

Sitzungsvorlage Nr. V/2011/0413/5

Zuständig: Fachbereich Stadtplanung
Verfasser: Walter Fleige



Ahaus, 18.09.2012

Beratungsfolge

Rat	26.09.2012	TOP: 5	öffentlich
------------	-------------------	---------------	-------------------

Beratungsgegenstand

**Vergabeverfahren Kulturzentrum Ahaus;
Auftragsvergabe**

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt:

Die Architekten- und Ingenieurleistungen zur Errichtung des Kulturzentrums Ahaus werden auf der Grundlage der Wettbewerbsarbeit des 1. Preisträgers an das Büro C1 Architekten, Stuttgart vergeben.

Die Verwaltung wird ermächtigt, die Einzelheiten in einem Vertrag zu vereinbaren.

Sachdarstellung

Das Vergabeverfahren Kulturzentrum Ahaus ist als begrenzt offener Wettbewerb nach den «Regeln für die Auslobung von Wettbewerben auf den Gebieten der Raumplanung, des Städtebaus und des Bauwesens» (RAW 2004) mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb und nachgeschaltetem Verhandlungsverfahren durchgeführt worden. Das Verhandlungsverfahren ist in der «Verdingungsordnung für freiberufliche Leistungen» (VOF) geregelt. Da der geschätzte Auftragswert den Schwellenwert für Dienstleistungen oder Wettbewerbe ohne Umsatzsteuer nach § 2 Nr. 2 der Vergabeverordnung (VgV) von 200.000,00 € überschreitet, ist die Anwendung der VOF verpflichtend.

Über das Ergebnis des Wettbewerbs ist in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 26. April 2012 berichtet worden¹. Mit der Zuerkennung von Preisen und Anerkennungen ist die 1. Stufe des Vergabeverfahrens abgeschlossen.

Im Rahmen der sich anschließenden 2. Stufe des Vergabeverfahrens, dem **Verhandlungsverfahren**, sind die Preisträger aufgefordert worden, ihre Teilnahme an den Verhandlungen zu erklären und die geforderten Angebotsunterlagen einzureichen.

¹ siehe Niederschrift zu TOP 4 der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Verkehr am 26.04.2012 (Sitzungsvorlage Nr. V/2011/0413/4)

Von den 3 Preisträgern hat nur der 1. Preisträger - C1 Architekten, Stuttgart (Architektur) mit g2 Landschaftsarchitekten, Stuttgart (Landschaftsarchitektur) - , im folgenden Bieter genannt, ein Angebot abgegeben. Die beiden anderen Preisträger haben ihre Teilnahme am Verhandlungsverfahren abgesagt.

Auf der Grundlage der eingereichten Angebotsunterlagen ist mit dem Bieter am 13. September 2012 ein Verhandlungsgespräch geführt worden. An dem Verhandlungsgespräch haben teilgenommen:

- Stadt Ahaus:
 - o Felix Büter, Bürgermeister
 - o Georg Beckmann, Beigeordneter Vorstandsbereich IV
 - o Walter Fleige, Fachbereichsleiter Stadtplanung
 - o Norbert Rose, Fachbereichsleiter Immobilienwirtschaft
 - o Hartmut Welters, Post und Welters
 - o Ulrich Wiemeler, gantert + wiemeler ingenieurplanung
- C1 Architekten:
 - o Darius Cwienk, C1 Architekten, Stuttgart
 - o Winfried Steggemann, Steggemann Architekten, Ahaus
 - o Paul Laumann, Ingenieurbüro Laumann, Ahaus
 - o Ralf Schlüter, Ingenieurbüro Schmickler, Ahaus
 - o Thorsten Mosko, Ingenieurbüro Mosko, Dorsten
 - o Ursula Steuer, Planungsbüro Steuer, Havixbeck
 - o Stefan Gehring, g2 Landschaftsarchitekten, Stuttgart

Das Auftragsgespräch dauerte ca. 90 Minuten. Der Bieter nutzte die Gelegenheit, sein Büro, sein Projektteam, die inhaltliche und organisatorische Projektabwicklung sowie sein Angebot vorzustellen und zu erläutern. Nach dem Vortrag des Bieters bestand Gelegenheit für Rückfragen.

Bestandteil der Angebotsaufforderung war u. a. ein **Vertragsentwurf**:

- Stufenweise Beauftragung

Unter Bezugnahme auf eine entsprechende Erklärung in der Wettbewerbsauslobung bekräftigt die Stadt ihre Absicht, den Auftragnehmer mit sämtlichen Architekten- und Ingenieurleistungen zu beauftragen, die zur ordnungsgemäßen Erfüllung des Auftrags erforderlich sind. Unter Bezugnahme auf den vorliegenden Zuwendungsbescheid werden die Leistungsphasen 1 bis 3, d. h. bis einschl. Entwurfsplanung, unmittelbar mit dem Vertrag beauftragt. Die weiteren Leistungen werden gesondert abgerufen. Der Auftragnehmer kann aus der stufenweisen Beauftragung keine weitergehenden Vergütungsansprüche oder Schadensersatzansprüche ableiten. Die Ausführungen gelten sinngemäß für die Fachplanungen.

- Sonderfachleute als Nachunternehmer

Nach dem Vertrag hat der Auftragnehmer die Leistungen der Objektplanung persönlich bzw. im eigenen Unternehmen zu erbringen. Für alle anderen Planungsleistungen darf er nach Abstimmung und im Einvernehmen mit der Stadt Sonderfachleute als Nachunternehmer beauftragen. Danach sollen die erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen in Zusammenarbeit mit folgenden Planungsbüros erbracht werden:

- Objektplanung, LP 6 – 8
in Zusammenarbeit mit C1 Architekten Steggemann Architekten, Ahaus
- Tragwerksplanung,
Sicherheits- und Gesundheits-
koordination Ingenieurbüro Laumann, Ahaus
- Technische Gebäudeausrüstung
 - Wasser-, Abwasser- und Gas-
anlagen Ingenieurbüro Schmickler, Ahaus
 - Wärmeversorgungsanlagen
 - Lufttechnische Anlagen
 - Starkstromanlagen Ingenieurbüro Masko, Dorsten
 - Fernmelde- und Informationstech-
nische Anlagen
 - Förderanlagen
 - Küchentechnische Anlagen Planungsbüro Steuer, Havixbeck
- Freianlagenplanung g2 Landschaftsarchitekten, Stuttgart
- Thermische Bauphysik, Schallschutz,
Raumakustik Bobran Ingenieure, Stuttgart
- Bodenmechanik, Erd- und Grundbau Dr. Schleicher + Partner, Gronau
- Brandschutz Ingenieurbüro Franke, Dortmund
- Thermische Gebäudesimulation Ingenieurbüro simuPLAN, Dorsten
- Vermessung Bödicker Ostendorf Möllers, Ahaus
- Bühnenplanung Bühnenplanung Walter Kottke Ingeni-
eure GmbH, Bayreuth

Aus Sicht der Stadt sprechen keine Gründe gegen die benannten Planungsbüros.

- Kostenobergrenze

Die Stadt Ahaus wird dem Auftragnehmer nach Abschluss der Entwurfsplanung eine Kostenobergrenze als verbindliche Planungsgrundlage vorgeben. Dies geschieht vor dem Hintergrund, dass der Wettbewerbsbeitrag eine Kostenschätzung nach DIN 276-1² als Grundlage für eine Kostenobergrenze noch nicht zulässt. Hilfsweise wird auf Folgendes hingewiesen:

- Um die Auskömmlichkeit der Baukosten für das vorgesehene Raumprogramm zu überprüfen, hat das Ingenieurbüro gantert wiemeler ingenieurplanung, Münster in Zusammenarbeit mit Schütt Ingenieurbau, Münster i. A. der Stadt im Rahmen des Wettbewerbs auf der Grundlage der Vorplanung der Tenhündfeld Architekten GmbH eine Kosteneinschätzung erstellt. Diese Kosteneinschätzung beziffert die

² DIN 276-1: Kosten im Bauwesen - Teil 1: Hochbau, Ausgabe August 2008

Kosten für die Neubauvariante, bezogen auf die KG 300 (Bauwerk - Baukonstruktion) und 400 (Bauwerk - Technische Anlagen), auf 7.001.000,-- € netto/ 8.331.000,-- € brutto³.

- o Im Rahmen des Wettbewerbs ist das Planungskonzept des Bieters im Hinblick auf die Einhaltung des Kostenrahmens als positiv eingestuft worden.
- o Um die Einhaltung des Kostenrahmens zu überprüfen, hat das v. g. Ingenieurbüro i. A. der Stadt für die Wettbewerbsarbeit des Bieters ebenfalls eine Kosteneinschätzung erstellt. Danach wird der o. a. Kostenrahmen, bezogen auf die Kostengruppen 300 und 400 (einschließlich aufsteigendes Gestühl, jedoch ohne Kücheneinrichtung) – unter Berücksichtigung der üblichen Abweichungen – grundsätzlich eingehalten.

Ergänzend wird auf Folgendes hingewiesen:

- o Die Kosten für die Bereitstellung des Grundstücks (KG 100), die Kosten für das Herrichten und Erschließen des Grundstücks (KG 200), die Kosten für Außenanlagen (KG 500), die Kosten für Ausstattung bzw. Einrichtung (KG 600) sowie die Baunebenkosten (KG 700) sind in den v. g. Summen nicht enthalten.
- o Kosten für die **Bereitstellung des Grundstücks** (KG 100) fallen nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht an.
- o Die Kosten für das Herrichten und Erschließen des Grundstücks (KG 200) beschränken sich im Wesentlichen auf die **Kosten für den Abbruch der Stadthalle**. Diese werden nach der Kosteneinschätzung des Ingenieurbüro gantert wiemeler ingenieurplanung auf 240.000,-- € brutto geschätzt.
- o Die **Kosten für die Außenanlagen** (KG 500) werden unter Bezugnahme auf den Städtebauförderungsantrag auf 1.917.625,-- € netto/ 2.281.974,-- € brutto geschätzt.
- o Die Kosten für die **Ausstattung bzw. Einrichtung des Kulturzentrums** (KG 600) werden gesondert betrachtet.
- o Die **Baunebenkosten** (KG 700) beinhalten im Wesentlichen die Kosten für Architekten- und Ingenieurleistungen (KG 730). Diese werden auf ca. 20 % der Kosten, bezogen auf die KG 300 - 500, geschätzt. Die Honorarberechnung umfasst nach Art und Umfang sämtliche Architekten- und Ingenieurleistungen. Soweit die zu erbringende Leistung nach der «Honorarordnung für Architekten und Ingenieure» (HOAI) zu vergüten ist, ist ihre Anwendung verpflichtend.

- **Kostenkontrolle**

Um eine wirksame Kostenkontrolle zu ermöglichen, ist der Auftragnehmer verpflichtet, regelmäßig Kostenkontrollberichte i. S. eines Soll-Ist-Vergleiches der Planungsleistungen mit den Budgetvorgaben zu liefern. Ist die Stadt der Auffassung, dass das Ergebnis der vom Auftragnehmer fortzuschreibenden Kostenberechnung zwar richtig ist, aber über dem von der Stadt vorgegebenen Budget liegt, ist der Auftragnehmer verpflichtet, mit der Stadt Einsparmöglichkeiten (Standardsenkungen, Reduzierung des Raumprogramms, usw.) zu erörtern.

³ siehe Anlage 2 zur Sitzungsvorlage Nr. V/2011/0413/2 zu TOP 8 der öffentlichen Ratssitzung am 20.12.2011

Nach Abschluss des Vergabeverfahrens ist davon auszugehen, dass - auch unter Berücksichtigung der fehlenden Wettbewerbssituation im Verhandlungsverfahren - das Büro C1 Architekten i. S. des § 11 (6) VOF die bestmögliche Leistung erwarten lässt. Vor diesem Hintergrund wird empfohlen, die Architekten- und Ingenieurleistungen zur Errichtung des Kulturzentrums an das Büro C1 Architekten zu vergeben.

Ein Auszug aus der Dokumentation des Wettbewerbs mit dem Wettbewerbsbeitrag des Bieters ist als Anlage beigefügt.

Finanzielle Auswirkungen

☒ Ja ☐ Nein

Vergabeverfahren

Die Kosten für die Vorbereitung und Durchführung des Vergabeverfahrens werden auf ca. 121.000,00 € geschätzt. Die im laufenden Haushaltsjahr fälligen Kosten sind im Haushaltsplan bei den „Sonstigen Aufwendungen für die Inanspruchnahme von Rechten und Diensten“ berücksichtigt.

Architekten- und Ingenieurleistungen, Bauleistungen

Die Kosten für Architekten- und Ingenieurleistungen sowie für Bauleistungen werden erst ab dem kommenden Haushaltsjahr fällig.

Stand der Städtebauförderung

Die Kosten des Vergabeverfahrens sowie der Entwurfsplanung sind dauerhaft unrentierliche Ausgaben i. S. von Nr. 4.1 (4) Förderrichtlinien Stadterneuerung (FRL), die zu 60 % förderfähig sind. Dieser Förderbetrag ist durch den vorliegenden Zuwendungsbescheid in Höhe von 200.000,00 € vollständig gedeckt. Ausgenommen von der Förderung ist der Gastronomiebereich.

Der Regionalrat hat am 19. März 2012 den Programmvorschlag zum Städtebauinvestitionsprogramm 2012 beschlossen. Der Programmvorschlag beinhaltet u. a. das Kulturzentrum Ahaus als Fortsetzungsmaßnahme, versehen mit der Priorität "A" und einem Förderbetrag von 2.760.000,00 € (Programmjahr 2012) bzw. 2.773.000,00 € (ab dem Programmjahr 2013). Nach dem Entwurf des Städtebauinvestitionsprogramms 2012 ist die Maßnahme mit einem Förderbetrag von 2.760.000,00 € zu Förderung vorgesehen. Das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr hat mit Erlass vom 5. Juli 2012 mitgeteilt, dass Herr Minister Groschek – vorbehaltlich der Verabschiedung des Landeshaushaltes durch den Haushaltsgesetzgeber und der Feststellung des Haushaltsplans 2012 – den Programmentwurf zur Städtebauförderung 2012 gebilligt hat.

Anlagen

Anlage 01 – Auszug aus der Dokumentation des Wettbewerbs (1. Preisträger)