ALLENSBACH
am Bodensee

Sitzungsvorlage

Gemeinderat – Öffentliche Sitzung am 26. Mai 2020

TOP 5 Planungsaufträge
a) Bebauungsplan Kinderhaus-Neubau
b) Architektenleistung Kinderhaus-Neubau

Vorberatung:	-
Verantwortliches Amt:	Hauptamt/Ortsbauamt
Sachgebiet:	Neubau Kinderhaus
Haushaltsstelle:	3650.0101 – 9365101
Zeitrahmen:	2019-2022

Letzter Gemeinderatsbeschluss zu diesem Tagesordnungspunkt (17.02.2020):
Auswahl Kinderhaus-Entwurf

Externe Sitzungsteilnehmer / Referenten:
-

Beteiligte Institutionen / Einrichtungen / Körperschaften:
-

Beschreibung der Haushaltssituation:
Honorar Bebauungsplan rd. 15.000 €; Honorar Kinderhaus rd. 300.000 €.

Beschlussantrag

1. Die Verwaltung wird beauftragt, den Honorarvertrag mit dem Büro Böhler und Böhler bzgl. dem Bebauungsplan „Sondergebiet Kinderhaus“ abzuschließen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Honorarvertrag mit dem Büro Lanz und Schwager bzgl. dem Neubau des Kinderhauses abzuschließen.

Beschlussinformationen

☒Offener Beschluss ☐Geheime Wahl ☐Kenntnisnahme
☐Bericht Mitteilungsblatt ☐Amtl. Bekanntm. ☐Benchmark
☐Befangenheit:

Anlagen: -

Sachverhalt

Der Gemeinderat hat am 17. Februar 2020 den Planungsbeschluss für das neue Montessori-Kinderhaus westlich der Bodanrückhalle gefasst.

Wichtige Voraussetzung für die weitere Vorgehensweise sind die Aufträge an den Stadtplaner für den Bebauungsplan und an den Architekten des Kinderhauses.

Für den Bebauungsplan wird das Büro Böhler & Böhler aus Konstanz vorgeschlagen. Für den Kinderhaus-Neubau wurde vom Gemeinderat bereits das Konstanzer Büro Lanz & Schwager als Sieger der Mehrfachbeauftragung ausgewählt.

Arbeitsgrundlage sind die Honorarverträge für die Planungsleistungen gem. Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI):

a) Bebauungsplan Kinderhaus

Das Honorar für den Bebauungsplan bemisst sich gem. § 21 HOAI nach der Fläche des Bebauungsplangebiets. Diese beträgt rd. 2.500 m². Aus den durchschnittlichen Anforderungen für das Plangebiet als „Sondergebiet“ ergibt sich ein Gesamt-Honorar von rd. 15.000 € brutto.

b) Architektenleistung Kinderhaus

Für den Neubau des Kinderhauses (Architektenleistung) wurden die Vertragsgespräche geführt, sodass nun vom Gemeinderat der Planungsauftrag erteilt werden kann.

Das Vorhaben ist gem. Anlage 10.2 zur HOAI (Kindergärten/Kinderhorte) in die Honrarzone III –Honorarsatz 70% - eingestuft und umfasst die Leistungsphasen 1 bis 9. Die anrechenbaren Kosten betragen rd. 2.000.000 €, sodass sich daraus ein Honorar inkl. Nebenkosten von rd. 300.000 € brutto ermittelt. Das Honorar ist gesetzlich in der HOAI geregelt und aus Sicht der Verwaltung angemessen, sowie vergleichbar mit ähnlichen Projekten von Gemeinden im Landkreis Konstanz.

Für die Innenausstattung und Möblierung des Gebäudes erfolgt zu gegebener Zeit (2021/2022) ggf. eine gesonderte Beauftragung. Ein Ansatz dafür wird in die Kostenberechnung für das Gesamtprojekt mit aufgenommen.

Weitere Vorgehensweise

Am 28. Mai findet eine Sitzung der Arbeitsgruppe „Kinderhäuser“ statt. In der darauffolgenden Gemeinderatssitzung im Juni soll eine Beauftragung der Fachplaner (Bodengutachter, Vermesser, Tragwerkplaner, Heizung/Lüftung/Sanitär, Elektroplaner, Bauphysiker etc…) stattfinden. Dabei kann dann über den weiteren Zeitplan und die Kostenberechnung berichtet werden.