



## Aufgabenstellung für das Verhandlungsverfahren

# Bewertungsanforderungen für Projektskizze und Honorar

für den Neubau  
einer Kindertagesstätte  
in Klosterlechfeld



Übersichtslageplan (Quelle Bayern Atlas)

**BAUHERR:**  
Gemeinde Klosterlechfeld

Bayernstraße 1  
86836 Klosterlechfeld



## Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Klosterlechfeld beabsichtigt, eine neue Kindertagesstätte an der Alpenstraße am westlichen Ortsausgang zu Untermeitingen zu erstellen.

Die Kindertagesstätte wird vorerst auf 5 Gruppen mit entsprechenden Nebenräumen ausgelegt. Die Erweiterung für eine weitere Gruppe soll planerisch vorgesehen werden.

Für das zu beplanende Areal wird derzeit ein Bebauungsplan aufgestellt.

Das für die Planungsaufgabe zur Verfügung stehende Grundstück besitzt eine Größe von derzeit 2.604 m.

Das Bauvorhaben bewegt sich innerhalb der vorgegebenen Baugrenzen des Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan lässt voraussichtlich eine 2-geschossige Bebauung mit einem geneigten Dach (kein FD) zu. Die Baugrenzen können mit 3 m Abstand zur Grundstücksgrenze angenommen werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans können jedoch entsprechend dem Planungsentwurf in begründeten Fällen noch geringfügig angepasst werden (siehe Ziff. 5 und Anlage).

Das für die Aufgabenstellung zu berücksichtigende Raumprogramm orientiert sich an den in der Bedarfsermittlung der förderfähigen Flächen (Regierung von Schwaben) ermittelten Flächenansätzen zuzüglich der für die Bewirtschaftung und Funktionalität des Gebäudes erforderlichen Räumlichkeiten.

Die Planung und Begleitung der Ausführung des Neubaus dieser beschriebenen Kindertagesstätte ist Gegenstand des vorliegenden VgV-Planerauswahlverfahrens.

## 1. Stellung im Verhandlungsverfahren

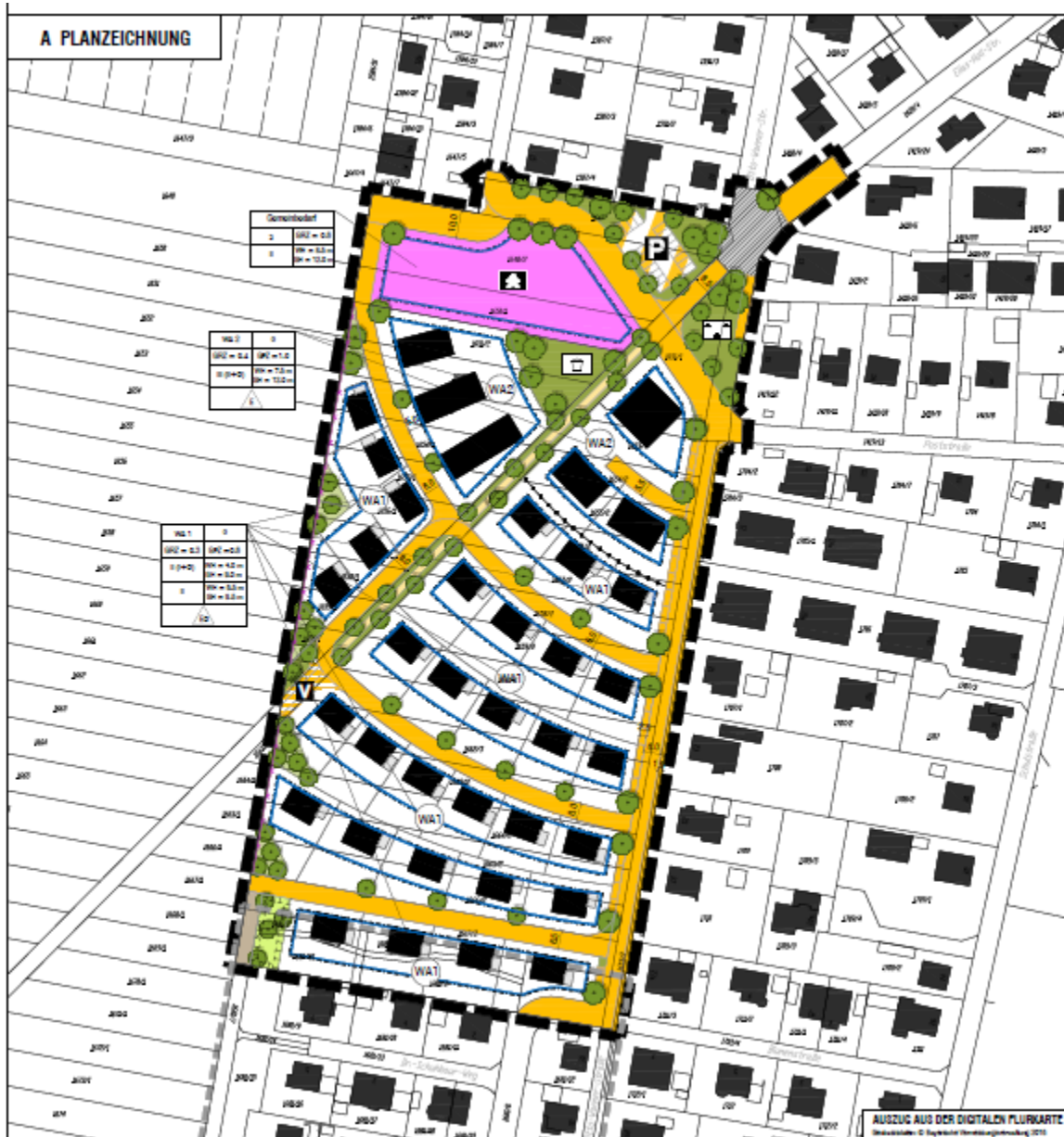
Im Rahmen des VgV-Verhandlungsverfahrens sollen die Bewerber neben den geforderten Nachweisen als Lösungsvorschlag im Verhandlungsverfahren eine Projektskizze erstellen. Die Erfassung und Herangehensweise an die Aufgabenstellung soll nachgewiesen werden. Die Bewertung erfolgt gemäß den „Zuschlagskriterien für die Auftragserteilung“ durch die Jury.

Zu vergeben sind für die Projektskizze maximal 200 von 500 Bewertungspunkten (Wichtung 40 x max. 5 Punkte); dies entspricht damit 40 % der insgesamt erreichbaren Wertungspunkte.

Für die Bearbeitung der Projektskizze wird jedem zum Verhandlungsverfahren eingeladenen Bewerber eine Aufwandsentschädigung in Höhe von 3.100,00 € (brutto) überwiesen.

## 2. Lage der Grundstücke

Planungsrecht: Auszug aus dem Bebauungsplan „Otto-Wanner-Str. Nord“



**Projektgebiet Grundstücke Flur-Nrn. 1648/2 tlw., 1650/1 tlw. Gemarkung Klosterlechfeld, Fläche: 2.840 m<sup>2</sup>**



### 3. Räumliche Vorgaben der Grundstücke

Das Gelände besitzt eine ebene Topografie.

Der Haupt-Baukörper ist auf den Grundstücken 1648/2 und 1650/1 innerhalb des Plangebietes zu positionieren.

Eine potenzielle Erweiterung des Baukörpers für eine Gruppe soll im Rahmen der Projektskizze nachgewiesen werden.

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt durch die nördlich angrenzende Alpenstraße.

Die erforderlichen Stellplätze sollen zum Teil auf dem Grundstück (Kurzparkter für Eltern) nachgewiesen werden. Die Personalstellplätze liegen im östlich angrenzenden öffentlichen Stellplatzbereich des Bebauungsplanes und müssen in der Planung nicht berücksichtigt werden.



## 4. Leistungen der Projektskizze

Zu erbringen sind folgende Leistungen:

- Städtebaulicher Lageplan M 1: 500 mit Darstellung:
  - des Gebäudes (Dachaufsicht) und dem Nachweis einer späteren Erweiterung
  - der Erschließung des Fahr- und Einsatzverkehrs
  - der Flächen für den ruhenden Verkehr
  - der schematischen Darstellung der Freianlagen
  - einer kurzen Erläuterung des Entwurfsgedankens in Textform
- Schematische Funktionsgrundrisse M 1: 200 entsprechend der Nutzungskategorien im Raumprogramm, kein Vorentwurf nach HOAI
  - Raumprogramm, siehe Anlage 2
  - Berücksichtigung und Darstellung möglicher Gebäudeerweiterungen

### Form der Darstellung

- Ergebnisse als pdf-Datei (max. 8 MB) vorab (*Abgabe der Dateien **am Montag den 23.04.2018 12:00 Uhr**; Verwaltungsgemeinschaft Lechfeld, Frau Lösch [e.loesch@lechfeld.de](mailto:e.loesch@lechfeld.de)*)
- Im Verhandlungsverfahren als Teil der Präsentation

## 5. Inhaltliche Vorgaben für die Planung

Für das oben dargestellte Planungsgebiet ist eine Projektskizze gefordert. Das Planungsgebiet hat eine Fläche von 2.854 m<sup>2</sup>.

Für die Positionierung, Dimensionierung und Ausstattung des/der Gebäude gilt das beiliegende Raumprogramm als maßgebend. Darüber hinausgehend für die Bewirtschaftung und Funktionalität des Gebäudes erforderliche Räumlichkeiten können vom Bewerber eingeplant werden und sind zu begründen.

Die entsprechend sinnvolle Zuordnung der erforderlichen Freiflächen, inkl. der erforderlichen Stellplätze, sind in der Projektskizze entsprechend zu berücksichtigen.

Die Freianlagen sind zweckentsprechend schematisch darzustellen und sinnvoll dem Gebäude zuzuordnen.

Die erforderlichen Kurzparker sind ebenfalls auf den Grundstücken innerhalb des Plangebietes nachzuweisen. Eine entsprechende logistische Abwicklung des Hol- und Bringverkehrs durch die Eltern ist damit zu berücksichtigen

Die Haupteerschließung muss über die „Alpenstraße“ erfolgen.



## 6. Honorar

### 6.1 Honorarvorstellungen für HOAI Grundleistungen

Die Umsetzung ist als HOAI-Leistung entsprechend dem Leistungsbild § 34 „Gebäude und Innenräume“ und §39 „Freianlagen“ HOAI anhand einer Kostenermittlung anzubieten. Basis der Honorarermittlung bildet die Projektkostenermittlung im Rahmen der Bedarfsplanung s.u.)

Für die HOAI-Leistungen ist anzugeben:

Angabe Ihrer Einschätzung der Honorareckpunkte der HOAI Grundleistungen

- Gebäude gem. § 34 HOAI; **Honorarzone III** : Mindest-, Mittel-, Höchstsatz (vorl. Kostenansatz anrechenbarer Kosten: 2,1 Mio. € netto)
- Freianlagen gem. § 39 HOAI; **Honorarzone IV** : Mindest-, Mittel-, Höchstsatz (vorl. Kostenansatz anrechenbarer Kosten: 150.000,00 € netto)
- Für HOAI Leistungen zu veranschlagende Nebenkosten
- Anfallende Fahrtkosten
- Honorarstundensätze für besondere Leistungen (siehe auch Nr. 7)

Seitens der Gemeinde ist eine stufenweise Beauftragung der Leistungsphasen vorgesehen.

### 6.2 Verfahrensbetreuung / Vertragsmanagement als besondere Leistungen

Neben der Projektskizze wird im Verhandlungsverfahren das vom Bieter angebotene Honorar für die Durchführung des Vertragsmanagements aller im Projektverlauf erforderlichen Fachplanungen bewertet. Die Bewertung erfolgt im Rahmen des Punktes 4.2 der Bewertungskriterien für die Auftragserteilung.

Die Gemeinde Klosterlechfeld erwartet neben den „Grundleistungen“ der § 34 „Gebäude und Innenräume“ sowie § 39 „Freianlagen“ HOAI, seitens des beauftragten Architekten eine Übernahme „besonderer Leistungen“ zur Verfahrensbetreuung, also der verantwortlichen und förderkonformen Steuerung der Vergabe von Planungs- und Gutachterleistungen, sämtlicher im Projekt erforderlichen Fachplanungen.

Dies beinhaltet insbesondere:

- Auswahl der zu beauftragenden Fachplaner / Experten in Abstimmung mit der Gemeinde,
- Vorbereitung und Abstimmung der Verträge der Fachplaner / Gutachter,
- Abschlagsrechnungsprüfung und Schlussrechnungsprüfung der Fachplaner / Gutachter,
- Mitwirkung im Zuwendungsverfahren

Die Leistungen werden als besondere Leistungen gem. Anlage 10 HOAI gesondert vergütet. Aktuell ist davon auszugehen, dass o.g. Leistungen für folgende Fachplanungen erforderlich werden:

- Statik
- Heizung / Lüftung/Sanitär / Elektro
- Brandschutz
- SiGeKo
- Energie (EnEV)
- Akustik
- Baugrund
- Vermessung
- Prüfingenieur für Statik und Brandschutz



Der Bewerber soll für die o.g. Leistungen und die genannten Fachplaner seine **pauschale Honorarvorstellung** im Verhandlungsverfahren erläutern. Diese wird Bestandteil der Bewertung.

Sollten im Projektverlauf weitere über die o.g. hinausgehende Fachplanungen erforderlich werden, so werden die Leistungen gegen Stundenachweis zu den vom Bewerber angegebenen Stundensätzen vergütet.

**Der Bewerber soll daher im Punkt 4.2 seiner Präsentation, seine grundsätzliche Vorgehensweise und Eignung sowie die o.g. Honorarpauschale im Rahmen der Übernahme des Vertragsmanagements als besondere Leistung vorstellen.**

### 6.3 Weitere besondere Leistungen - Stundensätze

Weitere über die angebotenen Leistungen nicht abgedeckte „besondere Leistungen“ werden nach Abstimmung und durch Aufforderung durch den Auftraggeber nach Zeitaufwand zu folgenden Netto-Stundensätzen vergütet:

Inhaber / Geschäftsführer	..... € / Std.
Projektleiter	..... € / Std.
angest. Mitarbeiter (z.B. Dipl.-Ing.)	..... € / Std.
Sekretariat	.....€ / Std.

## 7. Anlagen

- Anlage 1: Auszug aus dem Vorentwurf zum Bebauungsplan „Otto-Wanner-Str. Nord“
- Anlage 2: Raumprogramm der förderfähigen Flächenansätze (RvS)
- Anlage 3: Lageplan Abgrenzung des Projektgebiets

Eine Planungsgrundlage im CAD – Format (digitale Flurkarte) erhalten Sie per e-mail unter [antoniushanotta@diestaedtebau.de](mailto:antoniushanotta@diestaedtebau.de)