

SITZUNGSVORLAGE					
Nr. 039/2020	vom	20.04.2020	ORTSBAUAMT		
Sitzung des		GR			
am		Umlaufverfahren			
öff. (ö) / nichtöff. (nö)		ö			
Vorberatung (V)					
Entscheidung (E)		E			

TAGESORDNUNGSPUNKT:

Neubau Feuerwehrhaus Kusterdingen – Festlegung Wettbewerbsbetreuung, Wettbewerbsverfahren und Standort

BESCHLUSSVORSCHLAG:

- Das Büro Pesch und Partner Architekten und Stadtplaner aus Stuttgart soll das Vergabeverfahren nach VGV betreuen.

Das vorläufige Honorar beläuft sich auf 61.325,46€ (brutto)

- Es wird ein VGV-Vergabeverfahren mit integriertem offenen Planungswettbewerb durchgeführt
- Das Flurstück 4048 am Kreisverkehr in Kusterdingen wird als Standort des Neubaus festgelegt. (Die Überprüfung des Standorts erfolgt nach der Ausarbeitung des Raumprogramms)

Ergebnis der Vorberatung:

1. im Ortschaftsrat
- wie Beschlussvorschlag
- wie Beschlussvorschlag mit folgenden Änderungen:
-

2. im BUA / AFSV
- wie Beschlussvorschlag
- wie Beschlussvorschlag mit folgenden Änderungen:
- wie Ortschaftsratsbeschluss
- wie Ortschaftsratsbeschluss mit folgenden Änderungen:

Darstellung des Sachverhalts:

Für die Planung Neubau Feuerwehrhaus Kusterdingen ist der nächste Schritt notwendig. Aufgrund der Kostenansätze aus vergleichbaren Objekten durch die Verfahrensbeteiligten liegen wir mit den Honorarkosten für die Architektenleistungen über dem Schwellenwert, so dass dies entsprechend europaweit ausgeschrieben werden muss.

In der Sitzung zum Haushalt 2020 wurde die Priorität auf das Feuerwehrhaus gelegt und die Bearbeitung des Wettbewerbs zur Schulerweiterung in Mähringen wird erst später weiterverfolgt. Der Auftrag aus der Vorlage 109/2018 Wettbewerb Schulerweiterung wird in Abstimmung mit dem Auftragnehmer nicht weitergeführt, sondern in das nun vorgestellte Verfahren umgewandelt. Erbrachte Teilleistungen wurden abgerechnet.

Das Feuerwehrhaus ist am Ortseingang von Kusterdingen auf dem Flurstück 4048 mit 3944m² geplant. Der Standort liegt an zentraler Lage, die An- und Abfahrt ist gut möglich, auch überörtliche Ziele sind schnell erreichbar. Der Standort ist mit der Feuerwehr abgestimmt. Sobald das Raumprogramm seitens der Feuerwehr an die Verwaltung gesendet wird, wird die Standortuntersuchung anhand eines Flächenlayouts geprüft (s. Angebot). Auch das Raumprogramm wird für den Wettbewerb durch ein kooperierendes Büro für Brandschutz „Gruner GmbH“ auf die Vollständigkeit überprüft und ggf. kommentiert.

Das Objekt ist von allen Seiten mit Straßen umgeben und wird gestalterisch lange Zeit den Ortseingang von Kusterdingen prägen und alle Fassadenseiten sind weithin sichtbar. An der sehr exponierten Lage am Ortseingang von Kusterdingen liegend schlagen wir vor einen offenen Wettbewerb durchzuführen um möglichst vielfältige und intelligente Beiträge auch von jungen Büros zu bekommen. So erleiden regionale und kleine/neue Büros keine Zugangsbeschränkungen. Im Anschluss an den WB wird ein Verhandlungsgespräch mit den Preisträgern durchgeführt. Hier müssen die Büros ihre Umsetzungskompetenz darlegen bzw. ihr Partnerbüro für die oberen Leistungsphasen der Ausführung darlegen um bei der späteren Umsetzung die bestmögliche Qualität zu erzielen.

Es wird vorgeschlagen das Büro Pesch und Partner Architekten und Stadtplaner aus Stuttgart zu beauftragen und ein VGV-Vergabeverfahren mit integriertem offenem Planungswettbewerb durchzuführen.

Die Wettbewerbsunterlagen und Anforderungsprofile, Raumprogramm etc. wird vor der Auslobung an den Gemeinderat zur Diskussion und Genehmigung gesendet. (wenn möglich natürlich in einer Sitzung vorgestellt)

Oliver Polzin
Ortsbaumeister!

Anlagen:

- Anlage 1: Standort Lageplan
- Anlage 2: Angebot Wettbewerbsbetreuung
- Anlage 3: Terminplan Wettbewerbsverfahren

Finanzierung:

Finanzieller Aufwand der vorgeschlagenen Maßnahme **61.325,54€**

Haushaltsplanansatz

HH 2020 I 1216-102 Neubau Feuerwehrhaus Kusterdingen 500.000,00€

Gesamtsumme **500.000,00€**

Verpflichtungsermächtigung (VE)
nachzufinanzieren sind

- als überplanmäßige / außerplanmäßige Ausgabe - €

- als überplanmäßige / außerplanmäßige VE - €

- Deckung durch Nachtragshaushalt HH 2018 - €

Hilfslage 1



Gemeinde Kusterdingen

Maßstab: 1:1.000
 Bearbeiter: Kusterdingen, IKUS6001
 Datum: 22.04.2020

Auszug aus der
 Liegenschaftskarte

Nur für den internen Gebrauch

**VgV-Vergabeverfahren Neubau Feuerwehrhaus Kusterdingen
mit integrierten offenen Planungswettbewerb
- Ausschreibung Wettbewerbsbetreuung-**

Im Auftrag und Zusammenarbeit mit der Gemeinde Kusterdingen

Honorarangebot

pesch partner
architekten stadtplaner GmbH
BDA | SRI

Prof. Dr. Franz Pesch
Dipl.-Ing. Andreas Bachmann
Dipl.-Ing. Mario Flammann
Dipl.-Ing. Gerold Kalkowski
Dipl.-Ing. Philip Schmal

Büro Dortmund
Hörder Burgstraße 11
44263 Dortmund
Fon 0231.477 929 0
Fax 0231.477929 29
pph@pesch-partner.de

Büro Stuttgart
Mörkestraße 1
70178 Stuttgart
Fon 0711 2200763 10
Fax 0711 2200763 90
pps@pesch-partner.de

www.pesch-partner.de

Handelsregister: eingetrag.
HRB 28040 Amtsgericht Dortmund

1 Anlass und Aufgabenstellung

Dem bestehenden Feuerwehrhaus in der Ortsmitte von Kusterdingen wurde durch die Gutachter vom Büro LUELF & RINKE Sicherheitsberatung GmbH erhebliche Sicherheitsmängel bescheinigt. Neben funktionellen Mängeln wie unzureichende Sanitäreinrichtungen birgt insbesondere die beengte An- und Ausfahrt eine erhebliche Unfallgefahr. Aus diesem Grund hat der Gemeinderat beschlossen, den Feuerwehrstandort Kusterdingen ins neue Gewerbegebiet Braike zu verlagern.

In dem Gutachten von LUELF & RINKE Sicherheitsberatung GmbH ist der Bedarf an Stellplätzen von Rettungsfahrzeugen untersucht worden. Die Gutachter kommen zu dem Ergebnis, dass das neue Feuerwehrhaus sechs Stellplätze für Rettungsfahrzeuge, einen Waschplatz sowie einen Stellplatz für ein DRK-Rettungswagen beinhalten muss. Die Baukosten von Feuerwehrhäusern vergleichbarer Größe (Feuerwehrhaus Dornstadt) liegen bei rund 5.5 Millionen €. Die Honorare für Planungsleistungen liegen absehbar über dem Vergabeschwellenwert von derzeit 214.000,- €.

Die Gemeinde Kusterdingen muss daher ein EU-weites VgV-Vergabeverfahren durchführen, um geeignete Planer zu beauftragen. Da die Gemeinde auch regionalen und kleineren Planungsbüro die Möglichkeit einräumen möchte sich am Verfahren zu beteiligen, wurde beschlossen einen offenen Realisierungswettbewerb nach den RPW in das Vergabeverfahren zu integrieren.

Mit dem vorliegenden Honorarangebot bewirbt sich das Büro pp als pesch-partner architekten stadtplaner GmbH um die Verfahrensbetreuung des Vergabeverfahrens „Neubau Feuerwehrhaus Kusterdingen“.

2 Grundlagen der Honorarermittlung

Die aktuelle Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen (HOAI 2013) führt die o.g. Leistungen nicht auf. Die Leistungen werden frei kalkuliert und als Pauschalbetrag vereinbart. Zugrunde gelegt wird folgender Stundensatz / Tagespauschale (AT) als Mischkalkulation:

Geschäftsführer / Architekt / Stadtplaner 80,00 € / 640,00 € (AT)

Für Nebenkosten gemäß § 14 HOAI (Fahrtkosten, Post- und Fernmeldegebühren, Fotos und Arbeitsmaterial) wird ein pauschaler Satz von 5 % der Honorarkosten kalkuliert.

Die erforderlichen Arbeitsunterlagen wie (digitale) Karten und Pläne oder sonstige Gutachten werden vom Auftraggeber unentgeltlich zur Verfügung gestellt.

Der Auftragnehmer liefert jeweils vom Vorentwurfs- und Entwurfsstand zwei farbige Pläne sowie die Pläne in digitaler Form (DXF-, DWG- und PDF-Datei). Die Texte werden in digitaler Form als doc- und als pdf-Dateien zur Verfügung gestellt.

Die Kosten für die Wiedergabe und Vervielfältigung von Plänen, Karten, Texten und Arbeitsunterlagen (Plot aus CAD / GIS-Bearbeitung, Licht- und Mutterpausen, Broschüren, Kopien größer als DIN A 3 sowie Kosten für Zeitungsanzeigen und Internetveröffentlichungen) in größeren Auflagen werden – soweit vertraglich nicht anders vereinbart – vom Auftraggeber getragen und nach Aufwand in Rechnung gestellt.

Postgebühren für den Versand der Auslobung und der Protokolle trägt der Auftraggeber.

Mit dem Honorarangebot sind die im Leistungsbild dargestellten Termine inklusive Vor- und Nachbereitung sowie Reiseaufwand abgegolten. Weitere Termine werden über Terminpauschalen nach Aufwand abgerechnet. Mit den Terminpauschalen sind Teilnahme, Präsentation sowie Vor- und Nachbereitungsaufwand (bis zu 2 Stunden) und erforderlicher Reiseaufwand abgegolten. Die Terminpauschalen beinhalten keine Nebenkosten:

Besprechungszeit bis 4 Stunden

- | | |
|---|----------|
| ▪ Terminpauschale Büroinhaber | 560,00 € |
| ▪ Terminpauschale Stadtplaner/Architekt | 420,00 € |

Besprechungszeit über 4 Stunden

- | | |
|---|----------|
| ▪ Terminpauschale Büroinhaber | 860,00 € |
| ▪ Terminpauschale Stadtplaner/Architekt | 680,00 € |

Während der Dauer der Corona-Pandemie können Abstimmungstermine auch per Video- oder Telefonkonferenz durchgeführt werden. Der nicht anfallende Reiseaufwand wird von den oben aufgeführten Terminpauschalen abgezogen.

Für sonstige Sonderleistungen erfolgt die Bearbeitung im Stundennachweis und wird nach der aufgewendeten Arbeitszeit abgerechnet. Die nach Zeit abzurechnenden Leistungen sind vor Inangriffnahme dem Auftraggeber anzuzeigen. Für die Leistungen im Stundennachweis gelten die folgenden Stundensätze:

- | | |
|--|--------------------------|
| ▪ Geschäftsführer | 95,00 €* / 760,00 € (AT) |
| ▪ Stadtplaner/Architekt/Landschaftsarchitekt | 75,00 €* / 600,00 € (AT) |
| ▪ Technischer Mitarbeiter | 60,00 €* / 480,00 € (AT) |

* (nach „Orientierungshilfe Honorierung freiberuflicher Leistung“, Hrsg. Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg / Architektenkammer Baden-Württemberg, Januar 2019).

Für die mehrfache Erbringung von Grundleistungen infolge von nicht vom Auftragnehmer zu vertretenden Umständen, die wesentliche Änderungen oder Neubearbeitungen erfordern, kann nach vorheriger Abstimmung mit dem Auftraggeber je nach Arbeitsaufwand die jeweilige Teilleistung erneut in Rechnung gestellt werden.

Verursacht durch die Corona-Pandemie können zusätzliche Kosten oder eine deutliche Verlängerung des Bearbeitungszeitraums entstehen. Da diese evtl. Zusatzbelastungen weder vom Auftragnehmer noch vom Auftraggeber verschuldet werden, erfolgt eine gemeinsame Abstimmung zur Lastenteilung je nach Bedarf.

Aufgrund der Unsicherheiten durch die Corona-Pandemie, werden terminliche Bindungen kategorisch ausgeschlossen. Der Auftragnehmer sichert zu, die terminlichen Vorgaben des Auftraggebers (hier explizit, die Antragsstellung Fördermittel Anfang 2021) möglichst zu erfüllen.

3 Leistungsbild und Honorarermittlung VgV-Verfahren mit offenem Realisierungswettbewerb

Nachfolgend werden die wichtigsten Verfahrensschritte und die grundlegenden Rahmenbedingungen des Verfahrens beschrieben. Die einzelnen Verfahrensschritte können im Laufe der Bearbeitung, nach Rücksprache und auf Wunsch des Auftraggebers, noch variiert werden. Die unten beschriebene Leistung bildet jedoch die Kalkulationsgrundlage für dieses Honorarangebot.

Aufgrund der Corona-Pandemie sind öffentliche Beteiligungstermine nicht vorgesehen und Abstimmungstermine mit dem GR stark eingeschränkt. Wir gehen davon aus, dass die Grundsatzzustimmung des GR zum Neubau des Feuerwehrhauses bereits beschlossen wurde.

Bis auf die Preisgerichtsitzung im Herbst dieses Jahres würden wir alle weiteren Termine des Wettbewerbs (Preisrichtervorbesprechung, Rückfragenkolloquium) organisieren und digital durchführen.

Sämtliche Abstimmungstermine in Kusterdingen finden persönlich durch den Büroinhaber statt. Die Gesprächsrunde sollte so klein wie möglich und in entsprechend großen Räumlichkeiten stattfinden.

3.1 Machbarkeitsstudie Feuerwehrhaus Kusterdingen

Überprüfung des Raumprogramms der Feuerwehr Kusterdingen auf Plausibilität und Vollständigkeit. Unterstützt werden wir durch einen Brandschutzgutachter mit großer Erfahrung im Bereich Feuerwehrbedarfsplanung.

Übertragung des Raumprogramms auf eine räumliche Studie und Verortung des Raumvolumens auf dem Grundstück im Gewerbegebiet Braike.

Überprüfung der Zu- und Ausfahrtssituation sowie der baurechtlichen Vorgaben.

Erstellen einer Grobkostenplanung (auf Basis des BKI)

pauschal 5 AT

3.200,00 €

1 Termin Büroinhaber

560,00 €

3.2 Projektvorbereitungen

Abstimmung Projektschritte und Terminablauf mit Berücksichtigung von Vorlaufzeiten

Planerische Beratung bei der technischen Vorbereitung (Räume, Ausstattung, Stellwände, Catering)

Organisation Modellbau (Umgebungsmodell mit Einsatzplatten)

Ausarbeitung und Kostenermittlung (Gesamtkosten inkl. Honorare Teilnehmer, Honorare Preisrichter, Mietkosten (Räume, Stellwände) Catering, Postversand, Modellkosten, etc.)

pauschal 4 AT

2.560,00 €

- 3.3 Zusammenstellung und Koordination der Fachpreisrichter**
Anfrage und Koordination der Fachpreisrichter
Zusammenstellung aller am Vergabeverfahren beteiligten Personen
pauschal 3 AT 1.920,00 €
- 3.4 Vorbereitung und Durchführung der EU-Bekanntmachung**
Formulierung der EU-Bekanntmachung inklusive der formalen Eignungs- und Zulassungskriterien (In einem offenem WB müssen die Teilnehmer die formalen Eignungs- und Zulassungskriterien selbstständig verantworten) sowie der Online-Registrierung
Unterstützung der Gemeinde bei der Veröffentlichung der Bekanntmachung im Staatsanzeiger
Veröffentlichung der Bekanntmachung bei competitionline und WB aktuell
Mitwirkung bei der Beantwortung von Rückfragen
pauschal 4 AT 2.560,00 €
- 3.5 Entwicklung der Auslobung**
- 3.5.1 Entwurf Auslobung**
Einarbeitung in die Materie und Sichtung des vorhandenen Materials
Zusammenstellung aller für die Auslobung notwendigen Unterlagen
Entwurf Teil A und B der Auslobung
Entwicklung eines einheitlichen Erscheinungsbilds
pauschal 10 AT 6.400,00 €
- 3.5.2 Schriftliche Preisrichtervorbesprechung**
Versand der Auslobung, Einarbeitung von Verbesserungsvorschlägen zur Präzisierung der Aufgabenstellung
Registrierung des Verfahrens bei der Architektenkammer Baden-Württemberg
pauschal 4 AT 2.560,00 €
- 3.5.3 Freigabe Auslobung im Gemeinderat**
Verteilung der Auslobung im Gemeinderat
Beantwortung von schriftlichen Rückfragen
pauschal 2 AT 1.280,00 €
- 3.6 Bearbeitungsphase**
- 3.6.1 Versand Auslobung und Bearbeitung schriftlicher Rückfragen**
Versand der Auslobung und der Modellgrundplatte an alle registrierten Teilnehmer (Zu überlegen wäre eine Art Schutzgebühr, die bei der Abgabe einer prüffähigen Arbeit erstattet wird.)
Empfang und Bündelung der schriftlichen Rückfragen, Ausarbeitung von Antwortungsvorschlägen und Abstimmung der Rückfragen mit dem Preisgericht
Bis 20 Teilnehmer pauschal 4 AT 2.560,00 €
Bis 40 Teilnehmer pauschal 6 AT 3.840,00 €
Über 40 Teilnehmer auf Verhandlungsbasis

3.6.2 Vorprüfung	
Erstellung einer Vorprüfungsmatrix	
Überprüfung der Einhaltung der Auslobungskriterien aller eingereichten Arbeiten	
Erstellung eines Vorprüfberichts	
Bis 20 Teilnehmer pauschal 30 AT	19.200,00 €
Je weiterer Teilnehmer 1 AT zusätzlich	
3.6.3 Preisgerichtssitzung	
Koordination einer eintägigen Preisgerichtssitzung	
Wertungsfreie Darstellung aller Arbeiten	
Verfassen und Versand des Protokolls, Benachrichtigung der Teilnehmer	
Pauschal 2 AT	1.280,00 €
1 Termin Büroinhaber und 1 Architekt/Stadtplaner	1.540,00 €
3.7 Vergabephase	
Einladung der Preisträger zum Verhandlungsgespräch	
Auswertung der Erstantgebote	
Organisation, Durchführung und Dokumentation der Verhandlungsgespräche	
Erstellen eines Vergabeordners	
pauschal 3 AT	1.920,00 €
1 Termin Büroinhaber und 1 Architekt/Stadtplaner	1.540,00 €
3.8 Dokumentation (optional)	
3.8.1 Erstellen Dokumentation	
Zusammenstellung und Layout einer repräsentativen Broschüre mit Auszügen aller Wettbewerbsbeiträge, Formulierung der Aufgabenstellung und Darstellung der Preisgerichtsentscheidungen in leicht verständlicher Form	
Koordination des Drucks der Broschüre (auf Recyclingpapier)	
pauschal 6 AT	3.840,00 €
3.8.2 Konzeption und Koordination Ausstellung	
Organisation und Konzeption der abschließenden Ausstellung	
pauschal 3 AT	1.920,00 €
Summe Punkt 3.1 – 3.7	49.080,00 €
zzgl. Nebenkosten 5 %	2.454,00 €
Honorarsumme VgV-Verfahren mit offenem Realisierungswettbewerb (netto)	51.534,00 €

4 Honorarangebot

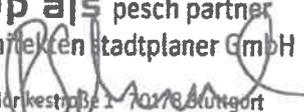
Das Büro pesch partner architekten stadtplaner bietet der Gemeinde Kusterdingen die oben aufgeführten Leistungen, ohne die optionalen Positionen, zu einem Festhonorar von

- VgV-Verfahren mit offenem Realisierungswettbewerb 51.534,00 €

zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer an. Optionalen Positionen können in Abstimmung vom Auftraggeber zu Projektbeginn oder im weiteren Verfahren beauftragt werden.

Mit diesen Beträgen abgegolten sind die üblichen Nebenkosten und Reisekosten sowie die geforderten Berichte. Ebenso enthalten ist die Übergabe der Medienprodukte auf Datenträger.

Stuttgart, den 06.04.2020

pp a | s pesch partner
architekten stadtplaner GmbH

Märkterstraße 1 · 70278 Stuttgart
T 0711.220076310 · F 0711.220076390
pps@pesch-partner.de

Philip Schmal

Zeitplan und Arbeitsschritte (Stand 07.04.2020)

Monat & Jahr	KW	Schulferien BW	Verfahrensschritte	Hinweise
April 2020	KW 14			
	KW 15		Start Bearbeitung	
	KW 16			
	KW 17			
	KW 18			
Mai 2020	KW 19			
	KW 20			
	KW 21			
	KW 22			
Juni 2020	KW 23		Start EU-Bekanntmachung/Teilnahmewettbewerb	Fertigstellung Auslobung!
	KW 24			Versand Auslobung an Preisgericht
	KW 25		Frist 30 Kalendertage	
	KW 26		Schriftliche Preisrichtervorbesprechung	
Juli 2020	KW 27		Ende EU-Bekanntmachung/Teilnahmewettbewerb	
	KW 28		Nachbereitung Teilnahmewettbewerb/Preisrichtervorb.	
	KW 29		Start Wettbewerb	
	KW 30		Schriftliches Rückfragenkolloquium	Abstimmung Rückfragen mit AG
August 2020	KW 31			Versand beantwortete Rückfragen an Teilnehmer
	KW 32			
	KW 33			
	KW 34			
	KW 35			
September 2020	KW 36			
	KW 37			
	KW 38			
	KW 39		Ende Wettbewerb / Abgabe Pläne	
Oktober 2020	KW 40		Start Vorprüfung / Abgabe Modelle	
	KW 41			
	KW 42			
	KW 43			
	KW 44			
November 2020	KW 45			
	KW 46		Ende Vorprüfung / Druck Vorprüfbericht	
	KW 47		Preisgericht	Dauer Termin: 1 bis 2 Tage
	KW 48		Nachbereitung Preisgericht/Vorbereitung Erstangebot	
Dezember 2020	KW 49		Start Erstangebot	
	KW 50			
	KW 51			
	KW 52			
Januar 2021	KW 01			
	KW 02		Ende Erstangebot/Auswertung Erstangebot	
	KW 03		Verhandlungsgespräch	Dauer Termin: 1 Tag
	KW 04		15 Tage Wartefrist / Finales Angebot	
	KW 05			
Februar 2021	KW 06			
	KW 07			
	KW 08			
	KW 09			

Alle Angaben ohne Gewähr