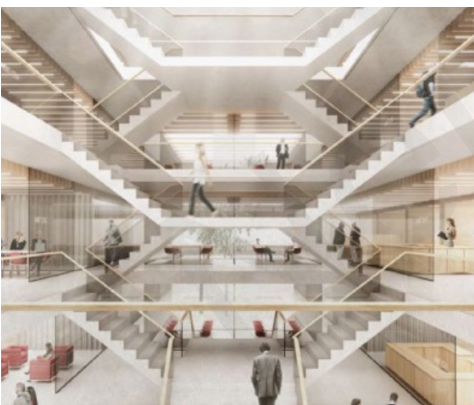




Neubau Kita Dietrich-Bonhoeffer-Straße, Neuhausen

**ENTWURF**





Kinderhaus Öpfingen

Kita Mittelbiberach

Kita Ehingen

Kita Schramberg

Kita Kressbronn

Kita Ammerbuch

Kinderhaus Tübingen

Kita Tübingen

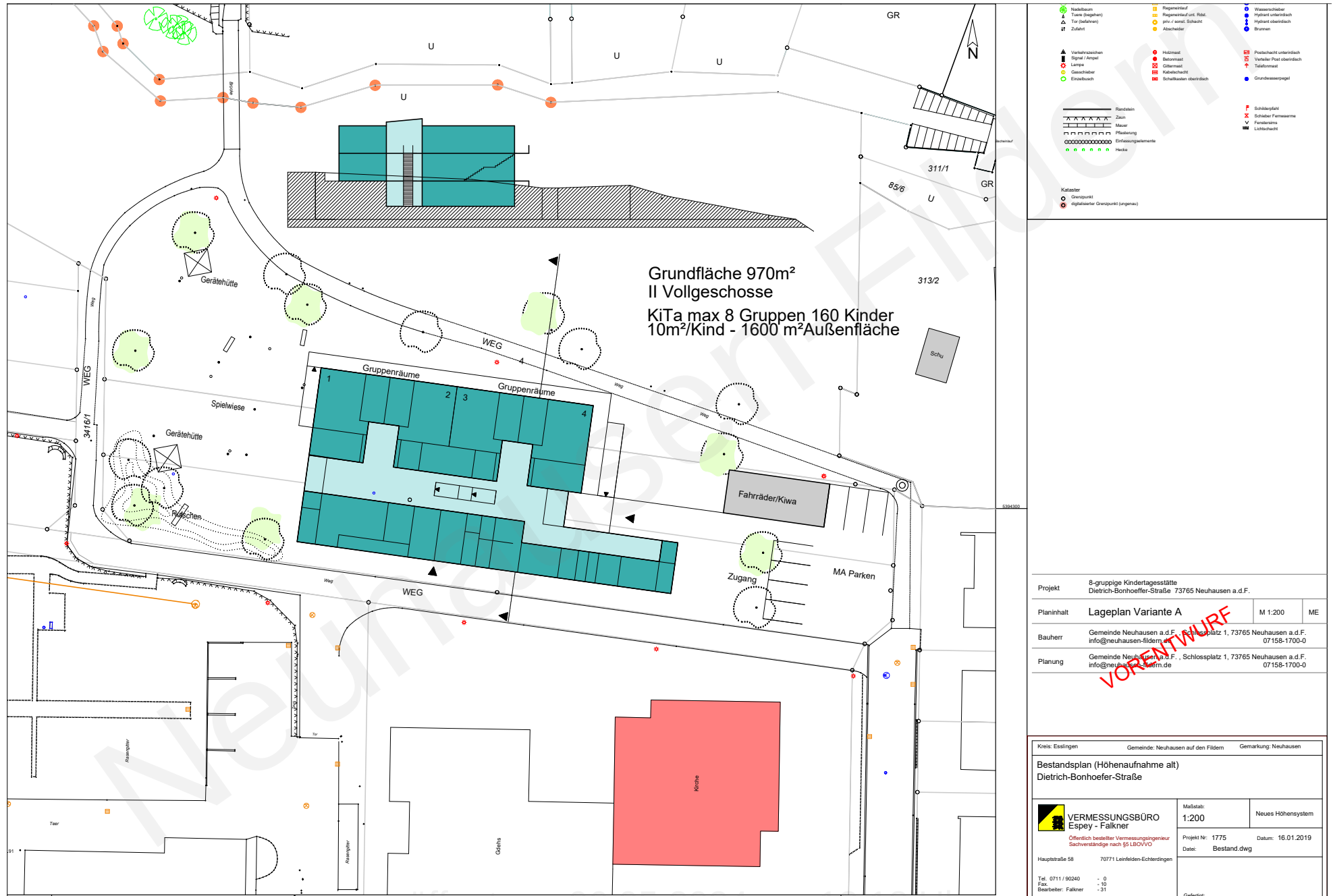
Kita Leinfelden-Echterdingen

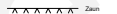
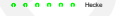
Kita Wangen im Allgäu

Kita Pforzheim

Kita Nürtingen

insgesamt über 40 Kindertagesstätten / Kinderhäuser



|                                                                                                                          |                                                                                                              |                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Nadelbaum                            |  Regenrinne auf           |  Wasserschleier           |
|  Tanne (Bogelhan)                     |  Regenrinne untr. Röhde   |  Hydrant unterirdisch     |
|  Tee (Schleifweg)                     |  Hohl-/ senkr. Schraube   |  Hydrant oberirdisch      |
|  Zufahrt                              |  Abscheider               |  Brunnen                  |
|  Verkehrsschildchen                   |  Holzmaat                 |  Postschacht unterirdisch |
|  Signal / Ampel                       |  Betonmaat                |  Versteht unterirdisch    |
|  Lampe                                |  Gittermaat               |  Telefonmaat              |
|  Gasrohr                              |  Hohlmaat                 |  Gründwasserpegel         |
|  Erdrohr                              |  Schalbrücken oberirdisch |                                                                                                              |
|  Randstein                            |                                                                                                              |  Schotterplatz            |
|  Zaun                                 |                                                                                                              |  Schleifer Feinmassema    |
|  Mauer                                |                                                                                                              |  Versteht oberirdisch     |
|  Platzierung                          |                                                                                                              |  Fenstermaat              |
|  Einfassungselemente                  |                                                                                                              |  Leitungsrohr             |
|  Heide                                |                                                                                                              |                                                                                                              |
|  Kaltaster                            |                                                                                                              |                                                                                                              |
|  Grenzpunkt                           |                                                                                                              |                                                                                                              |
|  digitalisierter Grenzpunkt (präzise) |                                                                                                              |                                                                                                              |

|            |                                                                                                |         |    |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----|
| Projekt    | 8-gruppige Kindertagesstätte<br>Dietrich-Bonhoeffer-Straße 73765 Neuhausen a.d.F.              |         |    |
| Planinhalt | Lageplan Variante A                                                                            | M 1:200 | ME |
| Bauherr    | Gemeinde Neuhausen a.d.F., Schlossplatz 1, 73765 Neuhausen a.d.F.<br>info@neuhausen-fildern.de |         |    |
| Planung    | Gemeinde Neuhausen a.d.F., Schlossplatz 1, 73765 Neuhausen a.d.F.<br>info@neuhausen-fildern.de |         |    |

|                                                                                                                                                                                                                                   |                                         |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------|
| Kreis: Esslingen                                                                                                                                                                                                                  | Gemeinde: Neuhausen auf den Fildern     | Gemarkung: Neuhausen |
| Bestandsplan (Höhenaufnahme alt)<br>Dietrich-Bonhoeffer-Straße                                                                                                                                                                    |                                         |                      |
|  <b>VERMESSUNGSBÜRO<br/>Espey - Falkner</b><br><small>Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur<br/>Sachverständige nach §5 LBO/VVO</small> | Maßstab:<br><b>1:200</b>                | Neues Höhensystem    |
| Hauptstraße 58<br>70771 Leinfelden-Echterdingen                                                                                                                                                                                   | Projekt Nr.: 1775<br>Datei: Bestand.dwg | Datum: 16.01.2019    |
| Tel. 0711 / 90240 - 0<br>Fax - 10<br>Bearbeiter: Falkner - 31                                                                                                                                                                     |                                         |                      |

## Mögliche Verfahren über dem Schwellenwert

VgV mit Wettbewerb (RPW)

VgV mit Planungsvorschlag (Mehrfachbeauftragung)

VgV ohne Planung (Fachingenieure)

214.000 €

über der Schwelle

Wettbewerb (RPW)

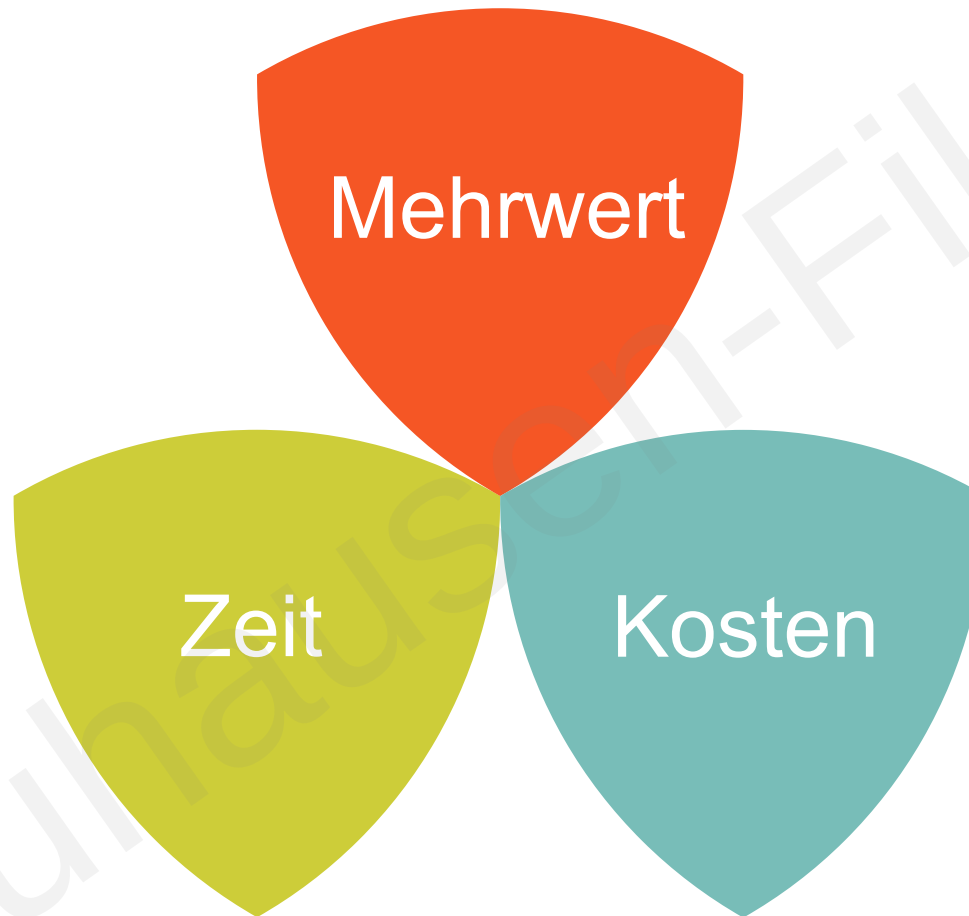
Mehrfachbeauftragung

UVgO (Unterschwellenvergabeordnung)

unter der Schwelle





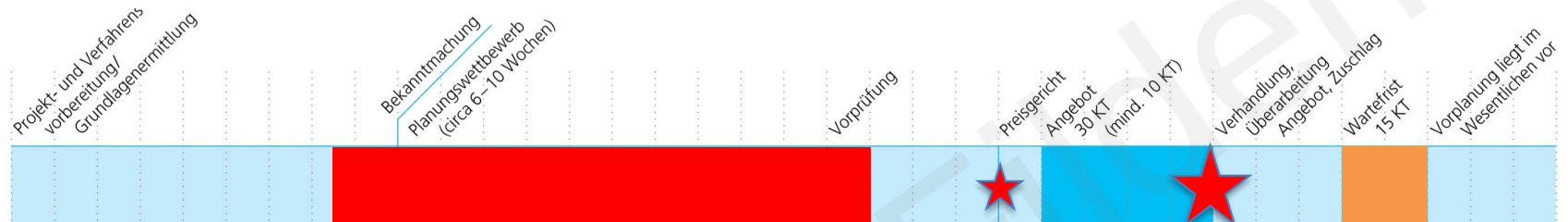


# Zeit

- Erarbeitung der Aufgabenstellung / Auslobung
- *Preisrichtervorbesprechung*
- Teilnahmewettbewerb / Auswahl
- Bearbeitungszeit
- Vorprüfung
- Verhandlungsverfahren



## Zeitliche Abläufe



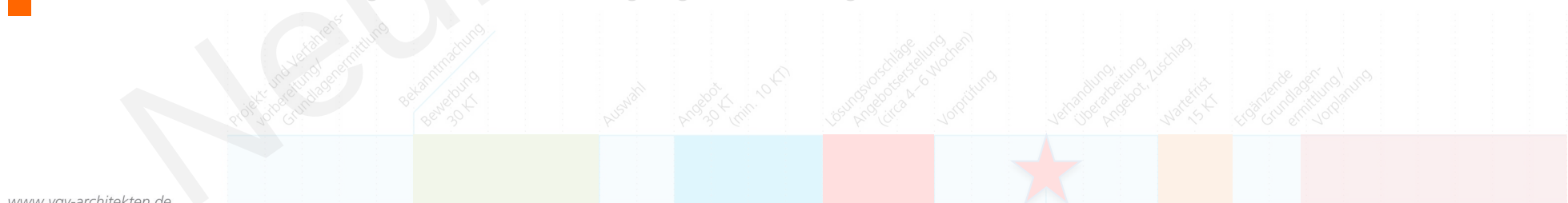
## Mehrfachbeauftragung



Verhandlungsverfahren mit vorgelagertem **nicht offenem** Planungswettbewerb

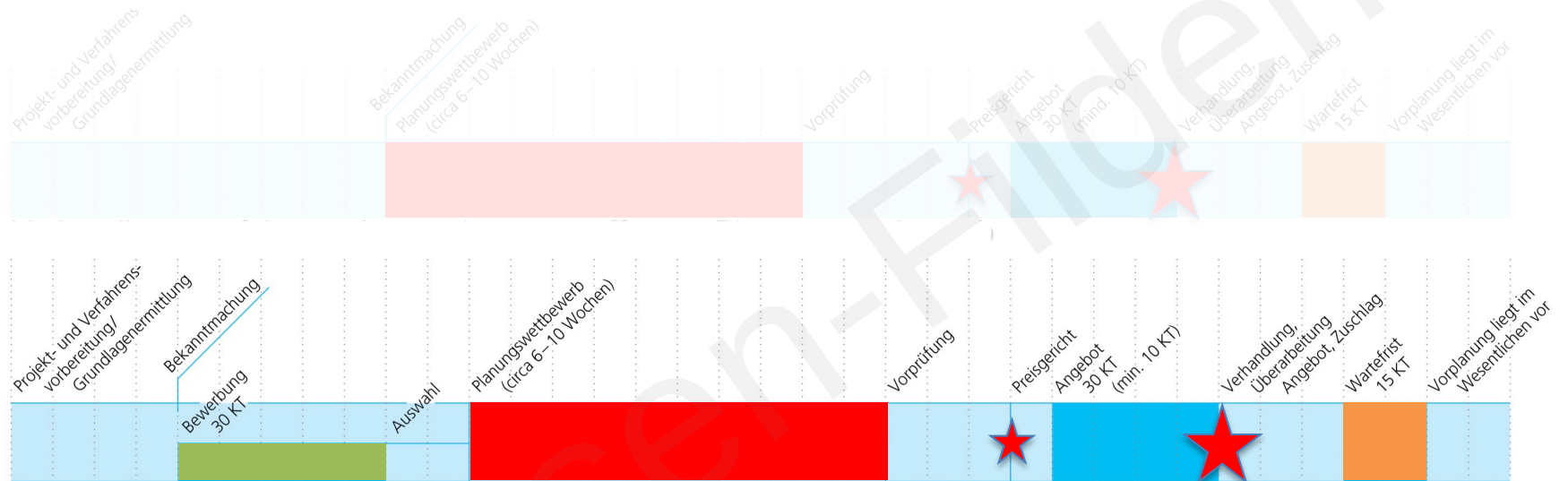


Verhandlungsverfahren **ohne** vorgelagerten Planungswettbewerb



Verhandlungsverfahren **ohne** vorgelagerten Planungswettbewerb, mit **Lösungsvorschlägen**

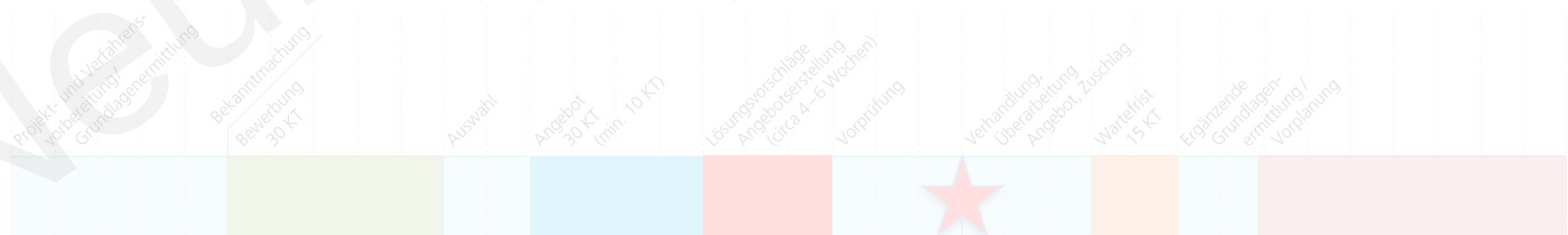
## Zeitliche Abläufe



## nicht offener Planungswettbewerb



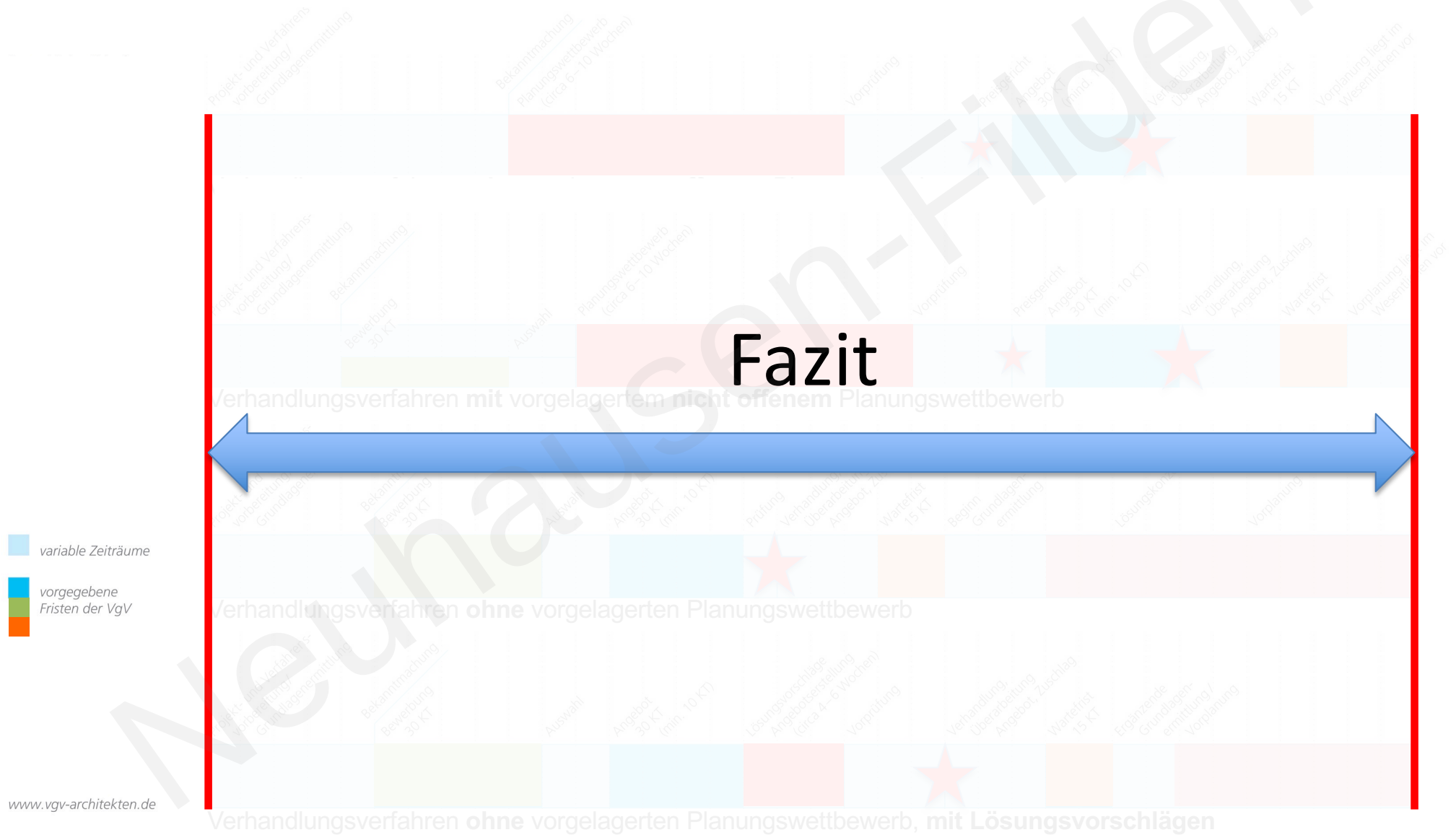
### Verhandlungsverfahren ohne vorgelagerten Planungswettbewerb



### Verhandlungsverfahren ohne vorgelagerten Planungswettbewerb, mit Lösungsvorschlägen

geöffnet am 06.05.2024 um 13:18 Uhr

## Zeitliche Abläufe

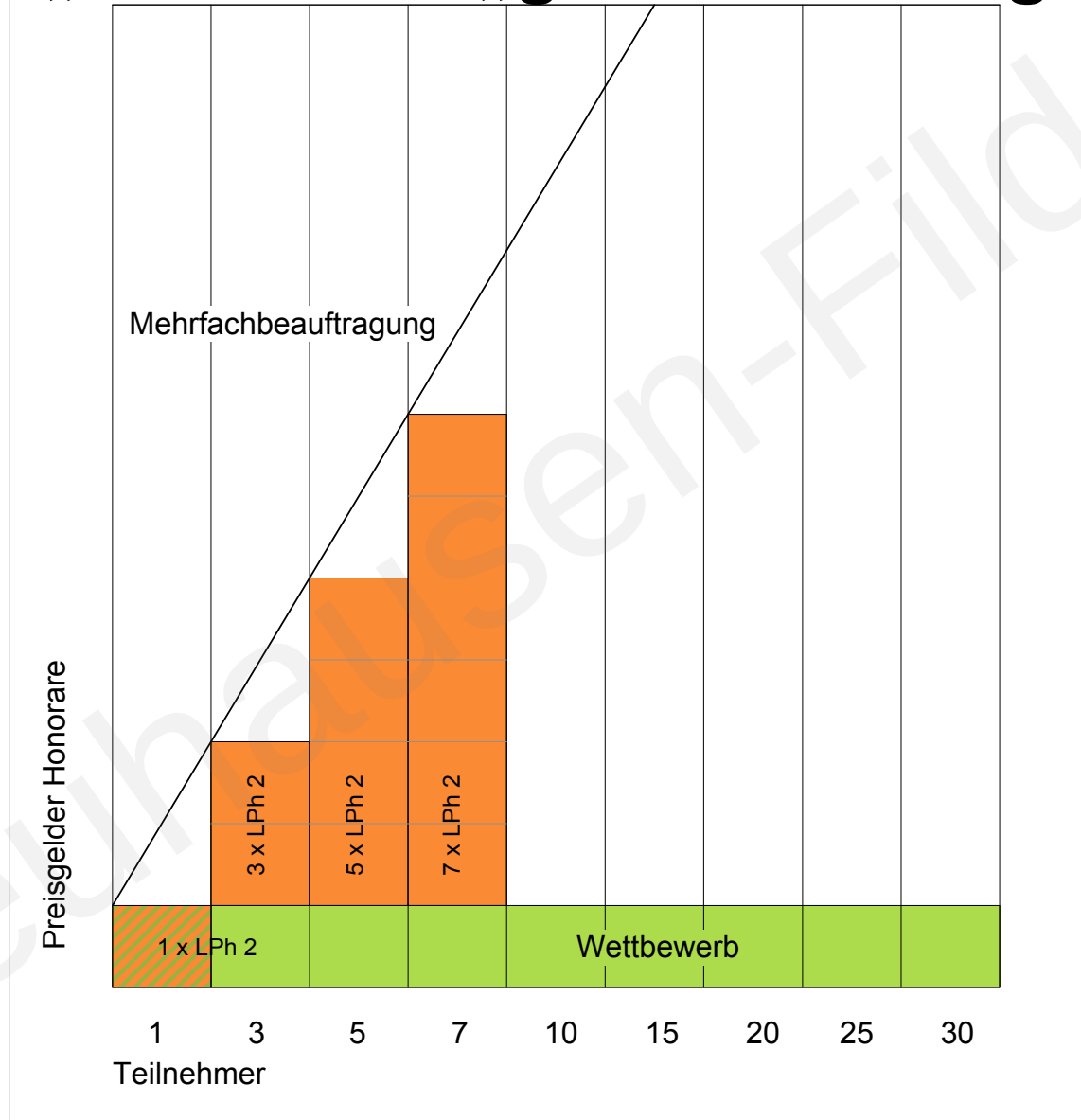


# Kosten

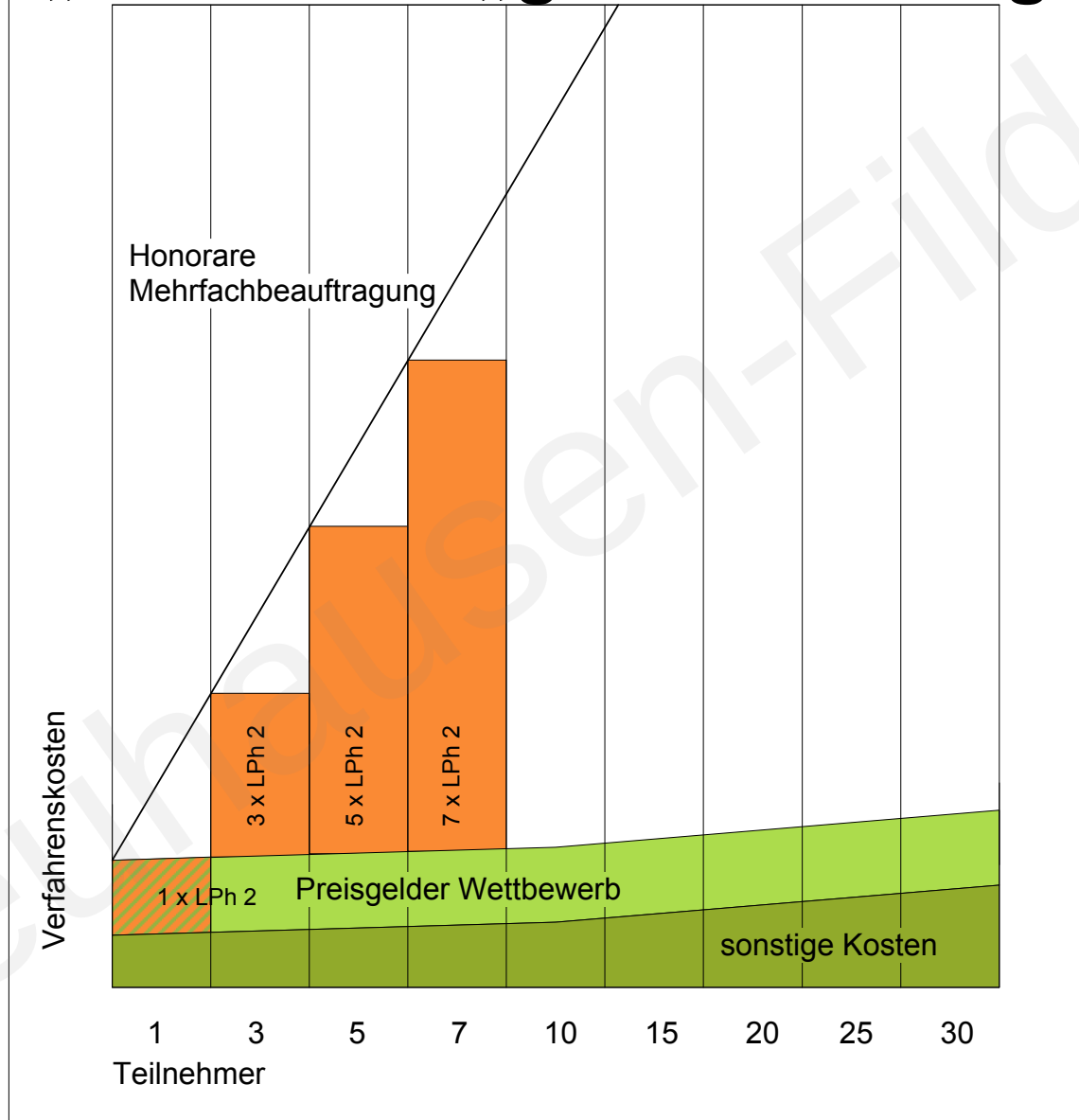
- Mehrfachbeauftragungen sind günstiger?
- weniger Teilnehmer spart Kosten?
- Preisgericht mit möglichst wenigen „Externen“ ?
- auf das Modell kann verzichtet werden?



## „kleine“ vs. „große“ Lösung



## „kleine“ vs. „große“ Lösung

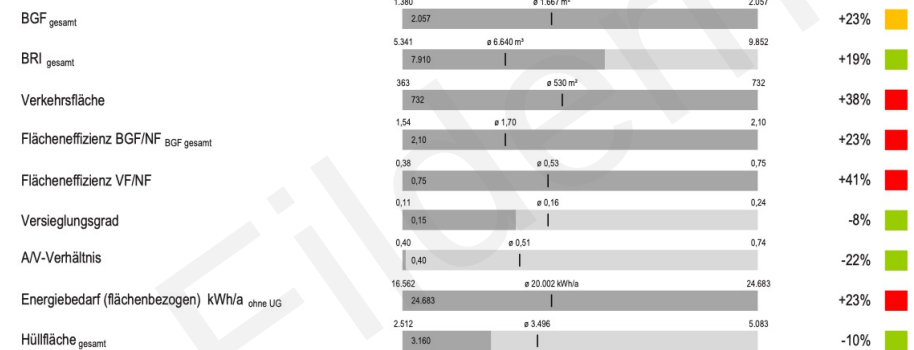


Kosteneinsparung durch Wettbewerbe  
Untersuchung der Architektenkammer BW  
Einsparungspotenzial 6-8 %

## RAUMPROGRAMM

|                            | Raum                         | Anmerkungen         | Summe            | soll         | ist          |      |
|----------------------------|------------------------------|---------------------|------------------|--------------|--------------|------|
| <b>Erschließung Kita</b>   |                              |                     | <b>546</b>       | <b>732</b>   |              | +34% |
|                            | Foyer                        |                     | Ø                | 109          | 117          |      |
|                            | Windfang                     |                     | 1                | 10           | 8            |      |
|                            | Erschließung, Garderobe      |                     | Ø                | 404          | 572          |      |
|                            | Schmutzschleusen             |                     | Ø                | 23           | 35           |      |
| <b>Gruppenbereich Ü3</b>   |                              |                     | <b>416</b>       | <b>432</b>   |              | +4%  |
|                            | Gruppenraum Kita             | 40 + 44 + 45 + 46   | 4                | 180          | 175          |      |
|                            | Kleingruppenraum Kita        |                     | 4                | 80           | 85           |      |
|                            | Mal- und Werkbereich         |                     | 1                | 16           | 19           |      |
|                            | Schlafrum / Ruheraum Ü3      |                     | 3                | 90           | 100          |      |
|                            | Sanitärbereich/Wickelbereich |                     | 1                | 14           | 13           |      |
|                            | Abstell- / Materialraum      |                     | 1                | 30           | 34           |      |
|                            | Personal-WC                  |                     | Ø                | 6            | 6            |      |
| <b>Gruppenbereich U3</b>   |                              |                     | <b>251</b>       | <b>252</b>   |              | 0%   |
|                            | Gruppenraum Krippe           |                     | 3                | 135          | 136          |      |
|                            | Kreativbereich               |                     | 2                | 24           | 23           |      |
|                            | Schlafrum / Ruheraum U3      |                     | 3                | 45           | 49           |      |
|                            | Wickelbereich Krippe         |                     | 3                | 21           | 18           |      |
|                            | Abstell- / Materialraum      |                     | 1                | 20           | 21           |      |
|                            | Personal-WC                  |                     | Ø                | 6            | 6            |      |
| <b>gemeinsame Bereiche</b> |                              |                     | <b>244</b>       | <b>251</b>   |              | +3%  |
|                            | Mehrzweckr. / Bewegungsgr.   |                     | 1                | 60           | 59           |      |
|                            | Abstellraum/Stuhllager       |                     | 1                | 15           | 11           |      |
|                            | Zentrale Küche               |                     | 1                | 22           | 26           |      |
|                            | Vorratsraum                  |                     | 1                | 10           | 10           |      |
|                            | Essraum U3                   |                     | 1                | 20           | 21           |      |
|                            | Essraum Ü3                   |                     | 1                | 40           | 42           |      |
|                            | Büro Leitung                 |                     | 1                | 14           | 14           |      |
|                            | Pausenraum Personal          |                     | 1                | 25           | 26           |      |
|                            | Raum für Eltern              |                     | 2                | 20           | 21           |      |
|                            | Behinderten-WC               |                     | 1                | 6            | 5            |      |
|                            | Besucher-WC                  |                     | Ø                | 12           | 17           |      |
| <b>Nebenträume</b>         |                              |                     | <b>42</b>        | <b>39</b>    |              | -8%  |
|                            | Wasch-/Trockenraum           |                     | 1                | 6            | 6            |      |
|                            | Putzraum                     |                     | 1                | 6            | 6            |      |
|                            | WC-Personal, Hauswirtschaft  |                     | 1                | 10           | 6            |      |
|                            | Gebäudetechnik               |                     | 1                | 10           | 11           |      |
|                            | Müllraum                     | in den Außenanlagen | 1                | 10           | 10           |      |
|                            |                              |                     | <b>Summe NF</b>  | <b>943</b>   | <b>981</b>   | +4%  |
|                            |                              |                     | <b>Summe NGF</b> | <b>1.531</b> | <b>1.724</b> | +13% |
| <b>zusätzl. Räume</b>      |                              |                     | <b>Summe</b>     | <b>29</b>    |              |      |
|                            | Kindervagen                  |                     |                  | 19           |              |      |
|                            | Lager Außengerät             |                     |                  | 10           |              |      |

## NACHHALTIGKEIT



## NACHHALTIGKEITSKRITERIEN

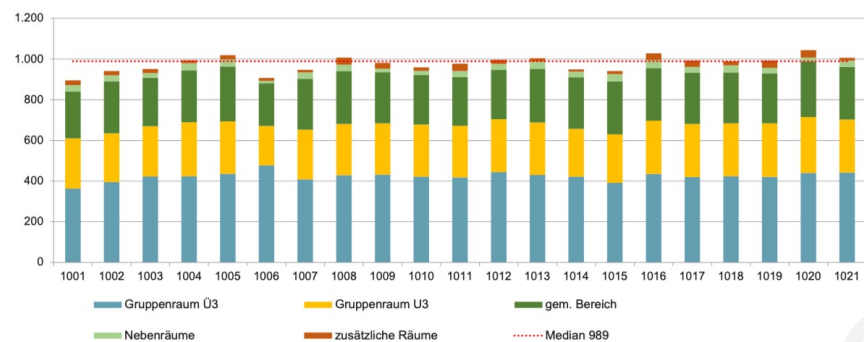
|                               |                                                   |                                                |
|-------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Funktionalität</b>         | ausreichender Eingangsbereich                     |                                                |
|                               | einfache Orientierung                             |                                                |
|                               | Berücksichtigung Garderoben                       | nicht ausreichend bei Ü3                       |
|                               | bauliche Rettungswege / Brandschutz               |                                                |
|                               | Anlieferung und Entsorgung                        |                                                |
|                               | Barrierefreiheit                                  | 1 Aufzug                                       |
|                               | Berücksichtigung der Vorgaben Gruppenräume Ü3     |                                                |
|                               | Berücksichtigung der Vorgaben Gruppenräume U3     |                                                |
|                               | Berücksichtigung der Vorgaben gem. Bereiche       |                                                |
|                               | Flexibilität Grundriss                            |                                                |
| <b>Komfort und Gesundheit</b> | Tageslichtversorgung                              |                                                |
|                               | Raumklima                                         | geringer Fensterflächenanteil (FO 22%, FW 29%) |
|                               |                                                   | geringe offene Speichermassen                  |
|                               | Sonnenschutz                                      | außenliegende Textilscreens                    |
|                               | Lüftungskonzept                                   |                                                |
| <b>Wirtschaftlichkeit</b>     | BRI gesamt                                        | mittleres Gebäudevolumen; BRI 119%             |
|                               | BGF/NF                                            | ungünstige Flächeneffizienz; BGF/NF 123%       |
|                               | VF/NF                                             | ungünstige Flächeneffizienz; NF/VF 141%        |
| <b>Ressourcen und Energie</b> | Lebenszykluskosten                                | BGF 123%; BRI 119%; Fensterflächenant. 28%     |
|                               | Dauerhaftigkeit Fassade, Komplexität der Bauteile | Fassade: Lärchenleistschalung                  |
|                               | Energieeffizienz Gebäude                          | hoher flächenbez. Energiebedarf 123%           |
|                               |                                                   | hohe Kompaktheit 78%                           |
|                               |                                                   | sehr geringer Fensterflächenanteil 28%         |
|                               |                                                   | geringe Transmissionswärmeverluste (FN 28%)    |
|                               |                                                   | geringe solare Gewinne (FS 34%)                |



## 6.1 Verhältnis der Nutzflächen (NF) Angaben in m²

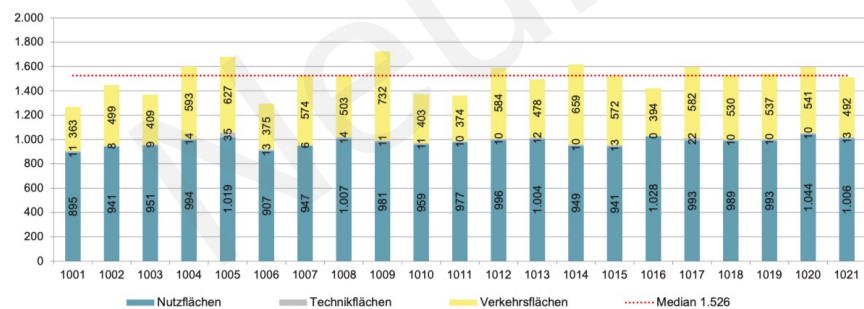
Verhältnis der Nutzflächen in m²

|   | 1001 | 1002 | 1003 | 1004 | 1005  | 1006 | 1007 | 1008  | 1009 | 1010 | 1011 | 1012 | 1013  | 1014 | 1015 | 1016  | 1017 | 1018 | 1019 | 1020  | 1021  |
|---|------|------|------|------|-------|------|------|-------|------|------|------|------|-------|------|------|-------|------|------|------|-------|-------|
| ■ | 363  | 395  | 423  | 424  | 436   | 477  | 408  | 429   | 432  | 422  | 418  | 444  | 430   | 422  | 391  | 435   | 420  | 424  | 421  | 440   | 442   |
| ■ | 247  | 240  | 247  | 265  | 257   | 194  | 245  | 252   | 252  | 256  | 254  | 260  | 258   | 235  | 239  | 262   | 261  | 260  | 263  | 275   | 260   |
| ■ | 230  | 255  | 238  | 256  | 270   | 210  | 250  | 260   | 251  | 243  | 239  | 243  | 264   | 253  | 260  | 259   | 251  | 250  | 246  | 273   | 259   |
| ■ | 32   | 30   | 23   | 35   | 35    | 12   | 31   | 31    | 17   | 21   | 30   | 29   | 37    | 28   | 36   | 39    | 29   | 35   | 27   | 19    | 31    |
| ■ | 23   | 21   | 20   | 14   | 21    | 14   | 13   | 35    | 29   | 17   | 36   | 20   | 15    | 11   | 15   | 33    | 32   | 20   | 36   | 37    | 14    |
| Σ | 895  | 941  | 951  | 994  | 1.019 | 907  | 947  | 1.007 | 981  | 959  | 977  | 996  | 1.004 | 949  | 941  | 1.028 | 993  | 989  | 993  | 1.044 | 1.006 |



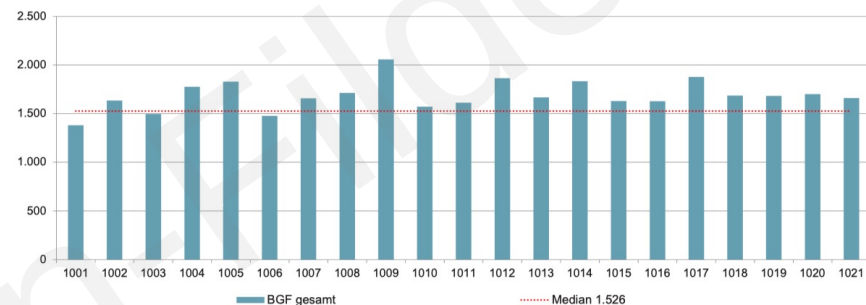
## 6.2 Flächegegenüberstellung (NF / TF / VF) Angaben in m²

|   | 1001  | 1002  | 1003  | 1004  | 1005  | 1006  | 1007  | 1008  | 1009  | 1010  | 1011  | 1012  | 1013  | 1014  | 1015  | 1016  | 1017  | 1018  | 1019  | 1020  | 1021  |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| ■ | 895   | 941   | 951   | 994   | 1.019 | 907   | 947   | 1.007 | 981   | 959   | 977   | 996   | 1.004 | 949   | 941   | 1.028 | 993   | 989   | 993   | 1.044 | 1.006 |
| ■ | 11    | 8     | 9     | 14    | 35    | 13    | 6     | 14    | 11    | 10    | 10    | 12    | 10    | 13    | 0     | 22    | 10    | 10    | 10    | 10    | 13    |
| ■ | 363   | 499   | 409   | 593   | 627   | 375   | 574   | 503   | 732   | 403   | 374   | 584   | 478   | 659   | 572   | 394   | 582   | 530   | 537   | 541   | 492   |
| Σ | 1.269 | 1.448 | 1.369 | 1.601 | 1.681 | 1.295 | 1.527 | 1.524 | 1.724 | 1.373 | 1.361 | 1.590 | 1.494 | 1.618 | 1.526 | 1.422 | 1.597 | 1.529 | 1.540 | 1.595 | 1.511 |



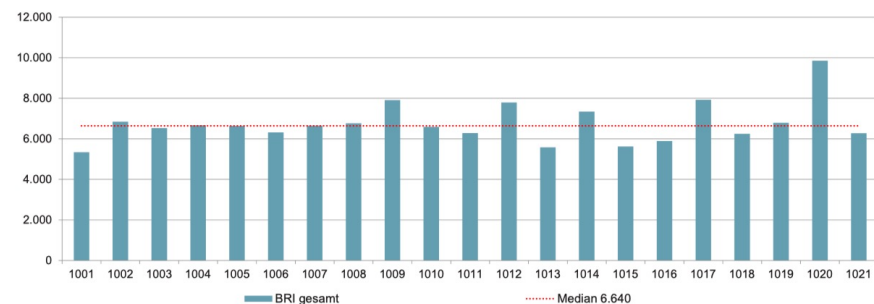
## 6.3 Verhältnis der Bruttogrundflächen (BGF) Angaben in m²

|   | 1001  | 1002  | 1003  | 1004  | 1005  | 1006  | 1007  | 1008  | 1009  | 1010  | 1011  | 1012  | 1013  | 1014  | 1015  | 1016  | 1017  | 1018  | 1019  | 1020  | 1021  |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| ■ | 1.380 | 1.635 | 1.495 | 1.776 | 1.829 | 1.477 | 1.658 | 1.713 | 2.057 | 1.572 | 1.612 | 1.864 | 1.667 | 1.833 | 1.629 | 1.628 | 1.878 | 1.685 | 1.682 | 1.701 | 1.660 |
| Σ | 1.380 | 1.635 | 1.495 | 1.776 | 1.829 | 1.477 | 1.658 | 1.713 | 2.057 | 1.572 | 1.612 | 1.864 | 1.667 | 1.833 | 1.629 | 1.628 | 1.878 | 1.685 | 1.682 | 1.701 | 1.660 |



## 6.4 Verhältnis der Bruttorauminhalte (BRI) Angaben in m³

|   | 1001  | 1002  | 1003  | 1004  | 1005  | 1006  | 1007  | 1008  | 1009  | 1010  | 1011  | 1012  | 1013  | 1014  | 1015  | 1016  | 1017  | 1018  | 1019  | 1020  | 1021  |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| ■ | 5.341 | 6.844 | 6.527 | 6.667 | 6.640 | 6.319 | 6.653 | 6.766 | 7.910 | 6.588 | 6.288 | 7.794 | 5.584 | 7.341 | 5.623 | 5.895 | 7.928 | 6.249 | 6.792 | 9.852 | 6.278 |
| Σ | 5.341 | 6.844 | 6.527 | 6.667 | 6.640 | 6.319 | 6.653 | 6.766 | 7.910 | 6.588 | 6.288 | 7.794 | 5.584 | 7.341 | 5.623 | 5.895 | 7.928 | 6.249 | 6.792 | 9.852 | 6.278 |



# Mehrwert

- Optimierung der Aufgabe
- Konkurrenz unter den Planern
- Breite Auswahl
- Beratung durch Preisgericht

**Gestaltung / Funktionalität / Wirtschaftlichkeit**

**→ Nachhaltigkeit**

## Mehrwert





## Mehrwert



## Mehrwert

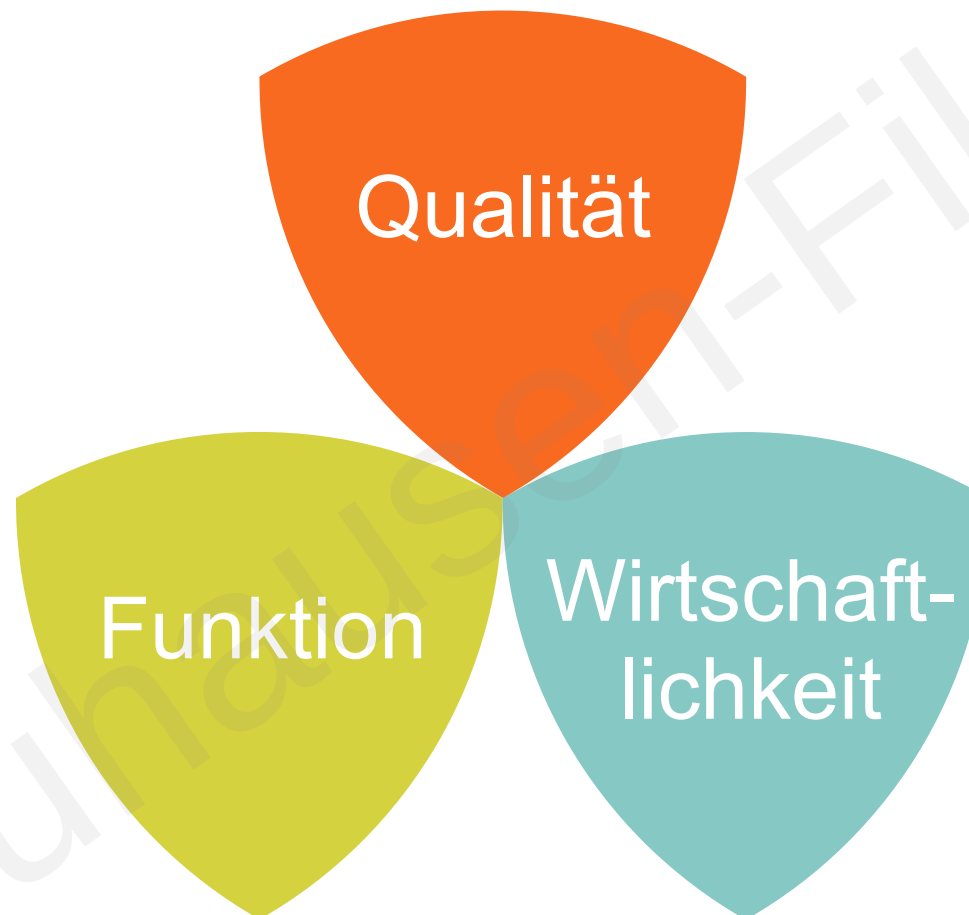




## Mehrwert



Städtebau / Architektur / Freiraum



optimale Nutzbarkeit

Erstellungskosten

# Nachhaltigkeit

Ökologische  
Qualität

Ökonomische  
Qualität

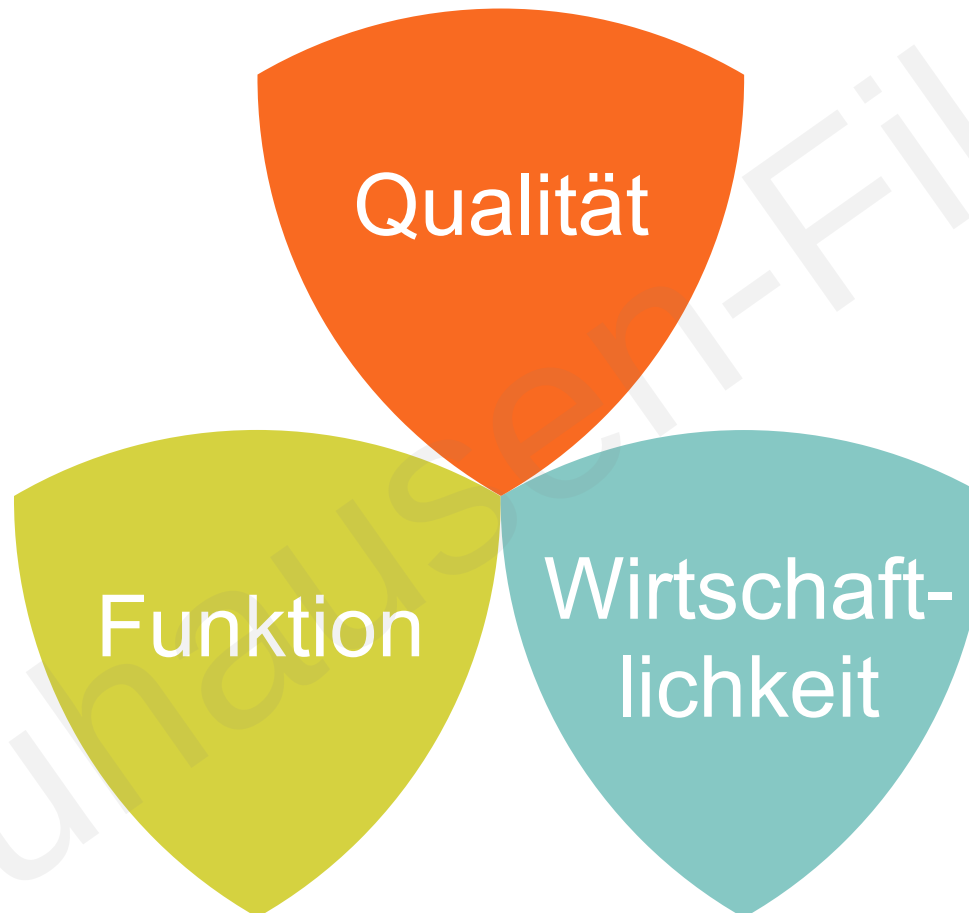
Funktionale  
Qualität

Technische Qualität

Prozessqualität / Planungsmethodik

Standortmerkmale

Städtebau / Architektur / Freiraum  
Ökologische Qualität / Prozessqualität

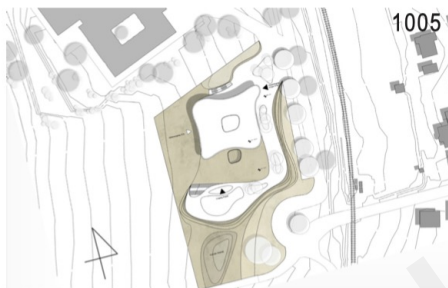
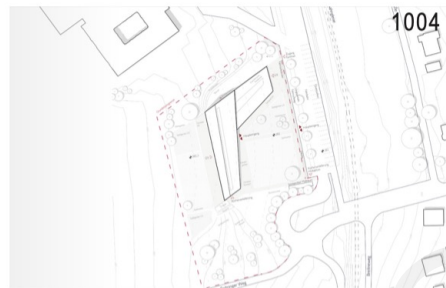


langfristig optimale Nutzbarkeit  
Flexibilität, Gebäudetechnik

Erstellungs- und Unterhaltskosten  
Lebenszykluskosten, Werterhaltung



Realisierungswettbewerb  
Neubau einer Kindertagesstätte in Ammerbuch-Entringen



Realisierungswettbewerb  
Neubau einer Kindertagesstätte in Ammerbuch-Entringen



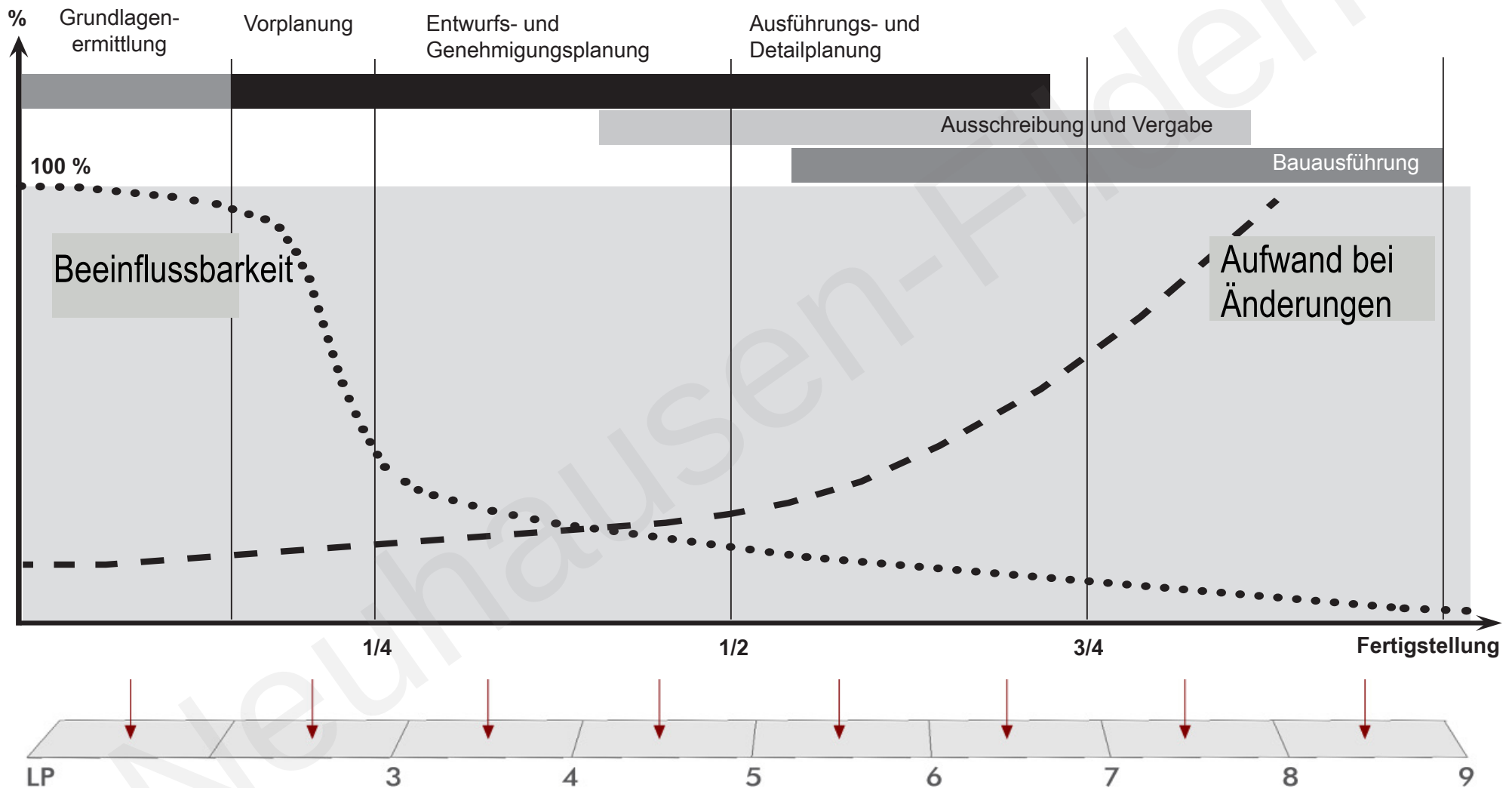
## Wettbewerb

- o gleicher Zeitbedarf
- + geringere Kosten
- + mehr Auswahl

## Mehrfachbeauftragung

- o gleicher Zeitbedarf
- höhere Kosten
- weniger Auswahl

## Beeinflussbarkeit von Projekten



schlank | präzise | konsens- und zielorientiert



## Preisgericht

Fachpreisrichter, stimmberechtigt (x+1)

Stellv. Fachpreisrichter, ohne Stimmrecht

Sachpreisrichter, stimmberechtigt (x)

Stellv. Sachpreisrichter, ohne Stimmrecht

Sachverständige Berater

## Teilnehmer

Teilnahmeberechtigt sind:

Architekten in Bergergemeinschaft mit Landschaftsarchitekten  
und Innenarchitekten in Bergergemeinschaft mit Architekten und  
Landschaftsarchitekten

Ausgewählte Teilnehmer (5)

Teilnehmer über Bewerbungsverfahren (15)

**Wichtige Punkte:**

- Setzen von regionalen im Kindergartenbau erfahrenen Büros im Verfahren
- Prüfung der Nachhaltigkeit der Entwürfe
- Umfassende Miteinbeziehung des Gemeinderates und der Kindergartenleiterinnen
- Verlässliche und verfügbare Bauleitung

## GU-Verfahren

Neuhausen-Fildern



## 1. Gebot der Losvergabe

a) Bei der Vergabe öffentlicher Aufträge ist das in § 97 Abs. 4 GWB, § 30 VgV, § 5 EU Abs. 2 VOB/A geregelte Gebot der Losvergabe zu beachten. § 97 Abs. 4 Satz 1 GWB regelt, dass mittelständische Interessen bei der Vergabe öffentlicher Aufträge vornehmlich zu berücksichtigen sind. **Leistungen sind in der Menge aufgeteilt (Teillöse) und getrennt nach Art oder Fachgebiet (Fachlöse) zu vergeben (§ 97 Abs. 4 Satz 2 GWB).** Mehrere Teil- oder Fachlöse dürfen nach § 97 Abs. 4 Satz 3 GWB nur zusammen vergeben werden, wenn wirtschaftliche oder technische Gründe dies erfordern. Wird ein Unternehmen, das kein öffentlicher Auftraggeber ist, mit der Wahrnehmung oder Durchführung einer öffentlichen Aufgabe betraut, muss der öffentliche Auftraggeber das Unternehmen verpflichten, bei der Vergabe von Unteraufträgen nach § 97 Abs. 4 Satz 1 bis 3 GWB zu verfahren (§ 97 Abs. 3 S. 4 GWB).

## 1. Gebot der Losvergabe

b) Eine entsprechende Verpflichtung zur Losvergabe regelt § 22 des Gesetzes zur Mittelstandsförderung (MFG). Nach § 22 Abs. 1 MFG sind Gemeinden verpflichtet sind, bei allen Planungen, Programmen und Maßnahmen den Zweck des MFG zu beachten.

## GÜ-Vergabe

a) Aufgrund des Grundsatzes der Losvergabe sind grundsätzlich nicht nur Planungsleistungen getrennt von Bauleistungen zu vergeben. Vielmehr ist auch bei den Planungsleistungen zwischen der Objektplanung und den einzelnen Fachplanungsleistungen zu differenzieren, da es sich jeweils um einzelne Fachlose handelt. Gleiches gilt bei den Bauleistungen. Bei den einzelnen Gewerken (Erdarbeiten, Rohbauarbeiten, Fassadenarbeiten, etc.) handelt es sich ebenfalls um Fachlose mit der Folge, dass grundsätzlich jedes Gewerk gesondert zu vergeben ist.

## **Vergabeverordnung VgV**

§78(1) „Planungswettbewerbe gewährleisten die Wahl der besten Lösung der Planungsaufgabe und sind gleichzeitig ein geeignetes Instrument zur Sicherstellung der Planungsqualität und Förderung der Baukultur.“



Vielen Dank für Ihr Interesse !

geöffnet am 06.05.2024 um 13:18 Uhr