

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	30.07.2024	Entscheidung
------------	-----------------------	------------	--------------

Seniorenzentrum "St. Franziskus" Spitalfonds Markdorf

Vergabe der Fachplanerleistungen

Frühere Beratungen

13.10.2023 GR Klausurtagung; Information über die Durchführung der Umbaumaßnahme

16.04.2024 GR Vergabe der Architektenleistung

Ausgangslage

Aufgrund des § 3 Abs. 1 S. 1 Landesheimbauverordnung Baden-Württemberg (LHeimbauVO) und § 4 Abs. 1 LHeimbauVO ergibt sich die Verpflichtung zur Bereitstellung von Einzelzimmern für alle Bewohner des Altenpflegeheimes St. Franziskus. Derzeit verfügt die Einrichtung über insgesamt 28 Einzelzimmer und 6 Doppelzimmer. Außerdem muß die Bildung von Wohngruppen möglich sein, in welchen höchstens 15 Bewohner aufgenommen werden sollen. Eine individuelle Übergangsfrist ist zum 30.06.2024 auslaufen.

Mit Bescheid vom 29.02.2024 wurde von der Heimaufsicht des Landratsamtes Bodenseekreis eine Verlängerung dieser Übergangsfrist bis zum Ablauf des 31.12.2027 bewilligt. Außerdem wurde eine Befreiung bezüglich der Begrenzung der Bewohnerzahl pro Wohngruppe von 15 auf 16 Bewohnern erteilt.

In der Klausurtagung des Gemeinderates am 13.10.2023 wurde eine Konzeptstudie eines örtlichen Architekturbüros vorgestellt, welche als Grundlage zur Beantragung der Übergangsfrist diente.

In der Gemeinderatssitzung vom 16.04.2024 wurde das Architekturbüro bgi aus Überlingen mit der konkreten Planung für die Neukonzeption des Alten- und Pflegeheims beauftragt.

Die Vorgabe war, insgesamt 13 Bewohnerzimmer im 2. OG einzuplanen, damit nach Abschluss der Baumaßnahme insgesamt 45 Heimbewohner im Pflegeheim untergebracht werden können.

Zur Umsetzung der Anforderungen nach Einrichtung von Wohngruppen, müssen im EG und 1. OG ebenfalls bauliche Veränderungen vorgenommen werden.

Die bestehenden Pflegebäder im EG und 1. OG werden aufgelöst. Durch den Wegfall der Bäder in den Geschossen entsteht in diesen Räumen das Stationszimmer. Ein zentrales Pflegebad wird im Untergeschoss eingerichtet. Jedes der drei Geschosse erhält einen Aufenthaltsbereich mit Abstellraum und integrierter vollausgestatteter Küche, in der die von der Spitalküche kalt gelieferten Mahlzeiten im Kombidämpfer aufgewärmt werden.

Außerdem müssen Renovierungsarbeiten im gesamten Gebäude vorgenommen werden. Hierzu gehören vor allem ein neuer Bodenbelag sowie ein neuer Wand- und Deckenanstrich.

Nach Abschluss der Baumaßnahmen können im EG und 1. OG jeweils 16 Bewohner und im 2. OG 13 Bewohner aufgenommen werden.

Sachstand

Das Architekturbüro bgi hat eine Planung für den Umbau des 2. OG und die Sanierung des EG/1. OG des Altenpflegeheimes sowie eine Kostenschätzung erstellt.

Im nächsten Schritt ist die Beauftragung der Fachplaner für die Leistungsphasen 1 – 3 erforderlich. Hierzu hat das Architekturbüro bgi mehrere Ingenieurbüros bzw. Firmen kontaktiert und aufgefordert, Angebote für nachfolgende Fachplanungen abzugeben:

1. Vermessung:
 - Aufforderung zur Angebotsabgabe: 1
 - Eingegangene Angebote: 1
 - Gewertete Angebote 1
 - Auftragssumme lt. Vergabevorschlag: 642,60 Euro

2. SiGeKo (Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator)
 - Aufforderung zur Angebotsabgabe: 4
 - Eingegangene Angebote: 2
 - Gewertete Angebote 2
 - Auftragssumme lt. Vergabevorschlag: 721,14 Euro

3. Elektro
 - Aufforderung zur Angebotsabgabe: 2
 - Eingegangene Angebote: 1

Gewertete Angebote 1

Auftragssumme lt. Vergabevorschlag: 30.045,64 Euro

4. Heizung, Lüftung, Sanitär (HLS)

Aufforderung zur Angebotsabgabe: 5

Eingegangene Angebote: 1

Gewertete Angebote 1

Auftragssumme lt. Vergabevorschlag: 23.351,07 Euro

5. Brandschutz

Aufforderung zur Angebotsabgabe: 4

Eingegangene Angebote: 3

Gewertete Angebote 3

Auftragssumme lt. Vergabevorschlag: 9.556,15 Euro

6. Statik

Aufforderung zur Angebotsabgabe: 4

Eingegangene Angebote: 3

Gewertete Angebote 3

Auftragssumme lt. Vergabevorschlag: 5.937,85 Euro

Es wurde für jede Fachplanung ein Preisspiegel unter Berücksichtigung der angebotenen Honorarzone nach HOAI auf der Grundlage der Kostenschätzung des Architekten erstellt.

Nach Auswertung der Angebote werden die aufgeführte Ingenieurbüros/Firmen für die Baumaßnahme LP 1 – 3 zur Beauftragung empfohlen:

1. Vermessung: Kurzmann Maaß Ingenieure, GbR, Markdorf
2. SiGeKo: Fa. Hoyer GmbH, Kempten
3. Elektro: Fa. Neher Butz Plus GmbH, Konstanz
Angebot nach HOAI, Honorarzone II – Basishonorarsatz, Umbauschlag 20 %,
Nebenkosten 5 %
4. HLS: IWA Ingenieure GmbH, Überlingen
Angebot nach HOAI, Honorarzone II –Honorarsatz (25%), Umbauschlag 20 %,
Nebenkosten 4 %
5. Brandschutz: BSR Sicherheits GmbH, Tettnang

6. Statik: Knepple Brände Beratende Ingenieure PartG mbB, Markdorf
Angebot nach HOAI, Honorarzone II – Basishonorarsatz, Umbauzuschlag 20 %, Nebenkosten 2 %

Der Preisspiegel und die Vergabevorschläge werden als nichtöffentliche Anlage zur Verfügung gestellt.

Die überarbeitete Entwurfsplanung wird dem Technischen Ausschuss in der Sitzung von Herrn Böhler (Architekturbüro bgi) vorgestellt.

Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt über die bereitgestellten Mittel im Wirtschaftsplan bzw. Vermögensplan 2024 ff. In den Wirtschaftsplänen der Folgejahre werden die weiteren benötigten Mittel eingestellt.

Auswirkungen auf den Klimaschutz (z.B. CO₂-Ausstoß/Energieverbrauch):

Erhebliche Reduktion ()	Geringfügige Reduktion ()	Keine ()	Geringfügige Erhöhung (x)	Erhebliche Erhöhung ()
-----------------------------	-------------------------------	--------------	--------------------------------	----------------------------

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss beauftragt folgende Firmen/Ingenieurbüros mit der Fachplanung gemäß der vorliegenden Angebote:

1. Vermessung: Büro Kurzmann Maaß Ingenieure GbR
2. SiGeKo: Fa. Hoyer GmbH, Kempten
3. Elektro: Fa. Neher Butz Plus GmbH, Konstanz
4. HLS: IWA Ingenieure GmbH, Überlingen
5. Brandschutz: BSR Sicherheits GmbH, Tettnang
6. Statik: Knepple Brände Beratende Ingenieure PartG mbB, Markdorf

240716 Preisspiegel Planung HLS LP 1-3
240716_Preisspiegel_Brandschutz_LP_1-3
240716_Preisspiegel_Elektro_LP_1-3
240716_Preisspiegel_SiGeKo_LP_1-3
240716_Preisspiegel_Statik_LP_1-3

Vergabevorschlag Brandschutz

Vergabevorschlag Fachplanung Elektro

Vergabevorschlag FP HLS

Vergabevorschlag SiGeKo

Vergabevorschlag Statik

Vergabevorschlag Vermesser