



STADT AULENDORF

Stadtbauamt Günther Blaser		Vorlagen-Nr. 40/020/2022																					
Sitzung am 21.02.2022	Gremium Gemeinderat	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung																				
TOP: 14 Sanierung Sporthalle - Vergabe von Planungsleistungen																							
<p>Ausgangssituation: Seit 2016 wurden immer wieder verschiedene Sanierungsvarianten und auch zwei Neubauvarianten der Sporthalle am Schulzentrum im Ausschuss für Umwelt und Technik diskutiert, darüber beraten und die Umsetzung in die mittelfristige Finanzplanung aufgenommen.</p> <p>Aus dem Ergebnis der Vorberatungen und Empfehlungsbeschluss vom Ausschuss für Umwelt und Technik, hat der Gemeinderat am 18.10.2021 die Sanierung der Sporthalle (Variante 1) mit der Umsetzung in 2023 beschlossen, sowie die entsprechenden Mittel im Haushalt einzustellen.</p> <p>Im weiteren Beschluss wurde die Verwaltung ermächtigt, Honorarangebote von geeigneten Planungsbüros und Fachplaner einzuholen.</p> <p>Nach vorheriger Abstimmung über die Art der Angebotseinholung am 08.12.2021 im Ausschuss für Umwelt und Technik, hat das Bauamt für die verschiedenen Planungsbereiche Honorarangebote eingeholt.</p> <p>Die Angebote wurden ausgewertet und entsprechende Planungsaufträge sollten nun vergeben werden, damit mit den Ausführungsplanungen zur Umsetzung zeitnah begonnen werden kann.</p> <p>Sämtliche Honorarangebote basieren auf Grundlage der Kostenschätzung vom 29.06.2021 und vom Gemeinderat am 18.10.2021 beschlossenen Variante. Wenn sich die Kosten ändern, ändern sich entsprechend auch die Honorarkosten. Maßgebend sind die angebotenen Konditionen.</p> <p>Architektenleistungen</p> <p>Am 09.12.2021 wurden nach vorausgegangen Gesprächen verschiedene Planungsbüros zur Angebotsabgabe mit folgenden Vorgaben und Unterlagen aufgefördert:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Unterlagen</th> <th>Beschreibung der Leistung, Pläne und Kostenschätzung vom 29.06.2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Grundlage</td> <td>HOAI 2021</td> </tr> <tr> <td>Anrechenbare Kosten</td> <td>KG 300 und 600 mit 1.766.247 € und KG 400 mit 959.371 € netto</td> </tr> <tr> <td>LPH</td> <td>5 bis 9</td> </tr> <tr> <td>Honorarzone (HZ)</td> <td>III</td> </tr> <tr> <td>Honorarsatz</td> <td>Mindestsatz</td> </tr> <tr> <td>Ausführungszeitraum</td> <td>Planung ab Frühjahr 2022- Umsetzung der Maßnahme März 2023 bis November 2023</td> </tr> <tr> <td>Auf - und Abgebot</td> <td>Frei wählbar</td> </tr> <tr> <td>Aufgeförderte Planungsbüros</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td>Eingegangene Honorarangebote</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table> <p>Das wirtschaftlichste Honorarangebot vom Planungsbüro Holzbau Kreativ aus Staig liegt auf Grundlage der vorhandenen Kostenschätzung bei 211.972,92 € brutto.</p>				Unterlagen	Beschreibung der Leistung, Pläne und Kostenschätzung vom 29.06.2021	Grundlage	HOAI 2021	Anrechenbare Kosten	KG 300 und 600 mit 1.766.247 € und KG 400 mit 959.371 € netto	LPH	5 bis 9	Honorarzone (HZ)	III	Honorarsatz	Mindestsatz	Ausführungszeitraum	Planung ab Frühjahr 2022- Umsetzung der Maßnahme März 2023 bis November 2023	Auf - und Abgebot	Frei wählbar	Aufgeförderte Planungsbüros	5	Eingegangene Honorarangebote	3
Unterlagen	Beschreibung der Leistung, Pläne und Kostenschätzung vom 29.06.2021																						
Grundlage	HOAI 2021																						
Anrechenbare Kosten	KG 300 und 600 mit 1.766.247 € und KG 400 mit 959.371 € netto																						
LPH	5 bis 9																						
Honorarzone (HZ)	III																						
Honorarsatz	Mindestsatz																						
Ausführungszeitraum	Planung ab Frühjahr 2022- Umsetzung der Maßnahme März 2023 bis November 2023																						
Auf - und Abgebot	Frei wählbar																						
Aufgeförderte Planungsbüros	5																						
Eingegangene Honorarangebote	3																						

Das zweitplatzierte Honorarangebot liegt etwas über dem wirtschaftlichsten Angebot.

Beide Planungsbüros wären für die Durchführung der Sanierungsmaßnahme geeignet.

Ein detaillierter Honorarspiegel ist als Anlage beigefügt.

HLS - Fachplanung

Auch im Bereich der HLS – Planung wurden im Vorfeld mit geeigneten Fachplanern Gespräche bezüglich freier Kapazitäten geführt und die Angebotsanfragen am 09.12.2021 versendet.

Unterlagen	Beschreibung der Leistung, Pläne und Kostenschätzung vom 29.06.2021
Grundlage	HOAI 2021
Anrechenbare Kosten	617.000 € netto
LPH	2 bis 9 (ohne LPH 4)
Honorarzone (HZ)	II
Honorarsatz	Mindestsatz
Ausführungszeitraum	Planung ab Frühjahr 2022- Umsetzung der Maßnahme März 2023 bis November 2023
Auf – und Abgebot	Frei wählbar
Aufgeforderte Planungsbüros	3
Eingegangene Honorarangebote	3

Das wirtschaftlichste Honorarangebot vom IB Witschard aus Ravensburg liegt auf Grundlage der vorhandenen Kostenschätzung bei 117.901,73 € brutto.

Das Fachplanungsbüro ist bekannt und für geplante Maßnahme geeignet.

Ein detaillierter Honorarspiegel ist als Anlage beigefügt

Elektroplanung

Wie im Bereich der HLS – Planung wurden im Vorfeld mit geeigneten Elektrofachplanern Gespräche bezüglich freier Kapazitäten geführt und die Angebotsanfragen am 09.12.2021 versendet.

Unterlagen	Beschreibung der Leistung, Pläne und Kostenschätzung vom 29.06.2021
Grundlage	HOAI 2021
Anrechenbare Kosten	343.000 € netto
LPH	1 bis 9 (ohne LPH 4)
Honorarzone (HZ)	II
Honorarsatz	Mindestsatz
Ausführungszeitraum	Planung ab Frühjahr 2022- Umsetzung der Maßnahme März 2023 bis November 2023
Auf – und Abgebot	Frei wählbar
Aufgeforderte Planungsbüros	3
Eingegangene Honorarangebote	3

Das wirtschaftlichste Honorarangebot vom Planungsbüro Roth aus Aulendorf liegt auf Grundlage der vorhandenen Kostenschätzung bei 81.125,91 € brutto.

Das Fachplanungsbüro ist bekannt und für geplante Maßnahme geeignet.

Ein detaillierter Honorarspiegel ist als Anlage beigefügt

Übersicht der Honorare

Planung	Honorarberechnung in der Kostenschätzung brutto (20 % pau.)	Bereits bezahltes Honorar seit 2016 brutto für die Vorplanung	Honorarangebot brutto auf Basis der Kostenschätzung	Minderkosten (Differenz zw. Spalte 1 und 2 + 3)
Architekt	420.366,31 €	20.290,45 €	211.972,92 €	188.102,94 €
HLS- Planung	146.786,50 €	5.062,16 €	117.901,73 €	23.822,61 €
Elektroplanung	81.542,37 €	3.864,29 €	81.125,91 €	416,46 €
Gesamt	648.695,18 €	29.216,90 €	411.000,56 €	212.342,01 €

BemerkungenArchitektenleistungen

Bei den Architektenleistungen wurden die Vorplanungen (LPH 1 – 3) bereits erbracht. Angefragt wurde nun das Honorarangebot für die LPH 5 bis 9. Es kann sein, dass sich das Honorar beim Architekten noch etwas erhöht, falls noch Planungsbedarf in der LPH 3 durch den besteht.

HLS - Planung

Bei der HLS – Planung wurde das Honorar der LPH 2 bis 9 angefragt. Auch in diesem Fachplanungsbereich wurden bereits Vorplanungen erbracht. Bei der Vergabe werden die bereits erbrachten Leistungen berücksichtigt. Die Honorarsumme wird sich somit noch etwas verringern.

Elektroplanung

Bei der Elektroplanung wurde das Honorar der LPH 1 bis 9 angefragt. Auch bei der Elektroplanung wurden bereits Vorplanungen erbracht. Bei der Vergabe werden die bereits erbrachten Leistungen berücksichtigt. Die Honorarsumme wird sich somit noch etwas verringern.

Zusätzliche Planungsleistungen

Für die Leistungen des SiGeKo, gegebenenfalls im Bereich Brandschutz und Bauphysik fallen noch zusätzliche Honorarkosten an. Das Bauamt geht davon aus, dass die Honorarkosten hier bei max. 20.000,00 € liegen werden.

Vorschlag der VerwaltungReferenzen erstplatziertes Planungsbüro – Holzbau Kreativ aus Staig

- Schulzentrum Aulendorf – Sanierung naturwissenschaftliche Räume Ebene 3 mit Planung und Ausschreibung der Einrichtung
- Neubau 7 (5)- gruppige Kindertagesstätte in Mochenwangen
- Anbau an bestehenden Kindergarten in Fronreute
- Sanierung Grundschule Mochenwangen

Die Referenzen sind als Anlage beigelegt.

Referenzen zweitplatziertes Planungsbüro Hildebrand + Schwarz aus Friedrichshafen

- Generalsanierung Salvatorkolleg Bad Wurzach (Referenzschreiben)
- Generalsanierung WEG – Spohngymnasium Ravensburg (2 Referenzschreiben)
- Neubau Seniorenhaus Vitalis Friedrichshafen

- Neubau und Erweiterung Klinik Tettngang
- Mädchen und Jungen – Realschule in Bad Saulgau
- Umbau und Neubau Turnhalle in Fellbach

Die Referenzen sind als Anlage beigefügt.

Beide Planungsbüros (Erst – und Zweitplatzierte) liegen angebotsmäßig relativ nah beieinander und eignen sich gut für die geplante Sanierungsmaßnahme.

Die Verwaltung schlägt vor, die Architektenleistungen an das Planungsbüro Holzbau Kreativ aus Staig mit dem wirtschaftlichsten Honorarangebot zu vergeben.

Die HLS – Planung wird an das IB Witschard aus Ravensburg mit dem wirtschaftlichsten Honorarangebot vergeben.

Die Elektroplanung wird an das Planungsbüro Roth aus Aulendorf mit dem wirtschaftlichsten Honorarangebot vergeben.

Zeitlich geplanter Ablauf

- Erarbeiten der Ausführungsplanung mit Kostenberechnung bis zur Sommerpause, spätestens nach der Sommerpause.
- Vorstellung der Ausführungsplanung mit Freigabe zur Ausschreibung im Gemeinderat vor der Sommerpause, oder spätestens in der Septembersitzung.
- Ausschreibung der Gewerke im Herbst 2022 ggf. Winter 2023. (der erste Bauauftrag muss zuschussbedingt bis zum 31.01.2023 unterschrieben sein)
- Umsetzung der Maßnahme März 2023 bis November 2023

Beschlussantrag:

1. Das Planungsbüro Holzbau Kreativ aus Staig wird mit den Architektenleistungen beauftragt. Die Verwaltung wird ermächtigt, einen entsprechenden Architektenvertrag mit den LPH 5 bis 9 und gegebenenfalls noch zusätzliche Leistungen der LPH 3 zu den angebotenen Konditionen abzuschließen.
2. Das IB Witschard aus Ravensburg wird mit der HLS – Planung der LPH 3 bis 9 (ohne LPH 4) beauftragt. Die Verwaltung wird ermächtigt, einen entsprechenden Ing. Vertrag zu den angebotenen Konditionen abzuschließen.
3. Das Planungsbüro Roth aus Aulendorf wird mit der Elektroplanung der LPH 3 bis 9 (ohne LPH 4) beauftragt. Die Verwaltung wird ermächtigt, einen entsprechenden Planungsvertrag zu den angebotenen Konditionen abzuschließen.

Anlagen:

Honorarspiegel der einzelnen Planungsbereiche
Referenzen der Architekten

Beschlussauszüge für Bürgermeister Hauptamt

Aulendorf, den 11.02.2022	<input type="checkbox"/> Kämmerei	<input checked="" type="checkbox"/> Bauamt	<input type="checkbox"/> Ortschaft
---------------------------	-----------------------------------	--	------------------------------------