

Germany-Ettlingen: Architectural services for outdoor areas

OJ S 149/2023 04/08/2023

Contract award notice

Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Stadt Ettlingen - Justitiariat - Zentrale Vergabestelle

Postal address: Marktplatz 2

Town: Ettlingen

NUTS code: DE123 Karlsruhe, Landkreis

Postal code: 76275

Country: Germany

Contact person: Peter von Vietinghoff

E-mail: vergabe@ettlingen.de

Telephone: +49 72431018922

Fax: +49 7243/101583

Internet address(es):Main address: <http://WWW.ETTLINGEN.DE>**I.4. Type of the contracting authority**

Regional or local authority

I.5. Main activity

General public services

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement**II.1.1. Title**

Um-, Erweiterungs- und Neubau Schillerschule, Objektplanung Freianlagen

II.1.2. Main CPV code

71222000 Architectural services for outdoor areas

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Die Stadt Ettlingen beabsichtigt den Um-, Erweiterung- und Neubau der Schillerschule und damit auch des Schulhofs.

.

Grundlage für die Objektplanung Freianlagen ist die Entwurfs- und Genehmigungsplanung zum Umbau und zur Sanierung des Schulhofes des Architekturbüros StadtLandschaftPlus aus Karlsruhe.

.

Es wird ein Landschaftsarchitekt für die Objektplanung Freianlagen LPH 5-9 mittels Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb gesucht. Die Beauftragung soll stufenweise erfolgen.

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.1.7. Total value of the procurement

Value excluding VAT: 257 668,55 EUR

II.2. Description

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE123 Karlsruhe, Landkreis

Main site or place of performance: Ettlingen

II.2.4. Description of the procurement

Die Stadt Ettlingen beabsichtigt den Um-, Erweiterungs- und Neubau der Schillerschule einschließlich des Schulhofs unter Berücksichtigung der aktuellen räumlichen, funktionalen, baurechtlichen und energetischen Anforderungen. Nach vorangegangenen Machbarkeits- und Variantenuntersuchungen und einem Architektenwettbewerb ist mit der Objektplanung Gebäude das Architekturbüro Numrich Albrecht Klumpp aus Berlin beauftragt. Grundlage für die Objektplanung Freianlagen ist die Entwurfs- und Genehmigungsplanung zum Umbau und zur Sanierung des Schulhofes des Architekturbüros StadtLandschaftPlus aus Karlsruhe. Das Konzept für den Hochbau sieht einen kompakten dreigeschossigen Neubau für alle Räume der 2-zügigen Grundschule, einschließlich Mensa und Lehrküche, vor. Durch die direkte Anbindung des Neubaus an den denkmalgeschützten Altbau kann dieser barrierefrei erschlossen werden und eine kurze Wegeverbindung für die gemeinschaftlich genutzten Bereiche wie Mensa und Verwaltung geschaffen werden. Die Werkrealschule einschließlich der Aufenthaltsbereiche für den Ganztagesbetrieb ist im Altbau über alle Geschosse verteilt. Im Untergeschoss des Altbaus sind getrennt vom Schulbetrieb die Vereinsräume der Bürgerwehr Ettlingen angeordnet.

Die geplante Hochbaumaßnahme erfordert tiefgreifende Umbau- und Anpassungsmaßnahmen im Außengelände der Schule. Durch die Platzierung des Baukörpers in der Mitte des Grundstückes müssen die erforderlichen Bereiche für Feuerwehrezufahrt, PKW- und Fahrradstellplätze, Spiel- und Sportanlagen und Müllentsorgung verlagert und neu hergestellt werden. Höhenunterschiede sind durch Treppen und Stützmauern abzufangen und Anlagen für die Versickerung von Regenwasser und die Gewinnung von Erdwärme sowie eine Trafostation neu zu integrieren. Die Freifläche des Schulhofes verkleinert sich durch die Bebauung, in dieser verkleinerten Fläche sind jedoch mehr Funktionen zu integrieren. Dies bedeutet, dass ca. 7.080 m² Freifläche im laufenden Schulbetrieb und parallel zur Hochbaumaßnahme komplett überarbeitet werden. Vom Planungsbüro wird dafür ein hohes Maß an Flexibilität und Anwesenheit auf der Baustelle erwartet, um auftretende Probleme zügig zu lösen.

Beschreibung der Funktionsbereiche:

Der Vorplatz an der Scheffelstraße wird durch Pflanzungen und Sitzgelegenheiten strukturiert. Der Platz soll sowohl für Schüler, Eltern und Bürger einen öffentlichen Eingang zur Schule und zur benachbarten Sporthalle darstellen. Gleichzeitig soll der Platz als Pausenfläche für ältere Schüler nutzbar sein. Zum öffentlichen Verkehr besteht an der Scheffelstraße eine Trennung durch ein Geländer mit Füllung.

Zufahrtsbereich Schillerstraße:

Im Anschluss an die Schillerstraße befindet sich die Andienungs- und Versorgungsfläche u.a. für den Mensabetrieb. Ebenso sind hier die notwendige Pkw-Stellplätze sowie der Entsorgungsstandort angeordnet.

Unterer Schulhof:

Der anschließende Bereich ist der Mensa zugeordnet. Von der Mensa kann schwellenlos in den Hof gewechselt werden. Unterhalb dieses Bereiches ist ein Streetballfeld angeordnet. So ergibt sich hier der Pausenbereich der Werkrealschüler. Die Gliederung der Treppenanlage schafft Aufenthaltsbereiche für verschiedene Gruppen. Der Bereich ist entlang der Sporthalle ist ausgeweitet, so dass auch hier ein weiterer zonierter Pausenbereich besteht.

Das Vorfeld der Pavillons ist als Pausenbereich insbesondere der Grundschüler vorgesehen. Es bleibt im Wesentlichen so zugeschnitten wie bisher und erhält neue Beläge. In diesem Bereich sind auch zusätzliche Fahrrad- und Rollerabstellmöglichkeiten angeordnet.

Unter den Platanen ist eine Spiellandschaft aus Seilspielgeräten zum Klettern, Balancieren und Chillen vorgesehen.. Die Planung und Ausschreibung des Großspielgerätes ist so flexibel zu gestalten, daß die Anlage durch Suchschachtungen vor Ort an deren Wurzelbestand angepasst werden kann. Der Spielbereich wird mit einem Zaun zum Zugangsbereich der Pavillons abgeschirmt um die Aufsicht auch bei Sportunterricht zu erleichtern.

Ein asphaltiertes Kleinspielfeld mit ca. 500 m² sowie ein Streetballfeld stehen dem Sportunterricht und der Pausennutzung zur Verfügung. Diese erhalten feste Bolzplatztore und bewegliche Kleintore. Im Anschluss ist eine neue 50 m Laufbahn mit Weitsprunggrube angeordnet. Die Laufbahn erhält einen Kunststoffbelag als gießschüttbeschichtetem Belag. Grünbereich mit Sickermulde: Südlich der Laufbahn ist eine Grünfläche als beispielbare Mulde, Tiefe ca. 80 cm vorgesehen. Diese ist bei Regen planmäßig bis zu 30 cm eingestaut. In dieser Mulde wird das Wasser des Neubaus in einer Mulden-Rigolenanlage versickert. Ebenso werden dieser Mulde die Oberflächenabflüsse der Freianlagen zugeleitet soweit dies sinnvoll erscheint.

Baumbestand:

Die prägenden und schattenspendenden Platanen sollen erhalten bleiben und sind während des Bauverlaufs ebenso wie sämtliche andere zu erhaltende Bäume durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

Ausstattung:

Es erfolgt eine Erneuerung der Einfriedung des Areals entlang der Schillerstraße. Die Tore werden hier ebenfalls erneuert. Die Tore werden auch weiterhin manuell betrieben.

Es erfolgt eine Beleuchtung des Areals mit Mastleuchten. Betreiber ist das AHG.

Erschließung/Anlieferung:

Die Schillerschule ist von der Schillerstraße aus mit Pkw und leichten Lkws zu erreichen. An dieser Zufahrt befinden sich auch die Stellplätze für LehrerInnen und ErzieherInnen.

Fußgänger erreichen die Schule von der Scheffelstraße und über die Buhlstraße.

Fahrradfahrer und Rollerfahrer erreichen die Schule von der Schillerstraße und von der Buhlstraße.

Derzeit sind keine Fahrradabstellplätze an der Scheffelstraße vorhanden. Mit dem Abriss der Pausenhalle soll dort ein Angebot geschaffen werden, das sich auch an die außerschulischen Nutzer der Sporthalle richtet.

Stellplatznachweis:

Im Zuge der Genehmigungsplanung erfolgte eine Ermittlung der nachzuweisenden Stellplätze. Diese ist als Anlage beigefügt.

Feuerwehr:

Die Feuerwehrezufahrt erfolgt von der Schillerstraße aus. Bauzeitlich muss die Feuerwehrezufahrt für die Pavillons über die Buhlstraße erfolgen.

Ver- und Entsorgung:

Für die Müllentsorgung ist ein neuer Müllstandort im Hof vorgesehen. Im überdachten Müllstandplatz sind Stellplätze für insgesamt acht 1,1 m³ Container vorgesehen. Diese Anzahl ergibt sich aus dem Bestand (6 Stück), der Bedarfsmeldung (1 zusätzlicher Container) sowie einem Container für Speisereste. Da der Standort nicht gekühlt ist, ist eine mehrmalige Abholung der Speisereste in der Woche erforderlich.

Für Grünabfälle ist ein Standort für einen 7,5 m³ Container inklusive Wechselfläche vorgesehen.

Hochwasserschutz, Oberflächenentwässerung und Regenwassermanagement:

Das Plangebiet befindet sich im HQ 100 Bereich. Daher sind entsprechende gesetzliche Auflagen zu erfüllen. Das Einstauvolumen auf dem Gelände, welches im Falle eines Albhochwassers überflutet wird, darf sich nicht verringern.

Weiterhin ist erforderlich, die Dachentwässerung des Neubaus einer Versickerung zuzuführen. Der Bau der erforderlichen Sickermulde ist Teil des Auftrags.

Die Planung für die Ver- und Entsorgung der Gebäude mit Strom, Wasser und Wärme einschließlich der zugehörigen Tiefbaumaßnahmen und Entwässerungsgesuch ist in der Planung und Finanzierung der Hochbaumaßnahme enthalten. Das Büro stadt landschaft plus Landschaftsarchitekten GmbH ist mit den Leistungsphasen 5-9 für das Arealnetz beauftragt. Es liegt ein Baugrundgutachten mit Bewertung der Versickerungsfähigkeit des Bodens sowie eine Asphaltbeprobung vor.

Das gesamte Planungsgebiet ist als Kampfmittelverdachtsfläche ausgewiesen. Durch den AG wurde eine Kampfmittelerkundung beauftragt.

Die anrechenbaren Kosten für die Freianlagen betragen geschätzt ca. 1,93 Mio € netto.

Geplanter zeitlicher Ablauf:

Baugenehmigung Januar 2023,

Baubeginn BE/Erdbau/Rohbau August 2023,

Bauausführung Außenanlagen ab 07/24,

Nutzungsaufnahme mit Außenanlage 09/2025.

Mit der Ausführungsplanung ist sofort nach Beauftragung zu beginnen und die Vergabe zum Jahresbeginn 2024, der Baubeginn ab Juli 2024 sowie die Nutzungsaufnahme ab September 2025 sicherzustellen.

Aufgrund des laufenden Schulbetriebs müssen die Baumaßnahmen Außenanlagen abschnittsweise stattfinden. Die Stadt prüft derzeit noch, ob für die Bauzeit ein Ausweichschulhof geschaffen werden kann, um die Maßnahmen kompakter am Stück durchzuführen.

.

Für die Planungs- und Bauüberwachungsleistungen der Objektplanung Freianlagen gem. §§ 38-40 HOAI 2021 LPH 5-9 wird ein geeigneter Landschaftsarchitekt gesucht. Die Beauftragung soll stufenweise erfolgen. Es werden zunächst die Leistungsphasen 5-8 beauftragt. Es besteht kein Rechtsanspruch auf die weitere Beauftragung der jeweils nachfolgenden Leistungsstufe, ebenso hält sich der Auftraggeber vor, einzelne Leistungen innerhalb einer Leistungsstufe selbst oder durch Dritte erbringen zu lassen.

Die Auftraggeberin schätzt die Honorierung wie folgt ein: Honorarzone IV.

.

Die Verhandlungsgespräche finden voraussichtlich am 03.03.2023 statt.

II.2.5. Award criteria

Quality criterion - Name: Projektorganisation / Weighting: 20

Quality criterion - Name: Projekteinschätzung und Vorgehensweise durch den Projektleiter / Weighting: 35

Quality criterion - Name: Projektmanagement / Weighting: 35

II.2.11. Information about options

Options: yes

Description of options:

stufenweise Beauftragung:

1. Beauftragungsstufe: LPH 5 bis 8

2. Beauftragungsstufe: LPH 9

II.2.13. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:
no

II.2.14. Additional information

Section IV: Procedure

IV.1. Description

IV.1.1. Type of procedure

Competitive procedure with negotiation

IV.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system

IV.1.8. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

IV.2. Administrative information

IV.2.1. Previous publication concerning this procedure

Notice number in the OJ S: [2022/S 218-626713](#)

IV.2.8. Information about termination of dynamic purchasing system

IV.2.9. Information about termination of call for competition in the form of a prior information notice

Section V: Award of contract

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

19/06/2023

V.2.2. Information about tenders

Number of tenders received: 2

Number of tenders received from SMEs: 2

Number of tenders received from tenderers from other EU Member States: 2

Number of tenders received from tenderers from non-EU Member States: 0

Number of tenders received by electronic means: 2

The contract has been awarded to a group of economic operators: no

V.2.3.

Name and address of the contractor

Official name: stadt landschaft plus Landschaftsarchitekten GmbH
Postal address: Rastatter Straße 25
Town: Karlsruhe
NUTS code: DE122 Karlsruhe, Stadtkreis
Postal code: 76199
Country: Germany
The contractor is an SME: yes

V.2.4. Information on value of the contract/lot

Initial estimated total value of the contract/lot: 214 520,06 EUR
Total value of the contract/lot: 257 668,55 EUR

V.2.5. Information about subcontracting**Section VI: Complementary information**

VI.3. Additional information**VI.4. Procedures for review****VI.4.1. Review body**

Official name: Vergabekammer Baden-Württemberg
Postal address: Durlacher Allee 100
Town: Karlsruhe
Postal code: 76137
Country: Germany
E-mail: vergabekammer@rpk.bwl.de
Telephone: +49 7219268730
Fax: +49 7219263985
Internet address: <http://www.rp-karlsruhe.de/>

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Um eine Korrektur des Vergabeverfahrens zu erreichen, kann ein Nachprüfungsantrag bei der Vergabekammer Baden-Württemberg gestellt werden, solange die Vergabestelle noch keinen wirksamen Zuschlag erteilt hat. Ein wirksamer Zuschlag kann erst erteilt werden, nachdem die Vergabestelle die unterlegenen Bieter über die beabsichtigte Zuschlagserteilung mit den nach § 134 GWB erforderlichen Angaben informiert hat und 15 Kalendertage bzw. bei Versendung der Informationen per Fax oder auf elektronischem Weg 10 Kalendertage vergangen sind (§§134,135 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist unzulässig, wenn der Antragsteller die geltend gemachten Verstöße gegen Vergabevorschriften bereits vor Einreichend des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber der Vergabestelle nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat bzw. wenn der Antragsteller Vergabeverstöße, die bereits aufgrund der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gerügt hat. Ferner ist ein Nachprüfungsantrag unzulässig, wenn mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind (§160 Abs. 3 GWB)

VI.5. Date of dispatch of this notice

01/08/2023

