

1 Ausgangslage

Aufgrund der direkt anschließenden Schnittstelle zum Schulcampus gibt es verschiedene Punkte im Freiraum zur Klärung. Aus einer vorausschauenden Perspektive sowie mit dem Anspruch einer möglichst guten und ganzheitlichen Lösung, sollten diese Fragen fachkompetent über einen Landschaftsarchitekten geklärt werden.

Die großen Campusflächen sind nicht Teil des Projekts „Neubau Sporthalle mit Mensa“ und müssen als separates Projekt bearbeitet werden. Die Trennung ist insbesondere aufgrund der unterschiedlichen Fördermöglichkeiten strikt einzuhalten.

Für Planung, Ausschreibung, Vergabe und Umsetzung der Außenräume des Schulcampus ist ein fachkompetentes Büro für die Freiraumplanung erforderlich. Damit eine vergaberechtskonforme Beauftragung eines Landschaftsarchitekten erfolgen kann, mussten verschiedene Punkte umgesetzt und geklärt werden.

Zur Klärung und Definition des Projektumfangs (Bearbeitungsgrenzen, Größe, Zuweisungen, Sportplatz, besondere Anforderungen etc.) hat das Büro Fischer und Partner eine Freiraumstudie in Varianten erarbeitet. Es handelt sich um eine Bearbeitungsfläche von ca. 12.000 m² südlich der Lützelbachschule und bis zum Lützelbach. Die Bereiche direkt um den Neubau der Sporthalle als erster Realisierungsschritt sind Bestandteil des Projekts „Neubau Sporthalle mit Mensa“.

Aus dem Projektumfang wurde eine Honorar-Prognose über das voraussichtliche Auftragsvolumen des Landschaftsplaners ermittelt. Die anrechenbaren Herstellkosten betragen nach aktuellem Kenntnisstand 1,6 Mio. € netto. Gemäß HOAI-Berechnung und der Einschätzung der Rahmenbedingungen (Honorarzone III) wurde der Auftragswert auf ca. 200.000 € netto geschätzt (**Anlage 1**).

Das prognostizierte Planerhonorar liegt damit nach grober Einschätzung unterhalb des aktuell geltenden EU-Schwellenwerts für Planerhonorare (214.000 € netto).

Nach Klärung des prognostizierten Planerhonorars für die Freiraumplanung des Schulcampus muss kein EU-weites Planer-Auswahlverfahren durchgeführt werden. Es handelt sich um eine Unterschwellenvergabe und die Ausschreibung erfolgt auf Grundlage der Richtlinien der UVgO.

2 Aufgabenstellung

Im Zuge einer Verhandlungsvergabe ohne Teilnahmewettbewerb nach UVgO wurden, um einen möglichst großen Wettbewerb zu ermöglichen, insgesamt fünf Büros zur Angebotsabgabe für die erforderlichen Leistungen der Freiraumplanung für den Campus Lützelbach aufgefordert (vgl. **Anlage 2** Bieterliste). Grundlage für die Angebotserstellung war unter anderem die Freiraumstudie des Büro Fischer + Partner von 04/2021 und eine Leistungs- und Tätigkeitsbeschreibung für die Freiraumplanung.

3 Auswertung und Ergebnis

Folgende Zuschlagskriterien wurden der Ausschreibung zu Grunde gelegt und den Bietern kommuniziert:

- | | |
|---|-----|
| – Honorarangebot | 50% |
| – Referenzprojekte | 50% |
| – Erfahrungen im Bereich Schul-Campus-Gestaltung | |
| – Erfahrungen im Bereich Fluss-Renaturierung | |
| – Erfahrungen im Bereich Fördermittel-Akquisition für Freiräume und Verkehrsanlagen | |

Es gingen vier Angebote fristgerecht bei Drees & Sommer ein. Der Bieter Schmid Treiber Partner hat kein Angebot abgegeben.

Die Honorarangebote wurden von Drees & Sommer rechnerisch und sachlich geprüft. Das Ergebnis ist im Preisspiegel dargestellt (~~vgl. Anlage 3 Preisspiegel~~).

Die eingereichten Referenzprojekte wurden ebenfalls geprüft und die Ergebnisse in Form einer vergleichenden Bepunktung unter Berücksichtigung der oben genannten Zuschlagskriterien zusammengestellt (~~vgl. Anlage 4 Auswertung~~). Ebenso wurde das Honorarangebot im Vergleich bewertet, wobei das günstigste Angebot volle Punktzahl erhält und die restlichen Angebote mit einem Abzug gemäß prozentualer Abweichung zum günstigsten Bieter gewertet werden.

Es ergibt sich folgendes Ergebnis:

- Das Büro Fischer + Partner erreicht insgesamt 98 von 100 Punkten
 - 50 Punkte werden für die eingereichten Referenzen erreicht
 - 48 Punkte werden für das Honorarangebot erreicht
- Das Büro Gänßle + Hehr erreicht insgesamt 96 von 100 Punkten
 - 46 Punkte werden für die eingereichten Referenzen erreicht
 - 50 Punkte werden für das Honorarangebot erreicht

Die Bietergemeinschaft Kienleplan GmbH und Hink GmbH erreicht insgesamt 89 von 100 Punkten

- 46 Punkte werden für die eingereichten Referenzen erreicht
- 43 Punkte werden für das Honorarangebot erreicht
- Das Büro Wiederkehr erreicht insgesamt 69 von 100 Punkten
 - 42 Punkte werden für die eingereichten Referenzen erreicht
 - 27 Punkte werden für das Honorarangebot erreicht

Entscheidungsvorlage Nr. 007

Gemeinde Reichenbach an der Fils

Campus Lützelbach

Vergabe Freiraumplanung

**DREES &
SOMMER**

4 Empfehlung

Nach Prüfung der eingereichten Unterlagen erreichen die Bieter unter Berücksichtigung der Zuschlagskriterien die oben angegebenen Punktzahlen. In Hinblick auf das Prüfergebnis empfiehlt Drees & Sommer das Büro Fischer + Partner mit den ausgeschriebenen Leistungen zu beauftragen. ~~Angebotsunterlagen vgl. Anlage 5.~~

5 Antrag

Beauftragung des Büros Fischer + Partner mit der Freiraumplanung für den Campus Lützelbach gemäß Angebot vom 23.06.2021 ~~(vgl. Anlage 6).~~

Drees & Sommer SE

Scheck
Kristine Scheck

Anlagen

- Auftragswertschätzung (A1)
- Bieterliste (A2)
- Preisspiegel (A3)
- Auswertung (A4)
- Angebotsunterlagen (A5)
- Angebot Fischer + Partner vom 23.06.2021 (A6)

6 Entscheidung Gemeinde Reichenbach

Genehmigt / Abgelehnt

Reichenbach an der Fils,

.....
Unterschrift

Anlage 1

Ermittlung des Honorars für Freianlagen

A. Anrechenbare Kosten (nach § 38 HOAI 2013, DIN 276:2018-12 ist zu berücksichtigen)

	€ netto	Summe
KGR 500 Außenanlagen	1.600.000,00 €	1.600.000,00 €
zzgl. folgender Einzelemente:		
1. Einzelgewässer	- €	- €
2. Teiche ohne Dämme	- €	- €
3. Erdbau zur Geländegestaltung	- €	- €
4. Durchlässe und Uferbefestigungen	- €	- €
5. Lärmschutzwälle	- €	- €
6. Stützbauwerke u. Geländeabstützungen	- €	- €
7. Stege und Brücken	- €	- €
8. Wege ohne regelmäßigen Verkehr	- €	- €
Technik in den Außenbereichen	- €	- €

Mitzuverarbeitende Bausubstanz (nach § 4 (3) HOAI 2013) - € netto

Summe Anrechenbare Kosten 1.600.000,00 € netto

Direkteingabe der Anrechenbaren Kosten netto

B. Berechnung Grundhonorar (nach § 39 I HOAI 13 bzw. RiFT)

Ermittlung Honorarzone		Zone: 3	Zuschlag: 0%		Freie Vereinbarung zur Orientierung werden die RiFT-Honorartabellen angewendet
		HK	unten	oben	
Herstellkosten unten		1.500.000	201.261,00	251.011,00	201.261,00
Herstellkosten oben		2.000.000	257.234,00	320.820,00	257.234,00
Honorar					212.455,60 € netto
Umbauzuschlag			0,0%		- € netto
Grundhonorar					212.455,60 € netto

C. Bewertung der Teilleistungen

Teilleistungen	Grundleistung		Besondere Leistungen		Honorar
	Prozent	€ netto	Prozent	€ netto	€ netto
1. Grundlagenmittlung (3%)	3,00%	6.373,67 €	0,00%	- €	6.373,67 €
2. Vorplanung (10%)	10,00%	21.245,56 €	0,00%	- €	21.245,56 €
3. Entwurf (16%)	16,00%	33.992,90 €	0,00%	- €	33.992,90 €
4. Genehmigungsplanung (4%)	4,00%	8.498,22 €	0,00%	- €	8.498,22 €
5. Ausführungsplanung (25%)	25,00%	53.113,90 €	0,00%	- €	53.113,90 €
6. Vorbereiten Vergabe (7%)	7,00%	14.871,89 €	0,00%	- €	14.871,89 €
7. Mitwirken bei der Vergabe (3%)	3,00%	6.373,67 €	0,00%	- €	6.373,67 €
8. Objektüberwachung (30%)	30,00%	63.736,68 €	0,00%	- €	63.736,68 €
9. Objektbetreuung (2%)	0,00%	- €	0,00%	- €	- €
Summe	98,00%	208.206,49 €	0,00%	- €	208.206,49 €

D. Gesamtvergütung

Art der Vergütung		Honorar
Honorar		208.206,49 €
Nebenkosten pauschal		0,00%
Sonstige Nebenkosten		- €
Evtl. Abzüge		0,00%
Netto		208.206,49 €
MwSt		19,00%
Brutto		39.559,23 €
		247.765,72 €

Anlage 2

Nr.	Firma	Ansprechpartner	Straße	PLZ	Ort	Telefon	E-Mail	Bemerkungen
Freiraumplanung								
	Prof. Schmid Treiber Partner, SETUP Landschaftsarchitektur PartG mbB bda		Heidenheimer Straße 8	71229	Leonberg	+49 7152 939630	info@setup-la.de	
	Wiederkehr Landschaftsarchitekten		Steinengrabenstraße 14	72622	Nürtingen	+49 70229689980	bueno@wiederkehr.biz	
	Fischer + Partner - Büro für Freiraumplanung und Landschaftsarchitektur	Herr Fischer	Albstraße 31	73262	Reichenbach an der Fils	+49 7153 618929	mail@fischer-hoffmann.de	
	Kienleplan GmbH		Hauptstraße 73/2	70771	Leinfelden- Echterdingen	+49 711 4579122	info@kienleplan.de	
	Gänßle, Hehr + Partner Landschaftsarchitekten		Schillerstraße 12	73728	Esslingen a.N.	+49 711 94 544 56-0	info@ganessle-hehr.de	Mitwirkung Machbarkeitsstudie 2019