



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



Grundfläche 970m²
 II Vollgeschoss
 KiTa max 8 Gruppen 160 Kinder
 10m²/Kind - 1600 m²Außenfläche

<ul style="list-style-type: none"> ● Hochdruck ▲ Tonn (Begrühen) ▲ Tür (Beläuen) ■ Zäunen ▲ Verkehrszeichen ▲ Signal / Ampel ● Lampe ○ Gleichrichter ○ Einzelbusch 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Regenlauf ■ Regenlauf unt. Rüst. ○ jmv / sonst. Schnitt ■ Abwasser ● Hausma ● Betonma ■ Gitterma ■ Kalkschicht ■ Schutzma überdacht 	<ul style="list-style-type: none"> ● Wasserschleier ● Hydrant oberdäch ● Brunnen ■ Hochdruck unterdäch ■ Verschieb Post oberdäch ■ Telefonma ● Grundwasserspiegel ■ Schlagsplatt ■ Schieber-Fachwerkma ■ Fundament ■ Lotschicht
---	---	--

Rändelma
 Zäun
 Mau
 Pflasterung
 Einfassungselemente
 Hecke

Kataster
 Grenzpunkt
 abgewandter Grenzpunkt (ungena)

Projekt	8-gruppige Kindertagesstätte Dietrich-Bonhoefer-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. info@neuhausen-fildern.de 07158-1700-0		
Planung	Gemeinde Neuhausen a.d.F. - Schlossplatz 1, 73765 Neuhausen a.d.F. info@neuhausen-fildern.de 07158-1700-0		

Kreis: Esslingen Gemeinde: Neuhausen auf den Fildern Gemarkung: Neuhausen

Bestandsplan (Höhenaufnahme alt)
 Dietrich-Bonhoefer-Straße

<p>VERMESSUNGSBÜRO Espey - Falkner</p> <p><small>Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Sachverständige nach §5 LBO/VVO</small></p> <p>Hauptstraße 58 70771 Leinfelden-Echterdingen</p> <p>Tel. 0711 / 90240 - 0 Fax: - 10 Bearbeiter: Falkner - 31</p>	Maßstab: 1:200	Neues Höhensystem
	Projekt Nr.: 1775 Datum: 16.01.2019 Datei: Bestand.dwg	Gefertigt:

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

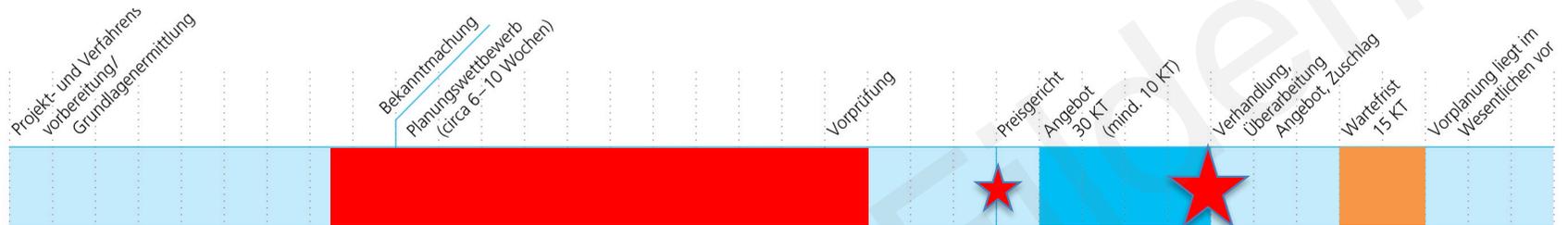




Zeit

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

Zeitliche Abläufe



Mehrfachbeauftragung



Verhandlungsverfahren mit vorgelagertem **nicht offenem** Planungswettbewerb

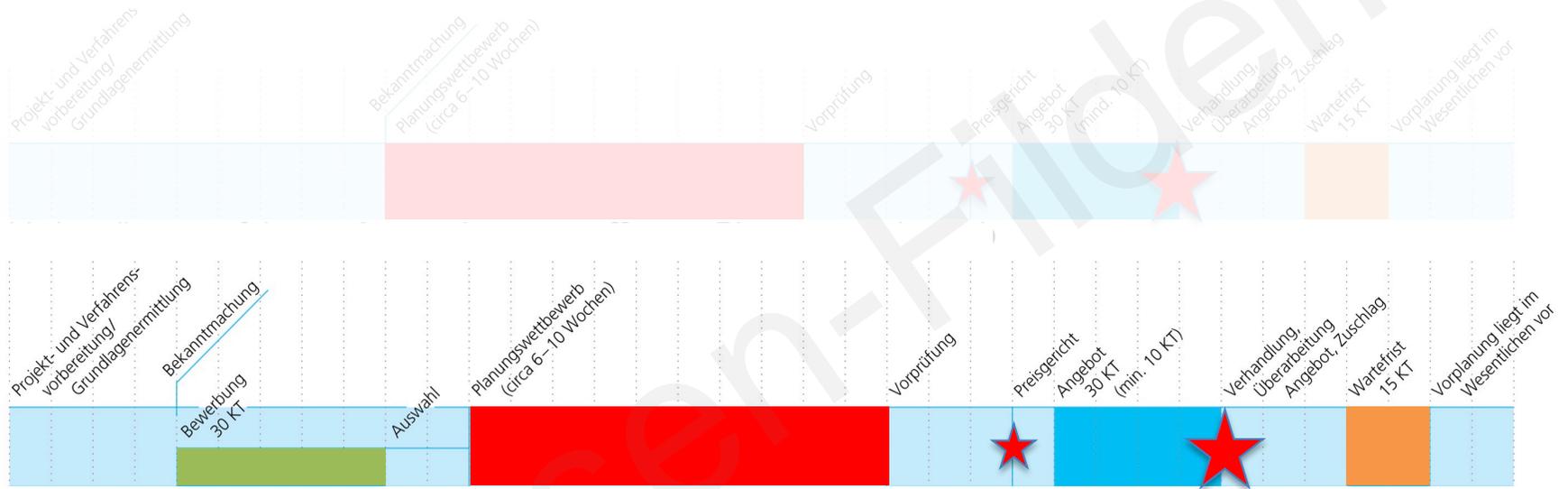


Verhandlungsverfahren **ohne** vorgelagerten Planungswettbewerb



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

Zeitliche Abläufe



nicht offener Planungswettbewerb

- variable Zeiträume
- vorgegebene Fristen der VgV



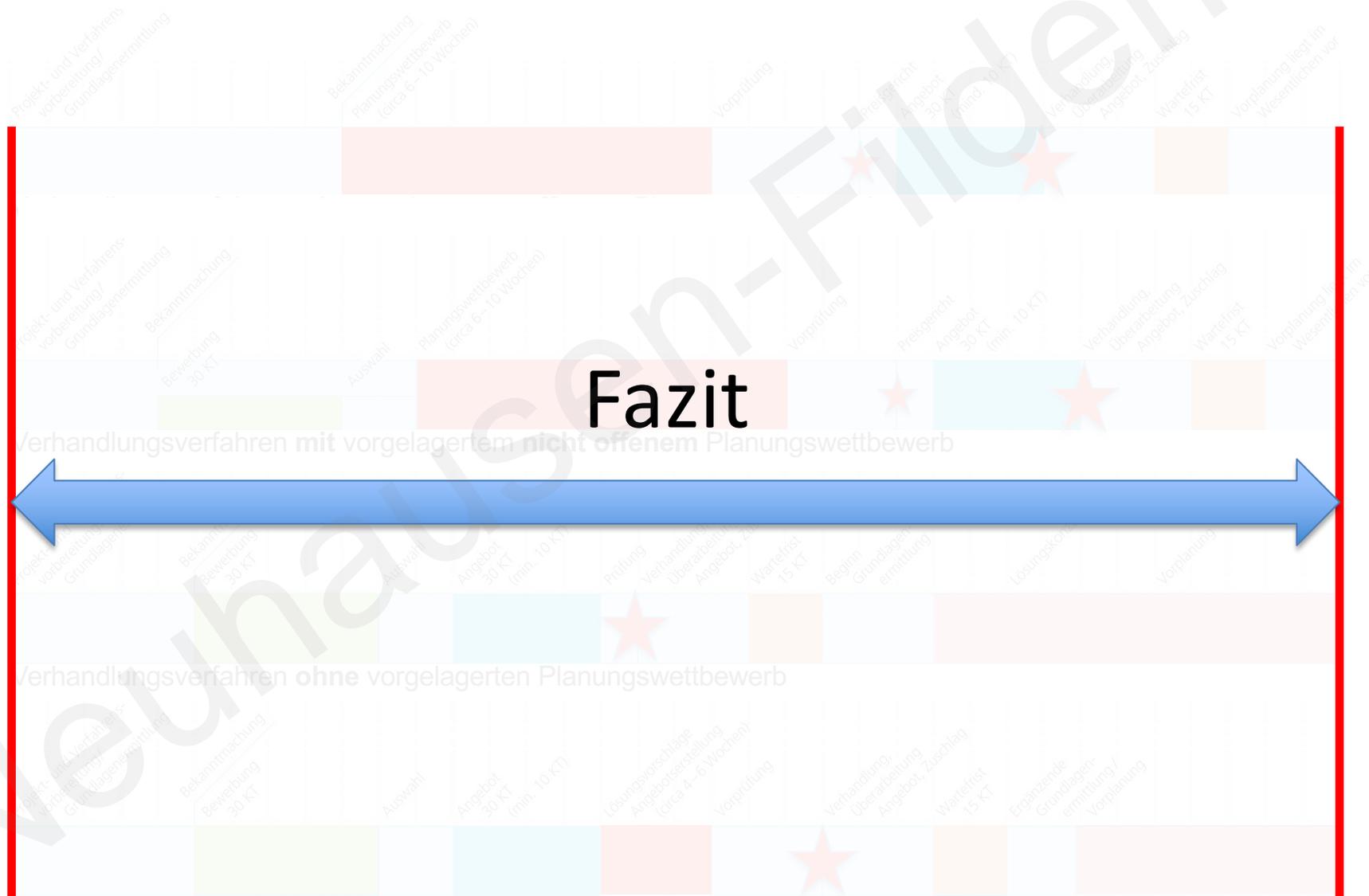
Verhandlungsverfahren ohne vorgelagerten Planungswettbewerb



Verhandlungsverfahren ohne vorgelagerten Planungswettbewerb, mit Lösungsvorschlägen

geöffnet am 20.05.2024 um 13:58 Uhr

Zeitliche Abläufe

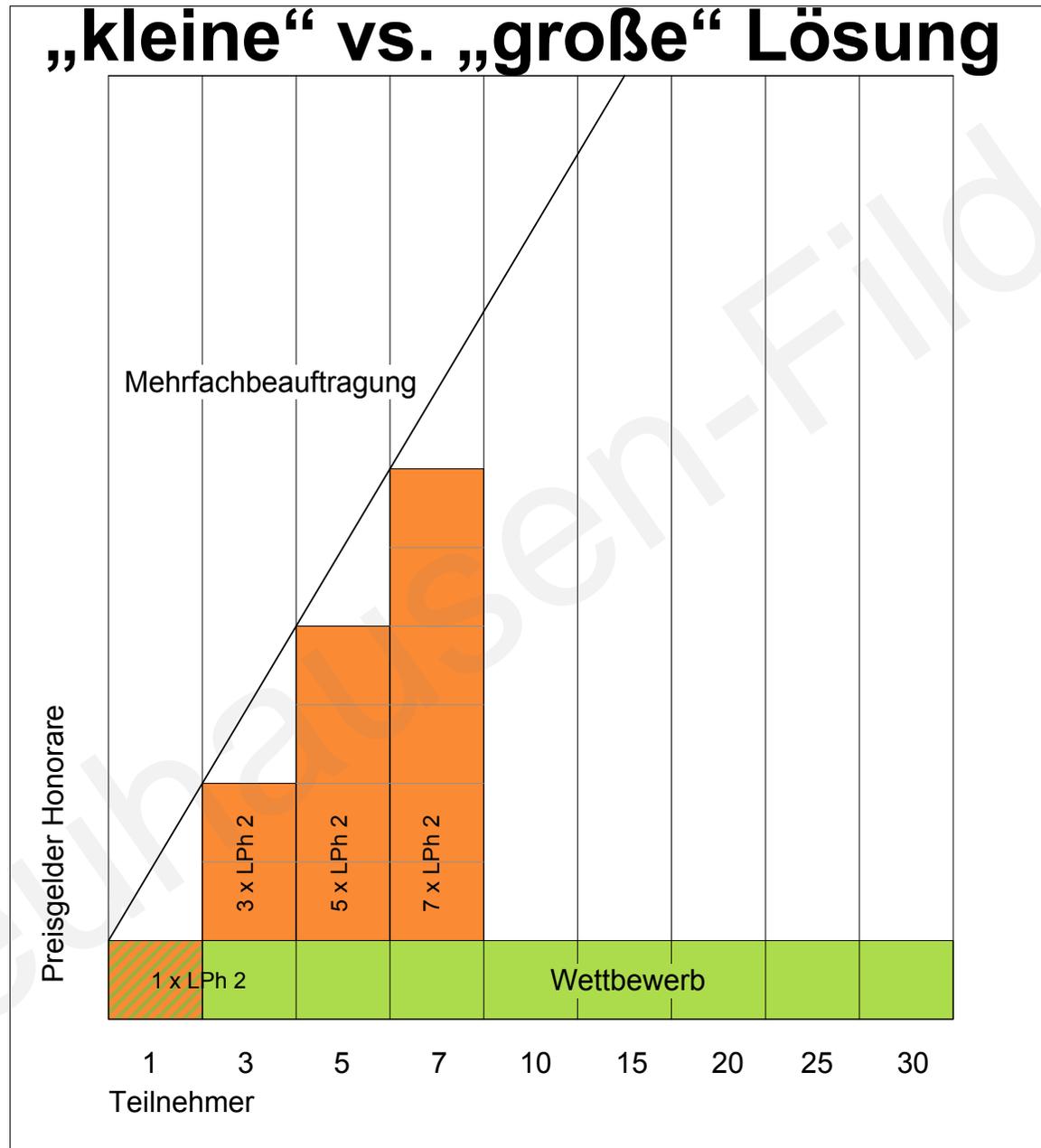


- variable Zeiträume
- vorgegebene Fristen der VgV

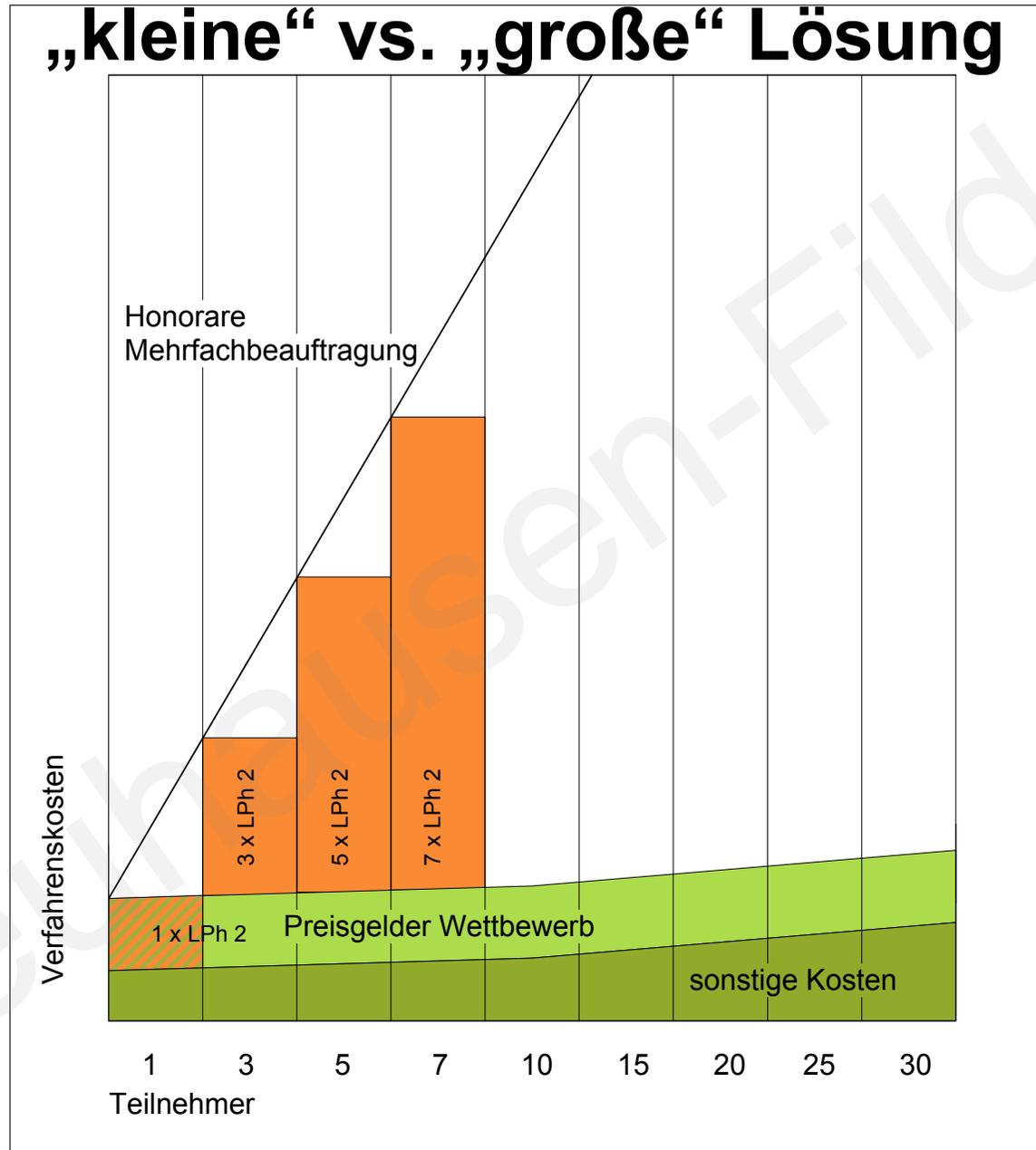
Kosten

- 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

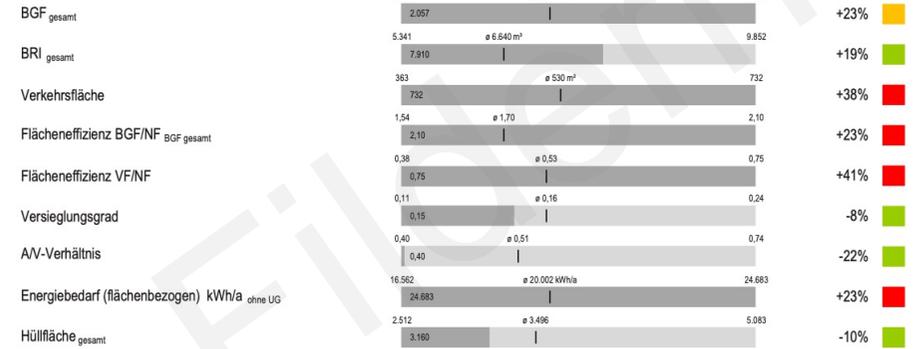


Kosteneinsparung durch Wettbewerbe
Untersuchung der Architektenkammer BW
Einsparungspotenzial 6-8 %

RAUMPROGRAMM

Erschließung Kita	Raum	Anmerkungen	Summe	soll	ist	
			546	732		+34%
	Foyer		∅	109	117	
	Windfang		1	10	8	
	Erschließung, Garderobe		∅	404	572	
	Schmutzschleusen		∅	23	35	
Gruppenbereich Ü3			416	432		+4%
	Gruppenraum Kita	40 + 44 + 45 + 46	4	180	175	
	Kleingruppenraum Kita		4	80	85	
	Mal- und Werkbereich		1	16	19	
	Schlafräum / Ruheraum Ü3		3	90	100	
	Sanitärbereich/Wickelbereich		1	14	13	
	Abstell- / Materialraum		1	30	34	
	Personal-WC		∅	6	6	
Gruppenbereich U3			251	252		0%
	Gruppenraum Krippe		3	135	136	
	Kreativbereich		2	24	23	
	Schlafräum / Ruheraum U3		3	45	49	
	Wickelbereich Krippe		3	21	18	
	Abstell- / Materialraum		1	20	21	
	Personal-WC		∅	6	6	
gemeinsame Bereiche			244	251		+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		∅	12	17	
Nebenträume			42	39		-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	
			Summe NF	943	981	+4%
			Summe NGF	1.531	1.724	+13%
zusätzl. Räume			Summe	29		
	Kindervagen			19		
	Lager Außengerät			10		

NACHHALTIGKEIT



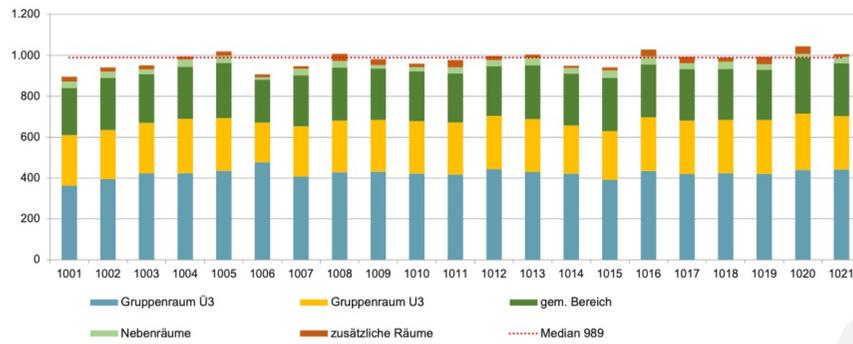
NACHHALTIGKEITSKRITERIEN

Funktionalität	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	■
Komfort und Gesundheit	Tageslichtversorgung	■
	Raumklima	■ geringer Fensterflächenanteil (FO 22%, FW 29%)
		■ geringe offene Speichermassen
	Sonnenschutz	■ außenliegende Textilscreens
	Lüftungskonzept	■
Wirtschaftlichkeit	BRI _{gesamt}	■ mittleres Gebäudevolumen; BRI 119%
	BGF/NF	■ ungünstige Flächeneffizienz; BGF/NF 123%
	VF/NF	■ ungünstige Flächeneffizienz; NF/VF 141%
Ressourcen und Energie	Lebenszykluskosten	■ BGF 123%; BRI 119%; Fensterflächenant. 28%
	Dauerhaftigkeit Fassade, Komplexität der Bauteile	■ Fassade: Lärchenleistenschalung
	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

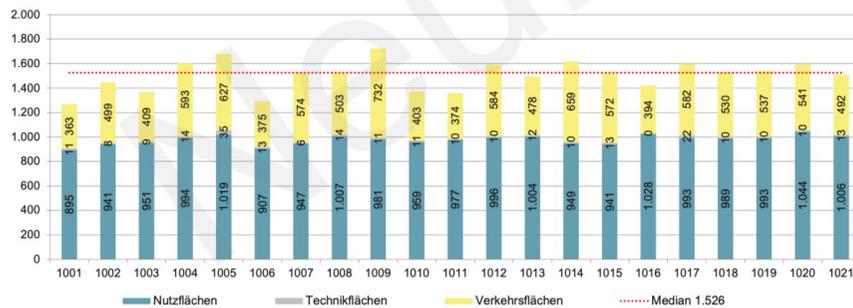
Verhältnis der Nutzflächen in m²

	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



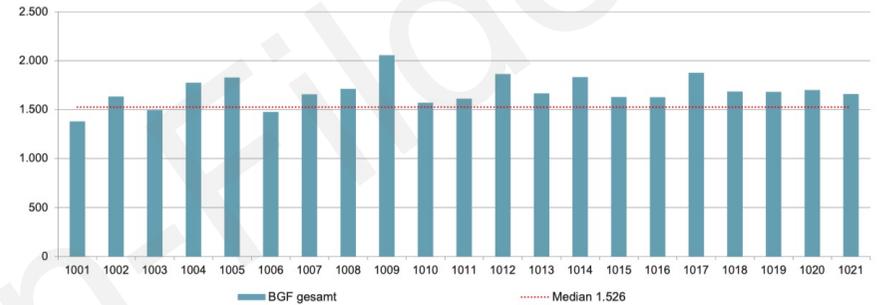
6.2 Flächengegenüberstellung (NF / TF / VF) Angaben in m²

	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	11	10	10	12	10	13	0	22	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



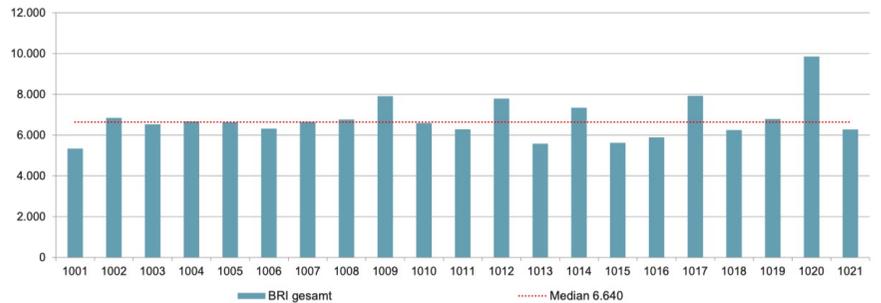
6.3 Verhältnis der Bruttogrundflächen (BGF) Angaben in m²

	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



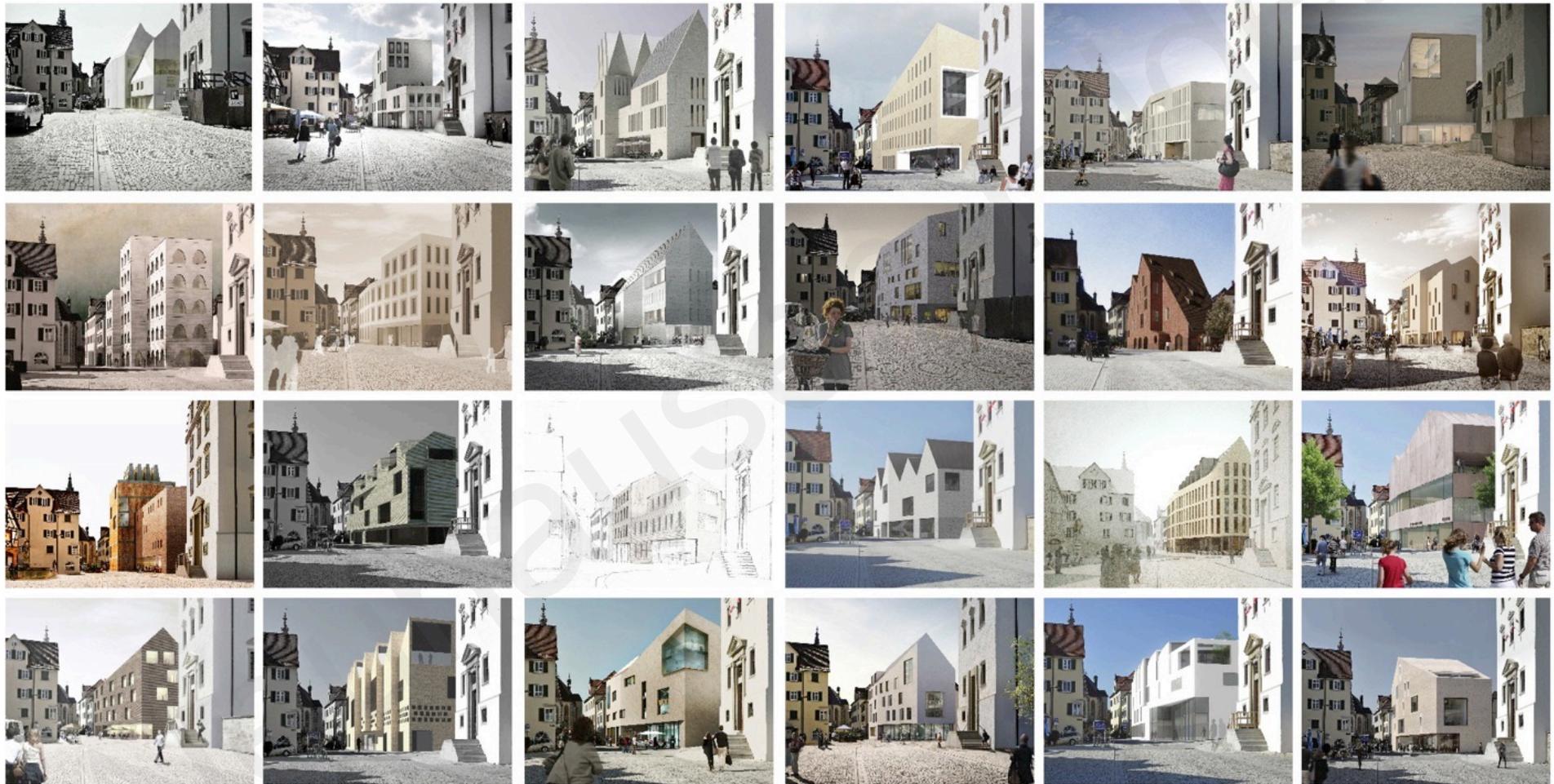
Mehrwert

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

Gestaltung / Funktionalität / Wirtschaftlichkeit

→ Nachhaltigkeit

Mehrwert



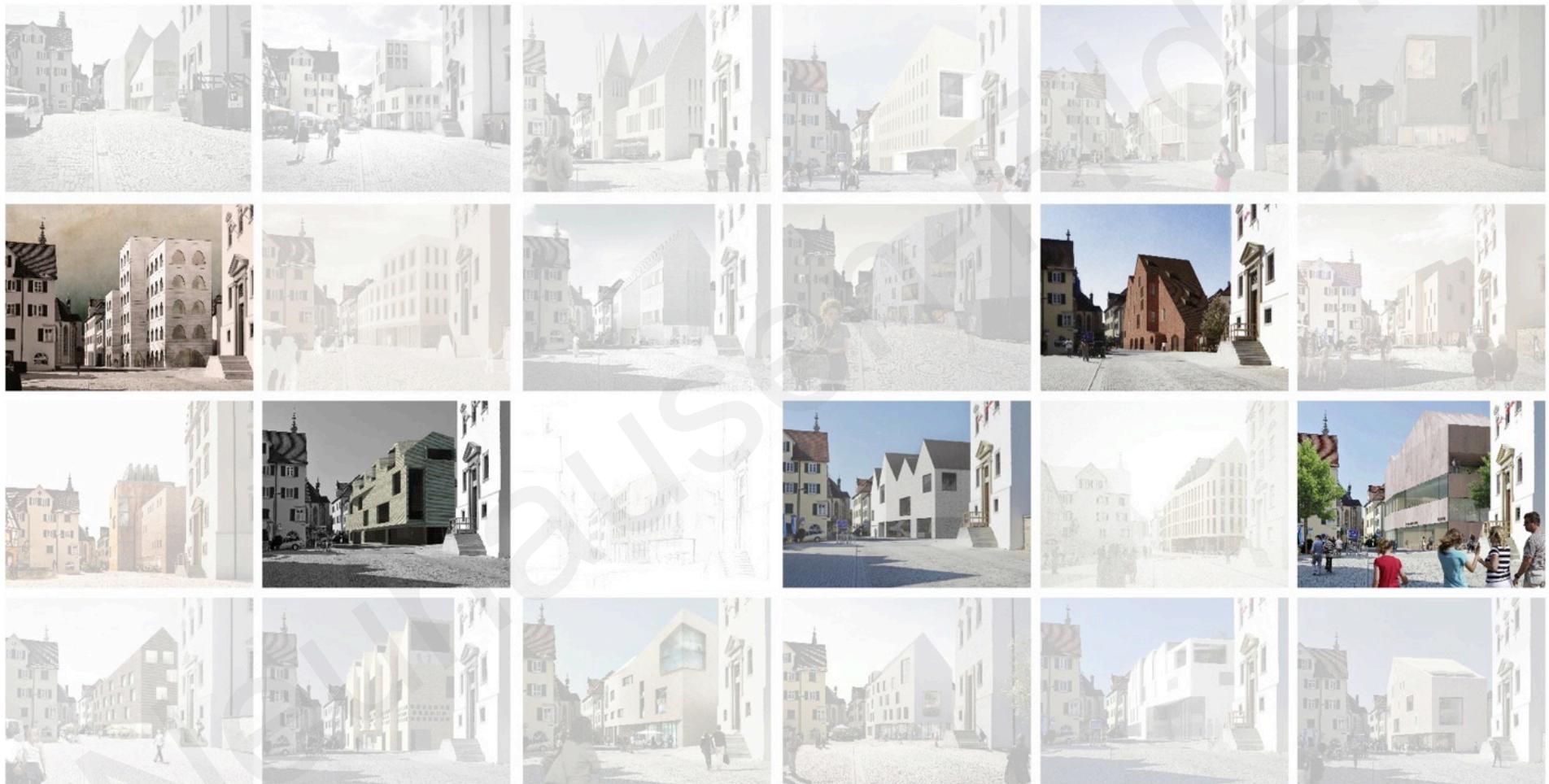
geöffnet am 20.05.2024 um 13:58 Uhr

Mehrwert



geöffnet am 20.05.2024 um 13:58 Uhr

Mehrwert

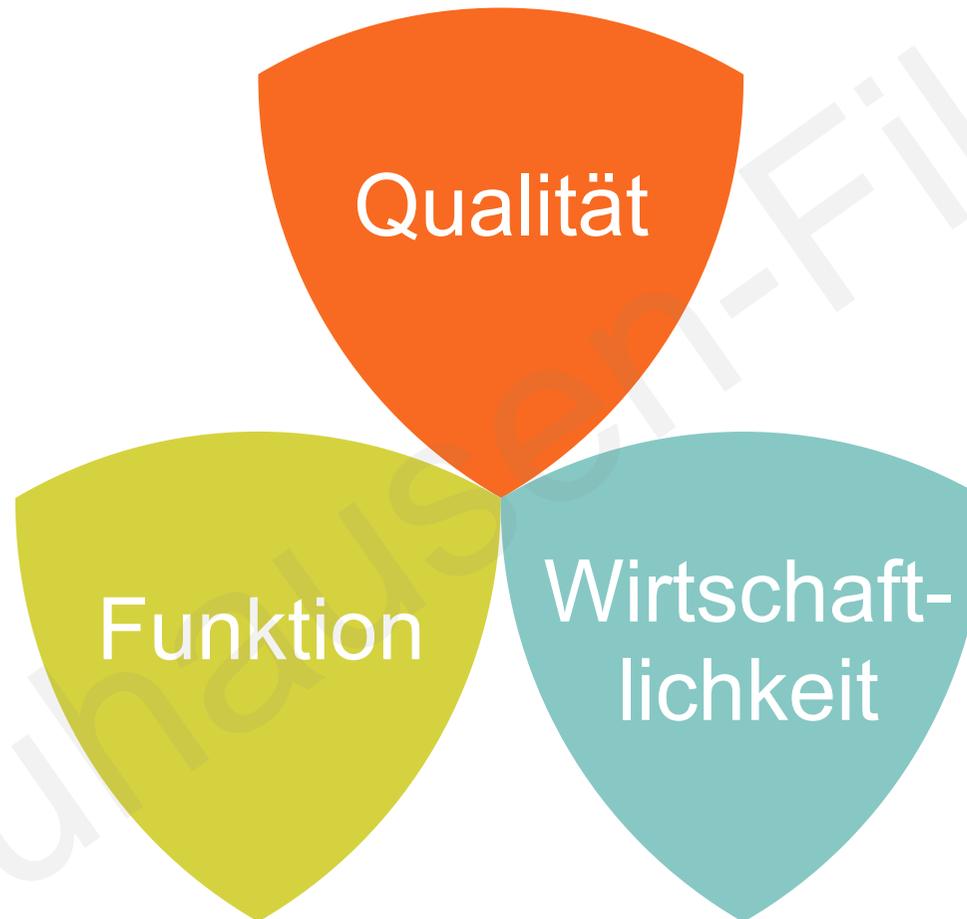


geöffnet am 20.05.2024 um 13:58 Uhr

Mehrwert



Städtebau / Architektur / Freiraum



optimale Nutzbarkeit

Erstellungskosten

Nachhaltigkeit

Ökologische
Qualität

Ökonomische
Qualität

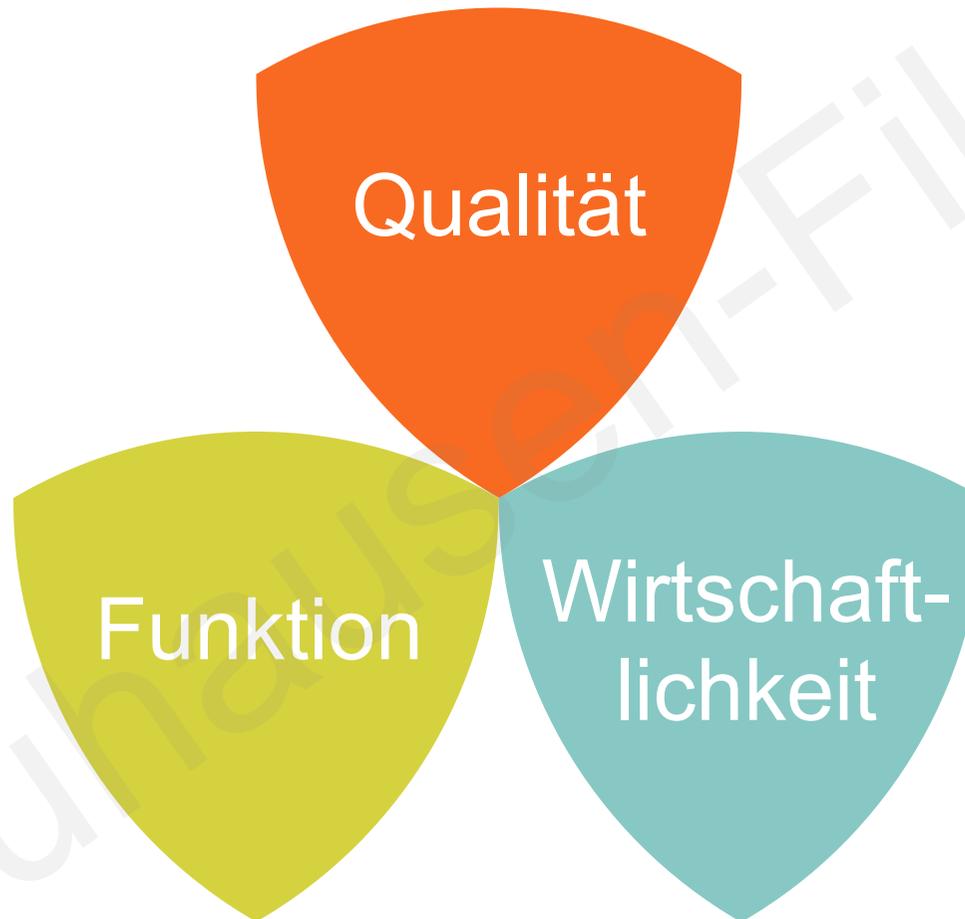
Funktionale
Qualität

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



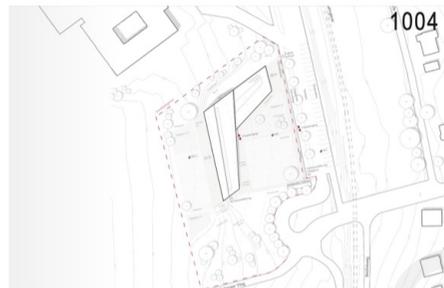
1001



1002



1003



1004



1005



1006



1007



1008

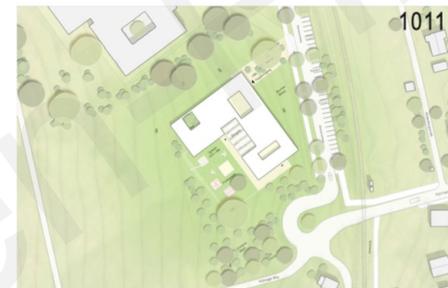
Realisierungswettbewerb
Neubau einer Kindertagesstätte in Ammerbuch-Entringen



1009



1010



1011



1012



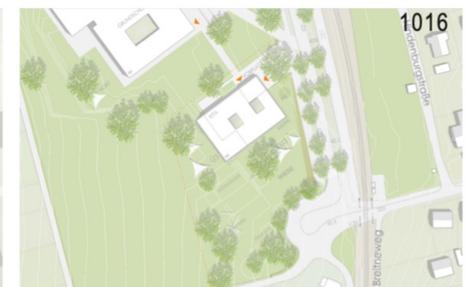
1013



1014



1015



1016

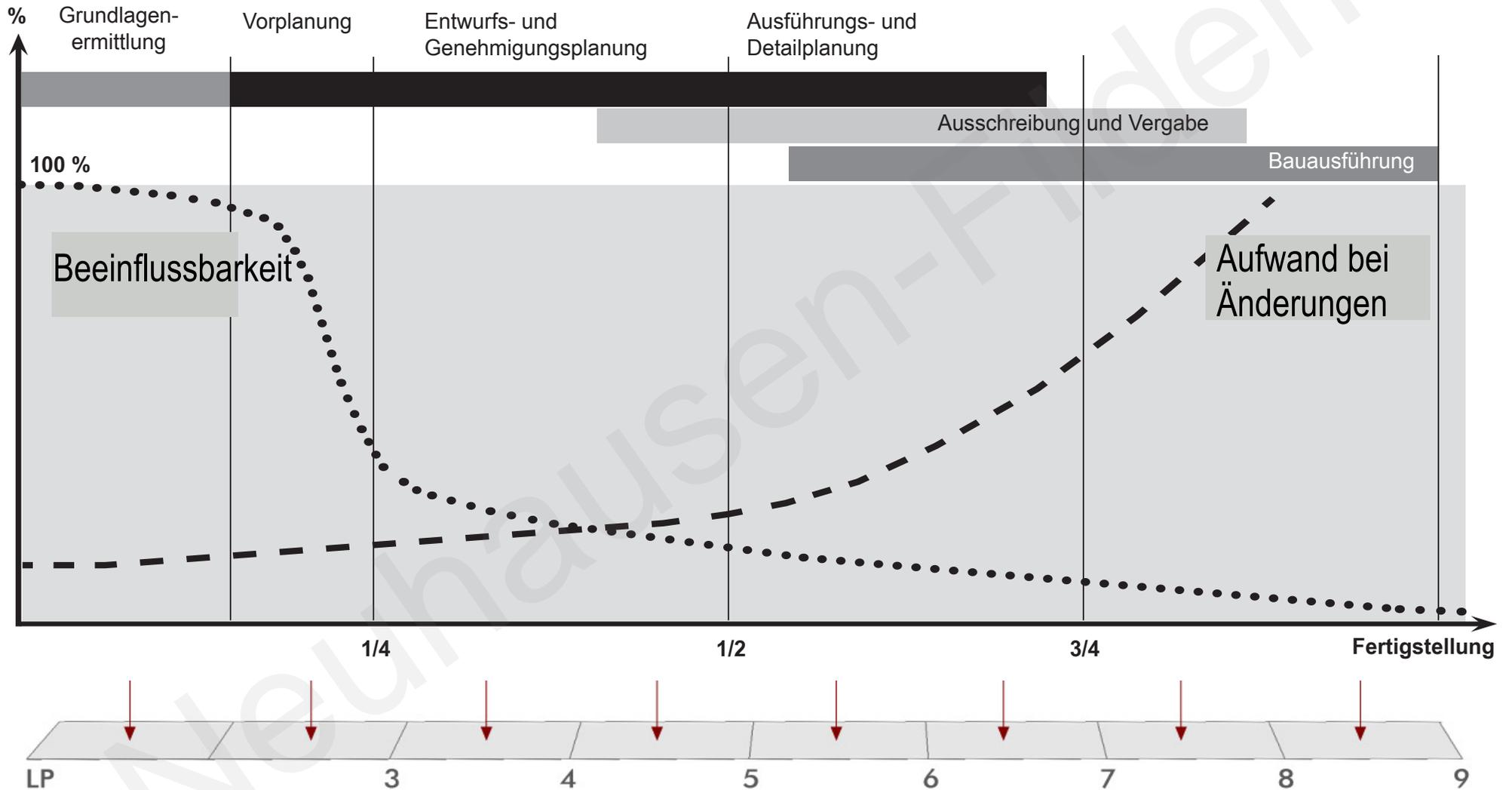
Wettbewerb

- 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 Berggemeinschaft mit Landschaftsarchitekten
und Innenarchitekten in Berggemeinschaft 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 (Teillose) und getrennt nach Art oder Fachgebiet (Fachlose) zu vergeben (§ 97 Abs. 4 Satz 2 GWB).** Mehrere Teil- oder Fachlose 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 20.05.2024 um 13:58 Uhr