

Gemeinde Kirchzarten	<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>
<b>Vorlage Nr.: 2023/146</b>	
Fachbereich 5 / Aktenzeichen 771.310.2	4. Dezember 2023
Bau- und Umweltausschuss am 11.12.2023 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 21.12.2023 - öffentlich -	
<b>Tagesordnungspunkt</b> <u>Neuausrichtung und Entwicklung Bauhof Kirchzarten - Vergabe von Leistungen der Tragwerksplanung, Technischen Gebäudeausstattung HLS/E und der Projektsteuerung</u>	

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt, der Gemeinderat beschließt nachfolgende (Planungs-) Büros mit der Erarbeitung von Leistungen zum „BVH Neuausrichtung und Entwicklung Bauhof Kirchzarten“ – auf Grundlage der vorliegenden Honorarangebote - zu beauftragen:

Tragwerksplanung

**Theobald + Partner Ingenieure mbB, Kirchzarten – 186.347,87 €**

Technische Gebäudeausstattung – Elektro

**Neher Butz Plus GmbH, Konstanz 154.076,69 €**

Technische Gebäudeausstattung – Heizung, Lüftung, Sanitär

**Planungsbüro Sütterlin + Partner GbR, Freiburg - 163.412,59 €**

Projektsteuerungsleistungen

**Steybe Controlling GmbH, Kirchzarten – 145.429,31 €**

### **Beratungsergebnis:**

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

## Sachverhalt:

Für die abschnittsweise Neuausrichtung / Entwicklung des Bauhofes der Gemeinde Kirchzarten, am Standort Wilhelm-Schauenberg Str. 5a, wurde eine Variantenuntersuchung (vertiefte Studie) in Anlehnung an die Leistungsphasen 1 HOAI (Grundlagenermittlung) und Lph. 2 HOAI (Vorplanung) – Gebäudeplanung – erarbeitet. Auf BV 2022/101 wird verwiesen.

Da sich die Honorare für die Architekten- und Planungsleistungen zum BVH „Neuausrichtung / Entwicklung des Bauhofes“ oberhalb der Schwellenwerte bewegen, wurde für die Vergabe von Leistungen der Gebäudeplanung ein 2-stufiges Verhandlungsverfahren mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb nach § 14 Abs 3, § 17 Abs. 1 und § 74, mit einer Auswahlphase (1. Stufe) und einer Vergabephase (2. Stufe), durchgeführt.

Das Vergabeverfahren wurde durch das vom Gemeinderat in der Sitzung vom 25.05.2023 bestimmte Gremium durchgeführt. Auf BV 2023/061 wird verwiesen.

In der Gemeinderatssitzung am 26.10.2023 wurde das Architekturbüro Harter + Kanzler, Freiburg, mit der Erarbeitung von Leistungen der Gebäudeplanung nach HOAI beauftragt.

Zwischenzeitlich konnten auch die VgV-Verfahren für die Leistungen

- Tragwerksplanung
- Technische Gebäudeausstattung - Elektro
- Technische Gebäudeausstattung – Heizung, Lüftung, Sanitär

abgeschlossen werden.

Vom Gremium wurden folgende Zuschlagskriterien für die Vergabe der Leistungen der oben genannten Planungsleistungen festgelegt.

1.	Qualität der im Vergabeverhandlungsgespräch vorgestellten Herangehensweise an die Aufgabenstellung und grundsätzlichen Vorgehensweise zur Umsetzung des vorgesehenen Projekts.	25 %
2.	Qualität der Ausführungen/ Antworten auf die im Vergabeverhandlungsgespräch besprochenen Fragenkomplexe zum vorgesehenen Projekt.	25 %
3.	Einschätzung der Fachkompetenz der vorgesehenen verantwortlichen Projektmitarbeiter und das Zusammenwirken des Projektteams (aufgrund des Persönlichen Eindrucks im Vergabeverhandlungsgespräch)	30 %
4.	Honorarangebot – Plausibilität/ Höhe des Honorarangebotes in Relation zum günstigsten Honorarangebot (auf Grundlage des verbindlichen Honorarangebotes).	20 %

- Tragwerksplanung

In der Gesamtsumme aller 4 Zuschlagskriterien hat der Bietende **Theobald + Partner Ingenieure mbB, Kirchzarten** die höchste Punktzahl erreicht.

Das Gremium schlägt vor, den Bieter **Theobald + Partner Ingenieure mbB, Kirchzarten** mit einer Gesamtpunktzahl von 96,4 Punkten (von 100 möglichen Punkten) zu beauftragen.

- Technische Gebäudeausstattung – Elektro

In der Gesamtsumme aller 4 Zuschlagskriterien hat der Bietende **Neher Butz Plus GmbH, Konstanz** die höchste Punktzahl erreicht.

Das Gremium schlägt vor, den Bieter **Neher Butz Plus GmbH, Konstanz** mit einer Gesamtpunktzahl von 100 Punkten (von 100 möglichen Punkten) zu beauftragen.

- Technische Gebäudeausstattung – Heizung, Lüftung, Sanitär

In der Gesamtsumme aller 4 Zuschlagskriterien hat der Bietende **Planungsbüro Sütterlin + Partner GbR, Freiburg** die höchste Punktzahl erreicht.

Das Gremium schlägt vor, den Bieter **Planungsbüro Sütterlin + Partner GbR, Freiburg** mit einer Gesamtpunktzahl von 99,6 Punkten (von 100 möglichen Punkten) zu beauftragen.

Die Projektsteuerung im Bauwesen hat sich seit den 70er Jahren als eine eigenständige Leistungsdisziplin bei der Abwicklung von großen Bauvorhaben etabliert. Sie ist das Kernstück eines professionellen Baumanagements und ermöglicht die Prozesse in der Projektarbeit so zu führen, dass die Projektziele erreicht werden und unterstützt den Bauherren durch die Übernahme von Bauherrenaufgaben ohne Entscheidungs-, Weisungs- und Durchsetzungsbefugnis in den Handlungsbereichen Organisation und Dokumentation, Qualität und Quantität, Kosten und Termine.

Unser Arbeitsziel ist es stets, eine fach-, termin- und kostengerechte Verwaltungstätigkeit auszuüben. Dies ist jedoch nur möglich, wenn die Anzahl der zu begleitenden Bauprojekte in einem ausgewogenen Verhältnis zu der Anzahl der im Fachbereich (FB 5) tätigen Mitarbeiter/innen steht. Um unseren Verwaltungsstandard nicht zu gefährden - der Beginn des Planungsprozesses zum Bauvorhaben ist bereits für Anfang Januar 2024 terminiert - empfiehlt die Verwaltung die Begleitung des Bauvorhabens durch einen externen Projektsteuerer. Ein entspr. Angebot zur Honorierung der erforderlichen Projektsteuerungsleistungen – Aufwandskalkulation auf Stundenbasis – des Büros Steybe Controlling GmbH vom 10.11.2023 ist dieser Beschlussvorlage beigelegt. Die Leistungen wurden in den HH-Ansatz 2024 ff. aufgenommen.

Exkurs:

Sobald die neu zu schaffende Stelle im Fachbereich 5 – Bauwesen - Bereich „Hochbau“ - besetzt ist, kann die Zuarbeit „Projektsteuerung“ intensiviert werden. Der Aufwand für den externen Dienstleister verringert sich entsprechend.

## Anlage

Geprüftes Honorarangebot für Projektsteuerungsleistungen vom 10.11.2023,  
gez. Haag, Büro Steybe Controlling

1.	Finanzielle Auswirkungen	
	Tragwerksplanung -	186.347,87 €
	Technische Gebäudeausstattung – Elektro	154.076,69 €
	Technische Gebäudeausstattung – HLS	163.412,59 €
	Projektsteuerungsleistungen -	145.429,31 €
2.	Klimatische Auswirkungen	
	Können noch nicht benannt werden	
3.	Inklusive Auswirkungen	
	Können noch nicht benannt werden	