

**BESCHLUSSVORLAGE**

Vorlage Nr.: 2-BT/0031/2025  
Status: öffentlich  
Geschäftsbereich: Bautechnik  
Datum: 14.08.2025

---

**Neubau Kinderhaus Hüterweg; Durchführung Vergabeverfahren gem. VgV für Planungsleistungen Gebäude und Innenräume, Freianlagen, technische Gebäudeausrüstung HLS + ELT und der Tragwerksplanung.**

---

**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium
18.09.2025	Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

---

**I. SACHVORTRAG:**

Mit Beschluss vom 27.02.2025 hat der Stadtrat die vorgestellte Variante 2 mit aufgezeigtem Kostenrahmen und Raumprogramm für das neue Kinderhaus zur weiteren Bearbeitung freigegeben. Die Verwaltung wurde beauftragt, das Vergabeverfahren nach VgV zur Vergabe der Planungsleistungen vorzubereiten und durchzuführen.

Im Sachvortrag wurden unter Variante 2, zwei Modulbauweisen gegenübergestellt. Es wird weiter eine Modulbauweise in Holz-Hybrid-Konstruktion in mittlerem Standard zur Planung angesetzt.

Die Verfahren wurden in Zusammenarbeit mit dem Büro Kellerer und Keller vorbereitet und können nun ausgeschrieben werden.

Gemäß § 3 VgV erfolgte eine Schätzung der Auftragswerte für sämtliche Planungsleistungen auf Basis des vorläufig angenommenen Kostenrahmens. Die Leistungen der Objektplanung, Tragwerksplanung, Technischen Gebäudeausrüstung (Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektrotechnik) sowie der Freianlagen übersteigen den aktuellen Schwellenwert von 221.000 € netto und sind daher europaweit auszuschreiben. Nach § 74 VgV erfolgt die Vergabe dieser Ingenieurleistungen im Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb.

Die ausgeschriebenen Leistungen umfassen:

- Objektplanung (§ 34 HOAI) LPH 1-4 sowie teilw. LPH 6 und 7
- Tragwerksplanung (§ 51 HOAI), LPH 1-4 sowie teilw. LPH 6 und 7
- HLS-Planung (§ 53 HOAI), LPH 1-4 sowie teilw. LPH 6 und 7
- Elektroplanung (§ 53 HOAI), LPH 1-4 sowie teilw. LPH 6 und 7
- Freianlagenplanung (§ 39 HOAI), LPH 1-9

Zusätzlich werden Besondere Leistungen in LPH 8 sowie LPH 9 Gegenstand der Ausschreibung, insbesondere zur Konformitätskontrolle mit der Ausschreibung. Hierbei sollen externe Sachverständige einbezogen werden. Darüber hinaus ist vorgesehen, einen Brandschutzplaner zur Erstellung des Brandschutznachweises sowie einen Bauphysiker zu beauftragen.

Ab LPH 5 werden die Planungsleistungen an den Totalunternehmer vergeben, der zugleich alle Bauleistungen – mit Ausnahme der Freianlagen – ausführt. Änderungsleistungen oder gegebenenfalls erforderliche Tekturanträge, die sich aus Abweichungen von der

genehmigten Planung ergeben, obliegen ebenfalls dem Totalunternehmer.

Es ist eine stufenweise Beauftragung vorgesehen.

### **Ablauf des Verfahrens**

1. **Teilnahmewettbewerb:**
  - Prüfung der eingegangenen Anträge anhand von Ausschlusskriterien (Formalien, berufliche Qualifikation).
2. **Eignungsprüfung:**
  - Bewertung durch Verwaltung und Büro Kellerer & Keller anhand festgelegter Kriterien (Fachkunde, Leistungsfähigkeit, Erfahrung, Zuverlässigkeit, Referenzen).
  - Auswahl der 3–5 bestbewerteten Büros.
3. **Verhandlungsgespräche:**
  - Durchführung durch ein Verhandlungsgremium.
  - Zuschlag an das Büro, das unter Berücksichtigung der Zuschlagskriterien die bestmögliche Leistungserfüllung erwarten lässt.

Die Eignungs- und Zuschlagskriterien mit Gewichtung, sind in der Anlage dargestellt und sind Bestandteil der Bekanntmachungen. (Anlage 1-5).

Bei den Angeboten zur Planung der Technischen Gebäudeausrüstung sowie Tragwerksplanung behält sich der AG vor, den Zuschlag ohne Verhandlung auf das Erstangebot zu erteilen.

### **Verhandlungsgremium**

Vorgeschlagen wird folgende Besetzung:

- Erster Bürgermeister, Herr Dr. Gruchmann
- Leitung Geschäftsbereich 2
- Zwei Mitarbeiter/innen der Verwaltung

Zur Wahrung aller Fristen und Termine soll der Erste Bürgermeister zum Abschluss sämtlicher, mit diesen Ausschreibungen im Zusammenhang stehender Verträge ermächtigt werden. Der Stadtrat wird über die Ergebnisse der Verfahren informiert.

Der Zeitplan ist in Anlage 6 dargestellt. Ziel ist es nach Vertragsabschluss im Februar 2026 mit den Planungen zu beginnen.

## **II. BESCHLUSSVORSCHLAG:**

Der Sachvortrag wird zur Kenntnis genommen,

- es wird eine Holz-Hybrid-Modulbauweise zur Planung und Umsetzung ausgeschrieben
- die Eignungs- und Zuschlagskriterien zu den jeweiligen Architekten- und Ingenieurleistungen werden gemäß Anlage 1-5 festgelegt.
- Die Vergabeverfahren für die Objektplanung, Tragwerksplanung, Freiflächenplanung und der Technischen Gebäudeausrüstung - Heizung, Lüftung, Sanitär und

Elektrotechnik werden zur Durchführung freigegeben

- Der Zusammensetzung des Verhandlungsgremiums wird zugestimmt
- der Erste Bürgermeister wird zum Abschluss sämtlicher (mit diesen Ausschreibungen in Verbindungen stehenden) Verträgen ermächtigt.

Anlage/n:

- 1 - Objektplanung
- 2 - Freianlagenplanung
- 3 - Tragwerksplanung
- 4 - HLS-Planung
- 5 - ELT-Planung
- 6 - vgk Vergabeterminplan 25 08 28