

Zentrale Gebäudewirtschaft
Frau Myriam Hein, Tel. 171060

TOP: Sachstand zur Vergabe von Planerleistungen für Neubauten im Feuerwehrbereich

Bericht Nr. 023/2019

Produkt: 01.10.06 Baubetreuung

Beratungsfolge

Bau- und Verkehrsausschuss

Behandlung

öffentlich

Sitzungstermine

20.02.2019

Finanzielle Auswirkungen?

☐ ja

☒ nein

☐ investiv ☐ konsumtiv

Aufwendungen/Auszahlungen

Folgekosten (AfA, Unterhaltung...)

Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen

Sonstige Erträge/Einzahlungen

einmalig

lfd. jährlich

Bemerkung:

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

☐ ja, veranschlagt bei folgendem Konto: ☐ nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: / /

Laufend: / /

☐ gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe

☐ freiwillige Aufgabe

Grundlage:

Beschlussvorschlag:

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

Bericht:

Planungsstand Neubau Feuer- und Rettungswache Wiesenstraße

Im November 2017 ist die Erstellung einer Machbarkeitsstudie zur Prüfung der Eignung des Standortes Wiesenstraße in Auftrag gegeben worden. Die Machbarkeitsstudie umfasst die Ermittlung des Raum- und Flächenbedarfes sowie die Ermittlung der Investitionskosten und steht kurz vor dem Abschluss.

Um die Planungsaufgabe möglichst präzise zu beschreiben, ist neben dem ermittelten Raum- und Flächenbedarf auch die Beschreibung der Arbeitsabläufe substantiell, da diese die Funktionsanforderungen an das Gebäude definieren. Hierzu wird derzeit durch das beauftragte Büro ein Funktionsschema erarbeitet, das die funktionalen und räumlichen Beziehungen der Einzelräume und Funktionsbereiche zueinander und innerhalb des Gebäudes bzw. zum Außenraum darstellt.

Raum- und Funktionsprogramm bilden die Grundlage der Aufgabenbeschreibung für die umzusetzende Planungsaufgabe. Mit der Ausschreibung der Planungsleistungen kann daher erst nach Abschluss dieser grundlegenden Betrachtungen begonnen werden.

Die Planungsleistungen für den Neubau der Feuer- und Rettungswache müssen, da der Schwellenwert von 221.000 € netto überschritten wird, europaweit ausgeschrieben werden. Aufgrund der Komplexität der Maßnahme ist geplant, die Leistungen an einen Generalplaner zu vergeben, der über ein Verhandlungsverfahren ohne vorgelagerten Planungswettbewerb, aber mit Lösungsvorschlägen ermittelt werden soll.

Diese Verfahrensart bietet den Vorteil, dass von – derzeit vorgesehenen – drei Teilnehmern, die sich im Rahmen des vorgeschalteten Teilnahmewettbewerbs qualifiziert haben – Lösungsvorschläge für die konkrete Bauaufgabe vorgelegt werden. Der Zuschlag wird an den Bieter erteilt, der im Hinblick auf den Anforderungskatalog (Lösung der konkreten Aufgabenstellung, Projektumsetzung und -organisation, Honorar) das überzeugendste Angebot unterbreitet.

Planungsstand Feuerwehrgerätehaus Brüninghausen

Auch bei diesem Vorhaben wird der Schwellenwert von 221.000 € netto überschritten. Die Planungsleistungen müssen daher ebenfalls europaweit ausgeschrieben werden.

Es ist beabsichtigt, auch hier die Leistungen an einen Generalplaner zu vergeben, der über ein Verhandlungsverfahren ohne vorgelagerten Planungswettbewerb ermittelt werden soll. Anders als bei dem oben geschilderten Verfahren für den Neubau der Feuer- und Rettungswache sollen keine konkreten Lösungsvorschläge erarbeitet werden, da die „Blaupause Brügge“ umgesetzt werden soll. Die Leistungen werden an den Bieter vergeben, der sich im vorgeschalteten Teilnahmewettbewerb qualifiziert hat und im anschließenden Verhandlungsverfahren im Hinblick auf Projektorganisation und Honorarparameter das überzeugendste Angebot unterbreitet.

Derzeit wird durch einen beauftragten Sachverständigen ein hydrogeologisches Gutachten für das

vorgesehene Grundstück erstellt.

Mit der Ausschreibung der Planungsleistungen kann erst nach Abschluss des Gutachtens begonnen werden, da die Ergebnisse des Gutachtens sowie weitere Abstimmungen mit der unteren Wasserbehörde in der Aufgabenstellung berücksichtigt werden müssen. Konkret stellt sich die Frage, ob es sich bei dem Grundstück um einen Retentionsraum, d.h. eine Fläche, auf der sich bei Hochwasser das Wasser ausbreiten und ansammeln kann, handelt. Ist dies der Fall, muss das Gebäude darauf reagieren – Lösungsansätze wären ausweichen (z.B. durch Aufständierung), widerstehen (hochwasserresistente Bauweise) oder nachgeben (hochwasserangepasste Bauweise).

Terminrahmen Neubauten

Die Terminrahmen für den Neubau der Feuer- und Rettungswache sowie für ein exemplarisches Feuerwehrgerätehaus werden ergänzend durch eine PowerPoint-Präsentation in der Sitzung erläutert.

Lüdenscheid, den 12. Februar 2019

gez. Dieter Dzewas