

Gemeinde Iffezheim - Beschlussvorlage

TOP: 1.3
Vorlage Nr.: 1191/2020
Aktenzeichen: 131.31 L 02
Fachbereich: Bauverwaltung
Vorlage vom: 08.03.2020

Beratungsfolge	Termin	
Gemeinderat	04.05.2020	

Gegenstand der Vorlage

Neubau Feuerwehrgerätehaus mit DRK-Depot;

- 1.) Abschluss von Architekten- /Ingenieurverträgen**
- 2.) Weiteres Vorgehen**

Beschlussvorschlag:

- 1.) Der Gemeinderat schließt im Rahmen des Neubaus des Feuerwehrgerätehauses mit DRK-Depot folgende Verträge ab: für das Gebäude und die Außenanlage mit dem Architekturbüro Zimmermann aus Ludwigsburg, für die Elektroplanung und die Planung für Heizung, Lüftung, Sanitär mit dem Ing. Büro IGP aus Pforzheim, für die Tragwerksplanung mit dem Ing. Büro Helber und Ruff aus Ludwigsburg und für die bauphysikalische Beratung mit dem Ing. Büro für Wärme-, Feuchte-, Schallschutz und Akustik aus Pforzheim.**
- 2.) Der Gemeinderat beauftragt und ermächtigt den um das Architekturbüro Zimmermann „erweiterten“ Arbeitskreis, über die weiteren Schritte des Neubauprojektes zu beraten und zu entscheiden. Der Gemeinderat behält sich ein „Veto-Recht“ vor, sollten Beschlüsse aus dem Arbeitskreis zu Mehrkosten führen. Einzelne Planungsphasen sollen weiterhin durch den Gemeinderat beschlossen werden.**

Beratungsergebnis:						
einstimmig	mit Stimmenmehrheit	Anzahl JA	Anzahl NEIN	Anzahl Enthaltungen	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschlussvorschlag
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Das Architekturbüro Thiele wird mit der Moderation/Betreuung des Arbeitskreises (Abrechnung auf Stundenbasis) beauftragt.

Sachverhalt:

1.) Abschluss von Architekten-/Ingenieurverträgen

Im Rahmen der Durchführung des Realisierungswettbewerbs für den Neubau des Feuerwehrhauses mit DRK-Depot erhielt die Arbeit des **Architekturbüros Zimmermann aus Ludwigsburg** den ersten Preis.

Weiterhin wurden im Rahmen eines Vergabeverfahrens (Unterschwellenvergabe) mit Bewerbungsvorstellung am 05.12.2019 zusammen mit dem Architekturbüro Thiele die Fachplaner für die Elektroplanung, die Planung für Heizung, Lüftung, Sanitär sowie die Tragwerksplanung und die bauphysikalische Beratung festgelegt (s. Anlage: Protokolle der Vergabegespräche). Von den Büros liegen zwischenzeitlich die vom Architekturbüro Thiele geprüften Verträge vor.

Zur Anwendung kommen jeweils kommunale Vertragsmuster. Für alle Planungsleistungen ist eine stufenweise Beauftragung vorgesehen.

Gemäß Empfehlung des Vergabegremiums soll für die Elektroplanung und die Planung für Heizung, Lüftung, Sanitär die **Ingenieurgesellschaft für Technische Ausrüstung mbH aus Pforzheim**, für die Durchführung der Tragwerksplanung das **Ing. Büro Helber + Ruff aus Ludwigsburg** beauftragt werden.

Für die bauphysikalische Beratung liegt ein Angebot des **Ing. Büros für Wärme-, Feuchte-, Schallschutz und Akustik aus Backnang** vor.

Herr Thiele wird an der Sitzung teilnehmen und bei Bedarf für Fragen zur Verfügung stehen.

Die Verträge beinhalten im Einzelnen:

a) Architektenvertrag Gebäude

Berechnungsgrundlage nach HOAI §§ 5,35

Honorarzone III Mindestsatz zuzüglich 75 %

Leistungsphase 1	Grundlagenermittlung	2,00 v.H.
Leistungsphase 2	Vorplanung	7,00 v.H.
Leistungsphase 3	Entwurfsplanung	15,00 v.H.
Leistungsphase 4	Genehmigungsplanung	3,00 v.H.
Leistungsphase 5	Ausführungsplanung	25,00 v.H.
Leistungsphase 6	Vorbereitung der Vergabe	10,00 v.H.
Leistungsphase 7	Mitwirkung bei der Vergabe	4,00 v.H.
Leistungsphase 8	Objektüberwachung	32,00 v.H.
Leistungsphase 9	Objektbetreuung/Dokument	2,00 v.H.
Gesamt		100,00 v.H.

Die Nebenkosten für die Vervielfältigung von Zeichnungen und schriftlichen Unterlagen und für Reisen werden auf Nachweis erstattet, die übrigen erstattungsfähigen Kosten mit 0,5 % des Nettohonorars

Als Berechnungsgrundlage für das Honorar dient die Kostenberechnung.

Als Stundensätze werden vereinbart.

Auftragnehmer	110,00 Euro/Std.
Mitarbeiter	80,00 Euro/Std.
Technischer Zeichner	65,00 Euro/Std.

Es erfolgt eine stufenweise Beauftragung.

b) Architektenvertrag für die Gestaltung der Außenanlage

Berechnungsgrundlage nach HOAI §§ 5,50

Honorarzone III Mindestsatz

Leistungsphase 1	Grundlagenermittlung	3,00 v.H.
Leistungsphase 2	Vorplanung	10,00 v.H.
Leistungsphase 3	Entwurfsplanung	16,00 v.H.

Leistungsphase 4	Genehmigungsplanung	4,00 v.H.
Leistungsphase 5	Ausführungsplanung	25,00 v.H.
Leistungsphase 6	Vorbereitung der Vergabe	7,00 v.H.
Leistungsphase 7	Mitwirkung bei der Vergabe	3,00 v.H.
Leistungsphase 8	Objektüberwachung	30,00 v.H.
Leistungsphase 9	Objektbetreuung/Dokument	0,00 v.H.
Gesamt		98,00 v.H.

Die Nebenkosten für die Vervielfältigung von Zeichnungen und schriftlichen Unterlagen und für Reisen werden auf Nachweis erstattet, die übrigen erstattungsfähigen Kosten mit 0,5 % des Nett Honorars

Als Berechnungsgrundlage für das Honorar dient die Kostenberechnung

Als Stundensätze werden vereinbart.

Auftragnehmer	110,00 Euro/Std.
Mitarbeiter	80,00 Euro/Std.
Technischer Zeichner	65,00 Euro/Std.

Es erfolgt eine stufenweise Beauftragung

c) Ing. Vertrag Elektroplanung, Planung Heizung, Lüftung, Sanitär

Berechnungsgrundlage nach HOAI §§ 5, 56

Honorarzone II Mindestsatz außer Förderanlage mit Zuschlag von 75 %

Honorarzone III Mindestsatz für Gebäudeautomation

Anlagengruppe Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen

Leistungsphase 1	Grundlagenermittlung	2,00 v.H.
Leistungsphase 2	Vorplanung	9,00 v.H.
Leistungsphase 3	Entwurfsplanung	17,00 v.H.
Leistungsphase 4	Genehmigungsplanung	0,00 v.H.
Leistungsphase 5	Ausführungsplanung	22,00 v.H.
Leistungsphase 6	Vorbereitung der Vergabe	7,00 v.H.
Leistungsphase 7	Mitwirkung bei der Vergabe	5,00 v.H.
Leistungsphase 8	Objektüberwachung	35,00 v.H.
Leistungsphase 9	Objektbetreuung/Dokument	0,00 v.H.
Gesamt		97,00 v.H.

Anlagengruppe Wärmeversorgungsanlagen

Leistungsphase 1	Grundlagenermittlung	2,00 v.H.
Leistungsphase 2	Vorplanung	9,00 v.H.
Leistungsphase 3	Entwurfsplanung	17,00 v.H.
Leistungsphase 4	Genehmigungsplanung	0,00 v.H.
Leistungsphase 5	Ausführungsplanung	22,00 v.H.
Leistungsphase 6	Vorbereitung der Vergabe	7,00 v.H.
Leistungsphase 7	Mitwirkung bei der Vergabe	5,00 v.H.
Leistungsphase 8	Objektüberwachung	35,00 v.H.
Leistungsphase 9	Objektbetreuung/Dokument	0,00 v.H.
Gesamt		97,00 v.H.

Anlagengruppe Lufttechnische Anlagen

Leistungsphase 1	Grundlagenermittlung	2,00 v.H.
Leistungsphase 2	Vorplanung	9,00 v.H.
Leistungsphase 3	Entwurfsplanung	17,00 v.H.
Leistungsphase 4	Genehmigungsplanung	0,00 v.H.
Leistungsphase 5	Ausführungsplanung	22,00 v.H.
Leistungsphase 6	Vorbereitung der Vergabe	7,00 v.H.
Leistungsphase 7	Mitwirkung bei der Vergabe	5,00 v.H.
Leistungsphase 8	Objektüberwachung	35,00 v.H.
Leistungsphase 9	Objektbetreuung/Dokument	0,00 v.H.
Gesamt		97,00 v.H.

Anlagengruppe Starkstromanlagen

Leistungsphase 1	Grundlagenermittlung	2,00 v.H.
Leistungsphase 2	Vorplanung	9,00 v.H.
Leistungsphase 3	Entwurfsplanung	17,00 v.H.
Leistungsphase 4	Genehmigungsplanung	0,00 v.H.
Leistungsphase 5	Ausführungsplanung	22,00 v.H.
Leistungsphase 6	Vorbereitung der Vergabe	7,00 v.H.
Leistungsphase 7	Mitwirkung bei der Vergabe	5,00 v.H.
Leistungsphase 8	Objektüberwachung	35,00 v.H.
Leistungsphase 9	Objektbetreuung/Dokument	0,00 v.H.
Gesamt		97,00 v.H.

Anlagengruppe Fernmelde- und informationstechn. Anlagen

Leistungsphase 1	Grundlagenermittlung	2,00 v.H.
------------------	----------------------	-----------

Leistungsphase 2	Vorplanung	9,00 v.H.
Leistungsphase 3	Entwurfsplanung	17,00 v.H.
Leistungsphase 4	Genehmigungsplanung	0,00 v.H.
Leistungsphase 5	Ausführungsplanung	18,00 v.H.
Leistungsphase 6	Vorbereitung der Vergabe	7,00 v.H.
Leistungsphase 7	Mitwirkung bei der Vergabe	5,00 v.H.
Leistungsphase 8	Objektüberwachung	35,00 v.H.
Leistungsphase 9	Objektbetreuung/Dokument	0,00 v.H.
Gesamt		93,00 v.H.

Anlagengruppe Förderanlagen

Leistungsphase 1	Grundlagenermittlung	2,00 v.H.
Leistungsphase 2	Vorplanung	9,00 v.H.
Leistungsphase 3	Entwurfsplanung	17,00 v.H.
Leistungsphase 4	Genehmigungsplanung	0,00 v.H.
Leistungsphase 5	Ausführungsplanung	18,00 v.H.
Leistungsphase 6	Vorbereitung der Vergabe	7,00 v.H.
Leistungsphase 7	Mitwirkung bei der Vergabe	5,00 v.H.
Leistungsphase 8	Objektüberwachung	35,00 v.H.
Leistungsphase 9	Objektbetreuung/Dokument	0,00 v.H.
Gesamt		93,00 v.H.

Anlagengruppe Gebäudeautomation

Leistungsphase 1	Grundlagenermittlung	2,00 v.H.
Leistungsphase 2	Vorplanung	9,00 v.H.
Leistungsphase 3	Entwurfsplanung	17,00 v.H.
Leistungsphase 4	Genehmigungsplanung	0,00 v.H.
Leistungsphase 5	Ausführungsplanung	18,00 v.H.
Leistungsphase 6	Vorbereitung der Vergabe	7,00 v.H.
Leistungsphase 7	Mitwirkung bei der Vergabe	5,00 v.H.
Leistungsphase 8	Objektüberwachung	35,00 v.H.
Leistungsphase 9	Objektbetreuung/Dokument	0,00 v.H.
Gesamt		93,00 v.H.

Die Nebenkosten werden mit 3 % des Nett Honorars angesetzt
 Als Berechnungsgrundlage für das Honorar dient die Kostenberechnung
 Als Stundensätze werden vereinbart.

Auftragnehmer	98,00 Euro/Std.
Mitarbeiter	77,00 Euro/Std.
Technischer Zeichner	61,00 Euro/Std.

Besondere Leistung: Ausarbeitung Entwässerungsgesuch:
Pauschalhonorar 3.500 EUR netto

d) Tragwerksplanung

Berechnungsgrundlage nach HOAI §§ 5, 52

Honorarzone III Mindestsatz

<u>Leistungsphase 1</u>	<u>Grundlagenermittlung</u>	<u>3,00 v.H.</u>
Leistungsphase 2	Vorplanung	10,00 v.H.
Leistungsphase 3	Entwurfsplanung	15,00 v.H.
Leistungsphase 4	Genehmigungsplanung	30,00 v.H.
Leistungsphase 5	Ausführungsplanung	40,00 v.H.
Leistungsphase 6	Vorbereitung der Vergabe	2,00 v.H.
Gesamt		100,00 v.H.

Die Nebenkosten betragen 1 % des Nettohonorars

Als Berechnungsgrundlage für das Honorar dient die Kostenberechnung.

Als Stundensätze werden vereinbart.

Auftragnehmer	98,00 Euro/Std.
Mitarbeiter	77,00 Euro/Std.
Technischer Zeichner	61,00 Euro/Std.

e) Bauphysikalische Beratung

Die bauphysikalische Beratung gliedert sich in folgende Unterpunkte:

e 1) Thermische Bauphysik mit Bauteilkatalog)

Berechnungsgrundlage HOAI Anlage 1 Abschnitt 1.2.3

Honorarzone III Mindestsatz

Leistungsphase 1	Grundlagenermittlung	3,00 v.H.
Leistungsphase 2	Vorplanung	20,00 v.H.
Leistungsphase 3	Entwurfsplanung	40,00 v.H.
Leistungsphase 4	Mitw. Genehmigungsplanung	6,00 v.H.
Leistungsphase 5	Mitw. Ausführungsplanung	27,00 v.H.
Leistungsphase 6	Mitw. bei der Vorberr. der Vergabe	bei Bedarf
Leistungsphase 6	Mitw. Bei der Vergabe	bei Bedarf
Gesamt		96,00 v.H.

e 2) Bauakustik

Berechnungsgrundlage HOAI Anlage 1 Abschnitt 1.2.4

Honorarzone I Mindestsatz

Leistungsphase 1	Grundlagenermittlung	3,00 v.H.
Leistungsphase 2	Vorplanung	20,00 v.H.
Leistungsphase 3	Entwurfsplanung	40,00 v.H.
Leistungsphase 4	Mitw. Genehmigungsplanung	nicht erf.
Leistungsphase 5	Mitw. Ausführungsplanung	27,00 v.H.
Leistungsphase 6	Mitw. bei der Vorberr. der Vergabe	bei Bedarf
Leistungsphase 6	Mitw. Bei der Vergabe	bei Bedarf
Gesamt		90,00 v.H.

e 3) Raumakustik

Berechnungsgrundlage HOAI Anlage 1 Abschnitt 1.2.4

Honorarzone I Mitte

Leistungsphase 1	Grundlagenermittlung	3,00 v.H.
Leistungsphase 2	Vorplanung	20,00 v.H.
Leistungsphase 3	Entwurfsplanung	40,00 v.H.
Leistungsphase 4	Mitw. Genehmigungsplanung	nicht erf.

Leistungsphase 5	Mitw. Ausführungsplanung	27,00 v.H.
Leistungsphase 6	Mitw. bei der Vorberr. der Vergabe	bei Bedarf
Leistungsphase 6	Mitw. bei der Vergabe	bei Bedarf
Gesamt		90,00 v.H.

Die Nebenkosten betragen 4 % des Nettohonorars.

2.) Weiteres Vorgehen

Bereits Anfang letzten Jahres wurde in Bezug auf das Projekt ein Arbeitskreis gebildet. Diesem gehören jeweils 2 Vertreter der Feuerwehr und DRK, insgesamt 6 Vertreter aus dem Gemeinderat sowie 3 Personen aus der Verwaltung an. Der Arbeitskreis war in der Vergangenheit damit beauftragt, u.a. die Auslobung, sowie den Realisierungswettbewerb zu begleiten. Ziel dieses Arbeitskreises war es, in den jeweiligen Terminen Entscheidungen auf kurzem Wege zu treffen. Durch die Zusammensetzung ist jede betroffene Gruppe stimmberechtigt und kann die einzelnen Interessen vertreten.

In der Zwischenzeit fanden verschiedenen Gespräche, unter Beisein von Vertretern der Feuerwehr und DRK, mit dem Architekten Herrn Zimmermann in Bezug auf die Raumaufteilung und Weiterentwicklung der Planung statt. Des Weiteren wurde mit der Albtal-Verkehrsgesellschaft mbH sowie dem Regionalverband Mittlerer Oberrhein die Platzierung des Gebäudes mit Hinblick auf die Freihaltung der Stadtbahntrasse final abgesprochen und deren „Freigabe“ für die Planung erteilt.

Um das komplexe Neubauprojekt auch weiterhin möglichst ohne zeitliche Verzögerungen voranzutreiben, empfiehlt die Verwaltung, dass der Gemeinderat den bisherigen Arbeitskreis, erweitert um Vertreter des Architekturbüros Zimmermann, als „baubegleitenden Ausschuss“ ermächtigt/beauftragt, sämtliche weitere Schritte (u. a. Abstimmung Baubeschreibung, Ausstattung, Bemusterung etc.) zu thematisieren und von dort beschließen zu lassen. Der Gemeinderat behält sich ein „Veto-Recht“ vor, sollten Beschlüsse aus dem Arbeitskreis zu Mehrkosten führen. Ebenfalls schlägt die Verwaltung vor, den Arbeitskreis durch das Architekturbüro Thiele (Abrechnung auf Stundenbasis) moderieren zu lassen. Einzelne Planungsphasen sollen weiterhin durch den Gemeinderat beschlossen werden.

Der Gemeinderat wird in regelmäßigen Abständen in den Sitzungen über den aktuellen Sachstand informiert.

Finanzierung:

Für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses mit DRK-Depot stehen im Haushalt 2020 Mittel (Planungsrate) in Höhe von 100.000 Euro zur Verfügung. Weitere Mittel werden in den Haushalten 2021 und 2022 zur Verfügung gestellt.

Anlagenverzeichnis:

Protokolle der Vergabegespräche