

## **2. Entwicklung des Ortskerns/Schillerareal**

### **- Beauftragung der Planungsdienstleistungen für die öffentlichen Gebäude, Plätze und Anlagen**

In seiner Sitzung am 12.09.2019 hat der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt, die europaweite Ausschreibung der Planungsdienstleistungen für die öffentlichen Gebäude, Plätze und Anlagen im Schillerareal in Form eines Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb nach § 17 VgV, sowie das erforderliche elektronische Vergabeverfahren (e-Vergabe) zu veranlassen. Dem Entwurf der Auftragsbekanntmachung für öffentliche Aufträge (EU) sowie dem Entwurf des Auslobungstextes wurde zugestimmt.

Nach umfangreicher und zeitintensiver Vorbereitung wurde die Auftragsbekanntmachung mit allen erforderlichen Auslobungsunterlagen zum Verhandlungsverfahren am 23.12.2019 im Vergabemanager des EU-Portals veröffentlicht.

Im Rahmen des vorgeschalteten Teilnahmewettbewerbs gingen bis zum Ablauf der Teilnahmefrist am 23.01.2020 insgesamt 6 Teilnahmeanträge ein. Diese wurden anhand der einzureichenden Unterlagen ausführlich und umfassend geprüft. Die Teilnehmersauswahl durch das gebildete Auswahlgremium erfolgte am 31.01.2020. Dabei wurde anhand der festgelegten Kriterien zunächst eine Rangfolge gebildet. Im Anschluss wurden fehlende Unterlagen nachgefordert. Schließlich wurden 3 Bergergemeinschaften ausgewählt, die anschließend jeweils zur Abgabe eines Angebots mit Lösungsvorschlag aufgefordert wurden.

Die Frist zur Abgabe der Erstangebote mit Lösungsvorschlägen endete am 15.04.2020. Anschließend erfolgte eine umfangreiche Vorprüfung. Am 08.05.2020 fand dann die Sitzung des Beurteilungsgremiums (bestehend aus Fachleuten und Mitgliedern des Gemeinderats) statt, in der die 3 vorliegenden Erstangebote mit Lösungsvorschlägen anhand der aufgestellten Kriterien eingehend geprüft und bewertet wurden.

Aus vergaberechtlichen Gründen musste eine Bietergemeinschaft in der Folge vom weiteren Verfahren ausgeschlossen werden. Die beiden verbliebenen Bietergemeinschaften wurden über das Ergebnis der Bewertung ihrer Erstangebote mit Lösungsvorschlägen unterrichtet. Dazu wurde jeweils ein Verhandlungsgespräch geführt mit dem Ziel, die Erstangebote mit Lösungsvorschlägen nach den Anregungen des Beurteilungsgremiums inhaltlich zu verbessern. Im Anschluss an die Folgeangebote wurde schließlich von jeder Bietergemeinschaft ein Endangebot abgegeben. Dieses umfasst neben den planerischen Lösungsvorschlägen mit Raumprogramm auch die Kostenschätzungen, Honorar- und Vertragsangebote, sowie verschiedene weitere Unterlagen.

Seit 13.07.2020 wurden die finalen Lösungsvorschläge der beiden Bietergemeinschaften mit Modellen im Rathaus für die Bürgerschaft ausgestellt mit der Möglichkeit, Meinungen und Anregungen zu den vorliegenden Vorschlägen einzubringen. Auf die Durchführung einer moderierten Bürgerveranstaltung wurde in der derzeitigen Corona-Krisensituation verzichtet.

Die Durchführung des Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb wurde vom Büro planbar<sup>3</sup> geleitet. Der Ablauf dieses Verfahrens sowie die Grundlagen der Ausschreibung wurden in der Sitzung von Frau Meinerling erläutert.

Anschließend stellte Prof. Zoeppritz die Lösungsvorschläge der jeweiligen Endangebote ausführlich vor.

Das Beurteilungsgremium empfiehlt dem Gemeinderat auch nach erneuter Beteiligung zur Bewertung der Lösungsvorschläge der Endangebote einstimmig, das Endangebot mit Lösungsvorschlag der Bietergemeinschaft Hähmig/Gemmeke Architekten BDA Partnerschaft mbB aus Tübingen mit Stefan Fromm Landschaftsarchitekten aus Dettenhausen dem weiteren Verfahren zugrunde zu legen.

Lt. Prof. Zoeppritz zeichnet sich der favorisierte Entwurf durch Barrierearmut, ökologische Bauweise und etwas geringere Kosten aus. Die Mehrheit des Gremiums sieht in dem Lösungsvorschlag der Bietergemeinschaft Hähmig/Gemmeke Architekten ebenfalls einen attraktiven Entwurf, mit dem nun weiter gearbeitet werden kann.

Ein Ratsmitglied bemängelte die fehlende Funktionalität und Konzeption im Gastronomiebereich, zumal auch noch kein Betreiber gefunden sei. Bürgermeister Feigl betonte, in der jetzigen Phase gehe es darum, die Planung so zu gestalten, dass in Zukunft verschiedene Konzepte möglich seien und sich die Gemeinde soviel Flexibilität wie möglich erhalte.

Nach Vergabe der Planungsdienstleistungen ist vorgesehen, die Entwurfsplanungen der einzelnen Gebäude und des Dorfplatzes in Projektgruppen zusammen mit den zuständigen Fachstellen (z.B. Fachberatung des Kommunalverbands für Jugend und Soziales Baden-Württemberg (KVJS) für die Kindertagesstätte, Fachstelle für das öffentliche Bibliothekswesen für die Mediathek) zu entwickeln. In diesem Zuge werden dann auch die Kostenberechnungen erstellt. Nach Möglichkeit (abhängig von der Coronasituation) soll anschließend nochmals eine Bürgerbeteiligungsveranstaltung stattfinden.

Nach Vorliegen der Entwurfsplanungen und der Kostenberechnungen wird dann im Gemeinderat die Grundsatzentscheidung zur Realisierung der Vorhaben getroffen.

Bezüglich des zeitlichen Aspekts muss außerdem zumindest hinsichtlich der Realisierung der Kindertagesstätte berücksichtigt werden, dass diese fertiggestellt sein muss, sobald die ersten Häuser im neuen Baugebiet Mittelfeld bezugsfertig sind. Bei weiterhin positivem Verlauf des Umlegungs- und Bebauungsplanverfahrens könnte dies bereits Ende des Jahres 2022 der Fall sein.

Aus diesen Gründen sollten die weiteren Schritte und Planungen weiterhin zügig vorangetrieben werden.

Der Gemeinderat fasste bei 10 Ja-Stimmen (Bürgermeister Feigl, Gemeinderäte Auwärter, Di Muzio, Fels, Häberle, Jourdan, Koske, Lachenmann, Repphun, Winkeler), 1 Nein-Stimme (Gemeinderat Laich) und 0 Enthaltungen folgenden **Beschluss**:

1. Die Verwaltung wird ermächtigt, den Auftrag für die europaweit ausgeschriebenen Planungsdienstleistungen nach § 34 und § 39 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) zu den öffentlichen Einrichtungen und Freiräumen im Entwicklungsgebiet „Ortskern/Schillerareal“ an die Bietergemeinschaft Hähmig/Gemmeke Architekten BDA Partnerschaft mbB mit Stefan Fromm Landschaftsarchitekten auf Grundlage des eingereichten Endangebots vom 03.07.2020 zu vergeben und die erforderlichen Architektenverträge abzuschließen.
2. Die Beauftragung der Planungsdienstleistungen erfolgt jeweils stufen- und abschnittsweise zunächst bis zur Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) des jeweiligen Leistungsbildes der HOAI. Anschließend wird vom Gemeinderat die Grundsatzentscheidung zur Realisierung der Vorhaben getroffen.