

Neubau Kindergarten Schäferhof – Vergabe und Baubeschluss

Was ist bisher passiert?

Am **27.04.2018** regte der **Gemeinderat** an, den kostenintensiven Bau bzw. die Herstellung eines **Provisoriums** für den Neubau des Loreto-Kindergartens **zu umgehen**.

Am **09.05.2018** wurde die Verwaltung beauftragt, ein entsprechendes **Vergabeverfahren (Generalübernehmer – Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb)** vorzubereiten und einzuleiten.

Am **09.07.2018** legte der **Planungsausschuss** den **Fertigstellungstermin** auf **Jahresende 2019** fest. Der Termin für die **Inbetriebnahme** wurde im Vergabeverfahren auf den **13.01.2020** terminiert.

Hinsichtlich der Ausstattung und der Qualität des Gebäudes wurden u.a. folgende Beschlüsse gefasst:

- **Das Mobiliar wird mit ausgeschrieben**
- **KfW 40 Plus-Standard**

Was ist bisher passiert?

Am **26.09.2018** fasste der **Gemeinderat** u.a. folgende Beschlüsse:

1. Der Neubau Kindergarten Schäferhof soll mit einer **Kostenobergrenze von 5.885.000 € inkl. 19 % MwSt.** errichtet werden.
2. Das Vergabeverfahren wird ohne Teilnahmewettbewerb durchgeführt. Die **Wertungsmatrix zur Angebotsphase** wird angewendet.

Am **27.09.2018** startete das **Vergabeverfahren**. Am 06.12. gingen die indikativen Angebote der Bieter ein.

Am **15.01.2019** fanden die ersten **Bietergespräche** unter Beteiligung des Planungsausschusses statt.

Am **26.02.** fanden die **finalen Bietergespräche** unter Beteiligung des Planungsausschusses statt. Nach diesen Bietergesprächen werden die Bieter bis zum 04.03.2019 ihre finalen Angebote einreichen, welche entsprechend der **beschlossenen Wertungsmatrix** (siehe Anlage 02) bewertet worden sind. Darauf basierend wird eine **Vergabeempfehlung** erstellt.

In der Gemeinderatssitzung am 13.03.2019 soll der **Baubeschluss** gefasst werden. Die Zuschlagserteilung muss am 15.03.2019 erfolgen, da andernfalls der Termin für die Inbetriebnahme am **13.01.2020** laut Beschlusslage und laut Abstimmung mit der katholischen Kirche (Ausweichkindergarten für Loreto-Kindergarten) nicht zu halten ist.

Neubau Kindergarten Schäferhof - Bieter 1003



Neubau Kindergarten Schäferhof - Bieter 1003



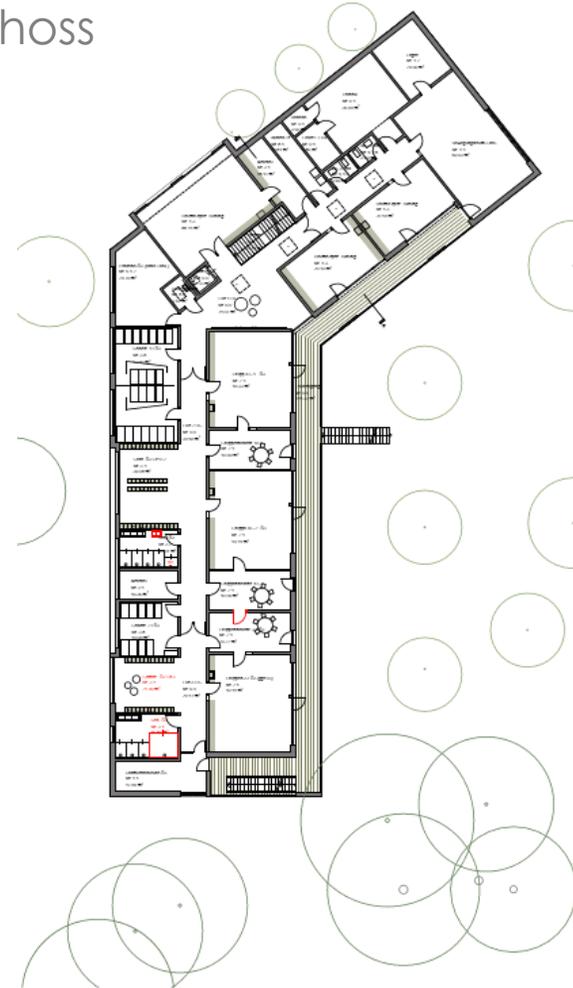
Lageplan M 1:500

Neubau Kindergarten Schäferhof - Bieter 1003

Erdgeschoss



Obergeschoss



Neubau Kindergarten Schäferhof - Bieter 1003



Neubau Kindergarten Schäferhof - Bieter 1003



Neubau Kindergarten Schäferhof - Bieter 1003



Beschlussvorschläge - Beschlussfassung des Planungsausschusses vom 11.03.2019

1. Die Kostenobergrenze in Höhe von 5.885.000 € inkl. MwSt. wird aufgehoben. Entsprechend der Wertungsmatrix erhält der Bestbieter 1003, die Firma Weizenegger Objektbau GmbH Bad Wurzach, den Auftrag, den Neubau Kindergarten Schäferhof zu Gesamtkosten von 6.104.953,78 € zu erstellen (Baubeschluss).

Abstimmung Planungsausschuss: 3 Ja-Stimmen (einstimmig)

2. Zusätzlich zu den Leistungen der ursprünglich abgestimmten funktionalen Leistungsbeschreibung werden folgende Leistungen beim Bestbieter beauftragt:

- Technisches Gebäudemanagement über die Dauer von 5 Jahren zum Preis von 96.737,00 €
- Erweiterung des Außenbereichs um den südlichen Grundstücksteil mit altem Baumbestand zum Preis von 9.854,05 €
- Brandmeldeanlage mit Aufschaltung zur Feuerwehr zum Preis von 18.976,60 €

Abstimmung Planungsausschuss: 3 Ja-Stimmen (einstimmig)

3. Der bisherige Planungsausschuss wird beschließender Bauausschuss im Rahmen der genehmigten Mittel.

Abstimmung Planungsausschuss: 3 Ja-Stimmen (einstimmig)

Projektbezogene Minder- oder Mehrentgelte vom Bestbieter Beschlussfassung des Planungsausschusses vom 11.03.2019

Option 1: Außenanlagen Fassadenrinne: -5.184,83 €

Es wird empfohlen, diese Option beim Bestbieter zu ziehen und die Fassadenrinnen nicht in Edelstahl, sondern verzinkt auszuführen.

Abstimmung Planungsausschuss: 3 Ja-Stimmen (einstimmig einverstanden)

Option 2: Außenanlagen Hartplatz: -3.999,59 €

Es wird empfohlen, diese Option beim Bestbieter nicht zu ziehen und den Hartplatz weiterhin aus polyurethan-gebundenem Gummigranulat auszuführen (Fallschutz).

Abstimmung wird vertagt. Dieser Sachverhalt muss noch näher beleuchtet und die Vor- und Nachteile von dem ausgeschriebenen Gummigranulat zum günstigeren Betonpflaster aufgezeigt werden.

Nach Rücksprache von Herrn Steinhauser mit unserem Sicherheitsingenieur und Spielplatzprüfer, Herrn Both, ist bei so einer Anlage (Hartplatz/Boby-Car-Bahn) kein fallschutzähnlicher Belag vorgeschrieben. Es ist uns überlassen, welchen Belag wir wählen. Ebenso wurde die Meinung von Fachplanerin, Frau Dettmar, und einer Kindergartenleitung eingeholt. Bei allen genannten Personen ist eine Verlegung mit Betonpflaster (bedingt wasserdurchlässig) unproblematisch zu sehen. Dies ist auch unsere hausinterne Meinung.

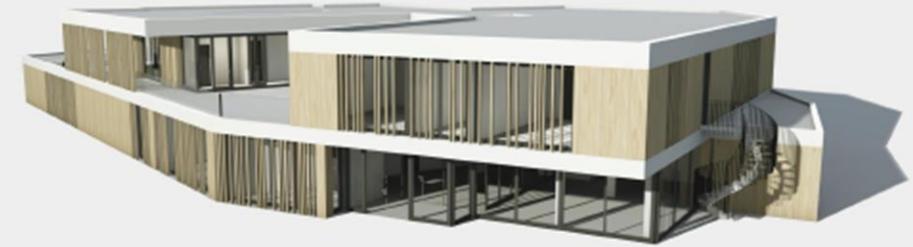
Option 3: Verlegung des Abwasserkanal: +77.219,10 €

Die Überbauung eines Abwasserkanals durch ein neues Gebäude ist technisch möglich. Der betreffende Kanal hat die Dimension DN 500 und liegt ca. 5,00 m unter der Erde. Die Verlegung des Abwasserkanals wäre auch zu einem späteren Zeitpunkt möglich.

Abstimmung Planungsausschuss: 3 Ja-Stimmen (einstimmig für Überbauung)

Neubau Kindergarten Schäferhof - Bieter 1002

Lageplan

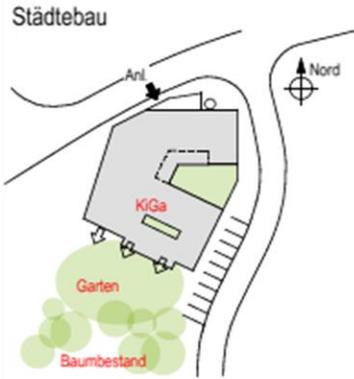


Blick von Nordost

Kleinteilige und maßstäbliche Auflösung des Baukörpers in der von Einfamilienhäusern geprägten Umgebungsbebauung durch eingeschossige Bereiche und durch Vor- und Rücksprünge. Der Haupteingang ist von der Kreuzung aus einsehbar, Platzgestaltung mit einem großzügig überdachten Vorbereich.



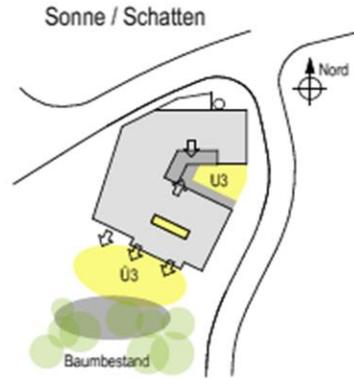
Neubau Kindergarten Schäferhof - Bieter 1002



Der große Südgarten und die Dachterrasse sind die Grundlage des Entwurfs. Dafür wurde der Baukörper ganz nach Norden an die Baugrenze geschoben.



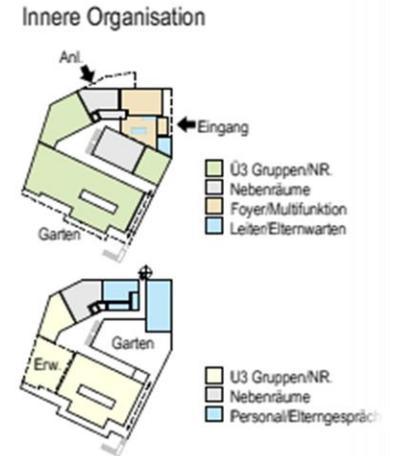
Der Dachgarten mit überdachten Teilbereich ist über eine Fluchttreppe mit dem Garten verbunden. Gleichzeitig sind die Freibereiche Ü3 und U3 voneinander getrennt nutzbar.



Freibereiche mit Baumschatten für Ü3 und Gebäudeschatten U3. Der Garten hat durch den Baumschatten auch im Hochsommer kühle Bereiche.



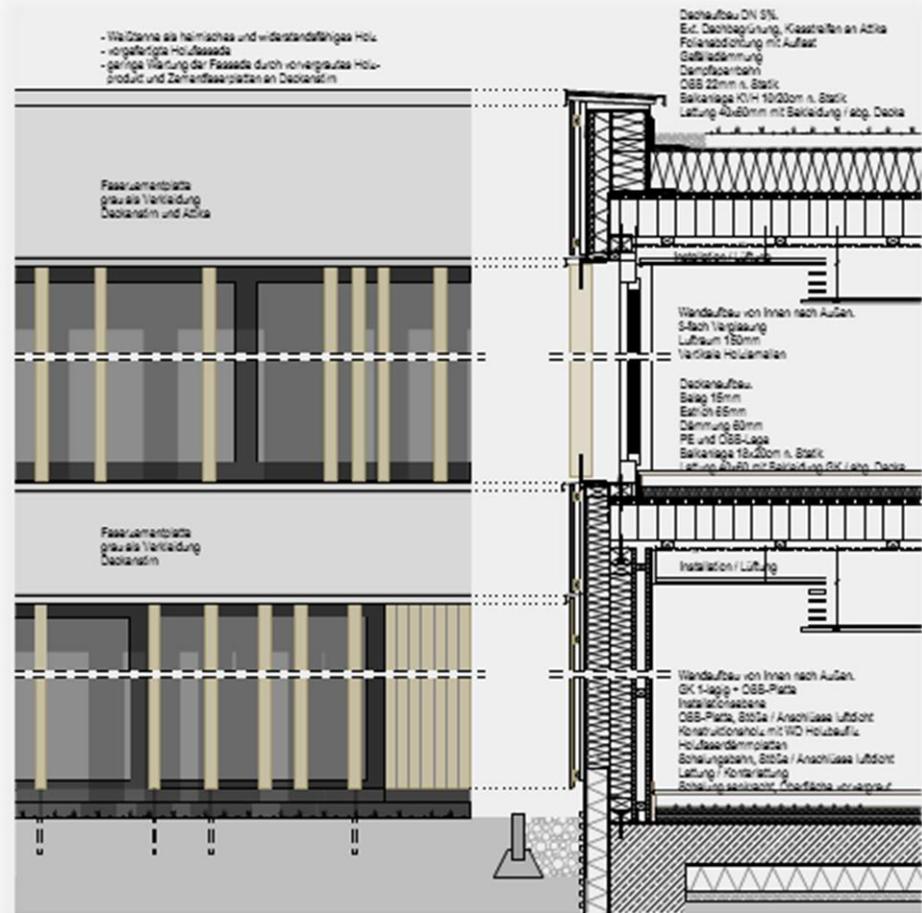
Die Gruppen zugeordneten Nutzungen sind jeweils auf der gleichen Ebene und nicht in anderen Stockwerken. Die aus dem Raumprogramm hervorgehende Überhangfläche im EG wird für einen eigenen Dachgarten der Ü3-Gruppen im OG und für die Erweiterungsoption genutzt.



Neubau Kindergarten Schäferhof - Bieter 1002



Neubau Kindergarten Schäferhof - Bieter 1002



Fasadenschnitt und Teilansicht M 1:20

Flexibilität



Flexibilität in der Nutzung der Gruppen- und Schlafräume. Sanitärbereiche sind vom Flur aus erschlossen u. flexibel nutzbar.

Belichtung

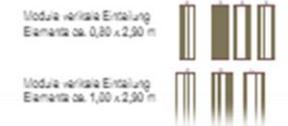


Alle Gruppen- und Bildungsräume sind über Oberlicht- oder Glasfassade von 2 Seiten belichtet.

Energie

Das Gebäude wird mit einer zentralen hocheffizienten Be- und Erhitzungsanlage mit Wärmerückgewinnung versorgt. Der Wärmerückgewinnungsgrad der Abluft beträgt über 80%, diese wird über einen Wärmetauscher der Zukunft wieder zugeführt. Wärmeversorgung mit monovalenten Luft-Wasser-Wärmepumpe für Innenaufstellung im Bereich Außenlager. Es besteht die Möglichkeit in den Sommermonaten die Fußbodenheizung mit „kalem“ Wasser zur Raumkühlung zu betreiben. PV-Eigenstromanlage mit 20 kW Peak auf den Dachflächen und 18 kWh Stromspeicher.

Modulares System der Fassade



Schnitt A-A M 1:200