

2025/2673: Stadt Ravensburg - Nationale Vergabe von Planungs- und Bauleistungen für die schlüsselfertige Errichtung des Neubaus Frauen- und Kinderschutzhaus

VO: Sonstige Vergabeart: Ex post Veröffentlichung

Bekanntmachung

Angaben zum Auftraggeber

Bezeichnung	Stadt Ravensburg
Postanschrift	Salamanderweg 22
Ort	88212 Ravensburg
E-Mail	fksh-ravensburg@menoldbezler.de

Art und Umfang der Leistung

Hintergrund:

Seit über 43 Jahren gibt es in Ravensburg ein Frauen- und Kinderschutzhaus, welches vom Trägerverein "Frauen und Kinder in Not e.V." betrieben wird. Die derzeitige Unterkunft ist jedoch in einem prekären Zustand und erfüllt bautechnische und sicherheitstechnische Standards längst nicht mehr. Die Stadt Ravensburg beabsichtigt daher mit ihrem Eigenbetrieb Städtische Wohnungen ein Frauen- und Kinderschutzhaus neu zu errichten.

Informationen zum Neubauprojekt:

Der Neubau ist als halböffentliches Haus konzipiert, da eine vollständige Anonymisierung der Unterkunft heutzutage kaum noch umzusetzen ist. Daher umfasst die Planung ein stufenweise aufgebautes Sicherheitskonzept.

Im Erdgeschoss befinden sich die halböffentlichen Bereiche. Hier befinden sich die Büros und Mitarbeiteräume des Trägervereins für die Betreuung der Bewohnerinnen, sowie Gemeinschaftsräume. Des Weiteren sind hier vorgelagerte Technik- und Lagerräume vorgesehen, sodass ein geschützter nicht einsehbarer Innenhof entsteht. Ein technisches Sicherheitskonzept mit Kameras, Beleuchtungs- und Zutrittssystem sorgt im Bereich der Außenanlagen für Schutz.

Die besonders sensiblen und privaten Bereiche mit den Appartements befinden sich im OG und DG.

Der Neubau ist eingebettet in ein Wohngebiet in Ravensburg, was die soziale Kontrolle weiter verbessert (Die genaue Adresse des Objekts wird den Bietern im Rahmen der Angebotsaufforderung mitgeteilt). Es entstehen sieben Appartements und ein Notfallplatz mit insgesamt 259 m² Wohnfläche und 13 Wohnheimplätzen, die durch Abtrennmöglichkeiten sehr flexibel belegt werden können. Die Zubehörfäche mit Gemeinschafts-, Mitarbeiter- und Technikräumen umfassen insgesamt 309 m².

Das Erdgeschoss wurde barrierefrei geplant. Hier befindet sich neben den Büros und Gemeinschaftsräumen auch ein barrierefreies Appartement, welches so im Bestand bisher nicht angeboten werden konnte. Auf eine Aufzuganlage kann somit verzichtet werden.

Die baurechtlich notwendigen Stellplätze werden oberirdisch nachgewiesen. Auf eine Unterkellerung wird aus Kostengründen verzichtet. Das Gebäude ist ab Oberkante Bodenplatte in Holzbauweise geplant, wobei zu einem hohen Anteil vorfabrizierte Elemente zum Einsatz kommen sollen. Die Beheizung des Gebäudes erfolgt zentral über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Pufferspeicher. Die Brauchwassererwärmung sowie die Lüftungstechnik erfolgen dezentral. Auf den Dachflächen werden PV-Module zur Unterstützung der regenerativen Wärmeversorgung sowie zur Eigenverbrauchsnutzung installiert.

Erbrachte Planungsleistungen:

Folgende Planungsleistungen wurden bislang erbracht:

- Objektplanungsleistungen bis einschließlich LPH 4
- Planung der Bauphysik bis einschließlich LPH 3
- Tragwerksplanung bis einschließlich LPH 3
- HLS-Fachplanung bis einschließlich LPH 4
- Elektro-Fachplanung bis einschließlich LPH 3

Das Büro um.raum hat am 13. Dezember 2024 namens und im Auftrag der Stadt den Bauantrag zur Genehmigung des Frauen- und Kinderschutzhaus eingereicht. Die Baugenehmigung wurde am 4. Juni 2025 erteilt. Zulässige Bauart ist die Holzbauweise. Andere Bauarten wie Holzrahmen, Holzmassivbauweise und Holzmodulbauweise sind zulässig, wobei die Realisierung des Neubaus in Massiv- und Holzhybridbauweise seitens der Vergabestelle ausgeschlossen wird.

Ausschreibungsgegenstand:

Nach der Genehmigungsplanung ist nun beabsichtigt, eine Vergabe an einen Generalübernehmer vorzubereiten, um das Frauen- und Kinderschutzhaus nach erteilter Baugenehmigung und Förderzusage (Bewilligungsbescheid liegt seit 19. August 2025 vor) zu planen und schlüsselfertig herstellen zu lassen.

Die bereits erbrachten Planungsleistungen des Büros um.raum sollen im Wege der nationalen Vergabe als sog. Orientierungsplanung dienen. Auf Grundlage der durch das Büro um.raum erstellten funktionalen Leistungsbeschreibung, welche

2025/2673: Stadt Ravensburg - Nationale Vergabe von Planungs- und Bauleistungen für die schlüsselfertige Errichtung des Neubaus Frauen- und Kinderschutzhaus

VO: Sonstige Vergabeart: Ex post Veröffentlichung
den ausgewählten Bietern mit Angebotsaufforderung zur Verfügung gestellt wird, sollen die Unternehmen unter Beachtung der Vorgaben aus der Baugenehmigung ein Angebot mit dem Ziel erarbeiten, die Orientierungsplanung zu optimieren, damit die Stadt Ravensburg ein funktionales, qualitativ hochwertiges und gleichzeitig wirtschaftliches Angebot erhält.

Im Ergebnis sollen die Planfortschreibungs- und Bauleistungen für die Realisierung des Neubaus des Frauen- und Kinderschutzhaus als Generalübernehmerleistung vergeben werden. Ein hoher Vorfertigungsgrad wird seitens des Auftraggebers ausdrücklich gewünscht.

Gegenstand des vorliegenden Vergabeverfahrens ist nun die Beauftragung der vollständigen Planung und die anschließende schlüsselfertige Errichtung des Neubaus Frauen- und Kinderschutzhaus auf Grundlage der Orientierungsplanung in Form einer funktionalen Leistungsbeschreibung unter Berücksichtigung der Vorgaben aus der Baugenehmigung.

Nähere Informationen erhalten die ausgewählten Bieter, die nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbs zur Angebotsabgabe aufgefordert werden.

Haupterfüllungsort

Ort 88212 Ravensburg

Auftragsvergabe

Wirtschaftsteilnehmer

Bezeichnung Heim Infrastrukturbau GmbH
Ort 73037 Göppingen-Voralb

Verfahrensart

Verfahrensart Freihändige Vergabe mit Teilnahmewettbewerb

Zusätzliche Angaben

Bekanntmachungs-ID: CXP4YMZMNS3