

Gemeinde Kirchzarten	<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>
<b>Vorlage Nr.: 2022/060</b>	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 771.310.2	12. Mai 2022
Bau- und Umweltausschuss am 23.05.2022 - nicht öffentlich - Finanz-, Verwaltungs-, Touristik- und Kulturausschuss am 24.05.2022 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 02.06.2022 - öffentlich -	
<b>Tagesordnungspunkt</b> <u>Machbarkeitsstudie Bauhof Kirchzarten / Variantenuntersuchung</u> <u>Auftragsvergabe Architektenleistungen Gebäude, in Anlehnung an Lph. 1 - 2 HOAI</u>	

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss sowie der Finanz-, Verwaltungs-, Touristik- und Kulturausschuss empfehlen, der Gemeinderat beschließt die Vergabe von Architektenleistungen, Leistungsbild Gebäude, in Anlehnung an die Lph. 1 - 2 HOAI, zum Vorhaben „Bauhof Kirchzarten – Variantenuntersuchung“ an das Büro HARTER + KANZLER & PARTNER, Architekten, Freiburg, in Höhe von Pauschal 50.000,00 €, brutto.

**Beratungsergebnis:**

<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorlage
<input type="checkbox"/> mit Stimmen	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss
..... Ja	
..... Nein	
..... Enthaltungen	

## Sachverhalt:

Im Juli 2020 hat der Bau- und Umweltausschuss über die Ergebnisse der vorliegenden „Machbarkeitsstudie Bauhoferweiterung“ beraten und die Verwaltung beauftragt, weiter an konkreten Ideen zur Umsetzung einer Neugestaltung bzw. Optimierung des Bauhofes zu arbeiten.

Studieninhalte waren ehemals u.a.:

- Die Beratung zur Bedarfsermittlung
- Erfassung und Abstimmung des Bedarfs
  
- Analyse der baulichen Machbarkeit auf dem Bestandsgrundstück
  - Variante EWK/Bauhof auf bestehendem Gelände, mit Teilerhalt Bestandsbauten
  - Variante EWK/Bauhof auf bestehendem Gelände (Neustrukturierung)
  - Variante Bauhof ohne EWK auf bestehendem Gelände (Neustrukturierung)
  
- Analyse der baulichen Machbarkeit auf der „grünen Wiese“
  - Variante Bauhof / EWK auf freier Fläche / Grüne Wiese (Inkl. Ermittlung Flächenbedarf)
  - Variante EWK auf freier Fläche / Grüne Wiese (Ermittlung Flächenbedarf)
  
- Analyse der baulichen Machbarkeit auf der „grünen Wiese“
- Grafische Darstellung mit grober Kostenprognose

Die EWK GmbH hat sich zwischenzeitlich für die Realisierung eines neuen Bauhofes mit Verwaltungsgebäude im Gewerbegebiet „Am Fischerrain“ entschieden.

Für die abschnittsweise Neuausrichtung / Entwicklung des Bauhofes der Gemeinde Kirchzarten, am Standort Wilhelm-Schauenberg Str. 4, soll in einem nächsten Schritt eine Variantenuntersuchung (vertiefte Studie) in Anlehnung an die Leistungsphasen 1 HOAI (Grundlagenermittlung) und Lph. 2 HOAI (Vorplanung) – Gebäudeplanung - erstellt werden.

Durch die Verwaltung wurden hierzu drei Architekturbüros zur Abgabe von Honorarangeboten (Architektenleistungen) aufgefordert (Freihändige Vergabe ohne Teilnahmewettbewerb). Zwei Angebote wurden eingereicht. Die geprüften Angebote liegen dieser Beschlussvorlage bei, Anlage.

Die vertiefte Planung der „Technik“ in Leistungsphase 2, im Zuge einer Untersuchung von mehreren Varianten, würde aus Sicht der Verwaltung unnötige Kosten produzieren, sodass es sinnvoll scheint, die „Technik“ im Nachgang, also nach getroffener Entscheidung zur gewünschten Variante näher zu betrachten. Dies findet Berücksichtigung in den Honorarangeboten mittels einer Reduzierung der anrechenbaren Kosten „Technik“, 400er Kosten, sowie in einem prozentualen Abschlag in Leistungsphase 2 (5,5 % statt 7%).

Nach erfolgter Prüfung der Honorarangebote und dem Wunsch der Gemeinde, das jeweilige Nebenangebot – Pauschalangebot – anzunehmen, liegt eine Pattsituation (zwei erste Ränge) vor. In Abstimmung mit der Gemeindeprüfungsanstalt wurde die Pattsituation durch ein Losverfahren zwischen den Bietern aufgelöst.

Per Losentscheid am 12.05.2022 wird empfohlen, den Zuschlag an das Büro HARTER + KANZLER & PARTNER, Architekten, Freiburg, in Höhe von Pauschal 50.000,00 €, brutto, zu erteilen.

Im Haushaltsplan 2022 sind 25.000,00 € als Aufwendungsermächtigung für die Maßnahme (Planungskosten) veranschlagt. Gemäß §84 Abs. 1 Satz 1 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) sind über- und außerplanmäßige Aufwendungen nur zulässig wenn ein dringendes Bedürfnis besteht und die Deckung gewährleistet ist oder wenn sie unabweisbar sind und kein erheblicher Fehlbetrag entsteht oder ein geplanter Fehlbetrag sich nur unerheblich erhöht.

Da ein Ansatz für die Maßnahme vorhanden ist, handelt es sich um eine überplanmäßige Aufwendung.

Für die Maßnahme besteht ein sachlich dringendes Bedürfnis, da die aktuelle Unterbringung des Bauhofes erhebliche Defizite aufweist. Hier besteht Handlungsbedarf, der in den nächsten Jahren erhebliche Investitionen fordert, um die Leistungsfähigkeit des gemeindlichen Bauhofes auf Dauer sicherzustellen.

Wären die Kosten zum Zeitpunkt der Haushaltsberatungen bekannt gewesen, wäre der Betrag in dieser Höhe eingestellt worden. Die Deckung ist gewährleistet, da andere Maßnahmen im Ergebnishaushalt nicht durchgeführt werden.

### **Anlagen**

Honorarangebot Büro Conrad + Conrad, Lahr, vom 20.04.2022, geprüft

Honorarangebot Büro Harter + Kanzler & Partner, Freiburg, vom 06.05.2022, geprüft

1. Finanzielle Auswirkungen  
Siehe geprüfte Honorarangebote, Anlage
2. Klimatische Auswirkungen  
Können noch nicht benannt werden
3. Inklusiv Auswirkungen  
Können noch nicht benannt werden