

Sitzungsvorlagefür den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 01.02.2024

für den **Rat der Stadt**

Datum: 29.02.2024

TOP: 6 öffentlich

Betr.: Neubau eines Bauhofes - Planungsleistungen

Bezug: Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 03.12.2020, TOP 3
n. ö. S., Sitzung des Rates vom 17.12.2020, TOP 9 n. ö. S.

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:** 420.000,- €

Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.: 01065.78550000
Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:
Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

☐ Beschlussvorschlag: ☒ Beschlussvorschlag für den Rat:

1. Für die Neuplanung des Bauhofes werden die erforderlichen Planungsleistungen gemäß VgV (Vergabeordnung) EU-weit (Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb) ausgeschrieben und anhand der in der Sitzungsvorlage beschriebenen Kriterien vergeben.
2. Die Entsperrung von Haushaltsmitteln in Höhe von 120.000,- € für 2025 wird beschlossen.
3. Das Raumprogramm für den Bauhof wird zur Kenntnis genommen und als Grundlage verwendet.

Sachverhalt:

Vor drei Jahren wurde am Friethöfer Kamp ein Grundstück mit einer aufstehenden Halle als zukünftiger Standort für den Bauhof erworben. Wie bei den damaligen Ortsbesichtigungen bereits erörtert, soll die große Halle aus dem Jahre 1994 als Fahrzeughalle und durch Einbauten auch für Werkstattbereiche umgebaut und genutzt werden. Die kleine vorgelagerte Halle von 1979 soll ebenso, wie das kleine Bürogebäude aus Holz abgebrochen werden. Neben den Umbauten ist die Errichtung eines Sozialtraktes und Bürotraktes erforderlich.

Zur Umsetzung des Neubaus des Bauhofes ist nun die Ausschreibung der Planungsleistungen vorzunehmen. Die Höhe des geschätzten Auftragswertes entscheidet darüber, ob Leistungen EU-weit oder national ausgeschrieben werden müssen. Öffentliche Auftraggeber sind verpflichtet, eine freiberufliche Leistung (hier Planungsleistungen) bei Überschreitung des Schwellenwertes (z.Zt. 221.000,- € netto) gemäß VgV EU-weit auszuschreiben.

Eine Abweichung ist für einzelnen Planungsleistungen nur möglich, wenn eine Planungsleistung unter 80.000,- Euro netto liegt und die Summe der Nettowerte dieser Leistungen 20% des Gesamtwertes aller Planungsleistungen nicht überschreitet.

Die Planungsleistungen werden insgesamt auf 451.000,- € netto geschätzt.

Darin enthalten sind u.a. die Honorarkosten Architekten, Fachingenieurleistung HSLE (Heizung, Sanitär, Lüftung, Elektro), Tragwerksplanung, Außenanlagen, Prüfstatik, Brandschutzkonzept, Energieberatung, Vermessung, Bodengutachten, SiGeKo). Die ersten drei Bausteine sind bereits mit gut 400.000,-€ netto kalkuliert.

Zur Kostenersparnis wird verwaltungsseitig überlegt die Bauleitung selber zu übernehmen. Sofern die Arbeitskapazitäten dies zulassen kann so ein Schätzbetrag von gut 80.000,- netto eingespart werden. Somit wäre nun eine Vergabe von Planungsleistungen in Höhe von rund 400.000,- € brutto zu tätigen.

Aufgrund der Höhe der Planungsleistungen und der Notwendigkeit der direkten Zusammenarbeit der Beteiligten sollen die ersten drei Leistungen gemeinsam ausgeschrieben werden. Die Architektenleistungen jedoch ohne die Leistungsphase 8 + 9 (Bauleitung). Eine weitere Aufsplittung ist aufgrund der dann notwendigen erneuten Ausschreibung nicht zielführend.

Zunächst wird ein Teilnahmewettbewerb durchgeführt in dem sich Planungsbüros bewerben können an der Ausschreibung teilzunehmen. Diese werden aufgrund ihrer Eignung und Qualifikation bewertet und die am besten bewerteten werden zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert. Von diesen wird dann eine finale Auswahl getroffen. Hierzu wird ein Angebot abgegeben, welches nach den Zuschlagskriterien Projektkonzept, Projektteam und Honorar bewertet wird. Details hierzu werden zurzeit noch mit der Kommunalagentur abgestimmt. Aufgrund der Komplexität des Verfahrens ist eine Vergabe ohne fachliche Begleitung leider nicht möglich. Weitere Ausführungen hierzu erfolgen in der Sitzung.

Bei einer Vergabe werden nicht alle Leistungen in diesem Jahr erbracht und abgerechnet. Im laufenden Haushaltsjahr sind 300.000,- eingeplant. Für das nächste Jahr sind die Mittel jedoch mit einem Sperrvermerk versehen. Dieser muss für die Vergabe der Planungsleistungen in entsprechender Höhe entsperrt werden, damit das Vergabeverfahren durchgeführt werden kann. Damit parallel auch weitere kleinere Planungsleistungen beauftragt werden können und es sich nur um eine Schätzung der Kosten handelt, wird zur Vereinfachung vorgeschlagen, den Sperrvermerk für das Jahr 2025 anteilig in Höhe von 120.000,- € aufzuheben.

Nach Erarbeitung der Vorplanung und der Kostenschätzung nach DIN 276 (Leistungsphase 2) erfolgt eine Vorstellung und Beratung im Ausschuss.

Im Auftrag

Michaela Besecke
Fachbereichsleiterin

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Anlagen:

Nur im Ratsinformationssystem:

Schrägluftbild

Raumprogramm