

Bautechnik
Sachbearbeiter: Herr Stefan Miller

Beschlussvorlage

Abt. 6/0322/2023

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	19.12.2023	öffentlich

Feuerwehrgerätehaus; Beauftragung der Vorplanung für die Sanierung bzw. den (Teil-)Neubau des Gebäudes und mögliche Interimslösungen

Anlagen:

Angebot Architekturbüro meuer - planen beraten Architekten GmbH NICHTÖFFENTLICH

Beschlussvorschlag:

Das Architekturbüro meuer – planen beraten Architekten GmbH aus München wird mit Planungsleistungen der Leistungsphase 0 gemäß dem vorliegenden Angebot vom 21.11.2023 beauftragt.

Die Architektenleistungen beinhalten die Vorplanungen für die Sanierung oder den (Teil-)Neubau des Feuerwehrhauses sowie zu Interimslösungen für die provisorische Unterbringung der Feuerwehr während der Baumaßnahmen.

Die nötigen Mittel sind im Haushalt 2024 vorgesehen.

Begründung:

Für den bestehenden Feuerwehrstandort hat sich aus den bisher vorliegenden Ergebnissen aus Gutachten und tiefergehenden Untersuchungen dringender Sanierungsbedarf abgezeichnet. Um den Sanierungsumfang des Feuerwehrgerätehauses sowie die daraus resultierenden Rahmenbedingungen genau einordnen zu können, ist eine konkrete Ermittlung aller Maßnahmenziele erforderlich.

Da die erforderlichen Maßnahmen nicht nur die bauliche Sanierung des Feuerwehrgerätehauses selbst, sondern auch die provisorische, temporäre Unterbringung des Feuerwehrstandortes mit entsprechenden Interimslösungen für Technik und Fahrzeuge beinhaltet, soll das Architekturbüro meuer – planen beraten Architekten GmbH (kurz: mpb) aus München mit einer umfassenden Grundlagenuntersuchung gemäß Angebot vom 21.11.2023 (ANLAGE 1) beauftragt werden. Das Architekturbüro mpb hat bereits für die VBS ab 2019, im Zuge der ursprünglich geplanten Erweiterung der Fahrzeughalle, den allgemeinen Zustand des Feuerwehrstandorts erfasst. Hierbei wurden vorab bauliche und systematische Defizite erkannt und ein erster Sanierungsumfang festgestellt.

Auf dieser Stoffsammlung aufbauend, soll nun unter Berücksichtigung der zwischenzeitlich vorliegenden Gutachten des Feuerwehrbedarfsplans ein mögliches Sanierungsvorgehen entwickelt werden. Dies soll im weiteren Planungsablauf Grundlage für den Sanierungsablauf und die Sanierungskonzeption werden und für alle weiteren Planungsschritte die entsprechenden Rahmenbedingungen festlegen. Erfolgen kann dies über eine, dem eigentlichen Planungsprozess vorgeschaltete Zielfindungsphase. Diese wird auch als Leistungsphase 0 bezeichnet.

Die angestrebten Ergebnisse der vorgeschalteten Leistungsphase 0 (LPH 0) erfordern einzelne, vordefinierte Architektenleistungen aus den Grundleistungen und Besonderen Leistungen der HOAI (Verordnung über die Honorare für Architekten- und Ingenieurleistungen). Aspekte der

Nachhaltigkeit und der Zertifizierung sind hier bereits enthalten. Der Umfang dieser Architektenleistungen wird in den Leistungsphasen der HOAI genau definiert. Zur Zielerreichung erforderlich sind Teile der Leistungsphase 1 (Grundlagenermittlung), Leistungsphase 2 (Vorplanung) und Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung). Hieraus werden nur Einzelleistungen benötigt, um die wesentlichen Projektziele im Vorfeld abschließend definieren zu können. Das Architekturbüro muss nicht alle durch die HOAI vorgegebenen Grundleistungen erarbeiten. Oftmals werden im Verlauf der Leistungsphase 0 hingegen zusätzlich Leistungen benötigt, welche außerhalb der HOAI liegen. Daher soll die Beauftragung des Architekturbüros gemäß § 650p Abs. 2 BGB über den geleisteten Stundenaufwand erfolgen.

Die Vorausschätzung des Aufwands durch das Architekturbüro gibt den Rahmen für die grundsätzlich erforderlichen Ergebnisse vor (ANLAGE 1). Je nach Planungserfordernis können jedoch tiefergehende Leistungen oder weitere Konzeptvarianten notwendig sein, welche über diese Beauftragungsform jederzeit zusätzlich vom Architekturbüro bearbeitet werden können.

Alle erarbeiteten Ergebnisse sollen als Basis für das Erreichen des Projektziels und als Rahmenbedingung für die weiteren Planungsschritte dienen, wie beispielsweise für einen Architektenwettbewerb oder für ein VgV-Verfahren. Schwerpunkt der Untersuchung ist die Wirtschaftlichkeit und der zeitliche Ablauf des Gesamtprojekts. Aus der heutigen Einschätzung heraus, lassen sich mehrere Interimslösungen in komplexen, einzelnen Teilprojekten erkennen, deren wirtschaftliche und terminliche Abhängigkeiten begleitend immer auch in der Gesamtschau überprüft werden müssen.



Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin