

Sitzung Bau- und Umweltausschuss 19. Januar 2022

Beschluss Bau Feuerwehrgerätehaus BSK, BSB, STH

Die Stadtverordnetenversammlung sollte in der Sitzung am 13.12.2021 über die Umsetzung des Verfahrens für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses beschließen. Vorgeschlagen waren zwei mögliche Vergabeverfahren für die Planungsleistungen (Architekt, Ingenieur- und Fachplaner) und die Ausführung der Gewerke. Dabei ist man davon ausgegangen, dass eine Teilung der Planungsleistungen und somit eine Nationale Ausschreibung möglich sind.

Noch vor der Stadtverordnetensitzung wurde durch den Vorsitzenden des Bau- und Umweltausschuss festgestellt, dass *„Planungsleistungen wertmäßig zu addieren und europaweit auszuschreiben sind, soweit der maßgebliche Schwellenwert für Dienstleistungen von EUR 221.000,00 netto (Stand 2019) [ab 2022: 215.000,00 netto] überschritten wird. Dies gilt auch für Architektenleistungen der Leistungsphasen 1 bis 4 der HOAI, die für sich genommen unterhalb des Schwellenwertes bleiben, sofern jedoch unter Zugrundelegung sämtliche Planungsleistungen, also für die Leistungsphasen 1 bis 9, der Gesamtwert den EU-Schwellenwert überschreitet. Vorliegend handelte es sich bei der auszuschreibenden Leistung um die Planungsleistungen des Leistungsbildes Gebäude und Innenräume nach § 34 HOAI. Auch wenn die Objektplanungsleistungen in den verschiedenen Abschnitten des Bauvorhabens zunächst nur in den Leistungsphasen 1-4 vergeben werden sollten, sind diese dennoch mit den Leistungsphasen 5-9 zu addieren, um den Auftragswert und damit auch den maßgeblichen Schwellenwert zu ermitteln.“* (Vergabekammer VK Westfalen, Beschl. v. 18.12.2019 – VK 1-34/19).

Demzufolge sind für die Beauftragung der Planungsleistungen europaweite Vergabeverfahren durchzuführen. Deshalb wurde der Beschlussvorschlag 2 zu TOP 11 Bau Feuerwehrhaus nicht beschlossen und in die in die Sitzung im Januar 2022 verschoben.

Für die Umsetzung des Neubaus des Feuerwehrgerätehaus BSK, BSB, STH ist festzulegen, welche Zielvorgaben/-schritte erfüllt werden sollen:

- 1) Bedarfsplanung nach DIN 18205 -Bedarfsplanung im Bauwesen-
- 2) Festlegung einer Kostenobergrenze für den Neubau
- 3) Wirtschaftlichkeitsvergleich und Variantenuntersuchung (Eigenbau, Anmietung, Mietkauf, Öffentlich Private Partnerschaft ÖPP) mit Berücksichtigung der Folgekosten
- 4) Beauftragung der Planungsleistungen bis zur Leistungsphase 3
- 5) Abschluss der Leistungsphase 3 durch Erstellung einer Entscheidungsgrundlage Bau (ES-Bau) für die Stadtverordneten
- 6) Beschluss der Stadtverordneten auf Basis der ES-Bau
- 7) Prüfung der Fördermöglichkeiten

Beschlussmöglichkeiten:

- a) Berücksichtigung der Empfehlungen des Akteneinsichtsausschusses „Hollergewann“
Der Neubau des Feuerwehrgerätehauses wird auf Grundlage der Empfehlungen des Akteneinsichtsausschusses „Hollergewann“, Bericht zum Abschluss der Legislaturperiode 2016 – 2021, Punkt H.3. Abwicklung von kommunalen Bauprojekten, umgesetzt.

b) Mit der Durchführung des Wirtschaftlichkeitsvergleichs und Variantenuntersuchung auf Basis der Bedarfsplanung ist ein **externes Büro** (bspw. Wirtschaftsprüfungsunternehmen, Projektsteuerer oder Objektplaner), das schon vergleichbare Projekte geprüft hat, zu beauftragen.

c) Beauftragung der Planungsleistungen:

Für die Umsetzung des Neubaus Feuerwehrgerätehaus BSK, BSB, STH gibt es verschiedene mögliche Vergabeverfahren für die Planungsleistungen (Architekt, Ingenieur- und Fachplaner) und die Ausführung der Gewerke:

I. Vergabeverfahren für Planungsleistungen für Leistungsphasen 1-9 HOAI.

Mehrstufiger Auftrag (bspw. Stufe 1 Lph 1-3, Stufe 2 Lph 4, Stufe 3 Lph 5-7, Stufe 4 Lph 8-9) für Architektur-, Ingenieur- und Fachplanungen an einzelne Büros oder an einen Generalplaner. Zur Ausschreibung des Planungsteams im EU-weiten Verfahren erhält die Verwaltung Unterstützung durch ein **externes Büro**.

Die mögliche Beauftragung (mehrstufig) der jeweiligen nachfolgenden Leistungsphasen (Stufe 2 bis Stufe 4) ist vertraglich zu regeln und wird abhängig der weiteren Vorgehensweise beauftragt.

II. Vergabeverfahren für Planungsleistungen für Leistungsphasen (Lph) 1-4 HOAI

Zweistufiger Auftrag (Stufe 1 Lph 1-3, Stufe 2 Lph 4) für Architektur-, Ingenieur- und Fachplanungen an einzelne Büros oder an einen Generalplaner. Zur Ausschreibung des Planungsteams im EU-weiten Verfahren erhält die Verwaltung Unterstützung durch ein **externes Büro**.

Nach Abschluss der Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) ist für die Beauftragung eines Generalunternehmers (bei Übernahme der Ausführungsplanung eines „mitplanender Generalunternehmers“) ein Vergabeverfahren durchzuführen. Zur Ausschreibung der Leistungen des Generalunternehmers wird die Verwaltung durch ein **externes Büro und/oder Juristen** (u.a. Prüfung der Zulässigkeit des Verfahrens GU-Vertrag) unterstützt.

d) Für die Beauftragung der Architektur-, Ingenieur- und Fachplanungen sind die Verträge nach den Mustern RBBau zu verwenden. Die Abgabe einer Verpflichtungserklärung ist vertraglich festzulegen.

e) Abschluss der Leistungsphase 3

Am Ende der Leistungsphase ist eine Entscheidungsgrundlage (ES-Bau) nach Mustern RBBau/GABau Hessen zu erstellen. Diese enthält:

- Planung
- Erläuterungsbericht (Muster 7)
inkl. Erläuterungsbericht nach Kostengruppen (DIN 276)
- Kostenermittlung (Muster 6)
- Baunutzungskosten nach DIN 18960 (Muster 6B)
Folgekostenberechnung
- Varianten energetische Optimierung (Muster 6C, GABauHessen)
inkl. Betrachtung der Kosten für 30 Jahre
- Raumprogramm (Soll-Ist-Vergleich mit der Bedarfsplanung)
- Berechnungsnachweise nach DIN 277
- Berechnungsnachweise gem. Kostengruppen bis zur 3 Ebene
(Kostenschätzung nach DIN 276)

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Der Magistrat wird beauftragt ...

(In Abhängigkeit der umzusetzenden Beschlussmöglichkeiten)