eine direkte Zusammenarbeit mit Kunstschaffenden ermöglicht wird.

Um ein optimales Konzept für die Gestaltung der Kita, der Außenanlagen und die Nachnutzung des „Alten Schalthauses“ zu entwickeln, hat die Stadtverwaltung einen Realisierungswettbewerb für Architekten und Landschaftsarchitekten ausgelobt. Im Anschluss an den Wettbewerb wurde ein VgV-Verfahren für die Gebäudeplanung durchgeführt, aus dem die Verfasser des Siegerentwurfs, andOFFICE Freie Architekten PartGmbH, Stuttgart, und Kunder3 Landschaftsarchitektur GbR, Leinfelden-Echterdingen, als Auftragnehmer hervorgingen. Für die weitere Planung ist die Beauftragung externer Fachplanungsbüros erforderlich.

4. Vergabeverfahren für die Fachplanungen

Für die Planungsdisziplinen Tragwerksplanung und die Planung der Technischen Gebäudeausrüstung wurden aufgrund vergaberechtlicher Vorgaben durch den Fachbereich 5 entsprechend der Vergabeverordnung (VgV) mehrere EU-weite Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerben in 2 Phasen durchgeführt.

Die Verfahren starteten Ende Oktober 2024 und dauerten aufgrund der vorgegebenen Fristen bis Ende Januar 2025.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

016/25

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.3
Planung

Bearbeitet von:
Keller, Anja

Tel. Nr.:
82-7679

Datum:
06.02.2025

Betreff: Neubau Kreativ-Kita - Beauftragung Fachplanungen nach VgV-Verfahren

Neben formalen Ausschlusskriterien waren mehrere Wertungskategorien in unterschiedlicher Wichtung Grundlage für die vorliegenden Vergabevorschläge:

- Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit
- Technische und berufliche Leistungsfähigkeit
- Projektumsetzung
- Honorar

Folgende Fachplanungsbüros haben sich in den verschiedenen Verfahren durchgesetzt:

- TGA-Planung Heizung, Lüftung, Sanitär (LPH 1-9):
Planungsgesellschaft Werndl GmbH, Oberkirch Auftragssumme 305 TEUR
- TGA-Planung Elektro (LPH 1-9):
Ingenieurbüro Hübner PartGmbH, Ötigheim Auftragssumme 151 TEUR
- Tragwerksplanung (LPH 1-6):
Isenmann Ingenieur GmbH, Haslach Auftragssumme 196 TEUR

Aufgrund der Vergabesumme < 500 TEUR brutto für die einzelnen Aufträge liegt die Zuständigkeit für die Vergabe an die drei Fachplanungsbüros beim Haupt- und Bauausschuss.

Für den Neubau einer Kreativ-Kita im Sanierungsgebiet Bahnhof-Schlachthof stehen im Doppelhaushalt 2024/2025 insgesamt 8 Mio. EUR bereit. Die Finanzierung für die oben aufgeführten Planungsleistungen ist somit gesichert.

5. Terminplan

Vorentwurfs-/Entwurfsplanung	
Gebäude- und Fachplaner mit Kostenberechnung	02-10/2025
GR- Baubeschluss	12/2025
Genehmigungsplanung LPH 4 mit Baufreigabe	01-09/2026
Ausführungsplanung/ Vergaben LPH 5-7	ab 02/2026
Baubeginn	09/2026
Fertigstellung/ Inbetriebnahme	07/2028