Anlage 1

ALLENSBACH
am Bodensee

Sitzungsvorlage

Haupt- und Finanzausschuss – HFA am 16. Juni 2020

TOP 3 Vergabe der Aufträge an die Fachplaner und -ingenieure für den Kinderhaus-Neubau

Geplante Beratung im GR:	23. Juni 2020
Verantwortliches Amt:	Hauptamt / Ortsbauamt
Sachgebiet:	Neubau Kinderhaus
Haushaltsstelle:	3650.0101 – 9365101
Zeitrahmen:	2019-2023

Letzter Gemeinderatsbeschluss zu diesem Tagesordnungspunkt
Vergabe der Planungsleistung an Architekt und Stadtplaner (26.05.2020)

Externe Sitzungsteilnehmer / Referenten:
-

Beteiligte Institutionen / Einrichtungen / Körperschaften:
-

Beschreibung der Haushaltssituation:
Auftragssumme für die Fachplaner insgesamt: ca. 296.000 €
Für die Grobkostenbewertung (Fa. Drees&Sommer) wurden Nebenkosten in Höhe von rd. 820.000 € ermittelt. Davon sind mit dem vorgeschlagenen Beschluss und der bereits erfolgten Vergabe an die Architekten Lanz/Schwager sowie Böhler/Böhler bereits rd. 610.000 € vergeben.

Beschlussvorschlag an den Gemeinderat:

Die Ingenieurleistungen für den Kinderhaus Neubau werden wie folgt vergeben:

Gewerk	**Büro**	**Honorar brutto**
Tragwerksplanung/Statik	Baustatik Relling	61.338,68 €
Heizung/Lüftung/Sanitär	Greiner Engineering	75.263,66 €
Elektroplanung	Greiner Engineering	52.678,55 €
Landschaftsarchitekt	Helmut Hornstein	64.946,61 €
NACHRICHTLICH (Vergabe durch Verwaltung unter 30.000 € gem. Hauptsatzung):		
Bauphysik	GSA Körner	20.980,34 €
Brandschutz	MHD Brandschutz	10.091,20 €
SiGeKo	Peter Waidele	8.400,00 €
Bodengutachter	IB Karl-Peter Kunz	2.403,80 €
		296.102,84 €

Fachplaner- und Ingenieurleistungen für den Neubau

Nachdem in der letzten Gemeinderatssitzung der Architekt für den Kinderhaus-Neubau und der Stadtplaner für den entsprechenden Bebauungsplan beauftragt wurden, steht nun der nächste Projektschritt an.

Ziel ist, dass noch im Juni alle benötigten Fachplaner und Ingenieure beauftragt werden, sodass zeitnah der Bauantrag und die Kostenberechnung angegangen werden können. Für folgende Bereiche ist ein Ingenieur / Fachplaner erforderlich:

- Tragwerkplanung/Statik
- Elektroplanung
- Bauphysik
- Sicherheit und Gesundheit
- Heizung/Lüftung/Sanitär
- Landschaftsplanung
- Brandschutz
- Bodengutachter

Die Honorare liegen gemäß der sogenannten „Unterschwellenvergabeordnung“ im Bereich der beschränkten Ausschreibung. Für die Fachbereiche mit einem Honorar zwischen rd. 50.000 € und 100.000 € wurde daher vom Architekten ein Leistungsbild erstellt. Dieses Leistungsbild wurde jeweils an drei Fachplaner/Ingenieurbüros übermittelt und um ein Leistungsangebot gebeten. Die Ergebnisse sind in **Anlage 1** dargestellt. Die jeweils günstigsten und wirtschaftlichsten Anbieter sollen nun die Aufträge erhalten.

Für die Gewerke unter 50.000 € gilt die sog. „Verhandlungsvergabe“. Für diese Bereiche wurde ebenfalls mittels eines Leistungsbildes eine Preisabfrage unter mehreren Büros durchgeführt. Auch in diesen Bereichen erhält der jeweils günstigste und wirtschaftlichste Anbieter den Zuschlag. Die Vergabe erfolgt im Rahmen der Hauptsatzung durch die Verwaltung.

Alle Büros sind der Verwaltung und/oder dem ausführenden Architekten aus vorheriger Zusammenarbeit bereits bekannt.

Arbeitsgruppe

Im Mai hat die Arbeitsgruppe „Kinderhäuser“ getagt und den aktuellen Planungsstand gemeinsam mit der Verwaltung und dem Architekten besprochen. Dabei wurden einige Optimierungen und Anregungen für die weitere Planung aufgenommen. Nächster Schritt ist die Besichtigung von Kinderhäusern, die dem geplanten Montessori-Kinderhaus entsprechen und ebenfalls vom Büro Lanz/Schwager entworfen und umgesetzt wurden.

Zeitplan und Kostenberechnung

Der Zeitplan sieht die Beauftragung der Fachplaner im Juni vor. Anschließend erfolgen die Genehmigungsplanung und die Erstellung der Kostenberechnung. Gleichzeitig wird die Offenlage des Bebauungsplanes vorbereitet. Im November kann dann ggf. der Baubeschluss gefasst und der Bauantrag eingereicht werden. Die ersten Aufträge an Handwerker sind für Juli 2021 vorgesehen, der Baubeginn ggf. im September 2021. Das Projekt ist zum jetzigen Stand nur sehr grob planbar und der Zeitplan geht von einem optimalen Verlauf aus. Die Fertigstellung ist für das Frühjahr 2023 vorgesehen.

Die Kostenberechnung ist in der nächsten Leistungsphase des Architekten vorgesehen und kann erstellt werden, sobald die Fachplaner/Ingenieure beauftragt wurden und die fachlichen Daten konkretisieren können. Die Grobkostenberechnung ermittelte rund 4,3 Mio. €.