

Seite 1	<p>Gemeinde Zaberfeld</p> <p>Sitzung des Gemeinderates am 22.07.2025 - öffentlich -</p> <p>Vorlage Nr.38/2025 zu TOP Nr. 4</p>	
---------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

Feuerwehrhaus Zaberfeld Vorstellung Vergabeverfahren und Beauftragung Fachbüro

Antrag zur Beschlussfassung:

Der Gemeinderat beschließt für die Vergabe der Architektenleistungen für das Feuerwehrhaus einen Planungswettbewerb mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb auszuschreiben

Mit der Betreuung des Vergabeverfahrens wird das Büro ARCHITEKTUR 109 aus Stuttgart beauftragt.

Anlagen:

-

Sachverhalt:

Für den weiteren Planungsprozess des Neubaus Feuerwehrhaus ist die Vergabe der Architektenleistungen erforderlich.

Die Verwaltung hat sich daher intensiv mit dem Thema beschäftigt und zahlreiche Gespräche geführt.

Die VgV (Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge – Vergabeverordnung) muss von jedem öffentlichen Auftraggeber angewendet werden, sobald der Wert eines öffentlichen Auftrags den geltenden Schwellenwert erreicht oder überschritten hat. Um Vergabeverfahren korrekt durchführen zu können, muss der öffentliche Auftraggeber im Vorfeld den Wert des zu vergebenden Auftrags ermitteln. Anhand des geschätzten Auftragswerts entscheidet sich, ob ein europaweites Vergabeverfahren durchzuführen ist oder nicht. Erreicht bzw. überschreitet der Auftragswert den Schwellenwert, ist die VgV anzuwenden und der Auftrag europaweit auszuschreiben. Der Schwellenwert für Planungsleistungen beträgt seit dem 01.01.2025 221.000 Euro (netto). Damit ist für die Vergabe der Architektenleistungen für den Neubau des Feuerwehrhauses zwingend die VgV anzuwenden.

Der Neubau des Feuerwehrhauses ist für die Gemeinde Zaberfeld ein Projekt, das es in dieser Größe, städtebaulichen Außenwirkung und auch finanziellen Belastung in der Vergangenheit und auch in naher Zukunft nicht vergleichbar gegeben hat bzw. geben wird. Die Wahl der geeigneten Verfahrensart erfolgt im Hinblick auf diese besondere Bauaufgabe und sollte das Ziel verfolgen, die beste Planung und den am besten geeigneten Partner zu beauftragen.

Gute Planung beugt Fehlentwicklungen vor und sichert langfristig den Erfolg des Planungs- und Bauvorhabens. Eine gute Planung beginnt mit einer soliden Projektvorbereitung, schließt aktiv Bürgerinnen und Bürger in den Vorbereitungs- und Planungsprozess ein und setzt auf Vergabeverfahren, die anhand von Qualitätskriterien die zu beauftragende Planung auswählen. Eine sorgfältige, umfassende und mit allen Beteiligten gut abgestimmte Projektvorbereitung ist die Grundvoraussetzung für das Gelingen eines Planungs- und Bauprojekts. Ziel ist, ein inhaltlich belastbares Konzept für das Bauvorhaben zu entwickeln. Bereits im Vergabeverfahren ist die gute Projektvorbereitung wesentliche Voraussetzung für eine zielgenaue Angebotserstellung durch Architekten.

Seite 2	Gemeinde Zaberfeld Sitzung des Gemeinderates am 22.07.2025 - öffentlich - Vorlage Nr.38/2025 zu TOP Nr. 4	 Zaberfeld <small>Mitten im Naturpark Stromberg-Heuchelberg</small>
---------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Die wettbewerbliche Vergabe ist das tragende Prinzip und das zentrale Element der öffentlichen Auftragsvergabe. Vergabeverfahren sind so zu gestalten, dass sich möglichst viele verschiedene Bewerber beteiligen können.

Von Seiten der Verwaltung wird die Durchführung eines Planungswettbewerbs mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb vorgeschlagen.

Im vorgelagerten Planungswettbewerb entwickeln Architekten im fachlichen Leistungsvergleich alternative Lösungen. Aus einem größtmöglichen Spektrum an Vorschlägen ermittelt ein qualifiziertes Preisgericht anhand objektiver fachlicher Kriterien – etwa wirtschaftliche, funktionale, technische, ökologische und gestalterische Aspekte – das beste Lösungskonzept. Dieses Verfahren führt zur Auswahl eines Architekten mit dem Auftrag, sein prämiertes Lösungskonzept umzusetzen. Aufgrund des zeitlichen Vorlaufs des Planungswettbewerbs vor dem Verhandlungsverfahren bietet sich für den Auftraggeber die Möglichkeit, parallel zum Planungswettbewerb die Vergabeunterlagen zu erstellen und die Erkenntnisse aus dem Wettbewerbsverfahren zu berücksichtigen. Da nur die Preisträger am Verhandlungsverfahren zu beteiligen sind, reduziert sich der Aufwand zur Prüfung der Eignungsnachweise. Planungswettbewerbe erreichen eine hohe Legitimation der Vergabeentscheidung, da anhand transparenter, planerisch prüfbarer und objektiver Kriterien die auch im wirtschaftlichen Sinne bestmögliche Planung beauftragt werden kann. Zudem binden Planungswettbewerbe Politik und Verwaltung in das Verfahren ein und können durch deren Beteiligung im Preisgericht die Akzeptanz und die Umsetzung des Bauvorhabens fördern. Bürgerinnen und Bürger werden durch die Ausstellung der Wettbewerbsbeiträge umfassend über das Planungs- und Bauvorhaben informiert. Das Argument, Verhandlungsverfahren mit vorgelagertem Planungswettbewerb führten im Vergleich zu Verhandlungsverfahren ohne vorgelagerten Planungswettbewerb zu höheren Kosten und längeren Planungszeiten, ist hinsichtlich der Erfolgsfaktoren von Bauprojekten differenziert zu bewerten: Ein Forschungsprojekt des Bundesbauministeriums zeigt, dass die zunächst vergleichsweise höheren Verfahrenskosten durch die höhere Qualitätssicherheit, den transparenteren Vergabeprozess und die bessere Einbeziehung der Öffentlichkeit mehr als gerechtfertigt erscheinen. Die für den Planungswettbewerb erforderliche Zeit gleicht sich in der Regel in den nachfolgenden Planungsstufen aus, da bei Abschluss des Wettbewerbs ein gemeinsam gefundenes Lösungskonzept vorliegt.

Das Verhandlungsverfahren und der vorgelagerte Planungswettbewerb sind zwei getrennte, nacheinander durchzuführende Verfahren. Der Planungswettbewerb dient zur Generierung von Lösungen und damit zur Auswahl der geeigneten Bieter, führt jedoch nicht unmittelbar zur Beauftragung der Architektenleistung. Diese erfolgt erst durch das anschließende Verhandlungsverfahren. Der vorgelagerte Planungswettbewerb bestimmt aber das Bieterfeld im Verhandlungsverfahren. Der Gewinner oder alle Preisträger werden zur Teilnahme an den Verhandlungen aufgefordert.

Seite 3	<p>Gemeinde Zaberfeld</p> <p>Sitzung des Gemeinderates am 22.07.2025 - öffentlich -</p> <p>Vorlage Nr.38/2025 zu TOP Nr. 4</p>	
---------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

Für die Betreuung des Vergabeverfahrens wurden bereits im Jahr 2023 5 Büros zur Abgabe eines Angebots aufgefordert:

- 1.) *Matthias Riemer, Planungs GmbH (Feuerwehhaus Ellbachtal)*
Herr Riemer hat mitgeteilt, dass er großes Interesse hat, an dem Planungs Wettbewerb teilzunehmen und daher das Vergabeverfahren nicht begleiten möchte.
- 2.) *Schreiberplan, Stuttgart (Feuerwehrhaus Schwaigern)*
Haben keine Kapazitäten mehr frei
- 3.) *Kaupp + Franck (Feuerwehrhaus in Weinsberg)*
Angebot vom 23.02.2023 – Angebotsbetrag brutto für Begleitung Architektenwettbewerb mit anschließendem VgV Verfahren → 56.596,40 €
- 4.) *LBBW Immobilien – Kommunalentwicklung (Feuerwehrhaus Oberderdingen)*
Kein Angebot abgegeben
- 5.) *ARCHITEKTUR 109 Arnold|Fentzloff|Otterbach PartGmbB (Feuerwehrhaus Leingarten)*
Angebot vom 1.2.2023; Angebotsbetrag brutto für Begleitung Architektenwettbewerb mit anschließendem VgV Verfahren → 57.053,36 € (bei 15 Teilnehmern)

Im Mai 2025 wurde von den Büros Kaupp und Frank sowie Architektur 109 die Aktualisierung ihrer Angebote aus dem Jahr 2023 angefordert.

Die anderen Büros wurden nicht mehr angefragt.

Die Aktualisierung der Angebote ergab folgendes Ergebnis:

- 1.) *Kaupp + Franck (Feuerwehrhaus in Weinsberg)*
Angebot vom 17.06.2025 – Angebotsbetrag brutto für Begleitung Architektenwettbewerb mit anschließendem VgV Verfahren → 61.880,00 € (bei 15 Teilnehmern)
- 2.) *Architektur 109*
Angebot vom 12.06.2025 - Angebotsbetrag brutto für Begleitung Architektenwettbewerb mit anschließendem VgV Verfahren → 60.623,06 € (bei 15 Teilnehmern)

Angeboten wurden drei unterschiedliche Verfahren, ein reines VgV Vergabeverfahren; die Mehrfachbeauftragung sowie der Architektenwettbewerb. Im persönlichen Gespräch wurden die Vor- und Nachteile der einzelnen Verfahren ausführlich erläutert sowie auch die jeweiligen Kosten separat ermittelt. Insgesamt machte das Büro den kompetentesten bzw. verlässlichsten Eindruck, sodass vorgeschlagen wird, das weitere Verfahren mit dem Büro ARCHITEKTUR 109 zu begleiten.

Seite 4	<p>Gemeinde Zaberfeld</p> <p>Sitzung des Gemeinderates am 22.07.2025 - öffentlich -</p> <p>Vorlage Nr.38/2025 zu TOP Nr. 4</p>	
---------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

Herr Arnold wird an der Sitzung des Gemeinderates teilnehmen, sich und sein Büro vorstellen, auf die unterschiedlichen Vergabeverfahren eingehen sowie für Ihre Fragen zur Verfügung stehen.

20.06.2025	Bürgermeisterin Diana Danner