

Deutschland-Lörrach: Technische Planungsleistungen für maschinen- und elektrotechnische Gebäudeanlagen

OJ S 149/2023 04/08/2023

**Bekanntmachung vergebener Aufträge
Dienstleistungen**

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

Abschnitt I: Öffentlicher Auftraggeber

I.1. Name und Adressen

Offizielle Bezeichnung: Eigenbetrieb Heime des Landkreises Lörrach

Postanschrift: Schloßstr. 1

Ort: Lörrach

NUTS-Code: DE139 Lörrach

Postleitzahl: 79415

Land: Deutschland

E-Mail: info@landkreis-loerrach.de

Internet-Adresse(n):

Hauptadresse: <http://www.loerrach.de>

I.4. Art des öffentlichen Auftraggebers

Regional- oder Kommunalbehörde

I.5. Haupttätigkeit(en)

Allgemeine öffentliche Verwaltung

Abschnitt II: Gegenstand

II.1. Umfang der Beschaffung

II.1.1. Bezeichnung des Auftrags

Fachpflegeeinrichtung „Neues Haus Entegast“ HLS

II.1.2. CPV-Code Hauptteil

71321000 Technische Planungsleistungen für maschinen- und elektrotechnische Gebäudeanlagen

II.1.3. Art des Auftrags

Dienstleistungen

II.1.4. Kurze Beschreibung

Gegenstand des Verfahrens ist die Vergabe der Planungsleistungen Technische Ausrüstung nach HOAI

Teil 4, Abschnitt 2 §§ 53 bis 55, Anlagengruppen 1. Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen (AWG), 2.

Wärmeversorgungsanlagen (WVA) und 3. Lufttechnische Anlagen (LTA) für die Fachpflegeeinrichtung „Neues Haus Entegast“.

II.1.6.

Angaben zu den Losen

Aufteilung des Auftrags in Lose: nein

II.2. Beschreibung

II.2.2. Weitere(r) CPV-Code(s)

71321200 Heizungsplanung, 71321300 Beratung im Bereich Sanitärinstallation, 71321400 Beratung im Bereich Belüftung

II.2.3. Erfüllungsort

NUTS-Code: DE139 Lörrach

Hauptort der Ausführung: Bad Bellingen

II.2.4. Beschreibung der Beschaffung

Gegenstand der Ausschreibung sind Planungsleistungen der Technischen Gebäudeausrüstung HLS nach HOAI 2021 für den Neubau einer neuen Fachpflegeeinrichtung in Schopfheim–Wiechs.

Ausgangslage (Stand 11.2022)

Der Eigenbetrieb Heime des Landkreis Lörrachs möchte eine neue Fachpflegeeinrichtung auf dem landkreiseigenen Bestandsareal des Markus-Pflüger-Zentrums in Schopfheim–Wiechs errichten.

Der dritte Standort des Eigenbetriebs Heime soll ein neues Zuhause für 90 pflegebedürftige Menschen mit herausfordernden Verhaltensweisen werden. Anstelle des heutigen Haus Entegast mit Cafeteria soll für unterschiedliche Zielgruppen: ein oder mehrere Neubauten für sechs Wohngruppen sowie diesen zugeordnete Nutzräumen entstehen. Ergänzt werden die Wohnbereiche mit Räumen für die Tagesstruktur sowohl für Bewohner*innen als auch für externe Klient*innen und Besucher*innen. Zusätzlich sind Büros für die Verwaltung zu planen. In Verbindung mit dem „Neuen Haus Entegast“ sollen auch die vorhandene Großküche und das Scan-Zentrum neu geplant und integriert werden.

Die neue Fachpflegeeinrichtung soll Vorbildcharakter hinsichtlich architektonischer Qualität und Nachhaltigkeitsaspekten erfüllen und eine hohe Lebensqualität für alle Bewohner*innen, externe Nutzer*innen, Mitarbeiter*innen und zukünftige Anwohner*innen schaffen.

Die südlich angrenzende Villa des Markus-Pflüger-Zentrums wird weiterhin für Wohngruppen genutzt und bleibt erhalten. Die Wohngruppen werden auch zukünftig durch das Personal des Neuen Hauses Entegast mitbetreut.

Zu berücksichtigen sind darüber hinaus Bezüge zur umgebenden Nutzung sowie komplexe Anforderungen an die innere und äußere Erschließung des Areals. Langfristig wird sich das Areal stark verändern. In Umgebung zum entstehenden „Neuen Haus Entegast“ soll Wohnbebauung geplant werden. In welcher Form und Körnigkeit sich diese entwickelt ist unklar, dennoch bietet sich die Chance mit der Setzung des Neubaus die Möglichkeiten bereits mitzudenken.

Das Projekt ist in folgende Teilprojekte und -aufgaben unterteilt:

- Abbruch Bestandsgebäude «Neues Haus Entegast» und «Cafeteria» unter Erhaltung des Untergeschosses
- Einbindung des bestehenden Untergeschosses
- Neubau der Fachpflegeeinrichtung «Neues Haus Entegast»
- Anbindung der Villa
- Erschließung und Infrastruktur
- Freianlagen

Wettbewerb Siegerentwurf

siehe beigefügte Pläne:

Die drei Hauptgebäude stehen in einer lockeren Bebauung zueinander und bilden mit Hilfe des Geländes einen Hof aus. Nach Norden und Osten fangen sie die Hangkante des Dinkelbergs auf. In der Mitte entsteht so ein Freibereich. Der vom Plateau aus betrachtete II-geschossige fünfeckige Solitär ist auf der Vorzone nahe der Villa positioniert und ordnet sich ihr höhenteknisch deutlich unter. Die hinteren beiden Gebäude sind von Seiten des Plateaus III-geschossig dargestellt. Es entstehen zwei unterschiedliche ErdgeschoSSHöhen im Gebiet. Das Empfangshaus liegt auf 403,5 müNN die beiden III-geschossigen Gebäude erschließen über die Ebene auf 399,5 müNN. Von der Kapellenstraße aus wirkt das in den Hang gerückte Gebäude IV-geschossig,

so wie das dahinterliegende fünfeckige Gebäude.

Auszug aus Protokoll der Preisjury, Stand 03/2023:

Den Verfassern gelingt es, ein Gesamtensemble vorzuschlagen, das viele, wenn nicht alle Belange auf überzeugende Weise zu einem Ganzen zu integrieren vermag. Die drei Gebäude bilden die wesentlichen therapeutischen und funktionalen Inhalte gut ab und zeigen zugleich städtebaulich und freiräumlich Typologien, die den Nutzungen gerecht werden; ebenso wird eine ansprechende und angenehme Außenwirkung erreicht.

Insbesondere die räumlichen Abstufungen von „ganz öffentlich“ über „weniger öffentlich“ zu „geschützt und betreut“ sind gut nachvollziehbar und geben dem eher fast dörflichen Charakter der Gesamtanlage, Kraft und Stabilität, gerade auch unter Ausnutzung der Topographie.

Die Erschließungen sind adressbildend und funktionieren, auch im Bereich des UG mit Küchenanlieferung, Werkstätten und Scan-Zentrum, wenngleich die Schleppkurven der von unten kommenden, größeren Fahrzeuge noch überprüft werden sollten.

Besonders gewürdigt wird die Einbeziehung und Weiterentwicklung des bestehenden UG, auch als Beitrag zu Nachhaltigkeit, Ressourcenverwendung und Stoffkreisläufen, wobei noch nicht alle Details gelöst scheinen.

Als dazu passend werden die Vorschläge zu Materialität, Bauabwicklung und Fertigung bewertet.

Die an sich gute Lösung bietet leider etwas zu wenig Barrierefreiheit zwischen den einzelnen Ebenen im Freien und muss dahingehend noch weiterentwickelt werden. Auch hinsichtlich der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung für geplante Wohnnutzungen in der Nachbarschaft bestehen noch Fragen bezüglich einer angemessenen

Verknüpfung oder ggfs. auch Abgrenzung, die aber lösbar scheinen.

Die Grundrisse der Wohngruppen werden den Anforderungen weitestgehend gerecht, bedürfen lediglich geringer Anpassung und Weiterentwicklung und bilden die alltäglichen Abläufe und Bedürfnisse bereits gut ab. Gleichwohl bedürfen die Innenräume noch einer gewissen Überarbeitung.

Optimierungen z. B. im Bereich von Fluren und Verkehrsflächen scheinen notwendig. Die Aussagen zur Fassadengestaltung sind nachvollziehbar, verbleiben aber noch im Ungefähren, sie lassen aber entsprechende Qualität erwarten.

Gesamtgestalt, Materialität und die ermittelten Kennwerte machen eine begründete Hoffnung auf eine wirtschaftliche Umsetzung.

Insgesamt bietet der Vorschlag eine sehr gute Grundlage für die weitere Entwicklung des Therapiestandortes „Haus Entegast“ mit seiner zeitgemäßen „baulichen Hülle“ für die innewohnenden Funktionen und einem auch freiräumlich differenzierten und Identität stiftenden Ort insgesamt für alle Beteiligten, der auch mit einer angemesseneren Akzeptanz in der breiteren Öffentlichkeit verknüpft sein dürfte.

Materialität Siegerentwurf:

Konstruktion: Kerne in Stahlbeton.

Zimmer der Wohnbereiche: Holzmodulbauweise.

Intelligente Architektur

Ziel der intelligenten Architektur ist es, möglichst auf sich verändernde Rahmenbedingungen reagieren zu können.

Im Fokus intelligenter Architektur stehen eine gewisse räumliche Flexibilität einzelner Nutzungseinheiten, der Lebenszyklus des Gebäudes, solares und energieeffizientes Bauen sowie der intelligente Einsatz von Baustoffen, Bauteilen und technischer Gebäudeausrüstung. Für die Raumkonzeption sowohl im Innenbereich als auch im Außenbereich beschreibt intelligente Architektur die Flexibilität der Grundrisse mit zuschaltbaren Räumen sowie die Erweiterung oder Verkleinerung von Betreuungsbereichen.

Nachhaltiges Bauen

Auch beim Bau des dritten Standorts der kreiseigenen Pflegeeinrichtungen sollen Nachhaltigkeitsaspekte konsequent Beachtung finden. Ein nachhaltiges Gebäude zeichnet sich durch seine hohe ökologische, ökonomische und soziokulturelle Qualität aus. Der Realisierungswettbewerb soll bereits in der Konzeption des Gebäudes Aspekte der Nachhaltigkeit beinhalten. Maßgeblich ist die Vorbereitung dieser Möglichkeiten – eine detaillierte Ausarbeitung erfolgt im weiteren Planungsprozess.

Baufolgekosten

Neben der Beachtung der Nutzerbedürfnisse sowie der Funktionalität des Gebäudes gilt es, die Baufolgekosten durch einen optimierten Einsatz von Baumaterialien und Bauprodukten zu minimieren und den Bau ressourcenschonend zu gestalten. Die eingesetzten Materialien sollen recyclebar oder bereits recycelt sein.

Energiestandard

Die Versorgung des neuen Gebäudes mit Strom und Wärme soll weitestgehend klimaneutral erfolgen. Aktuell wird das gesamte Areal durch eine Holzhackschnitzelanlage sowie ein Blockheizkraftwerk (BHKW) versorgt. Die Anlage wird nicht weiter betrieben. Das „Neue Haus Entegast“ soll künftig autark versorgt werden. Durch den Einsatz regenerativer Energien soll eine nachhaltige Stromversorgung unterstützt werden. Dachflächen sind in jedem Fall mit einer Photovoltaikanlage zu belegen.

Strukturdaten

Brutto-Grundfläche UG bis 3. OG (BGF) beträgt ca. 5.629 m², davon Wohnbereiche mit Flur 3.845m². 90 Bewohnerplätze mit 43 m² pro Bewohner. PKW-Stellplätze insgesamt: 35, davon in Tiefgarage: 25. Fahrradstellplätze insgesamt 60, davon innenliegend 20.

Kostenrahmen

Das Budget des Bauherrn beträgt 25 Mio. EUR brutto Gesamtkosten gemäß Auslobung Architektenwettbewerb.

Förderprogramm

Es ist beabsichtigt, Fördermittel zu beantragen.

Vorläufige Zeitschiene

Beginn der Planung- und Projektarbeit: Ende 2023.

Durchgeführt wird ein zweistufiges Verhandlungsverfahren mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb und Verhandlungsphase gem. gemäß §§ 14, 17 und 73 ff VgV für Leistungen der Tragwerksplanung nach HOAI Teil 4, Abschnitt 1, § 49 ff.

Das zweistufige Verfahren beinhaltet den öffentlichen Teilnahmewettbewerb (1. Stufe: Auswahlphase) und die Verhandlungsphase (2. Stufe: Angebotsabgabe und Verhandlungsgespräche).

Der Auftraggeber behält sich eine stufenweise Beauftragung der einzelnen Leistungsphasen vor. Mit Abschluss des Vertrages für die Tragwerksplanung werden zunächst die Leistungsphase 1 bis 3 beauftragt.

Die Leistungsphasen 4 bis 9 sollen sukzessive optional beauftragt werden.

Ein Rechtsanspruch auf die Übertragung aller Leistungsphasen besteht nicht.

II.2.5. Zuschlagskriterien

Preis

II.2.11. Angaben zu Optionen

Optionen: ja

Beschreibung der Optionen:

Es soll eine stufenweise Beauftragung der einzelnen Leistungsphasen erfolgen. Mit Abschluss des Vertrages für die Tragwerksplanung erfolgt die Beauftragung wie folgt:

Leistungsphasen 1 bis 3

Leistungsphase 4 bis 9 sukzessive optional

Ein Rechtsanspruch auf die Übertragung aller Leistungsphasen besteht nicht.

II.2.13. Angaben zu Mitteln der Europäischen Union

Der Auftrag steht in Verbindung mit einem Vorhaben und/oder Programm, das aus Mitteln der EU finanziert wird: nein

II.2.14. Zusätzliche Angaben

Abschnitt IV: Verfahren

IV.1. Beschreibung

IV.1.1. Verfahrensart

Verhandlungsverfahren

IV.1.3. Angaben zur Rahmenvereinbarung oder zum dynamischen Beschaffungssystem

IV.1.8. Angaben zum Beschaffungsübereinkommen (GPA)

Der Auftrag fällt unter das Beschaffungsübereinkommen: nein

IV.2. Verwaltungsangaben

IV.2.1. Frühere Bekanntmachung zu diesem Verfahren

Bekanntmachungsnummer im ABl.: [2023/S 120-379705](#)

IV.2.8. Angaben zur Beendigung des dynamischen Beschaffungssystems

IV.2.9. Angaben zur Beendigung des Aufrufs zum Wettbewerb in Form einer Vorinformation

Abschnitt V: Auftragsvergabe

Ein Auftrag/Los wurde vergeben: nein

V.1. Information über die Nichtvergabe

Der Auftrag/Das Los wird nicht vergeben

Es sind keine Angebote oder Teilnahmeanträge eingegangen oder es wurden alle abgelehnt

Abschnitt VI: Weitere Angaben

VI.3. Zusätzliche Angaben

VI.4. Rechtsbehelfsverfahren/Nachprüfungsverfahren

VI.4.1.

Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs-/Nachprüfungsverfahren

Offizielle Bezeichnung: Regierungspräsidium Karlsruhe

Postanschrift: Durlacher Allee 100

Ort: Karlsruhe

Postleitzahl: 79137

Land: Deutschland

E-Mail: vergabekammer@rp.k.bwl.de

Telefon: +49 7219268732

Fax: +49 7219263985

Internet-Adresse: <http://www.rp.baden-wuerttemberg.de>

VI.4.3. Einlegung von Rechtsbehelfen

Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen:

Der Antrag auf ein Nachprüfungsverfahren ist nach § 160 Abs. 3 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen -GWB- unzulässig, soweit:

1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichung des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Abs. 2 GWB bleibt unberührt,
2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden,
3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden,
4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrages nach § 135 Abs. 1 Nummer 2 GWB. § 134 Abs. 1 Satz 2 bleibt unberührt.

Auf die grundsätzlichen Regelungen zu Nachprüfungsverfahren in den §§ 155 - 184 GWB wird verwiesen.

VI.4.4. Stelle, die Auskünfte über die Einlegung von Rechtsbehelfen erteilt

Offizielle Bezeichnung: Regierungspräsidium Karlsruhe

Postanschrift: Durlacher Allee 100

Ort: Karlsruhe

Postleitzahl: 79137

Land: Deutschland

E-Mail: vergabekammer@rp.k.bwl.de

Telefon: +49 7219268732

Fax: +49 7219263985

Internet-Adresse: <http://www.rp.baden-wuerttemberg.de>

VI.5. Tag der Absendung dieser Bekanntmachung

31/07/2023