

## **Amtliche Bekanntmachung**

### **Einladung zur Sitzung des Planungsausschusses Rathaus**

Zur Sitzung des Planungsausschusses Rathaus am **Donnerstag**, dem **21.03.2019** um **19:00 Uhr** im Ratssaal des Rathauses lade ich Sie herzlich ein.

### **TAGESORDNUNG:**

1. Sanierung des Rathauses;  
Aktualisierung der Entwurfsplanung
2. Sanierung des Rathauses;  
Ausschreibung der Ingenieurleistungen
3. Verschiedenes

Viernheim, den 14. März 2019

Der Vorsitzende

gez.: Martin Ringhof



Scannen Sie den QR-Code, um zur BürgerApp zu gelangen:

# PROTOKOLL **R**

Zu der auf **Donnerstag**, den **21.03.2019**, um 19:00 Uhr, im Ratssaal des Rathauses anberaumten **Sitzung** des **Planungsausschusses Rathaus** waren erschienen:

### VOM PLANUNGSAUSSCHUSS RATHAUS:

<b>CDU:</b>	Frank, Elvira Kempf, Bastian Winkler, Christoph	Stve. Stv. Stv.	Vertr. für Ehrenstv. Gutperle
<b>SPD:</b>	Rihm, Dieter	Stv.	Vertr. für Stv. Wohlfart
<b>UBV:</b>	Nordmann, Rolf Dr. Stülpner, Henrik	Stv. Stv.	<b>stellv. Vorsitzender</b>
<b>GRÜNE:</b>	Winkenbach, Manfred	Ehrenstv.	
<b>FDP:</b>	Kammer, Bernhard	Stv.	
<b>DIE LINKE:</b>	Burkhoff, Nils	Stv.	
<b>WGV:</b>	Kempf, Ralf	Stv.	ab 19:15 Uhr, TOP 1

Entschuldigt fehlten Martin Ringhof, Andreas Häfele und Klaudia Forg.

### VOM MAGISTRAT:

Baaß, Matthias	Bürgermeister	
Vanli, Hayrettin	Stadtrat	bis 20:20 Uhr, TOP 2

### VON DER VERWALTUNG:

Rohrbacher, Stefanie	Kämmereiamt/Ausschussbetreuer
Ewert, Frank	ASU
Schneider, Reiner	BVLA
Faltermann, Ute	BVLA
Wirths, Reinhard	Brundtlandbüro
Schmitt-Helfferich, Eberhard	Personalrat

### ALS SCHRIFTFÜHRER:

Haas, Philipp	Amtmann
---------------	---------

### VON DER PRESSE:

Tageblatt  
Südhessen Morgen

### ZUHÖRER:

1

◆-◆-◆-◆-◆

Stellv. Ausschussvorsitzender Rolf Nordmann eröffnete um 19:00 Uhr die Sitzung, begrüßte alle Anwesenden und stellte die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

Gegen das Protokoll der Sitzung des Planungsausschusses Rathaus vom 15.11.2018 (Nr. 5/2018) wurden keine Einwände erhoben.



## TAGESORDNUNG:

1. Sanierung des Rathauses;  
Aktualisierung der Entwurfsplanung
2. Sanierung des Rathauses;  
Ausschreibung der Ingenieurleistungen
3. Verschiedenes



### 1. Sanierung des Rathauses; Aktualisierung der Entwurfsplanung

**Bezug:** Vorlage des Bauverwaltungs- und Liegenschaftsamtes vom 01.03.2019

Auf o.a. Vorlage wird verwiesen.

**Frau Kohlmayer** (Architekturbüro Oberst und Kohlmayer) präsentierte die aktuelle Planung anhand einer Präsentation.



Die Präsentation ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Sowohl auf der Seite der bisherigen Polizei als auch auf der Seite des Ratssaals seien nun jeweils ein zweiter Rettungsweg eingeplant. Im Ratssaal benötige es eine Rauch-Wärme-Abzugsanlage. Durch Anforderungen an die Barrierefreiheit müssten Türen verbreitert werden.

Auf Rückfrage von **Energiebeauftragtem Wirths** antwortete **Frau Kohlmayer**, dass die aufgeführten Kosten nicht fördermittelbereinigt seien.

**Stv. Nordmann** fragte, ob die Kosten für die Auslagerung des Personals inbegriffen seien, was **BVLA-Amtsleiter Schneider** verneinte. Man gehe hier von zusätzlichen Kosten in Höhe von rd. 1 Mio. € aus, da man ca. 3.000 m<sup>2</sup> Fläche für 2 – 2 ½ Jahre benötige.

**Personalratsvorsitzender Schmitt-Helfferich** fragte nach dem Sozialraum.

**Frau Kohlmayer** erläuterte, dass der bisherige Sozialraum zukünftig als Wahlbüro/Besprechungsraum genutzt werden soll. In jedem Stockwerk soll es aber entweder einen neuen Besprechungsraum oder eine Teeküche/Sozialraum geben.

**BVLA-Amtsleiter Schneider** ergänzte, dass mindestens drei Sozialräume geplant seien. Hier gebe es auch die Möglichkeit, z.B. Küchenzeilen zu installieren.

**Ehrenstv. Winkenbach** fragte, wo die Lüftungsleitungen verlegt werden.

**Frau Kohlmayer** sagte, dass diese in den Schrankwänden versteckt verlaufen sollen.

Auf Rückfrage von **Stv. Nordmann** antwortete **Frau Kohlmayer**, dass durch eine Brandmeldeanlage keine Brandschutzvorkehrungen kompensiert werden können, da man sich in einem Sonderbau befinde.

**Ehrenstv. Winkenbach** fragte, ob das Interieur des Ratssaals erhalten bleiben soll, was **Frau Kohlmayer** bestätigte. Man wolle die Vertäfelung aufbereiten und erhalten.

Auf Rückfrage von **Stv. Nordmann** bestätigte **Frau Kohlmayer**, dass man die Rauch-Wärme-Abzugsanlage auch in den Fenstern / Wänden des Ratssaals realisieren könne.

**Stv. Dr. Stülpner** fragte nach einer Prognose der Kostenentwicklung für die nächsten Jahre.

**Frau Kohlmayer** sagte, dass man die Kostenentwicklung schwer voraussehen könne. Bei vorliegender Baugenehmigung müsste die Planung nicht an geänderte Vorschriften angepasst werden.

**Ehrenstv. Winkenbach** regte an, bei der Kostenschätzung die möglichen Zuschüsse für die PPP-Variante und die EnEV-Variante einzubeziehen.

**Bürgermeister Baaß** wies darauf hin, dass man sich nicht darauf verlassen könne, Zuschüsse zu bekommen. Es gebe komplexe Anforderungen in den Anträgen und welche Summe man am Ende tatsächlich erhalte, sei schwer abzuschätzen.

**Energieberater Wirths** informierte über das Förderprogramm des Landes Hessens. Hier richte sich die Fördersumme nach der Fläche, welche mit einer fixen Summe multipliziert werde.

**Bürgermeister Baaß** sagte, dass für den heutigen Beschluss noch keine Festlegung auf den Standard notwendig sei. Man könne die Ergebnisse der Fachplaner abwarten.

**Ehrenstv. Winkenbach** fragte, welche Auftragssumme man mit dem vorliegenden Beschluss beschließe.

**BVLA-Amtsleiter Schneider** erläuterte, dass die in der Vorlage aufgeführte Summe von rd. 750.000 € voraussichtlich für die Planung der Haustechnik und Statik anfallen bis zum Ende der Maßnahme. Die vorhandenen Haushaltsmittel reichen für die jetzt anfallenden Leistungsphasen aus.

**Ehrenstv. Winkenbach** fragte, ob die Haushaltsmittel mit der Kostenentwicklung Schritt halte.

**Bürgermeister Baaß** antwortete, dass der Haushaltsplan Mittel für 2019 und eine Verpflichtungsermächtigung für 2020 enthalte. Im diesem Rahmen könne man nun handeln. Nach wie vor müsse man festhalten, dass die Gesamtfinanzierung der Maßnahme nicht einfach werde.

**Stv. Dr. Stülpner** fragte, ob eine Kantine angedacht sei, was **Frau Kohlmayer** verneinte.

**Bürgermeister Baaß** erklärte, dass der Sozialraum im Rathaus eine Errungenschaft der späten 1980er-Jahre gewesen sei. Ein Kantinenbetrieb lohne sich nicht. Man habe z.B. verschiedene Versuche eines Frühstückslieferservices gemacht.

**Stv. Rihm** stellte die Frage in den Raum, ob ein Besprechungsraum für die Beratungen der Fraktionen geschaffen werden sollte.

**BVLA-Amtsleiter Schneider** wies darauf hin, dass das Rathaus nicht dem empfohlenen Raumumfang der KGSt entspreche. In der Vergangenheit wurden Besprechungs-

räume anderen Nutzungen geopfert. Mit der Entscheidung zur Sanierung seien solche Wünsche nur noch schwer umsetzbar.

**Stv. Winkler** sagte, dass es mit den vorhandenen bzw. geplanten Besprechungsräumen ausreichend Platz für die Fraktionen gebe. Man müsse eher organisatorische Fragen (Schließdienst usw.) klären.

**Bürgermeister Baaß** sagte, dass er davon ausgehe, dass das Mobiliar von Magistratszimmer und Ratssaal ersetzt werde. Diese Räume könne man dann auch anderweitig nutzen.

**Personalratsvorsitzender Schmitt-Helfferich** brachte die Idee ein, im Keller entsprechende Räume einzuplanen.

### **Beschluss:**

1. Der Planungsausschuss Rathaus nimmt von der vorgelegten Aktualisierung der Entwurfsplanung zur Sanierung des Rathauses Kenntnis und beschließt, die Planungen auf dieser Grundlage fortzuführen.

**Abstimmung:** Einstimmig, 0 Enthaltung(en)  
(zum Zeitpunkt der Abstimmung waren 10 Ausschussmitglieder anwesend)

### **Beschluss:**

2. Der Planungsausschuss Rathaus stimmt zu, dass das Architekturbüro Oberst und Kohlmayer im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel beauftragt wird, die Leistungsphasen 4 (Bauantrag) und 5 (Ausführungsplanung) zu erbringen.

**Abstimmung:** Einstimmig, 0 Enthaltung(en)  
(zum Zeitpunkt der Abstimmung waren 10 Ausschussmitglieder anwesend)

**Auszug:** BVLA

## **2. Sanierung des Rathauses;** **Ausschreibung der Ingenieurleistungen**

**Bezug:** Vorlage des Bauverwaltungs- und Liegenschaftsamtes vom 06.03.2019

Auf o.a. Vorlage wird verwiesen.

**Stv. Nordmann** fragte, warum bei der Ausschreibung der Ingenieurleistung ein Umbau bei laufendem Betriebe angefragt wurde.

**BVLA-Amtsleiter Schneider** sagte, dass dies noch nicht endgültig feststehe. Es handle sich bei der Ausschreibung um ein untergeordnetes Kriterium. Falls ein Büro entsprechende Erfahrungen habe, könne man diese nutzen.

**Auszug:** Bauverwaltungs- und Liegenschaftsamt

## **3. Verschiedenes**

- **Fassade**

**Bürgermeister Baaß** schlug vor, in einer Sitzung im Herbst die Frage der Fassadengestaltung zu diskutieren.

**Stv. Nordmann** begrüßte den Vorschlag und sagte, dass die UBV-Fraktion mit der geplanten Logo-Verkleidung des Ratssaales nicht glücklich sei.

**Frau Kohlmayer** sagte, dass das Ziel sei, das Rathaus mehr in die Stadt zu integrieren.

**Auszug:** BVLA

**ENDE DER SITZUNG: 20:30 Uhr**



**DER STELLV. VORSITZENDE:**

**DER SCHRIFTFÜHRER:**

Rolf Nordmann

Philipp Haas

♣ **INHALTSVERZEICHNIS** ♣

1. Sanierung des Rathauses;  
Aktualisierung der Entwurfsplanung
2. Sanierung des Rathauses;  
Ausschreibung der Ingenieurleistungen
3. Verschiedenes
  - Fassade

**TOP:**

Viernheim, den 01. März 2019

**Federführendes Amt**

60 Bauverwaltungs- und Liegenschaftsamt

<b>Aktenzeichen:</b>	620-10
<b>Diktatzeichen:</b>	Schn
<b>Drucksache:</b>	VL-15-2019/XVIII
<b>Anlagen:</b>	0
<b>Produkt/Kostenstelle:</b>	
<b>Stand der Haushaltsmittel:</b>	
<b>Benötigte Mittel:</b>	
<b>Protokollauszüge an:</b>	dto.

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Planungsausschuss Rathaus	21.03.2019	

## **Beschlussvorlage**

**Sanierung des Rathauses;  
Aktualisierung der Entwurfsplanung**

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Planungsausschuss Rathaus nimmt von der vorgelegten Aktualisierung der Entwurfsplanung zur Sanierung des Rathauses Kenntnis und beschließt, die Planungen auf dieser Grundlage fortzuführen.
2. Der Planungsausschuss Rathaus stimmt zu, dass das Architekturbüro Oberst und Kohlmayer im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel beauftragt wird, die Leistungsphasen 4 (Bauantrag) und 5 (Ausführungsplanung) zu erbringen.

**Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):**

Zuletzt hat sich der Planungsausschuss Rathaus in seiner Sitzung am 15.11.2018 mit dem Stand der Arbeiten zur Aktualisierung der Entwurfsplanung zur Sanierung des Rathauses aus dem Jahr 2011 befasst.

Zwischenzeitlich wurde das Brandschutzkonzept aktualisiert und die daraus resultierenden Ergebnisse in die Planung eingearbeitet. Wesentlich ist, dass aufgrund der gegebenen Nutzungen aus dem Ratssaal und aus dem Bereich Trauzimmer / Magistratszimmer / Dezernentenbüros zweite bauliche Rettungswege realisiert werden müssen.

Die Überarbeitung der Pläne erfolgt derzeit noch. Weiterhin ist die Architektin derzeit dabei, die Kostenberechnung zu aktualisieren.

Die abschließende Planung sowie die aktualisierte Kostenberechnung wird den Ausschussmitgliedern sobald als möglich zur Verfügung gestellt werden. Es ist denkbar, dass eine Überlassung erst vor der Sitzung erfolgen kann.

Frau Kohlmayer wird die Planung sowie die Kostenentwicklung während der Sitzung erläutern.

Als nächster Schritt sind die vorhandenen Entwurfspläne soweit aufzubereiten, dass ein Bauantrag eingereicht werden kann (Leistungsphase 4). In diesem Zusammenhang ist es erforderlich, bereits Aufgaben der Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung) zu erbringen. Im Rahmen der vorhandenen Haushaltsmittel sollte daher eine Beauftragung der Leistungsphase 5 bereits jetzt erfolgen.

Die vorhandenen Haushaltsmittel reichen für sämtliche anstehenden Ausgaben in diesem Fall nicht aus. Vor Beauftragung muss daher geklärt werden, welche Leistungen 2019 durch das Architekturbüro zu erbringen und zu vergüten sind.

**TOP:** \_\_\_\_\_

Viernheim, den 06. März 2019

**Federführendes Amt**

60 Bauverwaltungs- und Liegenschaftsamt

<b>Aktenzeichen:</b>	620-10
<b>Diktatzeichen:</b>	Schn
<b>Drucksache:</b>	IV-19-2019/XVIII
<b>Anlagen:</b>	2
<b>Produkt/Kostenstelle:</b>	
<b>Stand der Haushaltsmittel:</b>	
<b>Benötigte Mittel:</b>	
<b>Protokollauszüge an:</b>	Bauverwaltungs- und Liegenschaftsamt

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Planungsausschuss Rathaus	21.03.2019	

## **Informationsvorlage**

Sanierung des Rathauses;  
Ausschreibung der Ingenieurleistungen

### **Mitteilung/Information**

Im Rahmen der Sanierung des Rathauses sind Ingenieurleistungen (Tragwerk, Heizung, Lüftung und Sanitär sowie Elektro) zu vergeben, bei denen zuvor der Vertragspartner der Stadt durch ein Ausschreibungsverfahren zu ermitteln ist.

Seit 01.01.2018 sind ab einem Auftragswert von 221.000 € netto (Schwellenwert) Dienstleistungsverträge vor einem Vertragsabschluss europaweit auszuschreiben.

Der Planungsausschuss Rathaus hat in seiner Sitzung am 15. Nov. 2018 beschlossen, dass die notwendigen Verfahren zur Auswahl der Vertragspartner der Stadt für die Erbringung von Ingenieurleistungen durch die Firma Stadtbauplan, Darmstadt, betreut werden sollen.

Die Firma Stadtbauplan hat anhand der Kostenberechnung aus dem Jahr 2011 (passivhausähnlicher Standard) nach entsprechender Indexanpassung die voraussichtlichen Honorarhöhen ermittelt (Anlage 2). Dementsprechend wird bei der sachlich gebotenen Aufteilung der Ingenieurleistungen in

- Tragwerksplanung
- Heizung, Lüftung, Sanitär sowie
- Elektro

für jeden einzelnen Vertragsbereich der Schwellenwert von der voraussichtlichen Höhe des Honorars überschritten werden. Die daraus folgende notwendige europaweite Ausschreibung der Leistungen läuft derzeit.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Honorare zurzeit exakte Angaben zur Höhe noch nicht möglich sind. Grundlage für die Honorare ist die Kostenbe-

rechnung. Da zurzeit weder das Ergebnis der Fortschreibung der Kostenberechnung für die Gesamtmaßnahme (wird von Frau Kohlmayer in der Sitzung vorgestellt werden) noch die Kostenberechnung für die technischen Gewerke (mangels entsprechender Planungsgrundlagen wurden hierzu bisher keine Kostenberechnungen erstellt) vorliegt, muss für die vorläufige Honorarberechnung auf die Grundlagen der Kostenberechnung aus dem Jahr 2011 unter Beachtung der erfolgten Kostenfortschreibung anhand der Entwicklung des Baukostenindex zurück gegriffen werden.

Sollten die Termine entsprechend der vorliegenden Zeitplanung (Anlage 1) eingehalten werden können, wird der Zuschlag in der 2. Julihälfte 2019 erfolgen können.

Dem Planungsausschuss Rathaus wird vom Verfahrensstand Kenntnis gegeben.



**VgV-Verfahren Sanierung Rathaus Viernheim  
Indizierung Baupreis**

Grundlage: Bericht zur Entwurfsplanung 18.11.2011

Baukostenvariante PassivhausProjektierungsPaket

**Bauwerkskosten**

	in € netto Index Stand 4. Q. 2011 (93,1)	in € netto Index Stand 4. Q. 2018 (111,7)
<b>KG 300</b>	<b>4.952.420</b>	<b>5.941.840</b>
<b>KG 400</b>	<b>1.608.660</b>	<b>1.930.046</b>
- KG 410	116.000	139.175
- KG 420	287.500	344.938
- KG 430	370.000	443.921
- KG 440	590.000	707.873
- KG 450	145.160	174.161
- KG 460	100.000	119.979

## Ermittlung des Auftragswertes - Tragwerksplanung

Stand 24.02.2019

### Honorar Tragwerksplanung

**Anrechenbare Kosten** (gem. Kostenrahmen):

**Anteilig:**

KG 300 - Baukonstruktion	5.941.840 €
55 v.H.von KG 300 - Baukonstruktion	3.268.012 €
Summe in Euro netto:	3.268.012 €

**Anteilig:**

KG 400 - Technische Anlagen	1.930.046 €
10 v.H. von KG 400 - Technische Anlagen	193.005 €
Summe in Euro netto:	193.005 €

**Anrechenbare Kosten in Euro netto:**

**3.461.017 €**

### Honorartafel zu § 52 HOAI (Zone III / Mindestsatz)

anrechenbare Kosten	Grundhonorar
3.000.000 €	182.321 €
<b>3.461.017 €</b>	<b>202.942 €</b>
5.000.000 €	271.781 €

**Grundhonorar in Euro netto:**

**202.942 €**

### Leistungsbild gemäß § 51 HOAI

1. Grundlagenermittlung	3%	6.088 €
2. Vorplanung	10%	20.294 €
3. Entwurfsplanung	15%	30.441 €
4. Genehmigungsplanung	30%	60.883 €
5. Ausführungsplanung	40%	81.177 €
6. Vorbereitung der Vergabe	2%	4.059 €
<b>Grundhonorar in Euro netto:</b>	<b>100%</b>	<b>202.942 €</b>
<b>Zzgl. Umbauszuschlag:</b>	<b>20%</b>	<b>40.588 €</b>
<b>Zzgl. Konstruktiver Brandschutz:</b>	<b>3%</b>	<b>6.088 €</b>
<b>Zzgl. Nebenkosten:</b>	<b>3%</b>	<b>6.088 €</b>
<b>Gesamt Honorar</b>		<b>255.707 €</b>

## Ermittlung des Auftragswertes - Technische Ausrüstung

Stand 24.02.2019

### Honorar Technische Ausrüstung Los 1, Anl.-Gr. 1-3 + ggf. 8 (HKLS)

Kostengruppen	Baukosten	HZ, mind.	Grundhonorar
KG 410	139.175	II	35.111
KG 420	344.938	II	71.173
KG 430	443.921	II	87.278
			<hr/>
			193.562

### Leistungsbild gemäß § 55 HOAI

Grundlagenermittlung	2%	3.871
Vorplanung	9%	17.421
Entwurfsplanung	17%	32.906
Genehmigungsplanung	2%	3.871
Ausführungsplanung	22%	42.584
Vorbereitung der Vergabe)	7%	13.549
Mitwirkung bei der Vergabe	5%	9.678
Objektüberwachung	35%	67.747
Objektbetreuung	1%	1.936
	<hr/>	
<b>Grundhonorar in Euro netto</b>	<b>100%</b>	<b>193.562</b>
<b>Zzgl. Umbauschlag:</b>	<b>20%</b>	<b>38.712</b>
<b>Zzgl. Nebenkosten:</b>	<b>3%</b>	<b>5.807</b>
	<hr/>	
<b>Gesamt Honorar:</b>		<b>238.081</b>

**Ermittlung des Auftragswertes - Technische Ausrüstung**

Stand 24.02.2019

**Honorar Technische Ausrüstung Los 2, Anl.-Gr. 4-6 (ELT)**

Kostengruppen	Baukosten	HZ, mind.	Grundhonorar
KG 440	707.873	II	126.624
KG 450	174.161	II	41.760
KG 460	119.979	II	31.210
			199.594

**Leistungsbild gemäß § 55 HOAI**

Grundlagenermittlung	2%	3.992
Vorplanung	9%	17.963
Entwurfsplanung	17%	33.931
Genehmigungsplanung	2%	3.992
Ausführungsplanung	22%	43.911
Vorbereitung der Vergabe)	7%	13.972
Mitwirkung bei der Vergabe	5%	9.980
Objektüberwachung	35%	69.858
Objektbetreuung	1%	1.996
<b>Grundhonorar in Euro netto</b>	<b>100%</b>	<b>199.594</b>
<b>Zzgl. Umbauzuschlag:</b>	<b>20%</b>	<b>39.919</b>
<b>Zzgl. Nebenkosten:</b>	<b>3%</b>	<b>5.988</b>
<b>Gesamt Honorar:</b>		<b>245.501</b>