Neubau Rettungszentrum Waldsee

Verbandsgemeinde Rheinauen

Verhandlungsverfahren mit vorherigem öffentlichen Teilnahmewettbewerb nach §74 VgV zur Vergabe von Leistungen der Generalplanung

-Projektexposé-

Verbandsgemeinde
Rheinauen

Inhaltsverzeichnis

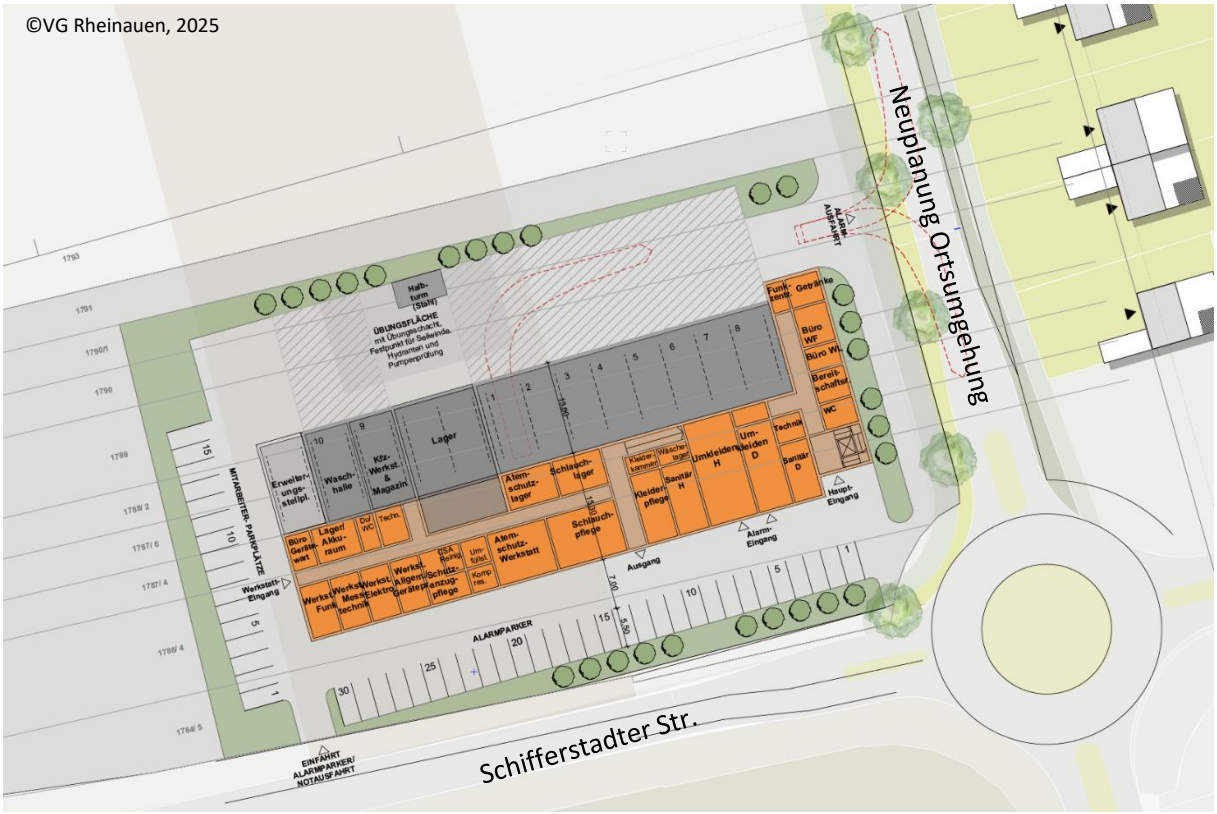
1. Zielsetzung / Aufgabenstellung 3
1.1 Einführung in die Aufgabenstellung 3
1.2 Lage und Abgrenzung Plangebiet 6
2. Verfahren 7
2.1 Teilnahmewettbewerb 7
2.2 Verhandlungsphase 7
2.3 Zuschlagskriterien 7
3. Unterlagen zur Information / Anlagen 8

1. Zielsetzung / Aufgabenstellung

1.1 Einführung in die Aufgabenstellung

Das bestehende Feuerwehrhaus der Ortsgemeinde Waldsee befindet sich derzeit in der Ludwigstraße im innerörtlichen Bereich und entspricht in vielerlei Hinsicht nicht mehr den heutigen Anforderungen an ein modernes Feuerwehrgerätehaus. Sowohl die räumlichen Kapazitäten als auch die technische Ausstattung sind begrenzt. Die Fahrzeughallen bieten nicht ausreichend Platz für den aktuellen Fahrzeugbestand, und die Sozial-, Schulungs- und Lagerbereiche sind räumlich beengt. Darüber hinaus entspricht die verkehrliche Erschließung am jetzigen Standort nicht mehr den sicherheitstechnischen Anforderungen eines schnellen und sicheren Ausrückens der Einsatzkräfte. Außerdem benötigt der Rettungsdienst des Rhein-Pfalz-Kreises ebenso neue Räumlichkeiten, die gegebenenfalls gemeinsam mit dem Feuerwehrgerätehaus in einem Neubau zu einem zentralen Rettungszentrum kombiniert werden sollen.

Im Zuge der Planung für die neue Ortsumgehung am westlichen Ortsrand wurden Standortalternativen im Bereich der neuen Straße für einen möglichen Neubau geprüft und eine Machbarkeitsstudie zur Objektplanung erarbeitet.



Auf Grundlage dieser Vorarbeiten soll nun ein Neubau am westlichen Ortseingang der Gemeinde Waldsee mit folgenden wesentlichen räumlichen Anforderungen geplant werden:

- Einsatz- und Funktionsbereiche (inkl. Übungsturm)
- Sozial- und Aufenthaltsbereiche
- Verwaltungs- und Führungsbereiche
- Technik- und Nebenräume
- Außenanlagen und Verkehrsflächen

- Optionale entwurfs-/ standortabhängige Bereiche
- Räumlichkeiten Rettungsdienst des Rhein-Pfalz-Kreises (noch zu prüfen)
- Schutzräume (noch zu prüfen)

Im Zuge der Vorplanung wurde festgestellt, dass mehrere technische Systeme des Rettungszentrums in einem unmittelbaren und wechselseitigen funktionalen Abhängigkeitsverhältnis zueinander stehen. Diese Systeme können nicht isoliert voneinander geplant werden, ohne dass wesentliche Planungskonflikte entstehen, die entweder die Funktionsfähigkeit des Gebäudes beeinträchtigen oder kostspielige Planungsänderungen in späteren Leistungsphasen erforderlich machen.

Im Einzelnen bestehen folgende systemische Abhängigkeiten zwischen den Planungsleistungen (Objektplanung Gebäude, Technische Ausrüstung, Tragwerksplanung, Freianlagen):

a) Abgasabsauganlagen in der Fahrzeughalle:
Die Abgasabsauganlagen sind direkt an den Stellplätzen der Einsatzfahrzeuge installiert und erfordern eine exakte planerische Abstimmung zwischen der Grundrissplanung (Aufstellmaße der Fahrzeuge, Ausfahrtswege), den haustechnischen Installationen (Lüftungstechnik, Leitungsführung), der Tragwerksplanung (Abhängepunkte, Deckendurchbrüche) sowie der Gebäudehülle (Abluftöffnungen, Fassadendetails). Änderungen in der Fahrzeugaufstellung oder der Gebäudegeometrie ziehen unmittelbar Anpassungen in der TGA-Planung nach sich.

b) Druckluft- und Ladeinfrastruktur für Einsatzfahrzeuge
Die Infrastruktur zur Versorgung der Einsatzfahrzeuge mit Druckluft und elektrischer Ladeenergie (insbesondere für Hybrid- und Elektrofahrzeuge) erfordert eine koordinierte Planung von Stellplatzbelegung, Elektroplanung (Leitungsquerschnitte, Schutzeinrichtungen), Druckluftversorgung und Tragwerksplanung (Bodenbeschaffenheit, Lastannahmen). Die Positionierung der Zapfsäulen und Ladepunkte ist unmittelbar von der Fahrzeughallenkonfiguration abhängig.

c) Notstromversorgung und Redundanzsysteme
Rettungszentren müssen im Katastrophen- oder Stromausfall-Szenario vollständig autark betriebsfähig bleiben. Die Planung der Notstromversorgung (Netzersatzanlagen, USV-Systeme) betrifft alle Gewerke: die räumliche Integration des Aggregats in das Gebäudekonzept (Objektplanung), die Lüftung des Aggregatraums (TGA), die Fundamentierung und Schallschutzmaßnahmen (Tragwerk), die Leitungsführung zu allen versorgungsrelevanten Verbrauchern sowie die Einbindung in die Brandmelde- und Sicherheitstechnik. Eine losweise Vergabe dieser Planungsanteile birgt das erhebliche Risiko von Schnittstellenfehlern mit direkten Auswirkungen auf die Betriebssicherheit.

d) Brandmelde-, Alarmierungs- und Sicherheitssysteme
Diese Systeme bilden das sicherheitstechnische Rückgrat des Rettungszentrums. Sie müssen mit der Gebäudestruktur (Flucht- und Rettungswege, Brandabschnitte), der technischen Gebäudeausrüstung (automatische Entrauchung, Schließanlagen, Zutrittskontrolle), der Alarmierungsanlage und den baulichen Fluchtwegkonzepten integral abgestimmt werden. Planungsänderungen in einem dieser Bereiche – etwa eine Anpassung der Brandabschnittsgrenzen oder eine Änderung der Grundrissstruktur – wirken sich regelmäßig auf alle anderen Teilsysteme aus.

e) Schwarz-/Weiß-Trennung in Umkleide- und Sozialbereichen
Das Konzept der Schwarz-/Weiß-Trennung (Trennung von kontaminiertem „Schwarz"-Bereich und hygienischem „Weiß"-Bereich) ist ein zentrales funktionales Anforderungselement und stellt strenge Anforderungen an die Grundrissorganisation, die Ausstattung der Sanitäranlagen (TGA), die Lüftungsführung (keine Überströmung von Schwarz nach Weiß), die Bodenbeläge und die Oberflächenbeschaffenheit (Objektplanung) sowie die Zutrittskontrollsysteme (Sicherheitstechnik). Die korrekte Umsetzung dieses Konzepts setzt eine disziplinübergreifende, durchgängige Planung voraus.

f) Kurze und sichere Alarm- und Einsatzwege Die Anforderung an minimale Ausrückzeiten bedingt, dass die gesamte Gebäudeorganisation – von der Schlaf- und Aufenthaltszone über die Umkleidebereiche bis zur Fahrzeughalle und Ausfahrt – funktional optimiert wird. Dies betrifft die Grundrissplanung, die Wegeführung auf dem Außengelände (Freianlagenplanung), die Beleuchtungsplanung, die Alarmierungsanlage sowie Türsteuerungsanlagen. Sämtliche Planungsdisziplinen müssen dieses Leitprinzip konsistent verfolgen.

Die beschriebenen Systeme sind nicht nur jeweils bilateral, sondern in einem komplexen Netz wechselseitiger Abhängigkeiten miteinander verknüpft. Eine Planungsänderung in einem Gewerk – z.B. eine Verschiebung der Fahrzeugstellplätze – wirkt sich gleichzeitig auf die Abgasabsauganlage, die Druckluft- und Ladeinfrastruktur, die Bodenplatten-Statik, die Entwässerung und die Ausfahrtswege aus. Bei einer Losvergabe an verschiedene Planungsbüros müssten diese Abhängigkeiten durch einen aufwendigen, fehleranfälligen externen Koordinationsprozess gemanagt werden, für den der Auftraggeber die alleinige Verantwortung trüge.

Die Erfahrungswerte aus vergleichbaren Projekten zeigen, dass bei losvergabenen Planungsleistungen in funktional komplexen Sonderbauten regelmäßig Mehrkosten durch Planungskollisionen, nachträgliche Änderungsleistungen und verlängerte Abstimmungsprozesse entstehen. Diese Risiken sind bei einem Rettungszentrum mit seinen hohen Anforderungen an unterbrechungsfreie Betriebsfähigkeit besonders gravierend.

Gemäß § 97 Abs. 4 Satz 2 GWB sind Leistungen grundsätzlich in Teil- und Fachlosen zu vergeben. Ziel ist die Förderung des Wettbewerbs sowie die Beteiligung kleiner und mittlerer Unternehmen.

Von diesem Grundsatz kann gemäß § 97 Abs. 4 Satz 3 GWB abgewichen werden, wenn wirtschaftliche oder technische Gründe eine gemeinsame Vergabe von Teil- oder Fachlosen rechtfertigen. In Hinblick auf die oben beschriebenen technischen Gründe gewährleistet die Vergabe an einen Generalplaner im vorliegenden Fall eine durchgängige, konsistente Planung aus einer Hand, eine eindeutige Gesamtverantwortung für die Koordination aller Fachdisziplinen, eine frühzeitige Konfliktlösung innerhalb des Planungsteams, eine höhere Planungssicherheit in Bezug auf Funktionalität sowie die Betriebssicherheit und Genehmigungsfähigkeit. Damit ist die Gesamtvergabe technisch geeignet, die Funktionsfähigkeit des Feuerwehrhauses dauerhaft sicherzustellen. Diese Entscheidung wurde projektbezogen getroffen und dokumentiert.

Aus fördertechnischen sowie haushaltbedingten Gründen dürfen maximale Baukosten von EUR 10.000.000 brutto incl. 19 % MwSt. nicht überschritten werden. Der vorliegende Grobkostenrahmen, der über diese Summe hinausgeht, bzw. die daraus resultierenden anrechenbaren Kosten als Grundlage dieses Verfahrens wurden bereits entsprechend reduziert.

Insofern schreibt die Verbandsgemeinde Rheinauen vorliegend Leistungen der Generalplanung i.S.v. § 73 VgV zum Neubau eines Rettungszentrums aus. Gegenstand der Ausschreibung sind die Leistungsphasen 1 bis 9 gemäß § 34 HOAI, die Leistungsphasen 1 bis 9 gemäß § 55 HOAI, die Leistungsphasen 1 bis 9 gem. § 39 HOAI sowie die Leistungsphasen 1 bis 6 gemäß § 51 HOAI jeweils mit Grund- und ggf. besonderen Leistungen. Es ist eine stufenweise Beauftragung der einzelnen Leistungsphasen vorgesehen. In einem ersten Schritt sollen die Leistungsphasen 1 bis 3 gemäß §§ 34, 39, 51 bzw. 55 HOAI vergeben werden. Im zweiten Schritt kann die Beauftragung der Leistungsphase 4 gemäß §§ 34, 39, 51 bzw. 55 HOAI erfolgen. Im Anschluss kann die Weiterbeauftragung der Leistungsphasen 5 bis 9 gemäß §§ 34, 39 bzw. 55 HOAI sowie 5 bis 6 gemäß § 51 HOAI erfolgen.

1.2 Lage und Abgrenzung Plangebiet

Das Plangebiet liegt unmittelbar am Kreisverkehr im Kreuzungsbereich Schifferstadter Straße und Albert-Einstein-Allee und ist somit über die vorhandene Straßenstruktur bereits gut erreichbar. Eine Anbindung zur Hauptverkehrsachse der Gemeinde ist gegeben, sodass Einsatzkräfte und Fahrzeuge zügig ausrücken können. Durch die neu geplante Ortsumgehung, die nördlich an den Kreisverkehr anschließen wird, erhält das Grundstück eine zusätzliche Ein- bzw. Ausfahrmöglichkeit.

2. Verfahren

Das Vergabeverfahren wird als Verhandlungsverfahren mit öffentlicher Vergabebekanntmachung nach § 74 VgV durchgeführt. Es gliedert sich in den Teilnahmewettbewerb und voraussichtlich eine 2-stufige Verhandlungsphase.

2.1 Teilnahmewettbewerb

Mit der Bekanntmachung wird das Vergabeverfahren eingeleitet. Die frist- und formgerecht eingegangenen Bewerbungen wird die Auftraggeberin auswerten. Anschließend wird die Auftraggeberin die berücksichtigungsfähigen Teilnahmeanträge anhand der unter Ziff.III.1 der EU-Bekanntmachung benannten Kriterien bewerten (Teilnahmewettbewerb). Eine ausführliche Darstellung der Eignungs- und Auswahlkriterien mit ihren jeweiligen Unterkriterien und Wertungsmaßstäben findet sich in Anlage 1.

Für die folgende Angebots-/ Verhandlungsphase werden maximal 5 Bewerber mit der höchsten Punktzahl zugelassen. Die Bewerber werden über Zulassung oder Ablehnung informiert.

2.2 Verhandlungsphase

Die aus dem Teilnahmewettbewerb ausgewählten Bieter werden zur Abgabe eines verbindlichen Angebotes aufgefordert. Anschließend können sich Angebotsverhandlungen anschließen, verbunden mit Aufforderung zu einer finalen Angebotslegung. Die Auftraggeberin behält sich allerdings vor, den Auftrag auf Grundlage der eingegangenen Angebote auch ohne Verhandlung zu erteilen oder im Rahmen des Verhandlungsverlaufs die Anzahl der am weiteren Verfahren zu beteiligenden Bieter zu reduzieren.

2.3 Zuschlagskriterien

Die Verbandsgemeinde Rheinauen wird dem Verfahren folgende Zuschlagskriterien mit jeweiliger Gewichtung zugrunde legen:

- Preis (30%)
- Projektplanung (30%)
- Projektdurchführung (40%)

Eine ausführliche Darstellung der Zuschlagskriterien mit ihren jeweiligen Unterkriterien und Wertungsmaßstäben findet sich in Anlage 2.

3. Unterlagen zur Information / Anlagen

Den Bietern werden durch die Verbandsgemeinde Rheinauen folgende Unterlagen kostenlos zur Verfügung gestellt:

- Anlage 1 zum Projektexposé: Eignungs- und Auswahlkriterien
- Anlage 2 zum Projektexposé: Zuschlagskriterien
- Entwurf des Planervertrages
- Formblatt Teilnahmeantrag
    - Anlage 1 zum Formblatt Teilnahmeantrag: Bewerbergemeinschaftserklärung
    - Anlage 2 zum Formblatt Teilnahmeantrag: Verpflichtungserklärung
    - Anlage 3 zum Formblatt Teilnahmeantrag: Vertraulichkeitserklärung
    - Anlage 4 zum Formblatt Teilnahmeantrag: Bewerbererklärung
    - Anlage 5 zum Formblatt Teilnahmeantrag: Referenzleistungen des Bewerbers
    - Anlage 6 zum Formblatt Teilnahmeantrag: Projektleiter
    - Anlage 7 zum Formblatt Teilnahmeantrag: stellvertretender Projektleiter
    - Anlage 8 zum Formblatt Teilnahmeantrag: Bauleiter

Zusätzlich werden weitere Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Abgrenzung Plangebiet
- Raumprogramm
- Kostenschätzung