



# Beschlussvorlage

Amt: 603 Caruso	Datum: 24.03.2014	Az.: 60/603TGM- Ka/Ca	Drucksache Nr.: 82/2014
--------------------	-------------------	--------------------------	-------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	09.04.2014	vorberatend	nichtöffentlich	
Gemeinderat	28.04.2014	beschließend	öffentlich	

## Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

## Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt

Betreff:

Erweiterung der Otto-Hahn-Realschule zur Ganztagschule  
- Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen

## Beschlussvorschlag:

1. Das Architekturbüro Ackermann Architekten aus Lahr erhält den Auftrag für die Architektenleistungen zur Erweiterung der Otto-Hahn-Realschule zur Ganztagschule.
2. Das Planungsbüro Liepelt aus Lahr erhält den Auftrag zur Planung der Technische Gebäudeausrüstung zur Erweiterung der Otto-Hahn-Realschule zur Ganztagschule.
3. Das Ingenieurbüro Professor Pfeifer und Partner aus Karlsruhe erhält den Auftrag für die Tragwerksplanung zur Erweiterung der Otto-Hahn-Realschule zur Ganztagschule.

BERATUNGSERGEBNIS	Sitzungstag:	Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig <input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)		Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit             Ja-Stimmen             Nein-Stimmen             Enthalt.			

### Begründung:

In seiner Sitzung am 14. Oktober 2013 hat der Gemeinderat die Erweiterung der Otto-Hahn-Realschule zur Ganztagschule beschlossen. In diesem Zuge soll ein zweigeschossiger Neubau im Norden des Bestandsgebäudes mit einer punktuellen, barrierefreien Anbindung im OG erstellt werden. Das Raumprogramm umfasst insgesamt ca. 2.070 m<sup>2</sup> NGF (Nettogrundrissfläche).

### **Vergabe von Architektenleistungen**

Die Vergabe von freiberuflichen Leistungen für öffentliche Auftraggeber, wie Architekten- und Ingenieurleistungen, unterliegen ab einem Schwellenwert von 207.000 € der VOF (Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen).

Die anrechenbaren Kosten der Architektenleistungen für die Erweiterung der Otto-Hahn-Realschule liegen über diesem Schwellenwert. Das Büro Hirthe aus Friedrichshafen wurde beauftragt das erforderliche VOF-Verfahren zu begleiten.

Die Veröffentlichung erfolgte im Amtsblatt der Europäischen Union und auf der Homepage der Stadt Lahr am 18. November 2013.

Bis zum Einreichungstermin am 19. Dezember 2013 um 17:00 Uhr gingen 17 Bewerbungen fristgerecht ein. Es musste keine Bewerbung aus formalen Gründen ausgeschlossen werden.

Nach Durchsicht der eingereichten Bewerbungsunterlagen wurde gemäß VOF am 20. Dezember 2013 aufgrund der allgemeinen abgefragten Angaben zum Büro und folgender Kriterien eine Auswahl für das Verhandlungsverfahren vorgenommen:

- Gesamtumsatz des Bewerbers der letzten drei Geschäftsjahre in € netto als Gewähr für eine beständige Abwicklung durch ausreichende Kapazität und wirtschaftliche Sicherheit über den Projektzeitraum
- Durchschnittliche Anzahl der Mitarbeitenden für entsprechende Dienstleistungen in den letzten drei Jahren
- Nachweis von realisierten Projekten, die der Planungsaufgabe vom Volumen entsprechen/ damit vergleichbar sind
- Abbildung realisierter Projekte zum Thema „Innovation, Gestaltung“
- Referenzschreiben durch die die Leistung des Bewerbers nachgewiesen werden kann

Vier Bewerber erhielten die maximale Punktzahl von 500 und qualifizierten sich somit für das Verhandlungsverfahren:

- Michael Weindl & Junior Architekten GbR aus 76337 Waldbronn
- Ackermann Architekten aus 77933 Lahr
- Harter + Kanzler aus 79098 Freiburg
- Melder + Binkert aus 79100 Freiburg

Mit der Einladung erhielten die Büros die Zuschlagskriterien mit Gewichtung übersandt:

- Methoden und Erfolge bei der Terminverfolgung
- Methoden und Erfolge bei der Kostenverfolgung
- Methoden und Erfolge bei der Projektabwicklung
- Leistungszeitpunkt
- Honorarangebot
- Bewertung der Persönlichkeit des Projektleiters und Stellvertreter
- Gesamteindruck der Präsentation

Die Verhandlungsgespräche fanden am 9. Januar 2014 statt.

Die Bewertungskommission setzte sich wie folgt zusammen:

- Karl Langensteiner-Schönborn, Baubürgermeister, Stadt Lahr
- Sabine Fink, Stadtbauamt Leitung Stadtplanungsamt
- Harry Ott, Amt für Soziales, Schulen und Sport
- Silke Kabisch, Stadtbauamt Leitung Abt. Gebäudemanagement
- Ines Caruso, Stadtbauamt Abt. Gebäudemanagement
- Christian Ziser, Rechnungsprüfungsamt
- Thomas Hirthe, Büro Hirthe

Das Büro Michael Weindl & Junior Architekten GbR aus 76337 Waldbronn/ Karlsruhe hat seine Teilnahme am Verhandlungsverfahren kurzfristig abgesagt.

Nach Beendigung der Gespräche erfolgte die Auswertung.

1. Rang mit 243,50 Punkte Ackermann Architekten aus 77933 Lahr
2. Rang mit 242 Punkte Harter + Kanzler aus 79098 Freiburg
3. Rang mit 199 Punkte Melder + Binkert aus 79100 Freiburg

Auf Grundlage der genehmigten Kostenschätzung vom Mai 2013 ergeben sich für das Architektenhonorar anrechenbare Kosten in Höhe von 3.396.600 € netto. Die Honorarberechnung stellt sich auf dieser Basis und nach dem vorliegenden Angebot von Ackermann Architekten vom 04.02.2014 wie folgt dar:

Honorarzone: III  
Honorarsatz: Mittelsatz

Leistungsphase			
LPH 1	Grundlagenermittlung	0,5%	1.911,68 €
LPH 2	Vorplanung	7%	26.763,50 €
LPH 3	Entwurfsplanung	15 %	57.350,35 €
LPH 4	Genehmigungsplanung	3%	11.470,07 €
LPH 5	Ausführungsplanung	25%	95.583,92 €
LPH 6	Vorbereitung der Vergabe	10%	38.233,57 €
LPH 7	Mitwirkung bei der Vergabe	3,5%	13.381,75 €
LPH 8	Objektüberwachung	32%	122.347,41 €
LPH 9	Objektbetreuung und Dokumentation	2%	7.646,71 €
<b>Gesamthonorar netto</b>		<b>98 %</b>	<b>374.688,96 €</b>

Zuzüglich der Nebenkosten in Höhe von 3% auf das Nettohonorar und der derzeit gültigen Mehrwertsteuer in Höhe von 19% ergibt sich ein **Gesamthonorar** in Höhe von **459.256,26 € brutto**.

Die Verwaltung empfiehlt, auf Grundlage der vom Gemeinderat genehmigten Vorplanung die Leistungsphasen 1 – 9 laut HOAI 2013 (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) § 33 ff. Honorare für Leistungen bei Gebäuden und raumbildenden Ausbauten an das Architekturbüro Ackermann Architekten zu vergeben.

### Vergabe der Haustechnikplanung

Auf Grundlage der genehmigten Kostenschätzung vom Mai 2013 ergeben sich für das Honorar für die Haustechnikplanung (Sanitär, Heizung, Lüftung, Starkstrom, Schwachstrom, Lüftung, Gebäudeautomation) anrechenbare Kosten in Höhe von 625.000 € netto. Die Honorarberechnung stellt sich auf dieser Basis und nach dem vorliegenden Angebot des Planungsbüros Liepelt aus Lahr vom 24.03.2014 wie folgt dar:

Honorarzone: II  
Honorarsatz: Mindestsatz

Leistungsphase			
LPH 1	Grundlagenermittlung	2%	3.128,70 €
LPH 2	Vorplanung	9%	14.079,15 €
LPH 3	Entwurfsplanung	17%	26.593,95 €
LPH 4	Genehmigungsplanung	2%	543,00 €
LPH 5	Ausführungsplanung	22%	34.415,70 €
LPH 6	Vorbereitung der Vergabe	7%	10.950,45 €
LPH 7	Mitwirkung bei der Vergabe	5%	7.821,75 €
LPH 8	Objektüberwachung	35%	54.752,25 €
LPH 9	Objektbetreuung und Dokumentation	1%	1.564,35 €
<b>Gesamthonorar netto</b>		<b>100 %</b>	<b>153.849,30 €</b>

Zuzüglich der Nebenkosten in Höhe von 5% auf das Nettohonorar und der derzeit gültigen Mehrwertsteuer in Höhe von 19% ergibt sich ein **Gesamthonorar** in Höhe von **192.234,70 € brutto**.

Die Verwaltung empfiehlt, auf Grundlage der vom Gemeinderat genehmigten Vorplanung die Leistungsphasen 1 – 9 laut HOAI 2013 (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) § 53 ff. Honorare für Technische Ausrüstung an das Planungsbüro Liepelt aus Lahr zu vergeben.

### Vergabe der Tragwerksplanung

Auf Grundlage der genehmigten Kostenschätzung vom Mai 2013 ergeben sich für das Honorar für die Tragwerksplanung anrechenbare Kosten in Höhe von 1.665.660 € netto. Die Honorarberechnung stellt sich auf dieser Basis und nach dem vorliegenden

Angebot des Planungsbüros Professor Pfeifer und Partner aus Karlsruhe vom 03.03.2014 wie folgt dar:

Honorarzone: III  
Honorarsatz: Mindestsatz

Leistungsphase			
LPH 1	Grundlagenermittlung	3%	3.442,52 €
LPH 2	Vorplanung	10%	11.475,07 €
LPH 3	Entwurfsplanung	15%	17.212,60 €
LPH 4	Genehmigungsplanung	30%	34.425,20 €
LPH 5	Ausführungsplanung	40%	45.900,27 €
LPH 6	Vorbereitung der Vergabe	2%	2.295,01 €
<b>Gesamthonorar netto</b>		<b>100 %</b>	<b>114.750,67 €</b>

Zuzüglich der Nebenkosten in Höhe von 3% auf das Nettohonorar und der derzeit gültigen Mehrwertsteuer in Höhe von 19% ergibt sich ein **Gesamthonorar** in Höhe von **140.649,90 € brutto**.

Die Verwaltung empfiehlt, auf Grundlage der vom Gemeinderat genehmigten Vorplanung die Leistungsphasen 1 – 6 laut HOAI 2013 (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure) § 49 ff. Honorare für Tragwerksplanung an das Planungsbüros Professor Pfeifer und Partner aus Karlsruhe zu vergeben.

Dr. Wolfgang G. Müller

Silke Kabisch