

230/0011/2021

Sachbearbeiter: Abteilung 230  
 Az: Markus Dittmann  
 230/dit  
 Datum: 24.02.2021

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit	Abstimmung
Magistrat		Kenntnisnahme	
Ortsbeirat Wiebelsbach		Kenntnisnahme	

## Neubau KITA Wiebelsbach - Sachstand

### Inhalt der Mitteilung

#### Sachstand Neubau KITA Wiebelsbach

#### Vergabeverfahren

Die Vergabe der *Planungsleistungen der Gebäudeplanung* erfolgt als zweistufiges, nationales Verfahren über die zentrale Auftragsvergabestelle (Zavs) des Landkreises DA-DI.

Die Vergabe der *Bauleistungen* soll an einen Generalunternehmer erfolgen, der aufgrund der vorgesehenen Modulbauweise ab der Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung) auch einen Anteil der Planungsleistungen übernimmt.

Zur fachlichen Beratung bei der Durchführung der Vergabeverfahren wurde die Rechtsanwaltskanzlei Görg beauftragt, die sich auf Vergaberecht spezialisiert hat.

Da im Vergaberecht üblicherweise eine „losweise“ Vergabe vorgesehen ist, stellt die Vergabe an einen Generalunternehmer einen Sonderfall dar, der entsprechend zu begründen ist.

Die vorgesehenen Vergabeverfahren sollen die geplante beschleunigte Umsetzung der Maßnahme ermöglichen.

Die Unterlagen für die erste Stufe des Vergabeverfahrens für die Gebäudeplanung sind in der Abstimmung mit der Rechtsanwaltskanzlei Görg und werden im Anschluss von der Zavs veröffentlicht.

#### Planungs-/Kostenstand

In Abstimmung mit der Abt.140 wurden auf der Grundlage des StV-Beschluss vom 23.5.2019 die Projektziele festgelegt und ein Raumprogramm als Planungsgrundlage erstellt (siehe Anlage). Auf der Basis der ermittelten Kennwerte (Nutzfläche/Bruttogrundfläche/BRI) wurde der bisherige Kostenansatz überprüft. Im Hinblick auf die Preisindexanpassung und die hohe Nachfrage am Markt ist eine Kostensteigerung gegenüber dem bisherigen Kostenansatz von 12-15% zu erwarten. Gemäß der aktuellen Kostenschätzung (siehe Anlage) ist mit Gesamtkosten in Höhe von 2.500.000,- EUR zu rechnen zzgl. ILV (ohne KG 600 Ausstattung – die Kosten hierfür laufen über eine eigene Investitionsnummer in der Zuständigkeit der Abt.140).

Die im Haushalt 2023 bisher veranschlagte Summe von 200.000,- EUR ist unter Einbeziehung der ILV entsprechend auf 520.000,- EUR zu erhöhen.

Sie muss außerdem auf das Haushaltsjahr 2022 vorgezogen werden, da die Mittel schon 2022 zur Verfügung stehen müssen.

Im Hinblick auf einen möglichen Förderanteil gibt es noch keine Zusagen oder Bescheide.

Nach der Vergabe der Planungsleistungen soll bis zum Frühsommer ein Vorentwurf vorliegen als Grundlage für die Freigabe durch den Magistrat und die Einreichung eines konkreten Förderantrages.

### **Grundlagenermittlung**

Zur Ermittlung der Grundlagen für die Umsetzung des Vorhabens wurden bereits folgende Maßnahmen ergriffen:

- Klärung der Bebaubarkeit des Grundstücks mit der Bauaufsicht.  
Im Zusammenhang mit der Einreichung des Bauantrages ist ein Magistratsbeschluss erforderlich, der bei der zukünftigen Überarbeitung des FNP die erforderliche Änderung sicherstellt.
- Beauftragung eines Bodengutachtens
- Anfragen bzgl. Altlasten und Kampfmittelbelastung
- Anfrage bei der Unteren Wasserbehörde im Hinblick auf die Genehmigungsfähigkeit von Maßnahmen zur Gewinnung regenerativer Energie (Geothermiebohrungen)
- Anfragen bzgl. der Erschließungsleitungen Kanal/Wasser/Strom.