



Beschlussvorlage

Organisationseinheit	Datum	Drucksachen-Nr.
Amt für Hochbau u. Gebäudemanagement	27.10.2023	2023/288

⇩ Beratungsfolge	⇩ Sitzungsart	⇩ Sitzungstermin/e
Technischer und Umweltausschuss	öffentlich	06.11.2023

Tagesordnungspunkt 7

**Unterbringung von Geflüchteten und Asylsuchenden, Gemeinschaftsunterkunft Reichenau;
Beauftragung von Planerleistungen**

Beschlussvorschlag

Das Architekturbüro Hartmann aus Konstanz wird mit der Planung, Ausführung und der Objektüberwachung für das Gebäude und die Freianlagen beauftragt. Die Auftragssumme beläuft sich auf rd. 198.500 EUR.

Nachrichtlich:

In der Zuständigkeit der Verwaltung werden die Aufträge für die Fachingenieurleistungen wie folgt vergeben:

- 1. Das Ingenieurbüro IB Elektroplan aus Radolfzell wird mit der Fachplanerleistung Elektro beauftragt. Die Auftragssumme beläuft sich auf rd. 103.900 EUR.*
- 2. Das Planungsbüro für Haustechnik Peter Blum aus Reichenau wird mit der Fachplanerleistung Heizung-Lüftung-Sanitär beauftragt. Die Auftragssumme beläuft sich auf rd. 94.300 EUR.*

Historie und Sachverhalt

Der Gemeinderat Reichenau hatte in seiner Sitzung vom 27. März 2023 beschlossen, dem Landkreis Konstanz das Grundstück im Gewann Tellerhof auf der Insel Reichenau für eine Gemeinschaftsunterkunft zur Unterbringung von Geflüchteten und Asylsuchenden in Container-/Modulbauweise anzubieten. Die Pachtdauer beträgt 8 Jahre mit Option auf 2 Jahre Verlängerung.

In seiner Sitzung vom 22. Mai 2023 (Drucksachen-Nr. 2023/124) hat der Kreistag der Errichtung einer Gemeinschaftsunterkunft für 100 Personen in Modulbauweise mit Gesamtbaukosten von 3,5 Mio. EUR auf Gemarkung der Gemeinde Reichenau zugestimmt. Das Regierungspräsidium Freiburg hat der geplanten Maßnahme zugestimmt.

Für die Vorbereitung der Entscheidungsgrundlagen (Sitzung des Kreistags vom 22. Mai 2023), wurden die Leistungsphasen 1 bis 3 durch das Architekturbüro Hartmann erbracht. Die Planung orientiert sich an der im Jahr 2017 von Architekturbüro Hartmann errichteten Gemeinschaftsunterkunft Dörfle in Konstanz. Aus Sicht der Nutzer und im Unterhalt hat sich das Objekt sehr gut bewährt.

Die Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) sieht für die Planung gleicher oder ähnlicher Gebäude in zeitlichem oder räumlichem Zusammenhang eine Verminderung des Honorars durch Wiederholungsleistungen vor. Neben den weiteren Synergien ergeben sich durch die Weiterbeauftragung der gleichen Planer auch deutliche Einsparungen beim Honorar.

Nach dem Beschluss des Kreistags vom 22. Mai 2023 hat das Architekturbüro Hartmann die Genehmigungsplanung (Leistungsphase 4) übernommen, im August 2023 wurde der Bauantrag gestellt. Die Ausführungsplanung und die Vorbereitungen der Vergabe (Leistungsphasen 5 bis 6) sind aktuell in Arbeit. Das bis Mai 2023 vorliegende Honorarangebot über die Wahrnehmung der erforderlichen Leistungsphasen war noch nicht abschließend geklärt und musste zur formellen Beauftragung noch verhandelt und beziffert werden.

Das Gesamthonorar des Architekturbüros Hartmann für die Leistungsphasen 1 bis 9 liegt nun vor und liegt mit 198.500 EUR brutto unter dem Schwellenwert für EU-weite Vergaben. Bei öffentlichen Aufträgen unterhalb der EU-Schwellenwerte kann gemäß Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) für eine schnelle und effiziente Beschaffung bei Dringlichkeitsvergabe nach § 8 Abs. 4 Nr. 9 UVgO auch nur ein Unternehmen zur Angebotsabgabe aufgefordert werden (§ 12 Abs. 3 UVgO), wenn dies im Hinblick auf die gegebenen Rahmenbedingungen begründet werden kann. Diese sind zum Beispiel besondere Dringlichkeit oder wenn eine besonders vorteilhafte Gelegenheit entsteht, die zu einer wirtschaftlicheren Beschaffung führt, als dies bei der Durchführung einer Ausschreibung der Fall wäre. Durch die Anrechnung der Wiederholungsleistungen beim Honorar ergibt sich ein besonders wirtschaftliches Angebot und somit eine besonders vorteilhafte Gelegenheit zur Vergabe dieser Leistung. Es ist nicht zu erwarten, dass sich durch einen Wettbewerb ein wirtschaftlicheres Angebot erzielen lässt.

Die Anzahl der im Landkreis unterzubringenden Geflüchteten und Asylsuchenden ist unvermindert hoch. Die Schaffung von regulären Unterbringungsplätzen in Gemeinschaftsunterkünften ist dringend und erforderlich. Die besondere Dringlichkeit, unter Verweis auf das über den Landkreistag bzw. dem Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz veröffentlichte Rundschreiben (LKT Nr. 1067/2022) zu Erleichterungen im Vergaberecht im Zusammenhang mit dem Ukrainekrieg, ist gegeben.

Es wird mit einer Bauzeit von einem Jahr ab Vergabe gerechnet, die voraussichtliche Fertigstellung ist auf Ende Dezember 2024 terminiert. Die schnelle Umsetzung des Projekts durch Wissens- und Erfahrungsvorsprung wird der vorliegenden besonderen Dringlichkeit gerecht, die Eignung der Planungsbüros wurde im bereits durchgeführten Projekt Dörfle in Konstanz festgestellt.

Es wird deshalb vorgeschlagen, den Auftrag direkt an das Architekturbüro Hartmann zu vergeben.

Dieser Sachverhalt betrifft neben der Objektplanung analog die Auswahl der Fachplaner (Elektro, Heizung-Lüftung-Sanitär), auch hier greifen die Tatbestandsvoraussetzungen der günstigen Gelegenheit durch die Möglichkeit der Anrechnung der Wiederholungsleistungen beim Honorar.

Aus diesem Grund sollen auch die Fachingenieurleistungen in der Zuständigkeit der Verwaltung direkt an die bereits bei der Gemeinschaftsunterkunft Dörfle beteiligten Planer vergeben werden.

Hinweis zur Änderung der Vergabeordnung betreffend Planungsleistungen:

Im Laufe des Entscheidungsprozesses zu diesem Projekt trat am 24. August 2023 eine gesetzliche Änderung in der Vergabeverordnung in Kraft; der Bundestag hat der Streichung des § 3 Abs. 7 Satz 2 Vergabeverordnung (VgV) zugestimmt. Ab diesem Zeitpunkt müssen grundsätzlich alle ausgeschriebenen Planungsleistungen eines Bauvorhabens bei öffentlichen Vergabeverfahren addiert werden. Dies hat zur Folge, dass der Schwellenwert für die europaweite Ausschreibung von Planungsleistungen (Nettohonorare gesamt 215.000 EUR) deutlich niedriger liegt und früher als bisher überschritten wird. So werden jetzt auch bei kleinen Bauvorhaben europaweite Ausschreibungen notwendig.

Im EU-Vergaberecht sind die Vorgaben für die direkte Vergabe von Leistungen an nur einen Bewerber im Vergleich zur UVgO deutlich eingeschränkter. Der Verzicht auf Wettbewerb aufgrund einer besonderen vorteilhaften Gelegenheit nach § 14 Abs. 4 Nr. 7 VgV ist nicht anwendbar. Ein Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb mit nur einem Bewerber kann allenfalls nach § 14 Abs. 4 Nr. 3 VgV begründet werden (Dringlichkeit).

Mit dem Kreistagsbeschluss vom 22. Mai 2023 (Drucksache Nr. 2023/124) wurde der Errichtung einer Gemeinschaftsunterkunft auf Gemarkung der Gemeinde Reichenau zugestimmt. Im Sachverhalt der Beschlussvorlage wurde aufgeführt, dass das Architekturbüro Hartmann bereits eine Konzeption an der bestehenden GU Dörfle in Konstanz erarbeitet und mit der weiteren Planung, Ausführung und der Objektüberwachung direkt beauftragt werden soll, um eine Berücksichtigung von Wiederholungsleistungen beim Honorar zu ermöglichen. Das bis dahin vorliegende Honorarangebot über die Wahrnehmung der erforderlichen Leistungsphasen war noch nicht abschließend geklärt und musste zur formellen Beauftragung noch verhandelt und beziffert werden. Dies betrifft neben der Objektplanung analog die Auswahl der Fachplaner (Elektro und Heizung-Lüftung-Sanitär).

Mit der gesetzlichen Änderung im August wäre grundsätzlich die VgV anzuwenden. Da aber mit den ersten Planungsleistungen schon zuvor begonnen wurde, wird die Auffassung vertreten, dass in diesem Fall noch die UVgO angewendet werden kann.

Fazit:

Vor diesem Hintergrund wird vorgeschlagen, die Leistungen für die Objektplanung und die Fachingenieurleistungen (Elektro und Heizung-Lüftung-Sanitär) an die Planer zu vergeben, welche bereits bei der Gemeinschaftsunterkunft Dörfle erfolgreich tätig waren. In den vorliegenden Honorarangeboten wurden Wiederholungsleistungen soweit wie möglich berücksichtigt. Damit ist zum einen die Dringlichkeit zur Umsetzung des Projekts berücksichtigt, gleichzeitig wird das Ziel der Wirtschaftlichkeit bei der Vergabe der Leistungen durch die reduzierten Honorare erreicht.

Anlagen

Keine.

Art der Aufgabe

- Staatliche Aufgabe
 Selbstverwaltungsaufgabe - Pflichtaufgabe
 Selbstverwaltungsaufgabe - Freiwillige Aufgabe

Auswirkungen auf beschlossene Ziele und Kennzahlen (siehe Strategietabelle)

- keine Auswirkungen
 Auswirkungen auf:
 Strategie-Nr.: ... Handlungsfeld: ...
 Leistungsziel: ...
 Maßnahme: Bereitstellung von Raumressourcen

Finanzielle Auswirkungen

Aufwendungen bzw. Auszahlungen	Betrag	HH-Jahr/e
<input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> laufend <input checked="" type="checkbox"/> mehrjährig	397.000 EUR	2023/2024
Zuschüsse oder (Gegen-)Finanzierung	Betrag	HH-Jahr/e
<input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> laufend <input checked="" type="checkbox"/> mehrjährig	397.000 EUR	Spitzabrechnung nachlaufend
Nettoauswirkungen	0 EUR	
<input checked="" type="checkbox"/> Mittel sind im Haushalt/Entwurf (HHJahr/e 2023/2024) veranschlagt		
Eine Kostenübernahme im Rahmen der Spitzabrechnung ist durch das Regierungspräsidium Freiburg sichergestellt.		