

# BESCHLUSSPROTOKOLL

## über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Graben-Neudorf am Montag, 21.10.2019

---

### TOP 1 Fragestunde

- ohne Beschluss -

### TOP 2 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Verhandlung des Gemeinderates vom 23.09.2019

Die Niederschrift über die öffentlichen Verhandlungen des Gemeinderats am 23.09.2019 wurde ohne weitere Aussprache einstimmig genehmigt.

### TOP 3 "Neue Mitte" - Fortschreibung des städtebaulichen Entwurfs 146/2019

Am 15. April 2019 beschloss der Gemeinderat auf der Basis des Siegerentwurfs von evohaus/HANEN Architekten aus der durchgeführten Konzeptvergabe das Projekt „Neue Mitte“ zu entwickeln und den städtebaulichen Entwurf sowie das soziale Konzept auf Grundlage der Empfehlungen der Auswahlkommission fortzuschreiben.

Die von der Auswahlkommission seinerzeit angeregten Veränderungen am städtebaulichen Entwurf wurden in der Zwischenzeit von HANEN Architekten aufgenommen. In Abstimmung mit der Vorsitzenden der Auswahlkommission Prof. Christina Simon-Philipp, dem Verfahrensbetreuer Dipl.-Ing. Philipp Schmal (pesch partner a+s) sowie Prof. Sigurd K. Henne (BHM Planungsgesellschaft mbH) wurde der städtebauliche Entwurf erfolgreich weiterentwickelt.

Die vom Gemeinderat eingesetzte Baukommission beriet den fortgeschriebenen städtebaulichen Entwurf in ihrer Sitzung am 1. Oktober 2019 und beschloss einstimmig, dem Gemeinderat die Zustimmung zum fortgeschriebenen städtebaulichen Entwurf vorzuschlagen.

In der heutigen Sitzung stellt Heinz Hanen (evohaus/HANEN Architekten) den fortgeschriebenen städtebaulichen Entwurf vor.

Die Zustimmung des Gemeinderates für den fortgeschriebenen städtebaulichen Entwurf ist Grundlage für den Beginn des Bebauungsplanverfahrens durch die Fassung des Aufstellungs- und Entwurfsbeschlusses im November 2019.

### Beschluss:

Der Gemeinderat sprach sich nach Abschluss der Beratung mehrheitlich für den vorgestellten fortgeschriebenen städtebaulichen Entwurf für die „Neue Mitte“ aus.

#### **Abstimmungsergebnis:**

17 Ja-Stimme(n), 0 Nein-Stimme(n), 1 Enthaltung(en), 0 Befangenheit(en)

Befangenheit: An der Beratung und Beschlussfassung haben keine Mitglieder des Gemeinderates mitgewirkt, die gem. § 18 GemO als befangen gelten.

**TOP 4 Lern- und Begegnungsort "LeBeN" - Auftragsvergabe 71/2019**  
**Objektplanung Gebäude und Innenräume (Architektenleistungen)**

Das Bauamt hat ein EU-weites VgV-Vergabeverfahren zur Vergabe der Architektenleistungen für den Neubau des Lern- und Begegnungsortes „LeBeN“ durchgeführt. Das Verfahren wurde als Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb durch die Veröffentlichung im Amtsblatt der Europäischen Union am 20.06.2019 eröffnet.

Bis zum 18.07.2019, 10:00 Uhr, sind insgesamt 8 Teilnahmeanträge von Architekturbüros zur Bewerbung zum Verhandlungsverfahren für die 2. Stufe des VgV-Verfahrens eingegangen.

Aus den 8 Architekturbüros wurden die fünf besten Bewerbungen anhand von bepunkteten Eignungskriterien ausgewählt und zur Teilnahme an der Vergabeverhandlung am 25.09.2019 aufgefordert. Im Rahmen der Vergabeverhandlung sollte das Architekturbüro

- das Architekturbüro
- den Projektleiter
- die Arbeitsweise des Projektleiters anhand eines Referenzprojektes
- und die analytische Auseinandersetzung mit der gestellten Bauaufgabe

vorstellen.

Die Bewertungskommission bewertete die jeweilige Präsentation der fünf Architekturbüros anhand nachfolgender Kriterien:

<b>Kriterium</b>	<b>Gewichtung (Wichtungszahl)</b>
<b>1. Projektteam, -organisation und -anforderungen</b>	<b>∑ 25</b>
1.1. Projektorganisation (Zusammenarbeit mit der Gemeinde Graben-Neudorf; Koordinierung und Abstimmung mit den Fachplanern) und Projektteam	10
1.2. Analyse der Aufgabenstellung und intellektuelle Auseinandersetzung mit dem dritten Ort	15
<b>2. Vorgehensweise anhand eines Referenzobjekts durch den Projektleiter</b>	<b>∑ 40</b>
2.1. Architektonische Qualität	20
2.2. Nachhaltige Leistungsfähigkeit	10
2.3. Qualitätssicherung in der Planung und Ausführung	10
<b>3. Gewonnene Eindrücke aus dem Verhandlungsgespräch</b>	<b>∑ 20</b>
3.1. Gesamteindruck der Präsentation	10
3.2. Gesamteindruck des Projektleiters	10
<b>4. Honorarparameter</b>	<b>∑ 15</b>
4.1. Honorarparameter	15

Für jedes Kriterium konnte jedes Mitglied der Bewertungskommission maximal 10 Punkte vergeben. Somit konnten durch Multiplikation mit der Wichtungszahl maximal 1.000 Punkte erreicht werden. In der Gewichtung nahmen die Analyse der Aufgabenstellung und

intellektuelle Auseinandersetzung mit dem dritten Ort sowie die Architektonische Qualität des Referenzprojektes des Projektleiters die zentralen Stellenwerte in der Bepunktung der Architekturbüros ein.

Die Bewertungskommission hat den Lösungsvorschlag des

### **Architekturbüros MVRDV B.V. aus Rotterdam, Niederlande**

im Hinblick auf die gemachten Aussagen im Rahmen des Verhandlungsgesprächs bestehend aus:

- Projektteam, -organisation und -anforderungen,
- Vorgehensweise anhand eines Referenzobjekts durch den Projektleiter,
- Gewonnene Eindrücke aus dem Verhandlungsgespräch und
- Das Honorarangebot

mit 874,55 Punkten von maximal 1.000 Punkten bewertet.

Das Architekturbüro liegt damit im Hinblick auf die zu bewertenden Kriterien auf Rang 1. Die Bewertungskommission war davon überzeugt, dass dieses Büro am ehesten die Gewähr für eine sachgerechte und qualitätsvolle Leistungserfüllung erbringen wird.

Auf Rang 2 folgt der Bewerber Nr. 03 mit 787,27 Punkten von maximal 1.000 Punkten. Den 3. Rang belegt der Bewerber Nr. 02 mit 687,73 Punkten. Rang 4 erreichte mit 551,82 Punkten der Bewerber Nr. 05 und den 5. Rang belegt der Bewerber Nr. 04 mit 383,18 Punkten.

Das Architekturbüro MVRDV, Rotterdam wird in der heutigen Sitzung sich und die Analyse der Aufgabenstellung zum Neubau des Lern- und Begegnungsortes „LeBeN“ vorstellen. Der Lern- und Begegnungsort LeBeN soll unter einem Dach die Gemeindebibliothek, den Bürgerservice der Gemeindeverwaltung, Gastronomie sowie offene Werkräume miteinander verbinden und so zum Herzstück der „Neuen Mitte“ von Graben-Neudorf werden. Das Projekt LeBeN soll auch ein Zukunftslabor werden, das als Plattform für moderne Medien und Technologien dient. In der „Neuen Mitte“ entstehen rund um den Lern- und Begegnungsort etwa 140 neue Wohnungen, die von der evohaus GmbH aus Karlsruhe realisiert werden.

Folgende Honorarparameter gemäß Angebotsschreiben hat das Architekturbüro zur Beauftragung unterbreitet:

1. Architektenleistungen: Objektplanung Gebäude und Innenräume i.S.v. §§ 33 – 37 HOAI 2013, LPH 1 – 9 mit besonderen Leistungen:

- Bieter: MVRDV B.V., Rotterdam, Niederlande
- Honorarzone: IV
- Honorarsatz: Höchstsatz
- Besondere Leistungen: 75.000,- netto.
- Nebenkosten: 5 %
- Vorläufiges Honorar: 703.099,12 € netto inkl. Besondere Leistungen

Das vorläufige Honorar wurde auf Grundlage des vorläufigen Kostenrahmens zum Vergabeverfahren ermittelt. Der Planungsauftrag umfasst die Planung der KG 300 (Bauwerk – Baukonstruktionen) sowie die lose Möblierung und

Ausstattung (KG 600). Der Bewerber hat der Anwendung der HOAI 2013 als Vertrags- und Vergütungsgrundlage zugestimmt.

Die Höhe des tatsächlichen Honorars für die Grundleistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräume in den LPH 1 – 9 ermittelt sich aus den anrechenbaren Kosten der Kostenberechnung innerhalb der Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung). Es ist geplant die Entwurfsplanung mit Kostenberechnung dem Gemeinderat im Frühsommer 2021 zur Beschlussfassung zu präsentieren.

Die von der Bewertungskommission einstimmig auf Rang 1 gesetzte Bewerbung des Architekturbüros MVRDV überzeugte gegenüber den anderen Mitbewerbern durch:

- Die fundierte Auseinandersetzung des Büros MVRDV mit Graben-Neudorf (u.a. Geschichte, Demografie, Vereinsstruktur, Wirtschaft, Verkehr), die in dieser Tiefe von keinem anderen Bewerber geleistet wurde.
- Die hervorragende Analyse der zukünftigen Bauaufgabe und des Dritten Ortes mit beispielhaften Konzeptansätze für:
  - o Die Umsetzung der Bauaufgabe als Raum für intellektuelles Wachstum
  - o Die Umsetzung der Bauaufgabe als Raum für die Bevölkerung
  - o Die Umsetzung der Bauaufgabe als Raum für Veranstaltungen und öffentliche Diskussionen
  - o Die Umsetzung der Bauaufgabe als Verständnis der Nutzungsdurchmischung und Vielfalt
  - o Die Umsetzung der Bauaufgabe als Verständnis eines sozio-kulturellen Austauschs
- Das große Verständnis des Siegerbüros für die Aufgabenstellung „LeBeN“, als innovativen Ort, der die Menschen und Gäste in Graben-Neudorf verbindet und zusammenbringt.
- Die grundsätzliche Haltung des Büros, Architektur über Partizipation und Beteiligung von Gemeinderat, Nutzern und Bürgern zu entwickeln.
- Die herausragenden Referenzprojekte, die für eine einzigartige Architektursprache und gelungene Nutzungsmischungen im Gebäude stehen.

Als Konsequenz des Vergabeverfahrens mit der auf Rang 1 gesetzten Bewerbung durch die Bewertungskommission ist die zu vergebenden Planungsleistungen wie folgt zuzuschlagen:

Architektenleistungen, Objektplanung Gebäude und Innenräume i.S.v. §§ 33 – 37 HOAI 2013, LPH 1 – 9 mit besonderen Leistungen an das

Architekturbüro MVRDV, Rotterdam, Niederlande.

Die Beauftragung der Objektplanung Gebäude und Innenräume erfolgt stufenweise.

Der weitere zeitliche Ablauf ist wie folgt geplant:

- 11/2019 bis 07/2020 Entwicklung der Bedarfsplanung
- 08/2020 bis 05/2021 Leistungsphasen 1 - 3
- 06/2021 bis 08/2021 Leistungsphase 4
- 07/2021 bis 07/2023 Leistungsphasen 5 - 7

- 02/2022 bis 07/2023 Bauzeit, Leistungsphase 8
- 08/2023 bis 07/2027 Leistungsphase 9

**Beschluss:**

Der Gemeinderat ermächtigt die Verwaltung auf Grundlage der einstimmigen Entscheidung der Bewertungskommission vom 25.09.2019 den Auftrag für die Architektenleistungen, Objektplanung Gebäude und Innenräume i.S.v. §§ 33 – 37 HOAI 2013, LPH 1 – 9, mit besonderen Leistungen zu einem vorläufigen Gesamthonorar 703.099,12 € netto; stufenweise, mit den Leistungsphasen 1 – 3, an das Architekturbüro MVRDV, Rotterdam, Niederlande zu erteilen.

**Abstimmungsergebnis:**

16 Ja-Stimme(n), 0 Nein-Stimme(n), 2 Enthaltung(en), 0 Befangenheit(en)

Befangenheit: An der Beratung und Beschlussfassung haben keine Mitglieder des Gemeinderates mitgewirkt, die gem. § 18 GemO als befangen gelten.

**TOP 5 Pestalozzi-Gemeinschaftsschule - Neueinrichtung der Fachräume Chemie und Physik  
Aktueller Sachstand 145/2019**

Für die Sanierung der Fachräume Chemie und Physik hat der Gemeinderat insgesamt 360.000,- € brutto zur Verfügung gestellt.

Der weitere zeitliche Ablauf ist wie folgt geplant aus:

- Start der Ausschreibung für das Mobiliar der Fachräume: Oktober 2019
- Vergabe „Mobiliar Fachräume“: Januar/Februar 2020

Beginn der Neueinrichtung der Fachräume nach ca. 12 – 14 Wochen nach technischer Klärung mit dem Auftragnehmer. Die Ausführung soll in Abstimmung mit der Schulleitung außerhalb der Ferienzeiten liegen, um somit ein breiteres Feld an Bietern zu erreichen und um ein wirtschaftliches Angebot zu erhalten.

Der Abschluss der Neueinrichtung und Sanierung der Fachräume Chemie und Physik ist vor Pfingsten 2020 geplant.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nahm die Ausführungen der Verwaltung zum aktuellen Sachstand zur Neueinrichtung und Sanierung der Fachräume Chemie und Physik zur Kenntnis.

**Abstimmungsergebnis:**

Zur Kenntnis genommen

Befangenheit: An der Beratung und Beschlussfassung haben keine Mitglieder des Gemeinderates mitgewirkt, die gem. § 18 GemO als befangen gelten.

**TOP 6 Gemeindewald  
Waldbericht 2019 und Haushalt 2020**

**139/2019**

Der Gemeinderat befasst sich alljährlich vor der Aufstellung des Haushaltsplans für das kommende Jahr mit der Situation und den notwendigen Maßnahmen im Gemeindewald.

Der vom Revierleiter eingereichte Haushaltsplanentwurf für das Jahr 2020 sieht im Ergebnishaushalt Einnahmen in Höhe von 214.600,- € und Ausgaben in Höhe von 330.00,- € vor, sodass für das Haushaltsjahr 2020 mit einem Zuschussbedarf von voraussichtlich 115.400,- € gerechnet werden muss.

Die drastische Erhöhung des Defizits ist insbesondere auf die zu erwartenden geringeren Erträge aus dem Holzverkauf und dem deutlich angestiegenen Beförsterungsbeitrag zurückzuführen.

Investitionsmaßnahmen sind im Gemeindewald 2020 nicht vorgesehen.

Der Revierleiter Martin Schmidt wird den Waldbericht 2019, den Haushaltsplanentwurf 2020, den Hiebsplan 2020 und die Arbeitsplanung 2020 vorstellen und erläutern und hierbei auf die witterungsbedingten Auswirkungen sowie die Schädlingsproblematik im Gemeindewald eingehen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat nimmt den Waldbericht 2019 zur Kenntnis und stimmt dem vorgelegten Haushaltsplanentwurf 2020 zu.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig, 0 Befangenheit(en)

Befangenheit: An der Beratung und Beschlussfassung haben keine Mitglieder des Gemeinderates mitgewirkt, die gem. § 18 GemO als befangen gelten.

**TOP 7 Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlicher Sitzung**

Der Bürgermeister gab gem. § 35 GemO folgenden, in der nicht öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 07.10.2019 gefassten Beschluss bekannt:

**Veräußerung einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 6500 an die Fa. Lidl Immobilien GmbH Co. KG**

Der Gemeinderat ermächtigte die Verwaltung zum Verkauf einer Teilfläche von 2.400 qm des Grundstücks Fl.-Nr. 6500 an die Fa. Lidl Immobilien GmbH & Co. KG zu den in der Sitzungsvorlage genannten Bedingungen.

**TOP 8 Verschiedenes**

- ohne Beschluss -

**TOP 9 Wünsche, Anregungen, Anträge und Beschwerden aus der Mitte des Gemeinderates**

- ohne Beschluss -