

Stadt Schwetzingen

Amt: 60 Bauamt
Datum: 28.10.2019
Drucksache Nr. 2278/2019

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 06.11.2019

- nicht öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 20.11.2019

- öffentlich -

Hofapotheke, Renovierung und Umbau zur künftigen Nutzung als Verwaltungsgebäude, Beschluss der Vergabe der Generalplanungsleistung

Beschlussvorschlag:

Der Vergabe der Generalplanungsleistungen für die Renovierung und den Umbau der Hofapotheke an die Bietergemeinschaft Fischer Architekten / rebuild.ing group zum Angebotspreis in Höhe von 578.292,52 EUR brutto wird zugestimmt.

Erläuterungen:

Das Gebäude Hofapotheke wurde gem. Gemeinderatsbeschluss vom 20.07.2017 (Vorlage 1927/2017) erworben, um in dem Gebäude die dringend benötigten Büroflächen für die Stadtverwaltung einrichten zu können.

Zur Ermittlung der Umnutzungsmöglichkeiten des gesamten denkmalgeschützten Gebäudes wurde im Jahr 2018 das Architekturbüro Melcher, Schifferstadt, beauftragt, eine Machbarkeitsstudie zu erstellen. Die Machbarkeitsstudie hat die Einschätzungen der Verwaltung, dass das Hauptgebäude als Verwaltungs-/Bürogebäude genutzt werden kann, vollumfänglich bestätigt, insbesondere im Hinblick auf die Anforderungen an die Deckenhöhen, Belichtung, Belüftung, Schallschutz- und Brandschutzanforderungen. Im Zuge der Erstellung der Machbarkeitsstudie konnten grundlegende Übereinkünfte zur Nutzung des Gebäudes mit dem Landesdenkmalschutz erzielt werden.

Gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 27.02.2019 (Vorlage 2162/2019) ist das Gebäude zur Nutzung als Verwaltungsgebäude in der Variante eins zu renovieren und umzubauen.

Die Variante eins umfasst im Wesentlichen, die im Erdgeschoss weitgehend erhaltene Einrichtung der Apotheke zu erhalten und für Bürgerserviceeinrichtungen zu nutzen. Im Erdgeschoss können neben dem Bürgerservicebereich bis zu 4 Büroräume, im ersten OG 5 Büroräume und im Dachgeschoss 3 Büroräume mit einem Besprechungsraum oder einem Großraumbüro eingerichtet werden. Insgesamt können ca. 310 m² Bürofläche bei allen drei Varianten geschaffen werden. Für Verkehrsflächen und Nebenräume stünden über alle Geschosse hinweg ca. 80 m² zur Verfügung.

Ein bis zwei Kellerräume können für die Lagerung von nicht feuchteempfindlichen Materialien und ein Kellerraum für den Stromanschluss und eventuell die neue Heizanlage genutzt werden.

Damit der Bürgerservicebereich barrierefrei erreichbar ist, könnte im Eingangsbereich zur

ehemaligen Hofapotheke eine Rampe mit Treppenteil auf dem Gehweg errichtet werden. Die Herstellung einer barrierefreien Gebäudedurchgängigkeit zwischen den Gebäuden Hebelstraße 1, 3 und 7 kann trotz der unterschiedlichen Geschosdeckenhöhen mittels Rampen erreicht werden. Dazu sind in den angrenzenden Gebäuden in den betroffenen beiden Geschossen Raumanpassungen vorzunehmen. Die Außenfassade würde instandgesetzt, die Gauben der Dachfläche zur Straße entsprechend den Umgebungsgebäuden und den Denkmalschutzvorgaben angepasst. Mit der Erneuerung des Aufzugs im Gebäude Hebelstraße 7 kann eine zweiseitige barrierefreie Zugänglichkeit zu den Gebäuden Hebelstraße 1, 3 und 7 sichergestellt werden. Im Zuge der Gebäudedurchgängigkeit ist der Einbau einer neuen einheitlichen elektronischen Schließanlage vorgesehen. Damit auch ein adäquates Gesamterscheinungsbild der Gebäude Hebelstraße 1, 3 und 7 erreicht werden kann, sind die Rathausturmschindeln in Teilen zu erneuern, neu zu streichen, ebenso sind die Fassadenbereiche der Gebäude Hebelstraße 1, 3 und 7 neu zu streichen.

Auf dieser Grundlage wurden in einem europaweitem Verhandlungsverfahren nach VgV die erforderlichen Generalplanungsleistungen durch das Büro Drees&Sommer Infra Consult am 12.07.2019 EU-weit ausgeschrieben.

An der ersten Verfahrensstufe (Teilnahme Wettbewerb) haben zwei Bewerber teilgenommen. Die Prüfung der Teilnehmer ergab, dass alle zwei für die Erbringung der Generalplanungsleistungen geeignet sind.

Alle zwei Teilnehmer haben in der zweiten Verfahrensstufe ein Angebot eingereicht und ihr Planungsbüro und die für die Leistungen vorgesehenen Planer in einem Präsentationstermin am 14.10.2019 vorgestellt.

Die Wertung der Bewerber wurde von Vertretern der Stadt Schwetzingen auf Grundlage der bekanntgegebenen Wertungskriterien (Organisation des Projektteams 20 %, berufliche Qualifikation des Projektteams 10 %, Erfahrungen des Projektteams 40 % und Honorarkosten 30 %) vorgenommen.

Auf Grundlage dieser Bewertungskriterien ergibt sich folgende Rangfolge:

1. Bietergemeinschaft Fischer Architekten / rebuild.ing group	395,02 Punkte von max. 500 Punkten
2. Bieter	335,01 Punkte von max. 500 Punkten

Finanzielle Auswirkungen:

Die Beauftragung der Leistungen erfolgt stufenweise. Die Planungsleistungen erfolgen im Jahr 2020.

Die notwendigen Finanzmittel sind im Haushaltsplan 2020 entsprechend berücksichtigt.

Oberbürgermeister:

Bürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: