

<b>STADT FRIEDRICHSHAFEN</b> <b>Sitzungsvorlage</b> <b>Drucksache-Nr. 2014 / V 00028</b>	Ausfertigungen: Amt für Bildung, Familie und Sport, AVL,DEZ1,DEZ2,DEZ3,DEZ4,OVA,PL,SBA,STP
Dienststelle: Amt für Bildung, Familie und Sport Aktenzeichen: BFS/Schulen/Kita/Bildungshaus Berg	31.01.2014, Unterschrift:
Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen):  <input checked="" type="checkbox"/> BM Krezer _____ <input checked="" type="checkbox"/> EBM Dr. Köhler _____  <input checked="" type="checkbox"/> BM Hauswald _____ <input checked="" type="checkbox"/> Oberbürgermeister _____	

<b>Betreff:      Neubau Bildungshaus Berg</b> <b>                  Raum- und Bildungskonzept / VOF-Vergabeverfahren</b>  Anlage:            Anlage 1: Bildungskonzept Anlage 2: Raumprogramm				
<b>Medien:</b> Bitte ankreuzen. Alles, was präsentiert werden soll, muss mindestens <b>1 Arbeitstag</b> vor den jeweiligen Sitzungen der Geschäftsstelle des Gemeinderates zugeleitet werden, damit die Präsentation gewährleistet werden kann.				
<input type="checkbox"/> <b>MS Office 2003 Dateien</b> (inkl. ppt, .mpp)	<input type="checkbox"/> <b>.pdf-, htm-Dateien</b>	<input type="checkbox"/> <b>DVD</b>	<input type="checkbox"/> <b>Video (VHS)</b>	<input type="checkbox"/> <b>Folien</b> (ungeeignet)

Referent und Zeitdauer:      Frau Bürkner - 20 Min.
---

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Technischer Ausschuss/Betriebsausschuss SE	18.02.2014	Vorberatung	öffentlich
Kultur- und Sozialausschuss	19.02.2014	Vorberatung	öffentlich
Ortschaftsrat Ailingen	19.02.2014	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	24.02.2014	Beschluss	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.): GR 04.03.2013 DS-Nr. 2013/V00024 und 2013/V00024/1 GR 14.05.2013 DS-Nr. 2013/V00087
---

<b><u>FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN</u></b>		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
<b>Kosten:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> einmalige Kosten(Kostenrahmen ohne Grundstück)	Betrag:	Ca. 4,1 Mio. EUR
	<input type="checkbox"/> jährliche Folgekosten:	Personalkosten	Betrag: EUR
		Sachkosten	Betrag: EUR
<b>Zuschüsse bzw. Beiträge:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> einmalige Einnahme(n)	Betrag:	279.000 EUR
	<input type="checkbox"/> laufende (jährlich)	Betrag:	EUR
<b>MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> Städt. Haushalt	<input type="checkbox"/> VWH	<input checked="" type="checkbox"/> VMH	Fipo: 2.2116.9410.000-0200
<input type="checkbox"/> Stiftungs-Haushalt	<input type="checkbox"/> VWH	<input type="checkbox"/> VMH	Fipo:
Zur Verfügung stehende Mittel (Planansatz und Haushaltsausgaberest lfd. Jahr):		2014-2016: 4.100.000 €	
Noch bereitzustellen:		EUR	
Deckungsvorschlag:		EUR	

**Beschlussantrag:**

1. Das maßgebliche Raumprogramm für den Neubau Bildungshaus Berg beträgt gemäß Anlage 2 insgesamt 1.003 bis 1.037 qm
2. Die Verwaltung wird beauftragt die Entwurfsplanung zu erstellen und dem Gemeinderat zur weiteren Beschlussfassung vorzulegen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt den Vorentwurf über ein VOF-Vergabeverfahren mit Planung als nicht offenen Planungswettbewerb während dem Verhandlungsverfahren nach § 3 VOF in Verbindung mit den §§ 15, 16 VOF anzustreben.

## Begründung:

### I. Rückblick

#### **Beschlusslage**

- 06.12.2010: Der Gemeinderat stimmt der Einrichtung eines Bildungshauses 3-10 an der Grundschule FN-Ailingen, Außenstelle Berg, zusammen mit dem kommunalen Kindergarten, nachträglich zu.
- 16.05.2011: Der Gemeinderat bestätigt auch vor dem Hintergrund des genehmigten Bildungshauses, dass der Schulstandort Berg bestehen bleiben soll.
- 04.03.2013: Der Gemeinderat beschließt den Neubau von Schule und Kindergarten im Sinne eines Bildungshauses „auf der grünen Wiese“ (sog. Variante 1).  
Das Raumprogramm für den Kindergarten mit 3 Gruppen wird auf 476,5 bis 511 qm fixiert.  
Über den Antrag des ORA, die Einrichtung eines Ganztagsangebots vorzusehen, wird im Rahmen der anstehenden gesamtstädtischen Bedarfsplanung im Mai 2013 beraten und beschlossen.  
Das Raumprogramm für die Schule wird auf 342 qm fixiert.
- 14.05.2013: Der Gemeinderat beschließt im Rahmen der Bedarfsplanung am Standort BH Berg eine zusätzliche Ganztagsgruppe einzurichten.  
Das hierfür erforderliche zusätzliche Raumprogramm beträgt 131 qm. Das Raumprogramm für eine dann viergruppige Einrichtung beträgt somit max. 642 qm.

### II. Raumkonzept und Bildungskonzept

Kindergarten und Schule sind bislang nicht befriedigend untergebracht.

Die Schule verfügt bislang über ein Raumprogramm (Programmfläche) von ca. 240 m<sup>2</sup>; hier fehlt es insbesondere an Kurs-, Bewegungs-, Aufenthaltsbereichen.

Seitens des RP Tübingen wurde ein Raumprogramm (Programmfläche) für die Schule von **342 qm** incl. Raum Essenversorgung (Nutzung gemeinsam mit Kiga) anerkannt; hier handelt es sich um die reine Programmfläche ohne Nebenflächen.

Der Kindergarten Berg verfügt derzeit über ein Raumprogramm von 384 m<sup>2</sup> für drei Gruppen; lt. Empfehlungen des KVJS sollten es ca. max. 511 m<sup>2</sup> sein. Für die nun vorgesehene vier-gruppige Einrichtung wird ein Raumprogramm von max. **642 m<sup>2</sup>** empfohlen.

Das BFS überarbeitete in einem ersten Schritt das Raumprogramm für den Kindergartenbereich; es galt abzubilden die notwendigen Flächen für einen viergruppigen Kindergarten mit folgendem Angebot:

1 altersgemischte GT-Gruppe

1 VÖ-Gruppe (altersgemischt)

1 RG (oder zwei VÖ Gruppen)

1 Krippengruppe (VÖ)

Für den Schulbereich war weiterhin von einem Raumprogramm (Programmfläche) von **342 m<sup>2</sup>** auszugehen.

Die Einrichtungsleitung Kindergarten und die Schulleitung der GS Berg arbeiteten ihr Bildungskonzept aus, das in den kommenden Jahren weiter fortzuschreiben sein wird.

Raumprogramm und Bildungskonzept mussten nun von allen Beteiligten überein gebracht werden, was gut gelungen ist.

Mit dem Bau des Bildungshauses sollen entsprechend der einschlägigen Empfehlungen für den Kindergarten- und Schulhausbau unter Berücksichtigung des erarbeiteten pädagogischen Konzepts ausreichende und funktionierende Flächen geschaffen werden.

Dem überarbeiteten Bildungskonzept kann entnommen werden, wie die Kooperation zwischen Kindergarten und Schule im Moment aussieht, wohin sie sich entwickeln soll, welche Rahmenbedingungen es dazu braucht, sprich welche Räume wie ausgestaltet und ausgestattet sein sollen und welche Räume gemeinsam genutzt, wie und wo gemeinsame Projekte und Arbeitsgruppen installiert werden sollen. Das Bildungskonzept steht unter dem Motto „Voneinander und miteinander lernen“, gesunde Ernährung und Bewegung wird eine große Bedeutung zugemessen. Dies lässt sich im Raum- und Bildungskonzept ablesen.

Insgesamt beläuft sich das Raumprogramm für das neue Bildungshaus, das neben zwei jahrgangsübergreifenden Klassen dann auch eine viergruppige Kindertageseinrichtung beherbergt, auf **1.003 bis 1.037 m<sup>2</sup>** - siehe Anlage 2 – und soll dem Neubau zu Grunde gelegt werden.

Dieses setzt sich wie folgt zusammen:

- |  |                              |
|--|------------------------------|
| a) Kindergartenbereich – originäre Nutzung<br>(Aufenthalts-, Gruppen-, Schlafräume, Sanitär- u. Abstellräume)  | max. 421 m <sup>2</sup>      |
| b) Kindergarten / Schule – <u>gemeinsame Nutzung*</u><br>(Eingangsbereich, Mensa- u. Küchenbereich,<br>Kurs-/Projekt-/Mehrzweckraum, Betreuungsraum<br>Personal-/Eltern-/Besprechungszimmer) | max. 389 m <sup>2</sup>      |
| c) Schulbereich – originäre Nutzung<br>(Klassenzimmer u. Lehr-/Lernmittel = reine Programmfläche)  | max. 174 m <sup>2</sup>      |
| <b>(+ Nebenflächen (neu) Sanitär- und Flur-/Verkehrsfläche)</b>  | <b>max. 53 m<sup>2</sup></b> |

\*) Anteil aus Kiga-Programmfläche 221m<sup>2</sup>,  
Anteil aus Schulprogrammfläche 168m<sup>2</sup>)

Gesamt somit:

**max. 1.037 m<sup>2</sup>**

### III. Standort

Im Rahmen eines Workshop-Verfahrens „Gesamtentwicklung Berg“ wurde die Ortsmitte Berg von 3 Planungsbüros überplant, um dort Bauplätze zu schaffen, die sehr stark nachgefragt werden und voraussichtlich 2016/2017 bebaut werden.

Der Entwurf des Büros fsp. Stadtplanung aus Freiburg gewann den Wettbewerb des Workshops. Das Bildungshaus schmiegt sich dem Straßenverlauf am geplanten Kreisverkehr Dekan-Rogg-Straße/Grötzelstraße an und befindet sich an der nordwestlichen Ecke der derzeitigen Freifläche unterhalb des Gemeindehauses Berg, die sich im städtischen Besitz befindet. Sowohl das Siegerbüro fsp als auch die beiden übrigen Planungsbüros, die sich am Wettbewerb beteiligt hatten, hatten das Bildungshaus an dieser Stelle positioniert. Entlang des Straßenverlaufs direkt hinter dem Gebäude ist eine Vielzahl von PKW-Stellplätzen vorgesehen, die das Bringen und Abholen der Kinder auf kürzestem Weg ermöglicht. Der Vorplatz und Außenbereich der Bildungseinrichtung ist von der Straße abgeschirmt und damit ruhig und sicher gelegen.

Das vorgesehene Grundstück (Flst. Nr. 1350/4) bietet die Möglichkeit Schule und Kindergarten auch großzügige Außenanlagen zur Verfügung stellen zu können.

#### **IV. VOF Vergabeverfahren mit Planung**

Auf Grund der voraussichtlichen Baukosten bzw. der hieraus resultierenden Architektenhonorarkosten wird ein VOF Vergabeverfahren erforderlich.

Die Verwaltung schlägt im Hinblick auf die zentrale Lage und Bedeutung des Projekts vor, in das VOF-Verfahren einen Wettbewerb einzubinden.

Hierbei wird ein VOF-Vergabeverfahren mit Planung, als nicht offener Planungswettbewerb während dem Verhandlungsverfahren nach § 3 VOF in Verbindung mit den §§ 15/16 VOF angestrebt. Das angestrebte VOF- Verfahren wird europaweit online veröffentlicht. Der Wettbewerb soll als Ideen- und Realisierungswettbewerb ausgeschrieben werden. Im einphasigen Verfahren werden 20 Architekten oder Arbeitsgemeinschaften aus Architekten und Landschaftsarchitekten ausgelobt. Um eine Teilnehmerzahl von 20 Büros für den Wettbewerb zu erhalten werden ca. 6 Teilnehmer durch ein Gremium ausgewählt und ca. 14 Teilnehmer ausgelost. Das Auswahlverfahren wird durch unterschiedliche Kriterien wie z.B. die Kapazität und Leistungsfähigkeit eines Büros, besondere Erfahrungen oder Referenzen mit der gestellten Aufgabe, Wettbewerbserfolge oder ausgezeichnete realisierte Projekte begrenzt. Der Realisierungswettbewerb zielt dabei auf die Vergabe von Planungsaufträgen gem. § 33 HOAI zur Erstellung der Planungsaufgabe und bei Arbeitsgemeinschaften aus Architekten und Landschaftsarchitekten auf die Planungsaufträge gem. § 38 HOAI für die Freianlagen. Der zusätzlich angehängte Ideenteil sucht nach städtebaulichen Lösungsansätzen für den Bereich Wohn- und Geschäftshaus mit Cafè am großzügig angelegten öffentlichen Platz (Plan Büro fsp). Hierbei besteht jedoch keine konkrete Absicht zur Realisierung, vielmehr geht es um Vorschläge im Zusammenhang mit der anstehenden Planungsaufgabe.

Das Preisgeld entspricht mindestens dem einfachen Vorentwurfshonorar nach HOAI und es besteht ein Auftragsversprechen bis mindestens zur abgeschlossenen Ausführungsplanung.

Das (stimmberechtigte) Preisgericht besteht zur Mehrzahl aus Personen mit derselben Qualifikation wie die Teilnehmer.

Mit den ausgewählten Preisträgern ist im Anschluss über den Auftrag zu verhandeln. Das erhaltene Wettbewerbsergebnis fließt dann mit 50% ein, während mit 50% die Eigenschaften des ausgewählten Büros wie z.B. Erfahrung im Projektmanagement und Persönlichkeit des Projektleiters oder das Honorar durch ein Punkteverfahren eingestuft werden. Im Anschluss erhält der Bewerber mit der höchsten Punktzahl den Auftrag!

## **V. Zeitschiene / Termine**

Voraussetzung für den angedachten Terminplan ist der Satzungsbeschluss (frühestens Juli 2014) des Plangebiets „Gesamtentwicklung Berg“; danach ergeben sich folgende Termine, welche sich als grobe und unverbindliche Einschätzungen der Verwaltung bei optimalem Verlauf ergeben:

VOF-Verfahren:	bis ca. Ende August 2014
Entwurfsplanung:	bis ca. Dezember 2014
Beschlussfassung GR:	Anfang 2015
Genehmigungsplanung:	bis ca. April 2015
Werkplanung:	bis ca. Juni 2015
Förderantrag Schulbau:	bis ca. Juli/August 2015
Ausschreibung + Vergabe:	bis ca. Juli / August 2015
Baubeginn:	bis ca. Herbst 2015
Fertigstellung Neubau:	ca. Frühjahr 2017

## **VI. Finanzierung / Zuschüsse**

Im Doppelhaushalt 2014/15 sind bislang für dieses Vorhaben Mittel in Höhe von 4,1 Mio. € (2014=100 T€; 2015=1.700 T€; 2016=2.300 T€) finanziert.

### **Mittel aus dem Schulbauförderprogramm**

Das Regierungspräsidium Tübingen hat mit Schreiben vom 19.12.2013 die Erforderlichkeit einer Programmfläche für die Schule von 342 m<sup>2</sup> bestätigt. Die zuschussfähigen Kosten des Projekts werden mit 845.000 Euro (342 m<sup>2</sup> PFL x 2.470 €/m<sup>2</sup>PFL) beziffert. Der zu erwartende Zuschuss beläuft sich dabei auf 279.000 Euro (33% aus 845.000 €).

### **Mittel nach der Kindertagesstättenförderung**

Für die Kindertagesstätte gibt es keine Förderung.