



Vorlage KT_05/2025
zur öffentlichen Sitzung des
Kreistags
am 17.01.2025

Anlagen

- 1: Protokoll Preisgericht
(nicht öffentlich)
- 2: Protokoll Verhandlungsgespräche
(nicht öffentlich)
- 3: Zuschlagskriterien HLS
(nicht öffentlich)
- 4: Zuschlagskriterien Elektro
(nicht öffentlich)
- 5: Zuschlagskriterien Freianlagen
(nicht öffentlich)

An die
Mitglieder
des Kreistags

Neubau Katastrophenschutzzentrum - Ergebnisse des Planungswettbewerbs - Beauftragung Entwurfsplanung

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag beschließt, folgende Planungsfirmen mit der Entwurfsplanung zu beauftragen:

1. für die Architekten- und Tragwerksplanerleistung das Büro TRU Architekten aus Berlin, in Zusammenarbeit mit dem Tragwerksplanungsbüro Pichler Ingenieure aus Berlin, für die Leistungsphasen 1-3 in Höhe von 512.942 € brutto, davon Architektur 406.187 €, davon Tragwerk 106.754 €,
2. für die HLS-Planung das Planungsbüro H+B Building Solutions GmbH aus Weinstadt, für die Leistungsphasen 1-3 in Höhe von 95.697 € brutto,
3. für die Elektroplanung das Planungsbüro Engineering Nick GmbH aus Leonberg, für die Leistungsphasen 1-3 in Höhe von 62.117 € brutto,
4. für die Freianlagenplanung das Planungsbüro Gänßle + Hehr Landschaftsarchitekten Part GmbH aus Esslingen, für die Leistungsphasen 1-3 in Höhe von 36.246 € brutto.

Beratungsfolge:

Gremium	Zuständigkeit	Sitzungsdatum	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Umwelt und Technik	Kenntnisnahme	16.12.2024	nichtöffentlich
Kreistag	Beschluss	17.01.2025	öffentlich

Finanzierung:

Verfügbares Budget	Jahr	Finanzierungsbedarf	Finanzhaushalt	X	Fachbereich:
877.226 €	2024	177.226 €	Ergebnishaushalt		34
600.000 €	2025	600.000 €	Produktgruppe/Investitionsauftrag:		
8.000.000 €	2026	1.000.000 €	701280000000		
6.000.000 €	2027	6.000.000 €			
4.400.000 €	2028	12.100.000 €	Bezeichnung:		
19.877.226 €	Summe	19.877.226 €	Auszahlungen für Baumaßnahmen		
Bemerkungen / Deckungsvorschlag: Verfügbares Budget lt. Haushaltsplan 2025. Beim verfügbaren Budget 2024 handelt es sich um einen Ermächtigungsübertrag aus 2023. In 2023 sind bereits Kosten in Höhe von 22.774 € angefallen und waren dort auch veranschlagt.					

Klima-Auswirkung:

Gesamtergebnis des KlimaChecks:	Teilergebnis(se) des KlimaChecks:
++ Starke positive Klimawirkung!	Neubau Gebäude (++)
Begründung / Einordnung / Alternativen Prüfung:	

Sachverhalt und Begründung:**1. Ausgangssituation**

Der Kreistag hat am 12.01.2024 beschlossen,

1. im Grundsatz den Neubau eines Katastrophenschutzentrums,
2. das Raumkonzept unter Einbeziehung der Projektgruppe zu beraten und in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 24.04.2024 zu beschließen,
3. den Neubau im Gewann Altach in Asperg zu errichten,

4. die Grundstücke Flst.Nr. 2795; 2795/1; 2798 und 2798/2 im Gewann Altach auf Gemarkung Asperg von der Stadt Asperg zu einem Preis von 80 €/m², somit zu einem Gesamtkaufpreis von 535.840 € zu erwerben,
5. die Verwaltung zu beauftragen, nach Beschluss des Raumprogramms ein europaweites Ausschreibungsverfahren für die Architektenleistung, Tragwerks-, HLS-, Elektro- und Freianlagenplanung durchzuführen,
6. die Bildung einer Projektgruppe zur Begleitung des Projekts mit den folgenden Mitgliedern:
 - Verwaltung des Landkreises Ludwigsburg
 - Künftige Nutzende des Katastrophenschutzentrums (Fachbereich 34 – Bevölkerungsschutz, Integrierte Leitstelle)
 - Je 2 Vertreter/innen der Fraktionen Freie Wähler, CDU, GRÜNE und SPD
 - Je 1 Vertreter/in der Fraktionen FDP und DIE LINKE.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 24.04.2024 einem reduzierten Raumprogramm zum Neubau eines Katastrophenschutzentrums zugestimmt. Das vom Kreistag beschlossene europaweite Ausschreibungsverfahren für die Architektenleistungen wurde auf Wunsch des Kreistags als Architektenwettbewerb durchgeführt. Wegen der Anforderungen an das Hallentragwerk wurde der Wettbewerb in Kombination mit der Tragwerksplanung ausgeschrieben.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik wurde am 16.12.2024 vom Vorsitzenden des Preisgerichts umfanglich über das Verfahren des Architekturwettbewerbs informiert. Dabei wurden die Entwürfe der ersten drei Preisträger vorgestellt. Im Anschluss hat die Wettbewerbsbetreuung der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH über die VgV-Verfahren aller Planer berichtet und die Ergebnisse präsentiert.

Wegen den Haushaltskonsolidierungsanstrengungen wurde im Vorfeld der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik die Bitte geäußert, die Beauftragung der Planer zu verschieben. Es ist vorgesehen, das Thema Priorisierung von Baumaßnahmen in einer der nächsten Sitzungen der Haushaltskommission zu behandeln. Im Laufe der Sitzung kam man überein, die Beauftragung der Entwurfsplanung im Januar im Kreistag anzustreben, um im Oktober verlässliche Baukosten für eine Investitionsentscheidung vorliegen zu haben.

Ein weiteres Verschieben der Maßnahme würde auch eine Verzögerung zu Ungunsten der Integrierten Leitstelle (ILS) bedeuten, die schon jetzt dringenden Platzbedarf hat und einen wesentlichen Teil des Projekts ausmacht.

Außerdem kann sich durch eine Verschiebung der Entwurfsplanung eine Auswirkung auf die Rahmenbedingungen bei den Förderprogrammen ergeben. Es ist beabsichtigt, Fördermittel im Rahmen der VwV Zuwendungen für das Feuerwehrwesen zu beantragen. Diese beziehen sich im Wesentlichen auf die Fahrzeugstellplätze. Die Anträge auf Zuwendungen sollen den Bewilligungsstellen bis zum 15. Februar des jeweiligen Haushaltsjahres vorliegen. Geplant ist auch am Holz Innovativ Programm – HIP teilzunehmen. Eine Förderung über das Programm Klimafreundlicher Neubau – Kommunen, Klimafreundliches Nichtwohngebäude ist ebenfalls vorgesehen.

2. Architektenwettbewerb

Der Architektenwettbewerb wurde als sogenanntes Verhandlungsverfahren mit vorgelagertem interdisziplinärem Planungswettbewerb nach § 17 Abs. 1 VgV und mit vorausgehendem Teilnahmewettbewerb ausgeschrieben. Nach der EU-Wettbewerbsbekanntmachung erfolgte ein Teilnahme-

wettbewerb (Bewerbungs- und Zulassungsverfahren). Die Auswahl von maximal 12 Teilnehmer-Teams aus Architekten und Tragwerksplanern erfolgte anhand von Auswahlkriterien. Gemäß VgV wurden folgende Teams vorab ausgewählt, so dass sich am Planungswettbewerb insgesamt maximal 15 Teilnehmer beteiligen:

- Architektur 109 Mark Arnold + Arne Fentzloff PartGmbH, Stuttgart mit Structure GmbH, Stuttgart
- HHL Architekten Hein-Hüttel-Lindenberger Freie Architekten GbR, Ludwigsburg mit Helber + Ruff Beratende Ingenieure PartG mbB, Ludwigsburg
- KMB Plan Werk Stadt GmbH, Ludwigsburg mit Schneck-Schaal-Braun Ingenieurgesellschaft Bauen mbH

Es erfolgte ein anonymer nichtoffener Planungswettbewerb gemäß RPW 2013. Die Auslobung des Wettbewerbs wurde am 25.07.2024 veröffentlicht. Am 10.09.2024 fand ein Rückfragenkolloquium mit den teilnehmenden Büros statt. Hier wurden die Fragen der Teilnehmer geklärt und beantwortet.

Die Sitzung des Preisgerichts fand am 26.11.2024 statt. Auf das Protokoll der Preisgerichtssitzung wird verwiesen (siehe Anlage 1).

Das Preisgericht empfahl dem Auslober – vorbehaltlich des Ergebnisses des VgV-Verfahrens, die Arbeit des ersten Preisträgers, dem Büro TRU Architekten, Berlin in Zusammenarbeit mit dem Tragwerksplanungsbüro Pichler Ingenieure, Berlin, zur Grundlage der weiteren Bearbeitung zu wählen.

Das europäische Wettbewerbsrecht verlangt, dass nach dem erfolgten Planungswettbewerb die Honorarangebote durch die drei Preisträger einzureichen und mit den Preisträgern entsprechend der bereits in der Auslobung genannten Zuschlagskriterien Verhandlungen geführt werden. Am 09.12.2024 erfolgte die Verhandlung mit dem Gewinner und den Preisträgern im Rahmen dieses Verhandlungsverfahrens gemäß der VgV (siehe Anlage 2). Das Ergebnis wurde in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 16.12.2024 präsentiert.

Die Zuschlagskriterien für das Verhandlungsverfahren hatten folgende Gewichtung in Prozent:

1. Lösung der konkreten Aufgabenstellung	60
1.1 Platzierung im Planungswettbewerb	45
1.2 Potential und Bereitschaft zur entwurflichen Weiterentwicklung	15
2. Projektumsetzung	20
2.1 Projektteam	5
2.2 Präsenz vor Ort während der Leistungserbringung	5
2.3 Kostencontrolling	10
3. Honorarparameter	20
3.1 Gesamthonorarangebot inkl. Nebenkosten	20
<u>Ergebnis der Punktbewertung</u>	<u>100</u>

Das im Wettbewerb erstplatzierte Büro TRU Architekten, Berlin in Zusammenarbeit mit dem Tragwerksplanungsbüro Pichler Ingenieure, Berlin ist auch nach dem VgV-Verhandlungsverfahren mit 89,5 Punkten auf dem ersten Platz und soll somit beauftragt werden.

Der Vorsitzende des Preisgerichts wird die Ergebnisse des Architekturwettbewerbs in der Sitzung kurz vorstellen.

3. Offenes VgV – Verfahren Fachplaner

Da die Planungskosten insgesamt oberhalb der EU-Schwelle von 221.000 Euro netto liegen, müssen rund 80 % der Planungsdisziplinen als europaweite VgV-Verfahren durchgeführt werden. Neben den bereits aufgeführten Architekten- und Tragwerksplaner-Leistungen sind dies die HLS-, Elektro- und Freianlagenplanung. Die Ausschreibung mit den Eignungs- und Zuschlagskriterien wurden am 12.09.2024 im EU-Amtsblatt veröffentlicht. Bei einem offenen Verfahren müssen die Bewerber sowohl die Eignungs- als auch die Zuschlagskriterien und das Honorarangebot zeitgleich einreichen. Diese wurden durch die Verfahrensbegleitung neutral ausgewertet.

3.1 HLS-Planung

Auf das Los 01 HLS haben sich sechs Firmen beworben. Ein Bewerber musste wegen fehlender Referenzen ausgeschlossen werden. Die Auswertung der Zuschlagskriterien hat ergeben, dass das Planungsbüro H+B Building Solutions GmbH aus Weinstadt die höchste Punktzahl erreicht hat und zur Beauftragung vorgeschlagen werden soll (siehe Anlage 3). Alle anderen Bewerber haben neben dem Honorarangebot leider keine weiteren Erläuterungen zu den geforderten Zuschlagskriterien „Nachhaltigkeitsaspekte“ und „Bauleitung“ abgegeben.

3.2 Elektroplanung

Auf das Los 02 Elektroplanung haben sich drei Firmen beworben. Ein Bewerber musste wegen fehlender Referenzen ausgeschlossen werden. Die Auswertung der Zuschlagskriterien hat ergeben, dass das Planungsbüro Engineering Nick GmbH aus Leonberg die höchste Punktzahl erreicht hat und zur Beauftragung vorgeschlagen werden soll (siehe Anlage 4). Beide Bewerber haben neben dem Honorarangebot leider keine weiteren Erläuterungen zu den geforderten Zuschlagskriterien „Nachhaltigkeitsaspekte“ und „Bauleitung“ abgegeben. Das günstigere Honorarangebot liegt nach Punkten vorne.

3.3 Freianlagen

Auf das Los 03 Freianlagen sind keine Angebote eingegangen, so dass das Verfahren wiederholt werden musste. Es haben sich 4 Firmen beworben. Ein Bewerber musste ausgeschlossen werden, weil die Eignungskriterien nicht erfüllt wurden. Die Auswertung der Zuschlagskriterien hat ergeben, dass das Planungsbüro Gänble + Hehr Landschaftsarchitekten Part GmbH, Esslingen, die höchste Punktzahl erreicht hat und zur Beauftragung vorgeschlagen werden soll (siehe Anlage 5).

4. Weiteres Vorgehen und Termine

Im Protokoll des Preisgerichts wurde festgehalten, dass eine öffentliche Ausstellung der ersten fünf Preisträger vom 20.01.2025 bis 07.02.2025 im Landratsamt erfolgen soll. Nach der Beauftragung der Entwurfsplanung werden diese Arbeiten öffentlich im Landratsamt ausgestellt. Die Vertretungen der Bürgerinitiative und des Stadtteilausschusses sollen über das Wettbewerbsergebnis informiert werden. Das Planungsteam wird dann gemeinsam mit den Nutzern die Entwurfsplanung mit einer qualifizierten Kostenberechnung erarbeiten. Auf dieser Grundlage und validen Kosten, kann der Beschluss zur weiteren Werkplanung, der Erstellung der Ausschreibung und das Einleiten des Bebauungsplanverfahrens erfolgen.

Bei einem Beschluss über die Beauftragung des Planungsteams für die Erstellung der Entwurfsplanung wäre eine Fertigstellung im Oktober 2029 realistisch.

17.01.2025	Beauftragung Planungsteam mit der Entwurfsplanung
Oktober 2025	Fertigstellung Entwurfsplanung mit Kostenberechnung Weiterbeauftragung bis zur Baureife Antrag auf Aufstellung VEP- oder Bebauungsplanverfahren
Januar 2027	Fertigstellung Planung und Angebotseinholung Satzungsbeschluss VEP- oder Bebauungsplanverfahren
Oktober 2027	Auftragsvergaben und Baubeginn
Oktober 2029	Fertigstellung

Da ein Wettbewerbsergebnis aus der Erfahrung heraus, noch weiterbearbeitet und optimiert werden muss, wird sich die Entwurfsplanung noch verändern. Erst aus der Entwurfsplanung mit der Beteiligung der Fachingenieure ergibt sich eine valide Grundlage für das Einleiten eines Vorhaben- und Erschließungsplan-Verfahrens (VEP-Verfahren). Ein klassisches Bebauungsplanverfahren könnte schon früher eingeleitet werden, da hier nur die groben Grenzen wie Außenkanten und Höhen des Bauwerks, mit Zuschlag vorgegeben werden. Allerdings würden hier schon vor der Investitionsentscheidung Kosten für die Verfahrensbetreuung anfallen. Nach Rücksprache mit der Projekt GmbH, die das Verfahren begleiten soll, und dem zuständigen Dezernat für Umwelt, Technik und Bauen des Landkreises wurde ein VEP empfohlen. Der Landkreis sei damit flexibler und gemäß § 12 Abs. 3 BauGB nicht an den umfangreichen Festsetzungskatalog des § 9 BauGB gebunden. Da bereits ein konkreter Entwurf für das Katastrophenschutzentrums vorläge, sei das VEP-Verfahren, der „einfachere“ Weg, um die Planung rechtlich zu sichern. Es seien aber beide Verfahren möglich. Die Verwaltung wird sich in der Sache mit der Stadt Asperg abstimmen.

Um Unwägbarkeiten aus dem Artenschutz zu minimieren, hat die Verwaltung Kontakt mit dem Gutachterbüro Planbar Güthler aus Ingersheim aufgenommen. Das Büro hat bereits vor 1-2 Jahren eine Habitatpotenzialanalyse (HPA) im Böschungsbereich der Autobahn durchgeführt. Dabei wurde auch die Gehölzstruktur, zwischen den Grundstücken und der Autobahn, untersucht. Es wurde dabei eine männliche Zauneidechse festgestellt. Da diese Reptilien sehr territorial sind, bringt eine erneute HPA, keine neuen Erkenntnisse. Das Büro empfiehlt eine vertiefte Untersuchung, über Vögel- und Reptilienvorkommen (5 Begehungen Vögel, 4 Begehungen Reptilien) mit einem Kostenaufwand von rund 9.000 €. Diese würde die Verwaltung für die nächste Vegetationsphase beauftragen, da erfahrungsgemäß der Artenschutz das größte Verzögerungspotenzial bei einem Bebauungsplanverfahren darstellt und schon während der Planung Maßnahmen ergriffen werden können. Gutachten dieser Art haben eine Gültigkeit von 5 Jahren.