

<b>STADT FRIEDRICHSHAFEN</b> <b>Sitzungsvorlage</b> <b>Drucksache-Nr. 2014 / V 00194</b>	Ausfertigungen: Stadtbauamt, BFS, DEZ3, DEZ4, OB, OVA, SBV, SPK, STP
Dienststelle: Stadtbauamt Aktenzeichen: SBA-Est	07.07.2014, Unterschrift:
Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen):  <input type="checkbox"/> BM Krezer _____ <input checked="" type="checkbox"/> EBM Dr. Köhler _____ <input checked="" type="checkbox"/> BM Hauswald _____ <input checked="" type="checkbox"/> Oberbürgermeister _____	

<b>Betreff: TISCHVORLAGE</b> <b>Neubau Bildungshaus Berg, Mehrfachbeauftragung</b>  Anlage: Auslobungstext Planungsverfahren, Lagepläne				
<b>Medien:</b> Bitte ankreuzen. Alles, was präsentiert werden soll, muss mindestens <b>1 Arbeitstag</b> vor den jeweiligen Sitzungen der Geschäftsstelle des Gemeinderates zugeleitet werden, damit die Präsentation gewährleistet werden kann.				
<input checked="" type="checkbox"/> MS Office 2003 Dateien (inkl. ppt, .mpp)	<input type="checkbox"/> .pdf-, htm- Dateien	<input type="checkbox"/> DVD	<input type="checkbox"/> Video (VHS)	<input type="checkbox"/> Folien (ungeeignet)

Referent und Zeitdauer: Herr Wolfgang Kübler / 10 Minuten
---

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Technischer Ausschuss/Betriebsausschuss SE	08.07.2014	Vorberatung	nicht öffentlich
Gemeinderat	28.07.2014	Beschluss	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.): GR 04.03.2013, DS Nr. 2013/V00024 und 2013/V00024/1 GR 14.05.2013, DS-Nr. 2013/V00087 GR 24.02.2014, DS-Nr. 2014/V00028
--

**FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN**

ja

nein

**Kosten:**  einmalige Kosten

**Betrag:** rd. 4.100.000 EUR

**MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:**

Städt. Haushalt

VWH

VMH

Fipo:

2.2116.9410.000-0200

Zur Verfügung stehende Mittel 2014: 100.000 EUR

Noch bereitzustellen in 2014: 45.000 EUR

Planansatz 2015 wird reduziert auf: 1.655.000 EUR

Finanzplanung 2016: 2.300.000 EUR

**Beschlussantrag:**

1. Dem geänderten Planungsverfahren wird zugestimmt; der Auslobungstext wird zur Kenntnis genommen.

2. Als Vertreter der Fraktionen werden die Preisrichter benannt:

a) CDU

.....

b) SPD

.....

c) Freie Wähler

.....

d) Bündnis 90/Die Grünen

.....

e) gemeinsam von ÖDP/FDP/Die Linke

.....

## **Begründung:**

### **Beschlusslage**

Am 06.12.2010 stimmte der Gemeinderat der Einrichtung eines Bildungshauses für Kinder von 3-10 Jahre an der Grundschule Ailingen Außenstelle Berg, zusammen mit dem kommunalen Kindergarten zu.

Am 16.05.2011 bestätigte der Gemeinderat auch vor dem Hintergrund des genehmigten Bildungshauses, dass der Schulstandort Berg bestehen bleiben soll.

Am 04.03.2013 beschloss der Gemeinderat den Neubau der Schule und Kindergarten im Sinne eines Bildungshauses „auf der grünen Wiese“.

Das Raumprogramm für den Kindergarten mit 3 Gruppen wurde auf 476,5 bis 511 m<sup>2</sup> fixiert.

Über den Antrag des Ortschaftsrates Ailingen, die Einrichtung eines Ganztagesangebotes vorzusehen, wurde im Rahmen der anstehenden gesamtstädtischen Bedarfsplanung im Mai 2013 beraten und beschlossen. Das Raumprogramm für die Schule wurde auf 342 m<sup>2</sup> fixiert.

Am 14.05.2013 beschloss der Gemeinderat im Rahmen der Bedarfsplanung am Standort Berg eine zusätzliche Ganztagesgruppe einzurichten.

Am 24.02.2014 beschloss der Gemeinderat das Raumprogramm für den Neubau des Bildungshauses (Grundschule und Kindergarten) mit rund 1.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Die Verwaltung wurde beauftragt, den Vorentwurf über ein VOF-Verfahren mit Planung zu realisieren.

### **Planungsverfahren**

Bei der Vergabe freiberuflicher Leistungen hat der Auftraggeber zahlreiche Vergabevorschriften zu beachten. Diese lassen sich jedoch auf drei Grundsätze (§ 4 VOF) reduzieren:

- Leistungswettbewerb
- Transparenz
- Gleichbehandlung

Gleichzeitig ist es das Ziel, dass der Auftraggeber einen fachkundigen, leistungsfähigen und zuverlässigen Partner für sein Vorhaben findet.

Der Rahmen der Bekanntmachung für das Vergabevorhaben richtet sich nach der Höhe des für den Architekten zu erwartenden Honorars. Über einem Schwellenwert von 207.000 EUR (netto) ist ein VOF-Verfahren gemäß der Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen europaweit zu veröffentlichen und nach Abschluss im Vergabebericht zu dokumentieren.

Nach nochmaliger Prüfung des für den Architekten zu erwartenden Honorars auf Grundlage des bisher genannten Kostenrahmens befindet sich der Auftragswert mit 205.000 EUR unterhalb des Schwellenwertes.

Daher schlägt die Verwaltung vor, eine Mehrfachbeauftragung an Architekturbüros aus Friedrichshafen zu vergeben, anstatt ein VOF-Verfahren mit Realisierungswettbewerb durchzuführen. Dies weicht von der Beschlussfassung vom 24.02.2014 ab, allerdings wurde damals davon ausgegangen, dass der Schwellenwert überschritten wird.

Alle beauftragten Architekten erhalten das gleiche Honorar nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) für die Leistungsphasen 1 und 2 (pauschal festgeschrieben) und die Stadt muss sich nicht zur Weiterbeauftragung verpflichten.

Die wesentlichen Merkmale sind

- wenig formale Erfordernisse
- Vorplanungshonorar nach HOAI
- freie Entscheidung, ob eine Weiterbeauftragung folgt
- eine kleine Auswahl an Lösungsansätzen

Die Verwaltung schlägt vor, folgende Büros zur Abgabe eines Lösungsvorschlages samt Kostenschätzung aufzufordern (in alphabetischer Reihenfolge):

- 1.) Architekturbüro Hack
- 2.) Architekturbüro Kienzle, Vögele, Blasberg
- 3.) Architekturbüro Oberschelp
- 4.) Architekturbüro Plösser
- 5.) Architekturbüro Staub

Die Büros sind der Verwaltung bekannt, so dass auf die Überprüfung der Fachkunde, Leistungsfähigkeit, Erfahrung und Zuverlässigkeit verzichtet werden kann. Bei den genannten Büros ist die Eignung und Kompetenz für die Aufgabe ohne Einschränkung gegeben.

Nichtsdestotrotz wird ein anonymes Verfahren vorgeschlagen. Die Verfasser der Vorentwürfe im Rahmen des Planungsverfahrens bleiben bis zum Abschluss der Preisgerichtssitzung anonym.

Die Zusammensetzung des Preisgerichts schlägt die Verwaltung wie folgt vor:

Fachpreisrichter:

- Erster Bürgermeister Herr Dr. Köhler
- Ortsvorsteherin Ailingen, Frau Flucht
- Dienststellenleiterin Amt für Bildung, Familie und Sport, Frau Bürkner
- Dienststellenleiter Stadtplanungsamt, Herr Sauter
- Dienststellenleiter Stadtbauamt, Herr Kübler
- Abteilungsleiterin Hochbau, Stadtbauamt, Frau Sperlich

Sachpreisrichter:

- 5 Gemeinderäte

Sachverständige:

- Amt für Bildung, Familie und Sport, Schul- und Kindergartenleitungen

Verfahrensbegleiter:

- Herr Hirthe, Architekt, BDA Stadtplaner, Friedrichshafen

Von den Teilnehmern wird gefordert:

1. Lageplan (M 1:500)
2. Grundriss, Schnitte, Ansichten (M 1:200)
3. Erläuterungsbericht/Skizzen
4. Berechnungen: Programmfläche, BRI, Hüllfläche
5. Kostenschätzung: Standard ENEV + 30 %, Passivhausstandard

6. Massenmodell (M 1:500)

7. Verfassererklärung

Das Planformat wird vorgegeben (DIN A 1 Hochformat) max. 3 Pläne.

Die Beurteilung erfolgt nach folgenden Kriterien (ohne Rangfolge):

- Vollständigkeit der Leistungen
- Programmerfüllung
- Bau- und Planungsrecht
- funktionale Qualität
- Qualität der städt. und freiräumlichen Einbindung
- architektonische und gestalterische Qualität
- Wirtschaftlichkeit
- Ökologie + Energiehaushalt

### **Kosten**

Die Höhe der Kosten entspricht einem groben Kostenrahmen von 4 bis 5 Mio. EUR (mögliche Abweichungen nach oben mit bis zu 20 % berücksichtigt), für das Gesamtbauvorhaben veranschlagt im Investitionsprogramm sind 4,1 Mio. EUR.

Im Auslobungstext wird ein Budget für Bauwerkskosten (aus Kostengruppen KG 300+ 400) verbindlich vorgegeben. Auf Grundlage des vorgegebenen Raumprogramms wird er wie folgt festgelegt:

- |          |                         |                          |
|----------|-------------------------|--------------------------|
| - KG 300 | ca. 1.300.000 EUR netto | ca. 1.500.000 EUR brutto |
| - KG 400 | ca. 380.000 EUR netto   | ca. 450.000 EUR brutto   |

Die Kosten für das Planungsverfahren stellen sich, im Vergleich zum Realisierungswettbewerb, wie folgt dar:

		Mehrfachbeauftragung	Realisierungswettbewerb
a)	Preisgelder	(5 x 16.000 EUR) => 80.000 EUR	30.000 EUR
b)	Verfahrensbegleitung	ca. 40.000 EUR	ca. 40.000 EUR
c)	bereits angefallene Kosten	15.000 EUR	
<b>Summe</b>		<b>ca. 135.000 EUR</b>	<b>ca. 70.000 EUR</b>

Es steht eine komplexe Bauaufgabe an, für die es gilt, sowohl in Bezug auf Wirtschaftlichkeit als auch in Bezug auf die Gestaltung ein Optimum zu erreichen.

Um weitere Unwägbarkeiten zu minimieren, schlägt die Verwaltung vor, bereits im Vorfeld die notwendige Baugrunduntersuchung vorzunehmen und sie bereits zum Planungsverfahren einfließen zu lassen. Hierfür müssen in 2014 zusätzlich 10.000 EUR zur Verfügung gestellt werden.

### **Termine**

Nach dem derzeitigen Stand ergibt sich daraus als unverbindlicher Grobterminrahmen:

- |                           |                        |
|---------------------------|------------------------|
| - Planungsverfahren:      | bis Ende 2014          |
| - Entwurfsplanung:        | Mai/Juni 2015          |
| - Beschlussfassung GR     | Juli 2015              |
| - Genehmigungsplanung     | bis September 2015     |
| - Werkplanung             | bis Ende 2015          |
| - Ausschreibung + Vergabe | Frühjahr 2016          |
| - Baubeginn               | frühestens Sommer 2016 |
| - Fertigstellung Neubau   | ca. Ende 2017          |

### **Bereitgestellte Mittel**

In 2014 wurden 100.000 EUR des bisherigen Gesamtkostenrahmens von 4.100.000 EUR auf der Finanzposition 2.2116.9410.000-0200 bereitgestellt.

Durch das gewählte Planungsverfahren und das vorgezogenen Bodengutachten werden in 2014 bereits 45.000 EUR mehr benötigt als veranschlagt sind. Dieses Vorziehen der veranschlagten Mittel stellt formell eine überplanmäßige Ausgabe dar, deren Genehmigung in der Zuständigkeit des Oberbürgermeisters liegt. Der Antrag auf überplanmäßige Ausgaben wird zeitnah nach diesem Gremienbeschluss gestellt werden. Der Ansatz in 2015 wird um 45.000 EUR reduziert, so dass der Gesamtkostenrahmen zunächst unverändert bleibt.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.