

Datum: 21.12.2021
 Vorlagen Nummer: 2021/137
 Sachbearbeiter: Schneider, Monika
 Telefon: 07544/500-279
 Aktenzeichen: 621.41 Grundschule MD-Si
 Beteiligte Ämter: Baurechtsamt
 Bürgermeister
 Finanzverwaltung

Beratungsunterlage

öffentlich	Gemeinderat	18.01.2022	Beratung und Beschlussfassung
------------	-------------	------------	-------------------------------

**3. Schulstandort Markdorf Süd - Schulgebäude
 - Vergabe von Planer- und Fachplanerleistungen -**

Frühere Beratungen / bisheriges Verfahren

- 18.02.2020 GR Prüfung von Standorten zur Verwirklichung eines
3. Grundschulstandortes, Beratung und Beschlussfassung
- 04.08.2020 GR Vorstellung von 2 grundsätzlichen Planungskonzepten Information über
die Ergebnisse der Voruntersuchungen und Vorstellung der
Überlegungen zur zeitlichen Umsetzung
- 29.09.2020 GR Grundschulkonzeption Markdorf Standortauswahl für eine weitere
Grundschule, Beratung und Beschlussfassung
- 20.10.2020 GR 3. Grundschulstandort Markdorf Beschluss zur Aufstellung des
Bebauungsplanes „Obere Breitwiesen, 5. Änderung und Erweiterung
(Grundschule)
- 23.10.2021 Vorstellung der weiteren Konzeptplanung am festgelegten Standort in
der Klausurtagung
- 10.11.2021 Bürgerbeteiligung zum 3. Grundschulstandort

Ausgangslage

In der Gemeinderatssitzung vom 29.09.2020 wurde der Beschluss zum 3. Grundschulstandort im Bereich der Trendsportanlage gefasst. Durch den Erwerb der vorgesehenen Fläche konnte für die Standortwahl ein Konzept für eine 2- bzw. 3-zügige Grundschule mit einer Einfeld-Sporthalle entwickelt werden. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Obere Breitwiesen, 5. Änderung und Erweiterung“ (Grundschule) fasste der Gemeinderat in der Sitzung vom 20.10.2020. Eine überarbeitete Konzeptplanung zum festgelegten Standort wurde dem Gemeinderat in der Klausurtagung am 23.10.2021 durch die mmp Architekten vorgestellt.

Zum Verfahren des Bebauungsplans und der notwendigen Weiterentwicklung der Konzeptplanung wurde eine frühzeitige Bürgerbeteiligung durch das Büro Reschl Stadtentwicklung vorbereitet, die am 10.11.2021 in der Stadthalle durchgeführt wurde. Im offenen Dialog wurde folgende Tagesordnung bearbeitet: A) "Information zum Grundschulstandort „Untere Breitwiesen“, B) Bürgerdialog an Marktständen, C) Ausblick und weiteres Vorgehen. Hierüber konnten den zahlreich anwesenden Anwohnern und Interessenten einerseits umfangreiche Informationen übermittelt werden, andererseits sind vielfältige Gedanken und Vorschläge zur Schul- und Außenanlagenplanung an die Verwaltung und Planer geäußert worden. Neben Aspekten zur Architektur und Funktionalität des Schulgebäudes wurden vor allem Fragen zur verkehrlichen Erschließung und zu den Schulwegen diskutiert. Die Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung werden in die Abwägung zum Bebauungsplanverfahren und der weiteren Außenanlagen- und Hochbauplanung einfließen.

Für die Konzeptentwicklung zur Standortanalyse dritter Grundschulstandort wurde das Architekturbüro mmp Architekten aus Uhdlingen-Mühlhofen beauftragt. Auf der Grundlage der Muster-Schulbaurichtlinie, der LBO und der Richtlinien für die Förderanträge wurde das Raumprogramm angefertigt. An der weiterführenden Konzeptentwicklung des notwendigen Raumbedarfs und Funktionsablaufs der Grundschule war beratend ebenfalls ein Team aus Pädagogen der J-G Schule und Grundschule Leimbach beteiligt. In einem weiteren Abstimmungsgespräch wurde mit Vertretern der Vereine deren Anforderungen und Belange ermittelt (Turnverein, Tischtennisverein, Judoverein). Mit der Konzeptentwicklung liegt inzwischen eine städtebaulich einfügende, architektonisch harmonische, pädagogisch abgestimmte und mit den Anliegern besprochene und den Kritiken angepasste Planung vor,

die in dieser Architektur zur Ausführung kommen soll. Abstimmungen zur Materialität und zur Fassade erfolgen im Zuge der anstehenden Entwurfsplanung.

Mit der Konzeptentwicklung liegt inzwischen eine sich städtebaulich einfügende, architektonisch harmonische, pädagogisch abgestimmte und mit den Anliegern besprochene und den Kritiken angepasste Planung vor, die in dieser räumlichen Architekturplanung zur Ausführung kommen soll. Abstimmungen zur Materialität und zur Fassade erfolgen im Zuge der anstehenden Entwurfsplanung.

Vergabeverfahren

Der Schulbetrieb soll ab dem Schulbeginn 2025/26 aufgenommen werden. Für alle notwendigen Planungs-, Genehmigungs-, Ausführungs- und Umzugsphasen entspricht dies einer sehr kurzen Terminalschiene. Um die Gebäude und Außenanlagen rechtzeitig fertig stellen zu können, bedarf es eines rechtskonformen aber komprimierten Vergabeverfahrens. Von der Europäischen Union werden Schwellenwerte für EU-weite Vergabeverfahren vorgegeben. Überschreiten Liefer- und Dienstleistungsaufträge mehr als 215.000 EUR (gültig ab 1.01.2022), müssen diese Aufträge EU-weit ausgeschrieben werden. Somit sind die Architektenleistungen und einige Ingenieurleistungen nach dem vorgegebenen Verfahren auszuschreiben und zu vergeben. Um dennoch die Zeitplanung einhalten zu können, soll die Entwurfsplanung und Genehmigungsplanung von diesem Verfahren herausgelöst und als Grundlage für das laufende Bauleitplanungsverfahren fortgeführt werden. Hierfür wären in einem 1. Schritt die Planer und Fachplaner für die Leistungsphasen (Lph.) 1 Grundlagenermittlung bis 4 Genehmigungsplanung, nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) zu beauftragen. In einem 2. aber zeitlich parallellaufenden Schritt sollen für die nachfolgenden Planungsphasen Verhandlungsverfahren nach der Vergabeverordnung (VgV) ausgetragen werden, um den rechtlichen Anforderungen der VgV zu entsprechen. Die zukünftigen, nach dem VgV-Verfahren ermittelten Ingenieurbüros übernehmen den Entwurf und steigen in die Ausführungsplanungen ihrer jeweiligen Fachsparten ein. Durch diese Vorgehensweise kann der städtebauliche Entwurfsgedanke bewahrt und die räumliche Vorgabe der Architektur erhalten bleiben. Der terminliche Ablauf der Vergabeverfahren wird somit komprimiert.

Vergaben

Für die jeweiligen Fachdisziplinen der Planer- und Fachplanerleistungen sollen für den 1. Schritt die Planer beauftragt werden, welche an der Konzeptentwicklung mitgewirkt haben. Außerdem müssen nun Ingenieurbüros weiterer Fachdisziplinen beauftragt werden, die in der Konzeptphase noch nicht erforderlichen waren. Die Beauftragung erfolgt schrittweise für die Lph. 1 bis 4. Die weiteren Leistungsphasen werden über das VgV-Verfahren ausgelobt.

In der Regel basieren die Angebote auf Grundlage der HOAI. Die Honorarkosten sind abhängig von den anrechenbaren Kosten, welche derzeit nur überschlägig in Form einer Kostenschätzung bekannt sind. Manche Aufgabenfelder sind jedoch nicht in der HOAI geregelt oder frei verhandelbar und wurden somit außerhalb der HOAI angeboten. Bis zur Baueingabeplanung werden nachfolgend aufgeführte Ingenieurbüros für die Leistungsphasen 1 bis 4 nach HOAI zur Beauftragung empfohlen:

Büros	Honorar brutto
<u>Architektur</u> Mmp Architekten, Uhldingen-Mühlhofen Angebot nach HOAI, Honorarzone III - Mindestsatz, 5% Nebenkosten (NK) plus besondere Leistungen der Küchenplanung ca.	157.458 €
<u>Tragwerksplanung</u> Merz Kley Partner, Dornbirn Angebot nach HOAI, Kostengruppe 300 - 55% , Kostengruppe 400 - 10%, 5% NK ca.	56.103 €
<u>Geologe</u> Baugrund Süd, Bad Wurzach Angebot außerhalb der HOAI, nach Pauschalen und Aufwand ca.	17.200 €
<u>Heizung/Lüftung/Sanitär - HLS</u> Planungsbüro Amato, Friedrichshafen Angebot nach HOAI, Je nach Anlagengruppe Honorarzone I oder II – Mittel,- oder Mindestsatz, 3% NK ca.	57.698 €

Elektrotechnik

„Kienle Beratende Ingenieure GmbH“ aus Ostrach

Angebot nach HOAI, Honorarzone II - Mindestsatz, 3% NK ca. 54.677 €

Bauphysik

Angebot nach HOAI, % NK

Bauakustik: Honorarzone III - Mindestsatz

Raumakustik: Honorarzone I – Mindestsatz ca. Tischvorlage

Brandschutz

Beratungsdienst für Arbeitssicherheit & Brandschutz Abt Pfullendorf

Angebot außerhalb der HOAI, nach Pauschalen und Aufwand ca. 10.800 €

Zum Zeitpunkt der Versendung der Sitzungsvorlagen lagen noch nicht alle Honorarangebote vor. Diese werden dann als Tischvorlage in der Gemeinderatssitzung präsentiert.

Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt über die bereitgestellten Mittel im HH-Plan 2022 (H-2110-011 / 450.000 €). In den HH-Plänen der Folgejahre werden die weiteren benötigten Mittel eingestellt.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat der Stadt Markdorf beschließt die Übertragung der Planer- und Fachplanerleistungen an die aufgeführten Ingenieurbüros. Die Vergabe beinhaltet eine stufenweise Beauftragung für die Leistungsphasen 1 bis 4.