

**Beratungsunterlage**

öffentlich	Gemeinderat	24.11.2020	Beratung und Beschlussfassung
------------	-------------	------------	-------------------------------

**Rathaus Markdorf - Vergabe der Architekten- und Fachplanerleistungen,  
 Vorstellung der Genehmigungsplanung  
 Beratung und Beschlussfassung**

**Frühere Beratungen**

- 26.02.2019 GR Information zur Abwicklung des Sanierungsgebiets "Rathausareal" und Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise mit Einbindung der Bürgerschaft
- 23.03.2019 Bürgerdialog mit den Themen: Rathaus, Rathausareal, Bischofsschloss, Standortmarketing und städtebaulicher Rahmenplan
- 16.04.2019 GR Rückblick und Ausblick zum Bürgerdialog, Beschluss zur Durchführung eines weiteren Bürgerdialogs mit der Agentur translake
- 10.05.2019 Bürgerdialog mit Rundgang durchs Rathaus und das Rathausareal
- 22.10.2019 GR Städtebauliche Erneuerung - Sanierungsgebiet „Rathausareal“ – Mittelverwendung, Beschluss zur Sanierung des Rathauses
- 03.12.2019 GR Vergabe von Architektenleistungen an das Büro Lieb Architekten
- 17.03.2020 GR Vergabe von Fachplanerleistungen für die Sanierung des Verwaltungsgebäudes
- 04.08.2020 GR Präsentation der Vorplanung
- 29.09.2020 GR Präsentation Entwurfsplanung und Kostenberechnung Baubeschluss
- 24.11.2020 GR Vorstellung Raumkonzept –Beratung zur Raumbedarfsplanung-

## **Ausgangslage**

Die Leistungsphasen 2 Vorentwurfsplanung und 3 Entwurfsplanung wurden dem Gemeinderat vorgestellt. Am 29.09.2020 wurde in der GR-Sitzung der Baubeschluss für die Sanierung und den Umbau des Rathaus-Bestandsgebäudes gefasst.

## **Sachstand**

Nachdem die Leistungsphase (Lph.) 3 Entwurfsplanung mit Kostenberechnung fertiggestellt wurde, war die Beauftragung an das Architekturbüro Lieb abgeschlossen. Die Verwaltung schlägt vor, nach der Entwurfsplanung mit einem aus dem Bodenseekreis stammenden Büro die weiteren Bearbeitungsschritte umzusetzen. Für die weiteren Planungsleistungen konnten die Verwaltung das Architekturbüro GMS Architekten PartGmbH aus Kressbronn gewinnen. Diese Entscheidung bietet sich für eine qualitative sehr gute und auch vor dem Hintergrund des ambitionierten Zeitplanes effektive Weiterbearbeitung an. Das nachfolgende Büro konnte bereits die weiteren Überlegungen und Zusammenhänge in die Genehmigungsplanung übernehmen. Dadurch wurde eine nahtlose Überleitung in die Ausführungsplanung und spätere Bauleitung geschaffen.

Es wird vorgeschlagen das Architekturbüro GMS Architekten mit der weiteren Planung zur Sanierung des Rathauses der Stadt Markdorf stufenweise zu beauftragen, mit den Leistungsphasen 4 (Genehmigungsplanung) bis zur Leistungsphase 7 (Mitwirkung der Vergabe) auf Grundlage der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI). Nach Abschluss der Vergabe der Bauleistungen wird eine Beauftragung der restlichen Leistungsphasen 8 Objektüberwachung und 9 Objektbetreuung vorgesehen.

Die Planungsleistungen gem. HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) werden zu den gleichen Konditionen wie beim Architekturbüro Lieb abgerechnet. Die Honorarsumme der Leistungsphase 4 bis 9 beträgt brutto ca. 672.000 €.

Des Weiteren wurden alle beteiligten Fachplaner über den aktuellen Sachstand informiert. Alle Fachplaner haben eine weitere Zusammenarbeit zugesagt. Anbei die Zusammenstellung der Fachplaner, welche stufenweise beauftragt werden sollen, mit den Leistungsphasen 4 Genehmigungsplanung bis Leistungsphase 7 Mitwirkung der Vergabe:

Leistungsbilder	Ingenieurbüros	ca. Honorarkosten brutto für alle Leistungsphasen 1-9
1. Tragwerksplanung	Büro für Baukonstruktion, Dr. Ing. Carsten Pörtner	121.000 €
2. Bausubstanzunters.	HPC AG, Stefan Ganter	14.000 €
3. Untergrundunters.	HPC AG, Stefan Ganter	12.000 €
4. HLS- Planer	Ingenieurbüro Ulmer, Mietingen	172.600 €
5. Elektroplanung	E-Planwerk GmbH Daniel Moosherr, Altshausen	138.600 €
6. Bauphysik	Kurz und Fischer GmbH, H. Schneiderhan, Winnenden	52.500 €
7. SiGeKo	Ingenieurbüro Schick, Melanie Schick, Ravensburg	12.000 €
8. Brandschutz	Wurm, Safeplan, Herr Munz, Ravensburg	32.000 €

Gemeinsam mit den Architekten Herrn Kathan und Herrn Schmitz wurde die Entwurfsplanung modifiziert, abgestimmt und in die uns zur GR-Sitzung vorliegende Genehmigungsplanung übernommen. Diese Planung wird ihnen durch die Herren Kathan und Schmitz in der Gemeinderatssitzung vorgestellt.

### **Zeitplanung und Kosten**

Die Zeitschiene, die bereits in der Gemeinderatssitzung am 04.08.2020 vorgestellt wurde, wurde angepasst und wird in der Sitzung durch GMS Architekten vorgestellt. Die Kostenberechnung zur Entwurfsplanung wurde gem. den Beschlüssen incl. den Ergänzungen in Bezug auf Fenster, Fassade und Photovoltaikanlage aus der Gemeinderatssitzung vom 29.09.2020 ebenfalls modifiziert und ist Grundlage der weiteren Bearbeitung des Projektes. Die Gesamtkosten der Kostengruppen 100 - 700 belaufen sich auf brutto ca. 6.176.663,95 €.

## **Beschlussvorschlag**

1. Der Gemeinderat beauftragt das Architekturbüro GMS Architekten, Herrn Dietmar Kathan und Herrn Schmitz mit der weiteren Planung zur Sanierung des Rathauses der Stadt Markdorf. Es soll eine stufenweis Beauftragung vorgenommen werden mit den Leistungsphasen 4 (Genehmigungsplanung) bis zur Leistungsphase 7 (Mitwirkung der Vergabe) nach HOAI. Nach Abschluss der Vergabe der Bauleistungen wird eine Beauftragung der restlichen Leistungsphasen 8 Objektüberwachung und 9 Objektbetreuung vorgesehen.
2. Der Gemeinderat beauftragt die o.g. Fachplaner mit der weiteren Planung zur Sanierung des Rathauses der Stadt Markdorf. Es soll eine stufenweis Beauftragung vorgenommen werden mit den Leistungsphasen 4 (Genehmigungsplanung) bis zur Leistungsphase 7 (Mitwirkung der Vergabe) nach HOAI. Nach Abschluss der Vergabe der Bauleistungen wird eine Beauftragung der restlichen Leistungsphasen 8 Objektüberwachung und Leistungsphasen 9 Objektbetreuung vorgesehen.
3. Der Gemeinderat beschließt die vorliegende Genehmigungsplanung zum Umbau und Sanierung Rathaus Stadt Markdorf.

2020\_11\_11 Sanierung Rathaus Markdorf Planungsterminplan

2020-11-11 Sanierung Rathaus Planungsunterlagen