

TOP:

Viernheim, den 18. Juli 2018

Federführendes Amt

60 Bauverwaltungs- und Liegenschaftsamt

Aktenzeichen:	
Diktatzeichen:	Schn
Drucksache:	VL-71-2018/XVIII 1. Ergänzung
Anlagen:	2
Produkt/Kostenstelle:	01.1110.05 / 0951010 / 2009INV015
Stand der Haushaltsmittel:	30.000 € + 300.000 € VE
Benötigte Mittel:	95.000 €
Protokollauszüge an:	dto.

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Planungsausschuss Rathaus	15.08.2018	

Beschlussvorlage

**Sanierung des Rathauses;
Aktualisierung der Planung aus dem Jahr 2011**

Beschlussvorschlag:

1. Der Planungsausschuss Rathaus nimmt von den Ausführungen zum Angebot des Architekturbüros Oberst und Kohlmayer zur Aktualisierung der Planung der Sanierung des Rathauses aus dem Jahr 2011 Kenntnis.
2. Der Planungsausschuss Rathaus beschließt die Beauftragung des Architekturbüros Oberst- und Kohlmayer mit der Aktualisierung der Planung der Sanierung des Rathauses aus dem Jahr 2011 zum Angebotspreis von insgesamt 95.000,00 € brutto.

Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):

Anl. der Beratungen zur Aufstellung des Haushaltsplanes 2018 wurde auch über die Bereitstellung von Mitteln zur Aktualisierung der aus dem Jahr 2011 vorliegenden Planung zur Sanierung des Rathauses diskutiert. Die Aktualisierung der vorliegenden Planung (erfüllt ist Leistungsphase 3 –Entwurfsplanung) ist aufgrund geänderter Rahmenbedingungen (neue Energieeinsparverordnung –EnEV- sowie geänderte Anforderungen an das Raumkonzept aufgrund des Umzugs der dezentralen Ermittlungsgruppe) zu aktualisieren. Weiterhin ist zu prüfen, ob die seinerzeit getroffenen Annahmen aus dem Brandschutzkonzept noch stimmig und damit baugenehmigungsfähig sind.

Die Aktualisierung der Planung stellt eine besondere Leistung gem. der HOAI dar. Das dafür zu zahlende Entgelt ist frei verhandelbar. Nach erster Einschätzung der Verwaltung wurde davon ausgegangen, dass der Aufwand überschaubar sein dürfte und dementsprechend ein Pauschalhonorar von 20-30 TEUR vereinbart werden könnte.

Am 18. April 2018 fand eine Besprechung mit der Architektin Regina Kohlmayer im Rathaus statt. Besprochen wurden die aufgrund des Umzugs der Polizei notwendigen Änderungen der Entwurfsplanung sowie die notwendigen Prüfungen hinsichtlich der geänderten

EnEV. Frau Kohlmayer wurde gebeten, ein Honorarangebot für die notwendigen Änderungen/Prüfungen vorzulegen.

Mit Schreiben vom 04. Mai 2018 wurde ein Honorarangebot vorgelegt. Danach wurde vom Büro Oberst und Kohlmayer der Aufwand für die zu erbringenden Leistungen mit insgesamt 112.801,98 € angeboten.

Die Höhe des Angebots hat die Verwaltung sehr überrascht. Eine Rücksprache mit Frau Kohlmayer ergab jedoch, dass der geschätzte Zeitaufwand realistisch sein dürfte. Weiterhin wurde bei der Architektenkammer Wiesbaden angefragt, ob der hier vorgeschlagene Weg zur Honorarermittlung üblich sei. Dies wurde von der Architektenkammer dem Grunde nach bestätigt. Aufgrund der verstrichenen Zeit seit Abgabe des Planungsergebnisses müssen die Ergebnisse insgesamt neu bewertet und teilweise neu erarbeitet werden. Selbstverständlich wurde seitens der Architektenkammer darauf hingewiesen, dass die Höhe des Honorars selbst –wie bereits erwähnt- frei verhandelt werden kann.

Auf Hinweis der Verwaltung, dass für eine Gesamtbeauftragung im Haushaltsplan 2018 Mittel in ausreichender Höhe nicht zur Verfügung stehen, hat Frau Kohlmayer angeboten, die Leistungen zu pauschalieren (Anlage 2). Danach wäre bei einer Gesamtbeauftragung ein Honorar von 95.000,00 € brutto zu zahlen. Die Fälligkeit könnte in Tranchen zu 25.000 € im Jahr 2018 und 70.000 € im Jahr 2019 vereinbart werden.

Für das Haushaltsjahr 2019 steht eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 300.000 € zur Verfügung. Haushaltsrechtlich könnte somit eine Gesamtbeauftragung mit der Vereinbarung von Zahlungszielen erfolgen.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, den Gesamtauftrag zu erteilen. Dies ermöglicht es dem Büro, den Auftrag in einem Zug zu bearbeiten. Neben der Erleichterung für das Büro hätte die Stadt bessere Ergebnisse zu erwarten. Bei einer durchlaufenden Bearbeitung dürfte das Risiko von Fehleinschätzungen geringer sein als bei einer Bearbeitung in zwei oder drei Schritten.

Selbstverständlich ist bei der weiteren Beauftragung von Planungsleistungen abzuwägen, ob die Sanierung des Rathauses in absehbarer Zeit durchführbar sein wird. Sollte nach der jetzt anstehenden Prüfung der Planungsgrundlagen erneut eine längere Pause bis zur Realisierung zu erwarten sein, wäre eine Beauftragung nicht zu empfehlen.

Der Magistrat hat sich in seiner Sitzung am 17. Juli 2018 mit dem vorstehenden Sachverhalt befasst. Insbesondere aufgrund der nicht gesicherten Gesamtfinanzierung des Projekts sah sich der Magistrat zur Abgabe einer Beschlussempfehlung außerstande.