DREES & SOMMER

PRÄSENTATION ENTWURF/ANGEBOT BESTER BIETER

Neubau Kindertagesstätte Albstadt-Laufen

AGENDA

1 **Vergabeverfahren**

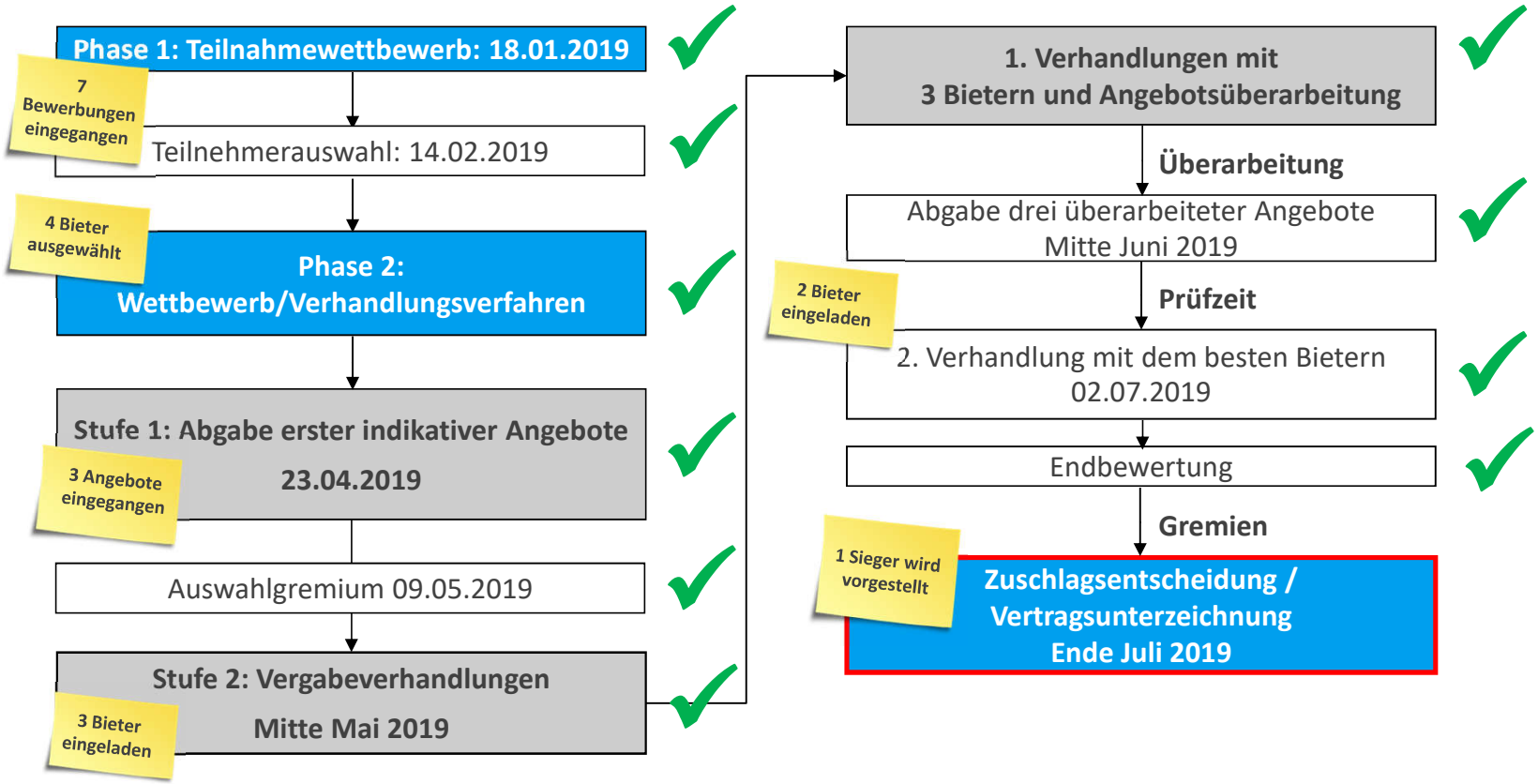
2 **Entwurf/Angebot Bester Bieter**

- 2.1 Bieterteam
- 2.2 Planunterlagen
- 2.3 Technische Gebäudeausstattung
- 2.4 Detaillösungen
- 2.5 Angebotssumme (brutto)

3 **Weitere Bieter**

1 VERGABEVERFAHREN

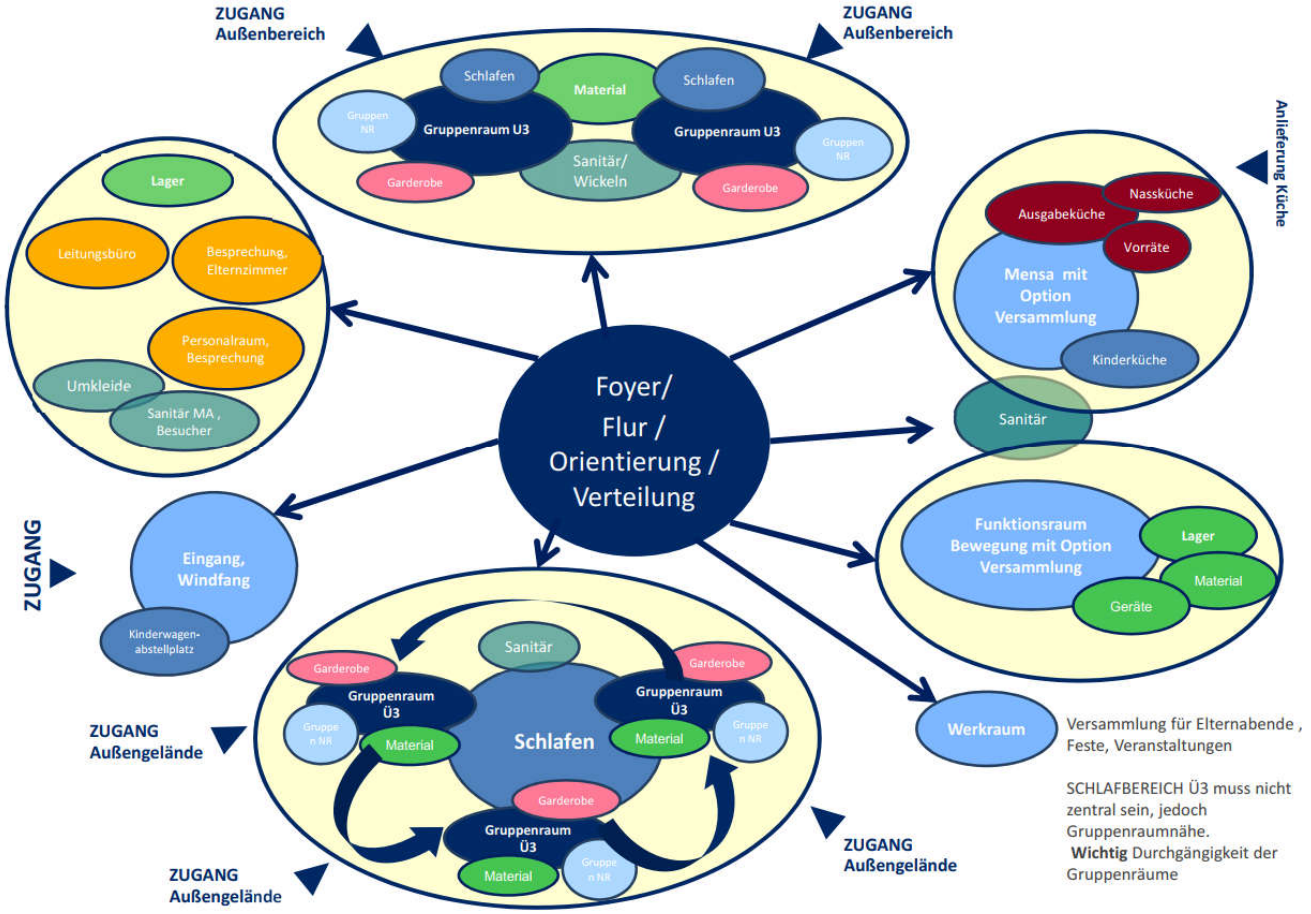
Terminschiene



DREES & SOMMER

1 VERGABEVERFAHREN

Funktionsdiagramm



DREES & SOMMER

1 VERGABEVERFAHREN

Projektdaten

- Vertragsunterzeichnung Juli 2019
- Bauantrag Einreichung: Ende September 2019
- Baustart: Anfang Dezember 2019
- Fertigstellung Kita: Ende Oktober 2020
- Einzug Kita: Anfang November 2020

DREES & SOMMER

1 VERGABEVERFAHREN

Luftbild Leistungsgebiet

- L-förmiges Baugrundstück in Laufen
- Bestandssituation zwischen Festplatz, Grundschule und Festhalle
- Markante Hanglage: Nord-Süd ca. 7,00 m
- Kindertagesstätte für 77 Kinder
- Gruppenaufteilung:

Zielgruppe	Betreuungsart	Zahl der Kinder	Gruppen
U3 Kinder von 1 – 3 Jahren	KR	Maximal 10 je Gruppe	2
GT/AM Kinder von 2 – 6 Jahren	RG/GT/AM	Maximal 20 je Gruppe	1
VÖ/AM Kinder von 2 – 6 Jahren	RG/VÖ/AM	Maximal 25 je Gruppe	1
Kleingruppe Ü3 Kinder von 3 – 6 Jahren	RG/VÖ/GT	Maximal 12 je Gruppe	1

Legende: AM: Altersgemischt, GT: Ganztagesbetreuung, VÖ: verlängerte Öffnungszeiten, KR: Krippenbetreuung, RG: Regelgruppe

DREES & SOMMER

1 VERGABEVERFAHREN

Bewertungsmatrix und Unterkriterien

Die Bewertung erfolgte anhand folgender Kriterien:

Wertungskriterium	Max. gewichtete Punkte
Pauschalfestpreis	35
Architektonische Gestaltung/Städtebau	20
Funktionalität	20
Außengelände	10
Bautechnische Qualität einschließlich Nachhaltigkeit	15
Gesamtpunktzahl:	**100 Punkte**

DREES & SOMMER

AGENDA

1 **Vergabeverfahren**

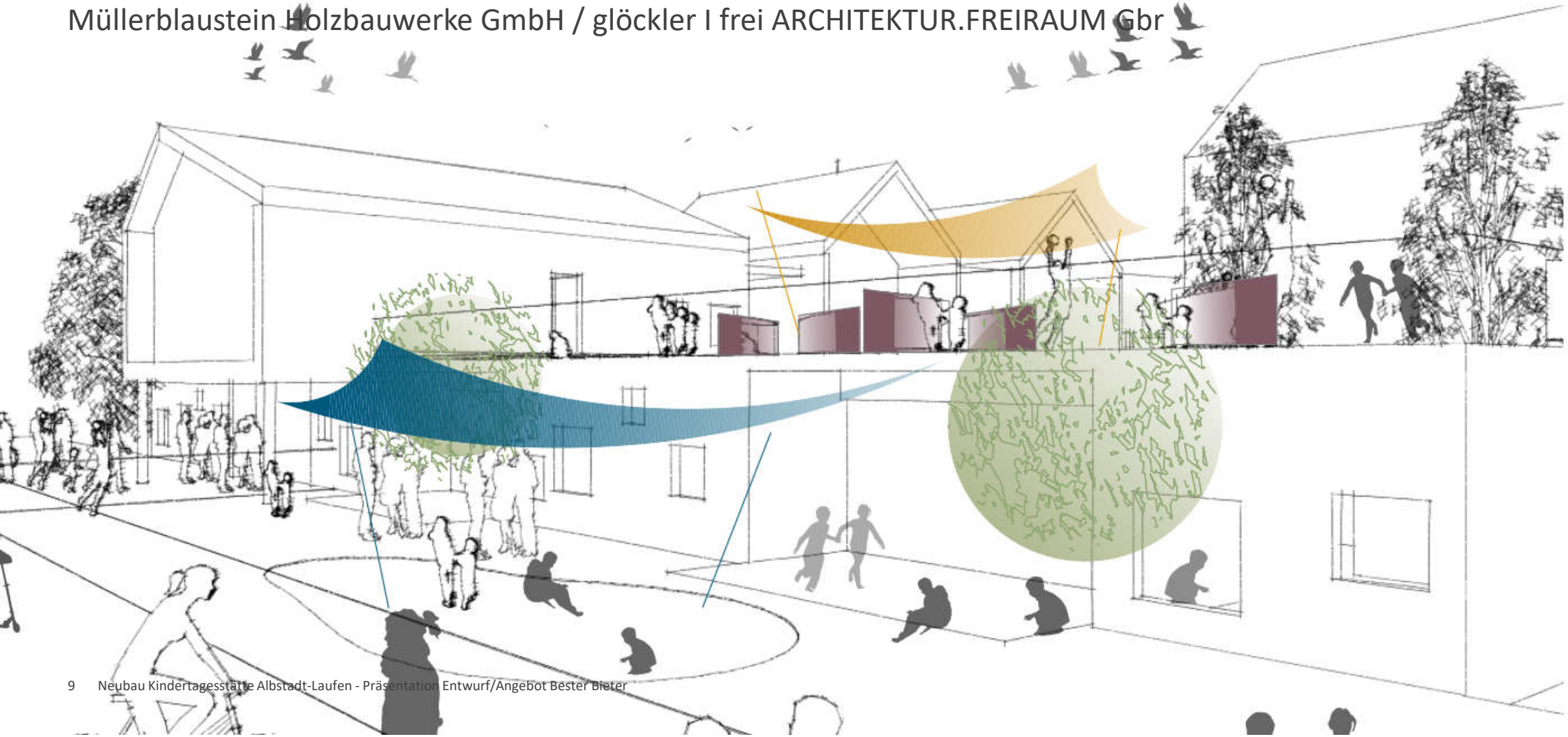
2 **Entwurf/Angebot Bester Bieter**

- 2.1 Bieterteam
- 2.2 Planunterlagen
- 2.3 Technische Gebäudeausstattung
- 2.4 Detaillösungen
- 2.5 Angebotssumme (brutto)

3 **Weitere Bieter**

2.1 BIETERTEAM

Müllerblaustein Holzbauwerke GmbH / glöckler I frei ARCHITEKTUR.FREIRAUM Gbr



2.1 BIETERTEAM

Müllerblaustein Holzbauwerke

- Firmensitz in Blaustein-Dietingen
- Aktuell ca. 74 Mitarbeiter
- Eines der führenden Ingenieurholzbau-Unternehmen im süddeutschen Raum
- Preisträger zahlreicher Holzbaupreise seit 1991 wie: Hugo Häring Preis 2017, German Design Award 2016

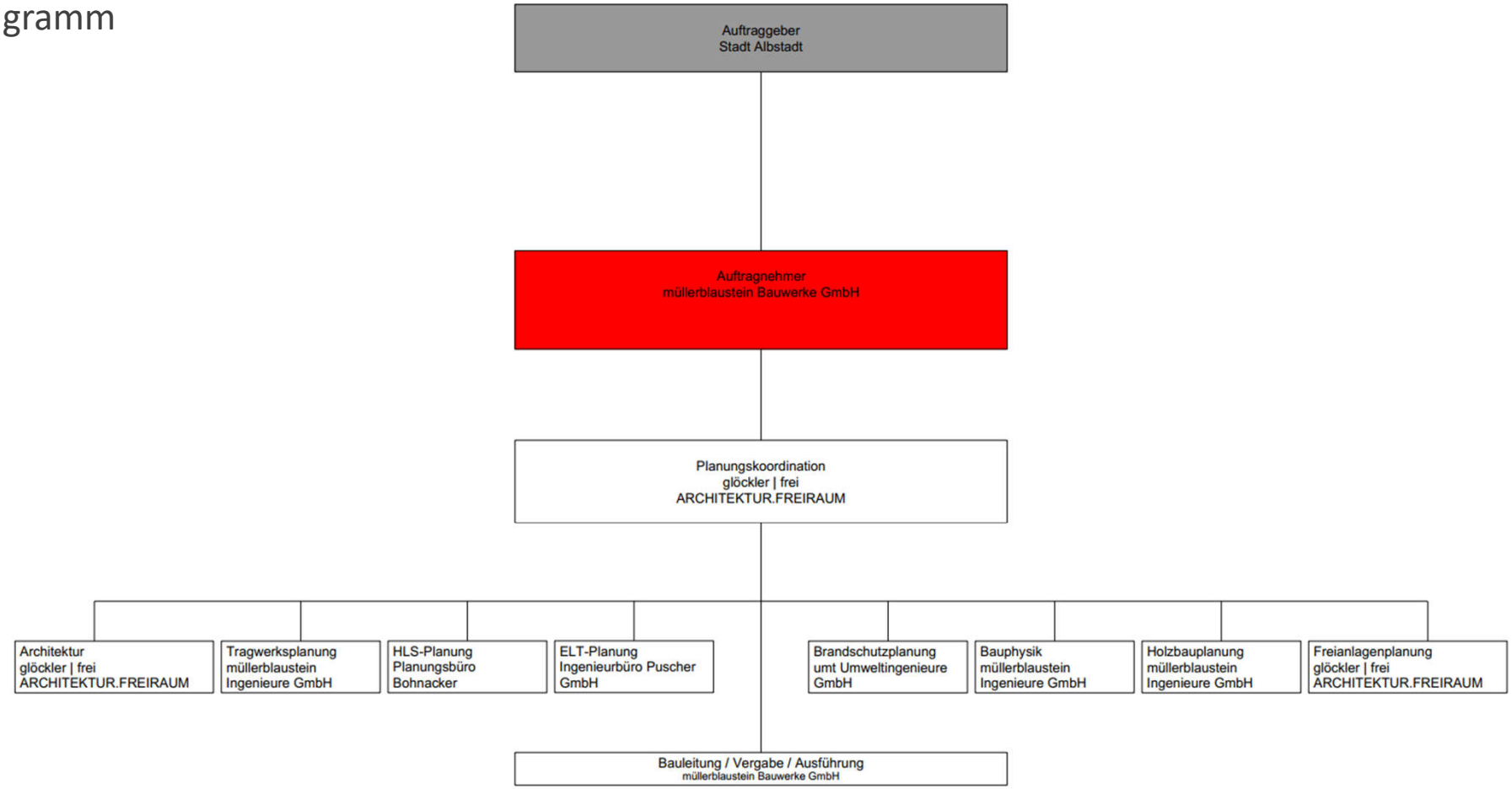
glöckler I frei - ARCHITEKTUR.FREIRAUM

- Inhaber und betreuender Architekt, Dipl. Ing. Steffen Glöckler
- Bürogründung 1998 in Ehingen
- Zahlreiche gebaute Referenzen im Bereich Holzbau und Kindertagesstätten

DREES & SOMMER

2.1 BIETERTEAM

Organigramm

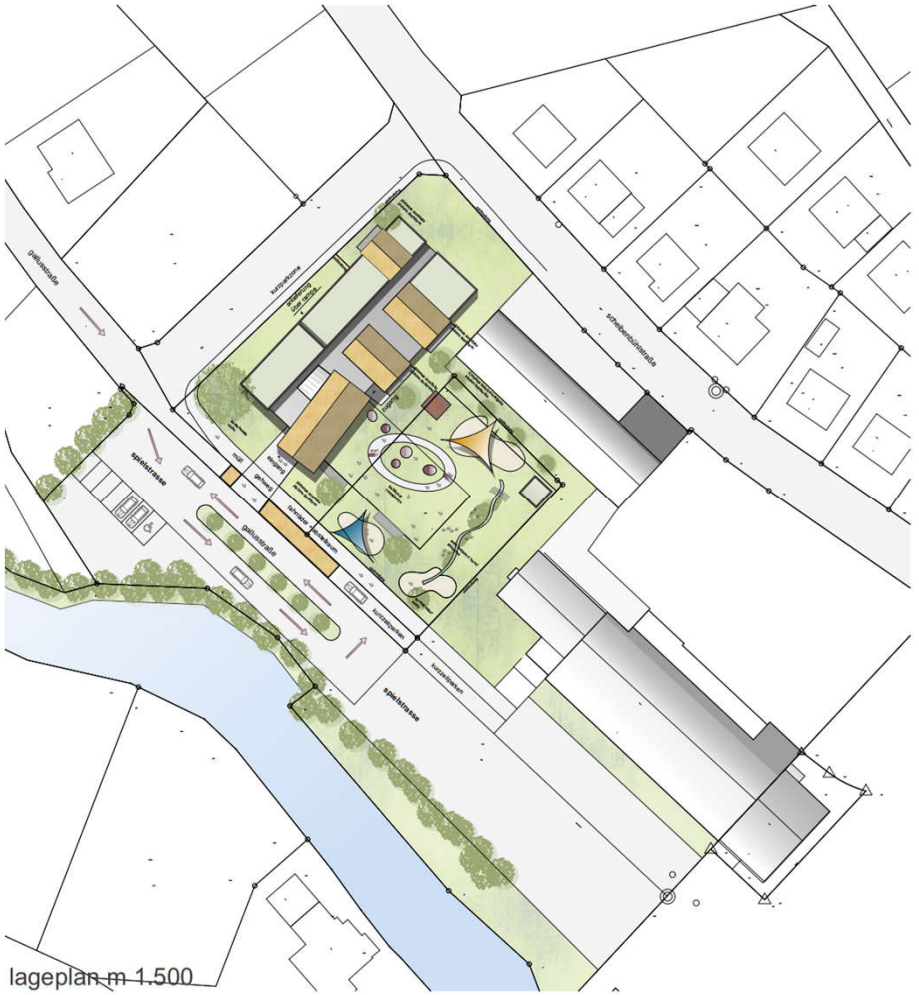


DREES & SOMMER

2.2 PLANUNTERLAGEN

Lageplan

- Sehr gut gesetzter Baukörper, der eine gelungene Abgrenzung zwischen bestehender Wohnbebauung und den öffentlichen Bereichen darstellt.
- Gute Maßstäblichkeit und Untergliederung des Gebäude-volumens. Der Neubau wirkt dadurch in seiner Baumasse gelungen eingefügt. Die Bebauung fügt sich kleingliedrig in das bestehende Ensemble ein.
- Sinnvolle Konzeptideen zur Gebäudeerschließung und Umgestaltungsmöglichkeiten des Festplatzes
  ABER: Nicht Teil des Angebotes! Leistungsgrenze ist die Grundstücksgrenze zum Festplatz

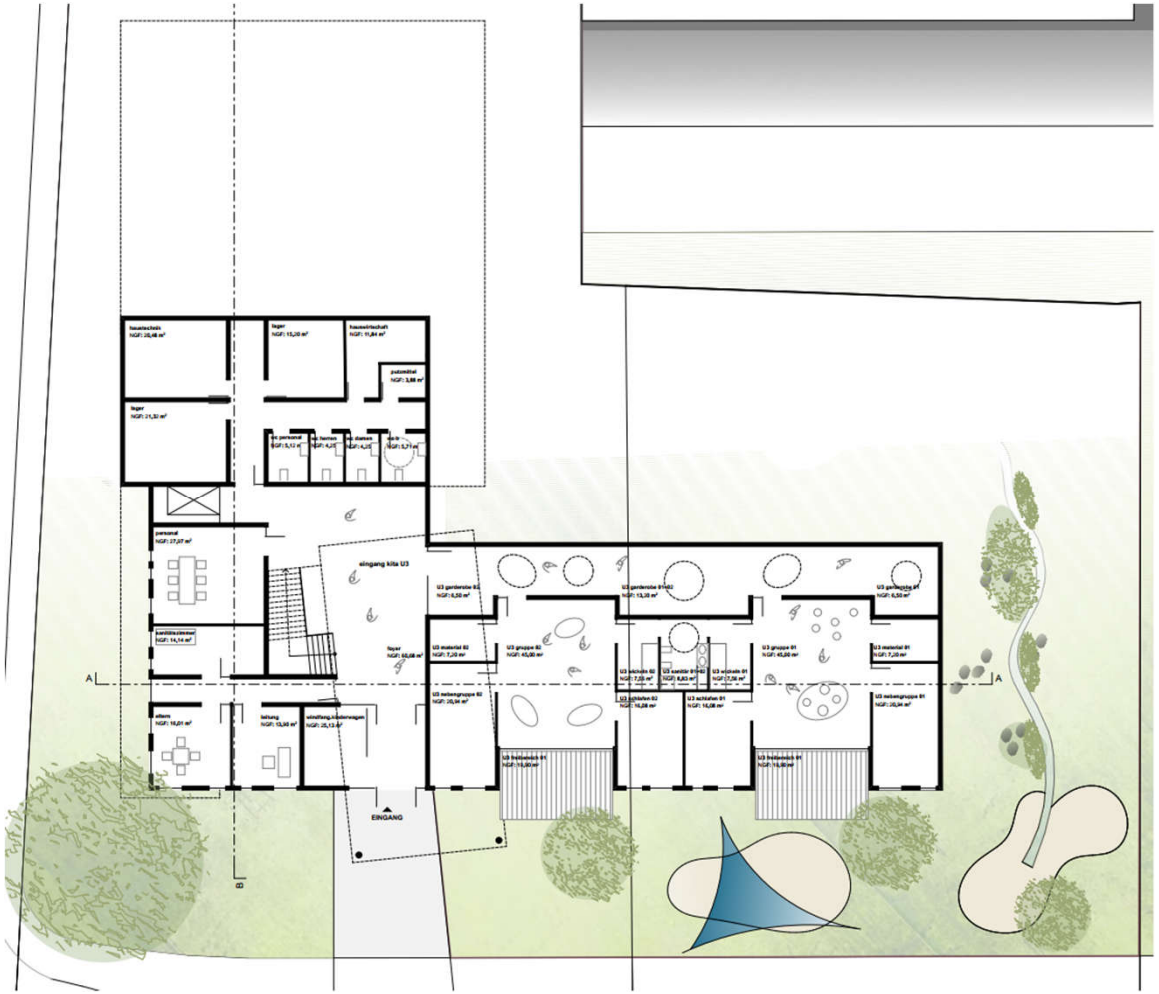


DREES & SOMMER

2.2 PLANUNTERLAGEN

Grundriss Erdgeschoss

- Das Foyer stellt sehr gelungen den zentralen Mittelpunkt des Gebäudes dar.
- Sehr gute innerräumliche Gliederung und Grundriss-gestaltung
- Im Erdgeschoss sind die beiden U3 Bereiche sowie die Personal- und Nebenräume untergebracht. Im Ober-geschoss befinden sich die weiteren Gruppenräume und die Gemeinschaftsbereiche für alle Gruppen wie Mensa, Küchenbereich und Bewegungsraum.
- Sehr gut bewertet wurden die Ausbildung der Gruppenbereiche (Gruppenraumcluster) und die offene, verspielte, kindgerechte und pädagogisch sinnvolle Grundrissgestaltung.



DREES & SOMMER

2.2 PLANUNTERLAGEN

Grundriss Obergeschoss

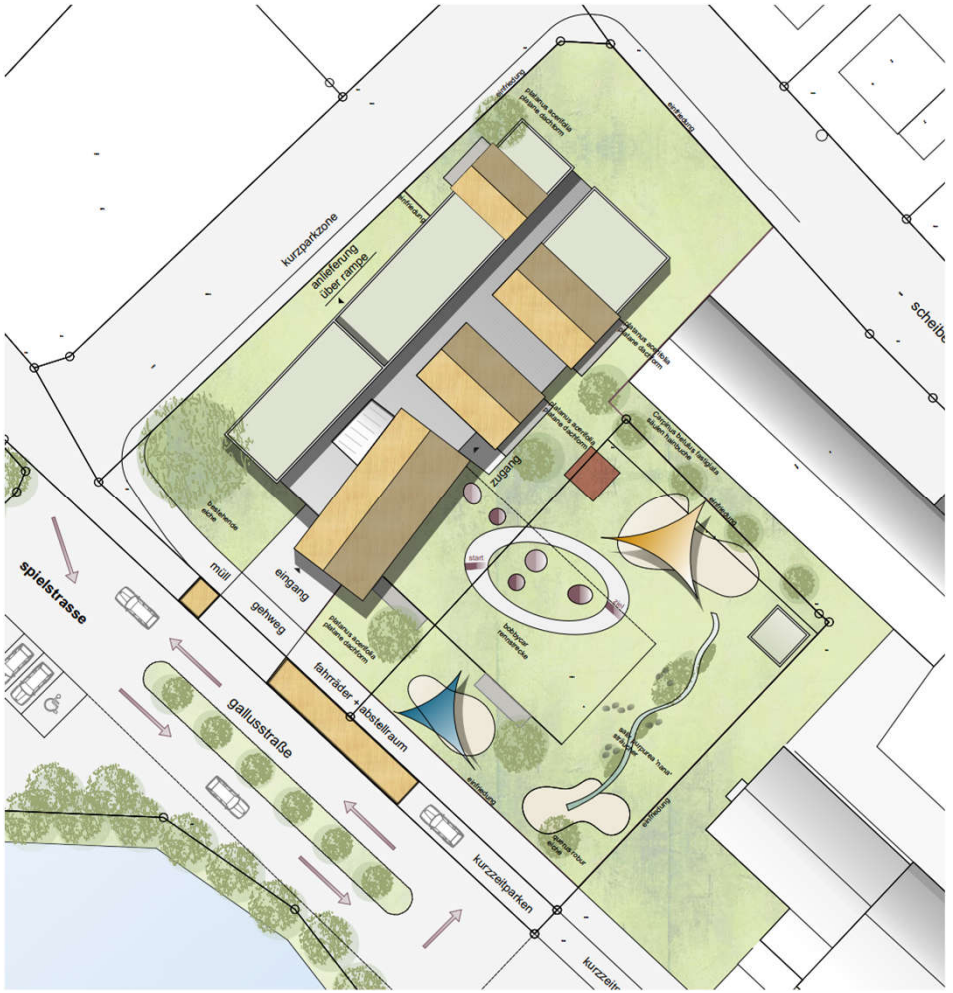
- Vom Obergeschoss aus betreten Sie direkt das Außengelände, das sich im östlichen Grundstücks-bereich zwischen der bestehenden Grundschule und der Kindertagesstätte befindet.
- Sehr gelungenes inneres Erschließungskonzept mit aufgeweiteten Spiel- und Kommunikationsbereichen.
- Ein separater Terrassenvorbereich für jeden Gruppenraum sorgt, in Verbindung mit der raumhohen Giebelverglasung, für sehr gelungene Außenraumbezüge und privatähnliches Ambiente.
- Der Grundriss Obergeschoss wirkt gut und nach Nutzungen sinnvoll gegliedert, die Satteldach Baukörper sorgen für Individualität und bilden eine sehr gute Zonierung ab.

DREES & SOMMER

2.2 PLANUNTERLAGEN

Außenanlage

- Das bespielbare, (keine Grab- und Sandflächen in diesem Bereich) begrünte Flachdach sorgt für eine Erweiterung der Spielfläche. Die Lichtscharten/ Oberlichter entlang der Bobby-Car Rennstrecke sorgen für zusätzliches Tageslicht im Bereich des Erdgeschoss Spielflures.
- Innenräume und Außenräume verbinden sich sehr gut und bilden einen gelungen pädagogischen Ansatz.
- Die Außenanlagen sind gut gegliedert und erzeugen verschiedene Spielzonen und sorgen für eine gute Differenzierung der Gruppenarten.

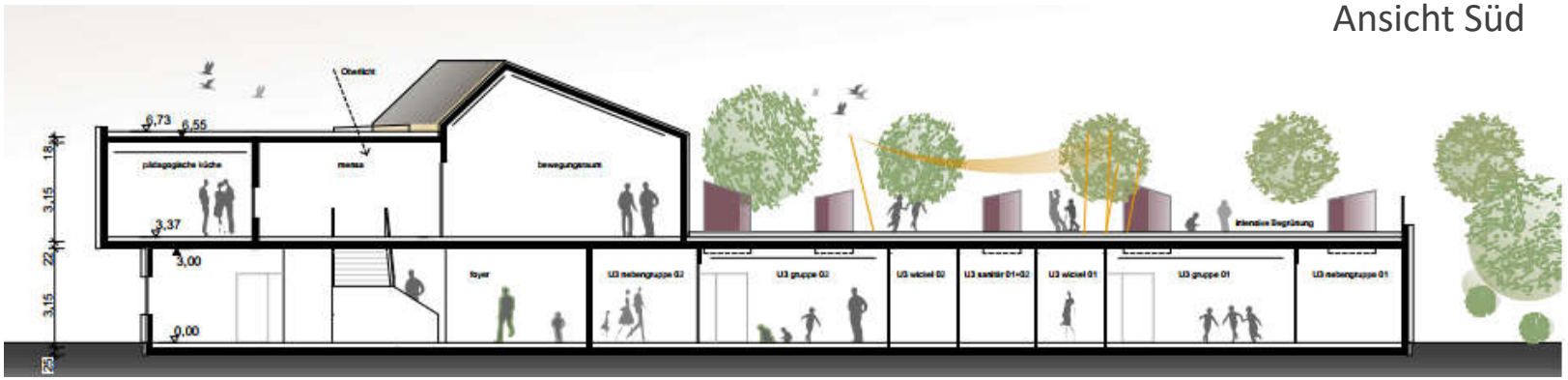


DREES & SOMMER

2.2 PLANUNTERLAGEN

Ansichten und Schnitte

Ansicht Süd



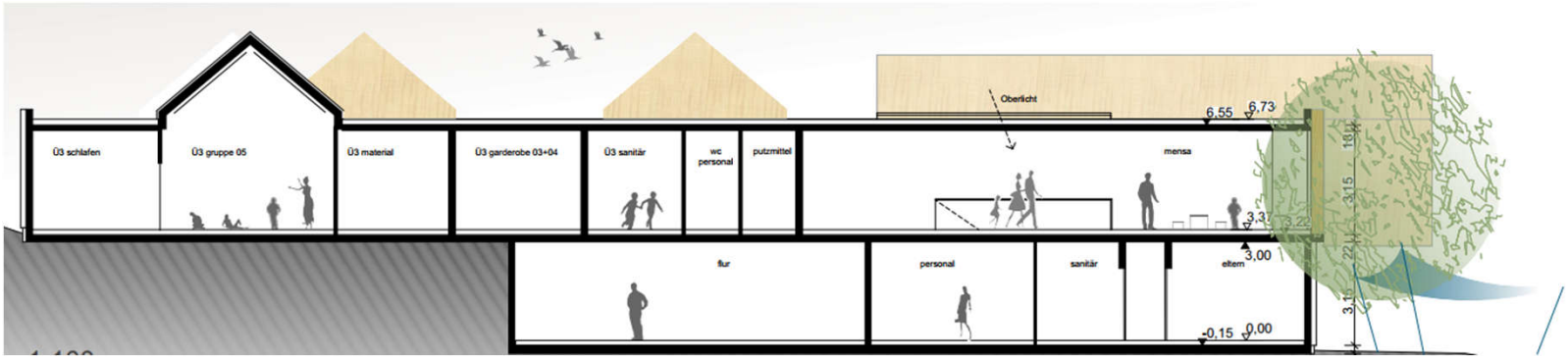
Schnitt A-A

DREES & SOMMER

2.2 PLANUNTERLAGEN

Ansichten und Schnitte

Ansicht West



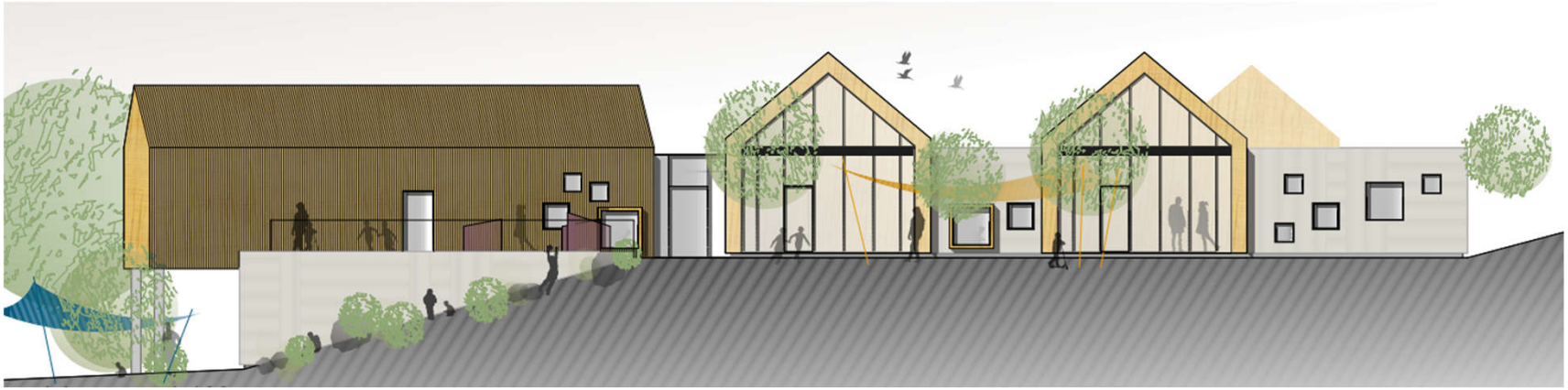
Schnitt B-B

DREES & SOMMER

2.2 PLANUNTERLAGEN

Ansichten und Schnitte

Ansicht Nord



Ansicht Ost

DREES & SOMMER

2.3 TECHNISCHE GEBÄUDEAUSSTATTUNG

Konzeption

Wärme

- Wärmeversorgung über die Nahwärme der Schule (BHKW)
- Durchgängig Niedertemperatur Fußbodenheizung

Warmwasser

- Warmwasserversorgung Küche über die Nahwärmeversorgung, sonst Durchlauferhitzer für kurze Leitungswege

Sanitär

- Kindgerechte Sanitärgegenstände ähnlich Veilchenweg

Lüftung

- Be- und Entlüftung mit definiertem Luftwechsel
- Wärmerückgewinnung mit Plattenwärmetauscher
- Bedarfsgerechte Lüftung mit Luftqualitätssensoren in Gruppenräumen
- Nachtauskühlung über Lüftungsanlage

Kälte

- Spitzenkühlung durch Kühlbeitrag der Luft zum Schutz vor Überhitzung des Gebäude, jedoch keine konkrete Begrenzung der Maximaltemperatur.
- Kälteerzeugung im Lüftungsgerät, zu 50% durch Verdunstung von Wasser (wie Hochschulprojekt Gartenstraße 15)

DREES & SOMMER

2.3 TECHNISCHE GEBÄUDEAUSSTATTUNG

Konzeption

Elektro

- Regenerative Stromversorgung über 25 kWp PV, für die Eigenstromnutzung (im Hauptangebot enthalten)
- LED Leuchten mit guter Farbwiedergabe nach KVJS Standard und geringem Energieverbrauch

Sicherheitstechnik

- Sicherheitsbeleuchtung, Brandmeldeanlage, Sprachalarmierung nur soweit behördlich gefordert.
- Keine Einbruchmeldeanlage,
- elektronische Zutrittskontrollanlage an der Außenhaut (Vorgabe Fa. Assa Abloy Albstadt), mechanische Schließanlage

Informationstechnik

- Grundverkabelung Datennetz im Büro, Gruppenraum
- Telefonendgeräte und Telefonanlage, Anschluss über das Datennetz

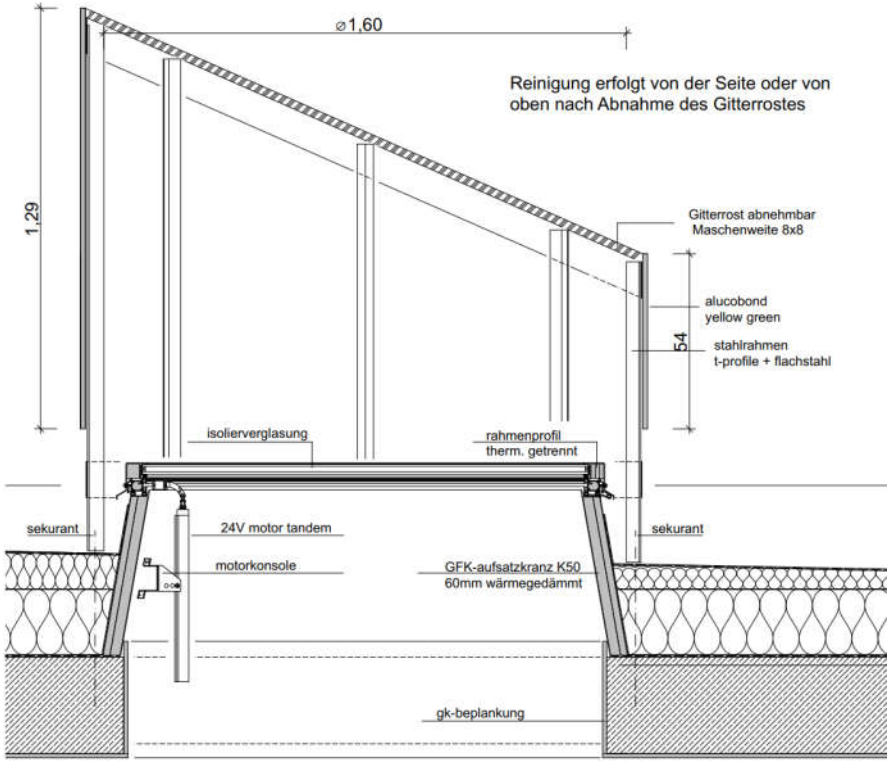
Automation

- Es wurde explizit **kein** Bussystem vorgegeben
- Einzelne Präsenzschalter, z.B. in den Fluren
- Reduzierte Anlagenautomation
- Raumregler für Temperatursteuerung

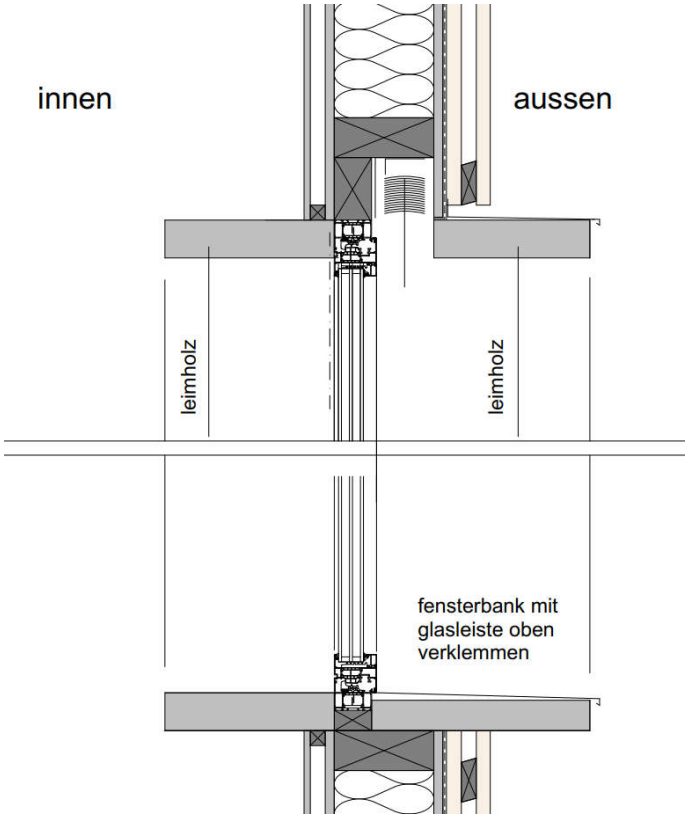
DREES & SOMMER

2.4 DETAILLÖSUNGEN

Detail Oberlicht (exemplarisch)



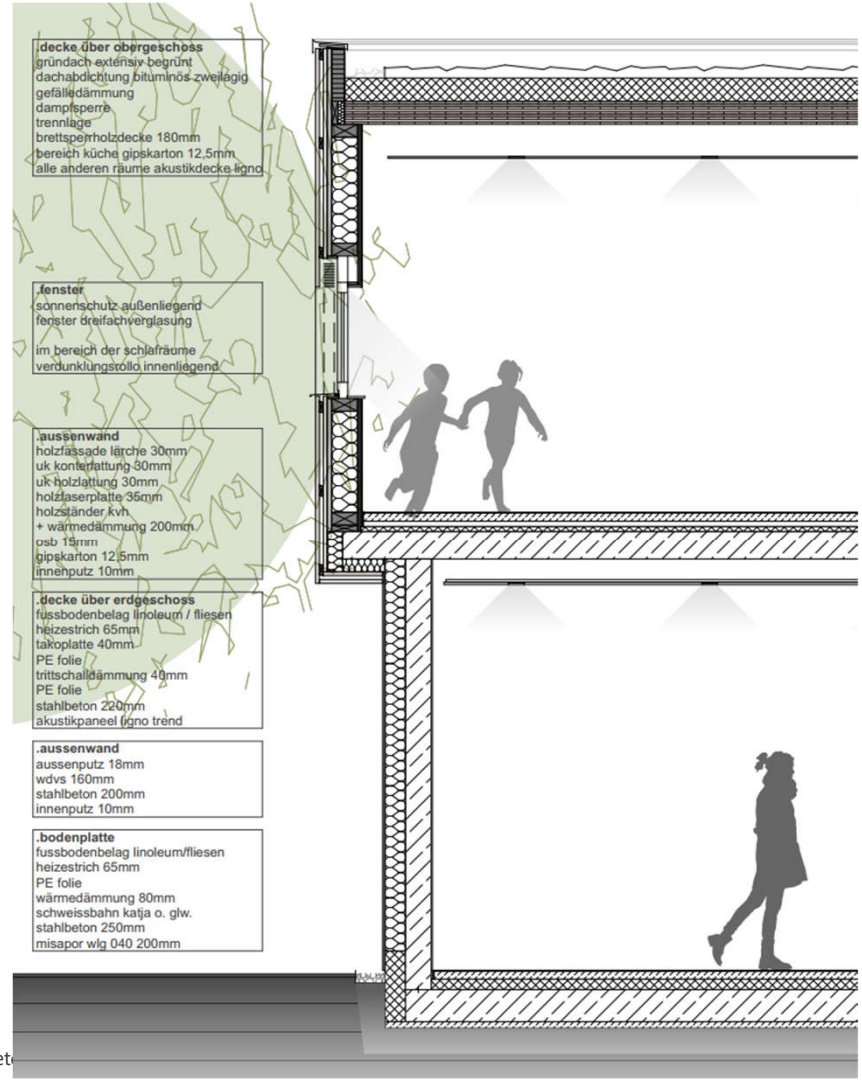
Detail Kastenfenster (exemplarisch)



DREES & SOMMER

2.4 DETAILLÖSUNGEN

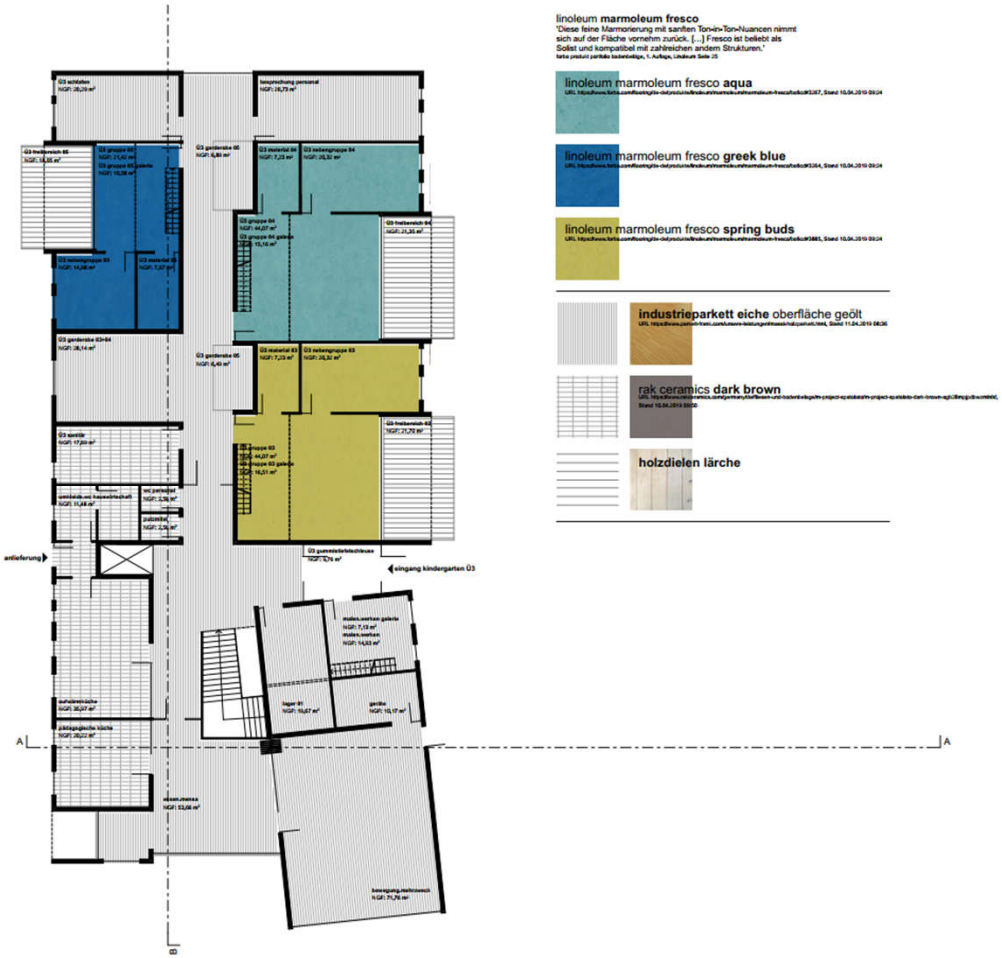
Detailschnitt Fassade



DREES & SOMMER

2.4 DETAILLÖSUNGEN

Bodenbelagspläne



DREES & SOMMER

2.5 ANGEBOTSSUMME (BRUTTO)

Finales Angebot (brutto) vom 04.Juli 2019	5.150 000,00 €
- Minderkosten (Nachlass bei abgestimmten Zahlungsplan)	- 50.000,00 €
Geprüfte Angebotssumme	5.100 000,00 €

* ggf. zzgl. 5 % Unvorhergesehenes

DREES & SOMMER

AGENDA

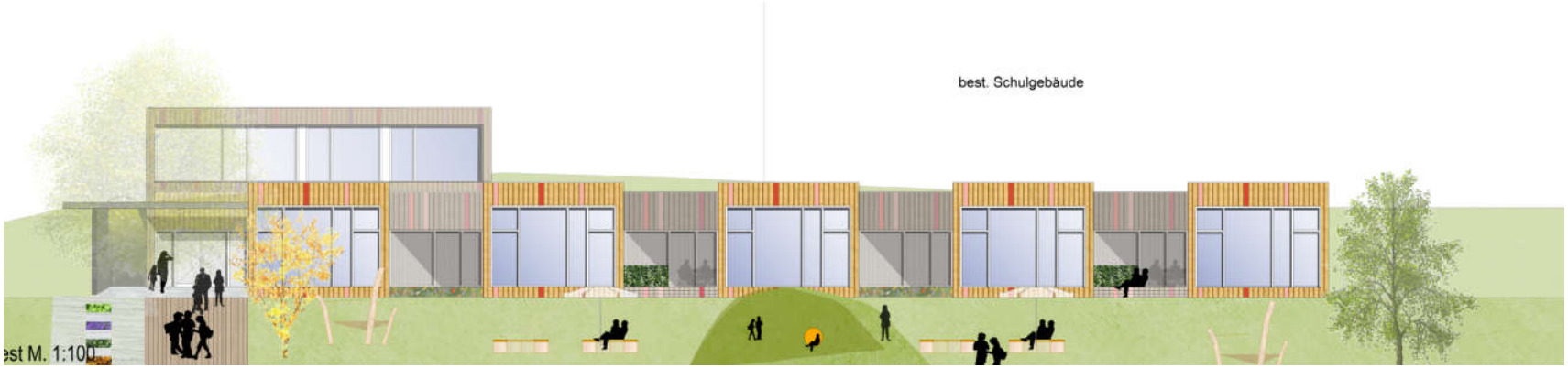
1 **Vergabeverfahren**

2 **Entwurf/Angebot Bester Bieter**

- 2.1 Bieterteam
- 2.2 Planunterlagen
- 2.3 Technische Gebäudeausstattung
- 2.4 Detaillösungen
- 2.5 Angebotssumme (brutto)

3 **Weitere Bieter**

3 WEITERE BIETER



Bieter 2

Bieter 3

DREES & SOMMER

WIR BERATEN UND
PLANEN ZUM BAUEN
UND BETREIBEN
DREES &
SOMMER