BESCHLUSSVORLAGE

VON MENSCH ZU MENSCH
LANDKREIS LÖRRACH
EIGENBETRIEB HEIME

Nr.: 190/2023

25.07.2023

Dezernat	I – Finanzen, Zentrales Management & Bildung
Beteiligung	Eigenbetrieb Heime des Landkreises Lörrach
Verfasser/-in	Dressel, Corina
Telefon	07621 410-1010

Beratungsfolge	Status	Datum
Sozialausschuss und Betriebsausschuss "Heime des Landkreises Lörrach"	öffentlich	20.09.2023
Kreistag	öffentlich	18.10.2023

Tagesordnungspunkt

Dezentralisierung Markus-Pflüger-Heim - Neues Haus Entegast - Vergabe von Architektenleistungen

Beschlussvorschlag

Der Kreistag beschließt, Gebäudeplanungsleistungen für den Neubau des Haus Entegast in Schopfheim Wiechs an das Büro Hascher Jehle Design GmbH aus Berlin stufenweise zu einer Gesamt-Honorarsumme in Höhe von brutto 1.950.606,19 EUR zu vergeben.

Bezug zum Wirtschaftsplan

- **Klimawirkung:** ☐ positiv ☒ neutral ☐ negativ ☐ keine
- **Personelle Auswirkungen:** ☒ nein ☐ ja, ggf. Erläuterung
- **Finanzielle Auswirkungen:** ☐ nein ☒ ja, im Wirtschaftsplan des EB Heime

☒ **im Erfolgsplan**	Aufwand	Ertrag	einmalig in	wiederkehrend
	50.000 €	€		

☐ **im Vermögensplan** (ab 2024 einzuplanen)	Ausgabe	Einnahme	einmalig in	wiederkehrend
	1.900.606 €	€	€	2024-2028

Mittelbereitstellung - in EUR – Gesamthonorar (1.950.606 €) gem. prognostiziertem Mittelabruf

im Wirtschaftsplan	2023	2024	2025	2026	ab 2027
erforderlich	50 T€	456.383	898.114	305.741	240.368
geplant	50 T€				
nicht geplant					

- **Deckungsvorschlag** (wenn Mittelbedarf größer als Plan):

Begründung

- Sachverhalt

1. Historie, Ausgangslage

Der Kreistag hatte in seiner Sitzung vom 19.10.2022 einstimmig der Durchführung des Architektenwettbewerbs für den Neubau des Hauses Entegast gemäß dem in der Vorlage Nr. 269/2022 beschriebenen Verfahren zugestimmt und den Auslobungstext gebilligt. Auf diese Vorlage, in der nicht nur das Vergabeverfahren und die wesentlichen Inhalte des Architektenwettbewerbs, sondern auch die Kosten des Projekts dargestellt wurden, wird verwiesen.

In der Sitzung des Sozialausschusses vom 19.04.2023 wurde mit Vorlage 086/2023 über den Ablauf des Wettbewerbs und das Ergebnis der Sitzung des Preisgerichts am 30.03.23 informiert.

2. Hinweise zum Ablauf des Vergabeverfahrens der Architektenleistungen

Das Gremium zur Vorbereitung des Vergabeverfahrens bestand aus den folgenden, stimmberechtigten Mitgliedern:

- Ute Bobert, Landratsamt Lörrach, Fachbereichsleitung Planung & Bau,
- Alexander Willi, Finanzdezernent
- Tobias Spreter, Betriebsleiter des Eigenbetriebs Heime

Weitere beratende, aber nicht stimmberechtigte Mitglieder waren:

- Christian Schlosser, Landratsamt Lörrach, Fachbereich Planung & Bau
- Klaus-Peter Steybe vom Büro Steybe Controlling (Verfahrensbegleitung).

a) **1. Stufe:** Wettbewerb-Auslobung, Auswahlverfahren, Bewerbung und Preisgerichtssitzung

Für den Architektenwettbewerb erfolgte die EU-weite Bekanntmachung am **26.11.2022.**

Der Wettbewerb wurde als einstufiger, nicht offener Realisierungswettbewerb im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens durchgeführt. Die Teilnehmerzahl war auf 18 Büros begrenzt. Im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren erhielten die ausgewählten teilnehmenden Architekt*innen im Rahmen der Verhandlungsgespräche die Möglichkeit, ihre Entwürfe vorzustellen. Diese Vorstellung ist Bestandteil des Vergabeverfahrens nach VgV.
Im Anschluss an die Preisgerichtssitzung (30.03.2023) wurden die drei Preisträger zur Vergabeverhandlung im LRA Lörrach am 24.05.2023 eingeladen. Dies erfolgte mit Anschreiben vom 12.04.2023 inkl. Aufforderung zur Einreichung eines Honorarangebots und Unterlagen für eine Eignungsprüfung nach VgV. Die ursprünglich vorgesehene Einreichungsfrist 05.05.2023 wurde aufgrund von Rückfragen zu den Vertragsunterlagen und deren Beantwortung bis zum 22.05.2023 verlängert.

b) 2. Stufe: Verhandlungsgespräch und Aufforderung zur Abgabe eines verbindlichen Angebotes

Die beiden drittplatzierten Preisträger haben ihre Teilnahme an der Vergabeverhandlung abgesagt, da sie das klare Votum des Preisgerichts für den 1. Preis respektieren wollen. Somit wurde die Vergabeverhandlung nur mit Vertretern des ersten Preisträgers, dem Büro Hascher Jehle Design GmbH aus Berlin unter Beteiligung des o.g. Gremiums durchgeführt.
Die Dauer des Gespräches war zuvor auf 60 Minuten festgesetzt worden. In dieser Zeit sollte sich das Projektteam vorstellen und auch die Herangehensweise an die Aufgabenstellung und daraus die grundsätzliche Vorgehensweise zur Umsetzung des Neubaus sowie ihre Schwerpunkte für die Gebäudeplanung bei diesem Projekt vortragen. Ein weiterer Bestandteil des Gespräches war die Beantwortung eines mit dem Gremium vorab abgestimmten Fragenkatalogs, mit dessen Hilfe das teilnehmende Büro und das benannte Projektteam vertieft geprüft wurden.
Im Weiteren wurden die aufgetretenen Rückfragen zu den Vertragsunterlagen und dem ein-

gereichten vom Büro eingereichten Honorarangebot besprochen. Da diese Aspekte im Verhandlungsgespräch nicht alle abschließend geklärt werden konnten, wurde vereinbart, dass nach auftraggeberseitiger Klärung entsprechende Antworten mit angepassten Vertragsunterlagen versendet werden, mit der Aufforderung zur Einreichung eines verbindlichen Angebotes (bis 10.7.2023) auf dieser neuen Grundlage.
Auf Grundlage der in der Auslobung festgelegten Zuschlagskriterien (und der Gewichtung) wurde das Büro Hascher hehle Design, Berlin direkt im Anschluss an das Verhandlungsgespräch sowohl qualitativ als auch fachlich bewertet.
Die Zuschlagskriterien und deren Gewichtung waren den Büros vorab mit dem Einladungsschreiben mitgeteilt worden und stellten sich wie folgt dar:

1. Kriterium: **Entwurfsqualität unter Berücksichtigung der Empfehlung des Preisgerichts** (**Gewichtung 50%**) -> die Bewertung erfolgte mit 5,0, was 50 Wertungspunkte ergibt.
2. Kriterium: **Herangehensweise / Weiterer Verlauf / Weitere Bearbeitung** in Bezug auf die Weiterentwicklung des Ergebnisses. (Freie-Präsentation des Büros) (**Gewichtung 15 %**) -> die Bewertung erfolgte mit 5,0, was 15 Wertungspunkte ergibt.
3. Kriterium: **Projektorganisation / Team / Präsenz vor Ort** während der Leistungserbringung / Kosten-, Qualitäts-, Termin- und Nachtragsmanagement (= Konkrete Fragestellungen gemäß Fragen-katalog) und Einschätzung der Fachkompetenz der vorgesehenen verantwortlichen Projektmitarbeiter und das Zusammenwirken des Projektteams (aufgrund des Persönlichen Eindrucks im Vergabeverhandlungsgespräch) (**Gewichtung 30%**) -> die Bewertung erfolgte mit 4,5, was 27 Wertungspunkte ergibt.
4. Kriterium: **Honorarangebot** – Plausibilität/ Höhe des Honorarangebotes in Relation zum günstigsten Honorarangebot (auf Grundlage des verbindlichen Honorarangebotes) (**Gewichtung 5%**) -> die Bewertung erfolgte mangels Gegenangeboten mit 5,0, was 5 Wertungspunkte ergibt.

Da sich i.R. des Verhandlungsgesprächs gezeigt hatte, dass es hinsichtlich der Vertragsunterlagen noch einiger Anpassungen bedarf und - nach den o.g. Erläuterungen des Büros - auch noch mit einer Änderung der Angebotssumme zu rechnen war, hat sich das Gremium einstimmig gegen die Annahme des Erstangebotes und für die Abforderung eines neuen, verbindlichen Angebotes ausgesprochen.
Das verbindliche Honorarangebot des Büro Hascher Jehle Design ging fristgerecht am 10.7.2023 ein, der zugehörige Prüfbericht des Büro Steybe Controlling wurde den Gremiumsmitgliedern am 11.7.2023 übersandt. Am 17.7.2023 erfolgte eine weitere Gremiumssitzung mit Erläuterung des Prüfberichtes durch Herrn Steybe und einstimmigem Entscheid der Gremiumsmitglieder, dem Sozialausschuss und dem Kreistag die Beauftragung des Büro Hascher Jehle Design GmbH aus Berlin vorzuschlagen.

3. Begründung der Vergabeempfehlung für das Büros Hascher Jehle Design GmbH
Das Büro Hascher Jehle Design GmbH, Berlin hat im Architektenwettbewerb den 1. Platz erzielt und wurde dabei deutlich besser bewertet als die beiden dritten Preise – die Umsetzung des Gebäudeentwurfs des ersten Preises wurde vom Preisgericht eindeutig empfohlen.
Im Verhandlungsgespräch hat das Projektteam einen sehr überzeugenden Eindruck hinterlassen, was sich in sehr guten Bewertungen bei den Zuschlagkriterien darstellt.
Das Büro Hascher Jehle Design GmbH, Berlin konnte insgesamt 97,0 von 100 Punkten erzielen und lässt eine sehr gute Umsetzung der anstehenden Gebäudeplanungsleistungen erwarten.

Als Anlage ist eine Übersicht über die erreichte Punktzahl hinsichtlich der einzelnen Bewertungskriterien beigelegt. Weiterhin ist dieser Anlage auch eine Übersicht über das Gesamthonorar brutto beigefügt.

In der ersten Stufe der Beauftragung werden zunächst nur die Leistungsphasen (LPH) 2+3 (Vorplanung + Entwurfsplanung) beauftragt. Die LPH 1 (Grundlagenermittlung) ist bereits mit dem Wettbewerb abgegolten. Die weiteren LPH 4-9 werden dann ab 2024 entsprechend dem

weiteren Projektverlauf abgerufen.

	Summe je LPH	Besond. Lstg		2023	2024	2025	2026	2027	2028 ff
LPH1: Grundlagenermittlung	0,00 €	bzw. Stunden							
LPH2: Vorplanung	133.761,64 €			50.000,00 €	83.761,64 €				
LPH3: Entwurfsplanung	286.632,10 €	28.663,21 €	BesL		315.295,31 €				
LPH4: Genehmigungsplanung	57.326,42 €				57.326,42 €				
LPH5: Ausführungsplanung	477.720,16 €	19.108,81 €	BesL			496.828,97 €			
LPH6: Vorbereiten der Vergabe	191.088,06 €					191.088,06 €			
LPH7: Mitwirken bei der Vergabe	57.326,42 €					57.326,42 €			
LPH8: Objektüberwachung	611.481,80 €	20.616,75 €	Std			152.870,45 €	305.740,90 €	173.487,20 €	
LPH9: Objektbetreuung	38.217,61 €	28.663,21 €	BesL					38.217,61 €	28.663,21 €
Honorar Grundleistungen 1 - 9	**1.853.554,22 €**	**97.051,98 €**		**50.000,00 €**	**456.383,37 €**	**898.113,90 €**	**305.740,90 €**	**211.704,81 €**	**28.663,21 €**
	1.950.606,20 €			50.000,00 €	450.000,00 €	900.000,00 €	310.000,00 €	210.000,00 €	30.000,00 €
								550.000,00 €	
							1.950.000,00 €		

Die Betriebsleitung wird die Gesamthonorarkosten entsprechend des prognostizierten Mittelabrufs (s.o.) in der Wirtschaftsplanung 2024ff. des Eigenbetriebs Heime berücksichtigen.

Marion Dammann Landrätin	Alexander Willi Dezernent I	Tobias Spreter Betriebsleiter EB Heime

- Anlage (nichtöffentlich): Bewertung Vergabeverhandlung und Preisblattformular