



Beschlussvorlage 2021/384	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 30, Baureferat
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	20.01.2022	öffentlich

Neubau Baubetriebshof I Bauabschnitt 1 I Nachträge für Objektplanung, Tragwerksplanung und Planung Entwässerung, sowie Abruf Leistungsphasen 8 und 9 HOAI

Beschlussvorschlag:

1. Der Vertrag mit dem Architekturbüro [REDACTED] wird um einen Nachtrag zu den in dieser Beschlussvorlage genannten Konditionen für die Objektplanung Leistungsphasen 1 bis 9 der HOAI des Neubaus des Bodenzwischenlagers am Standort ‚Lueg ins Land‘ in Friedberg erweitert.
2. Der Vertrag mit dem Ingenieurbüro [REDACTED] wird um einen Nachtrag zu den in dieser Beschlussvorlage genannten Konditionen für die Tragwerksplanung Leistungsphasen 1 bis 6 der HOAI des Neubaus des Bodenzwischenlagers am Standort ‚Lueg ins Land‘ in Friedberg erweitert.
3. Der Vertrag mit dem Ingenieurbüro [REDACTED] wird um einen Nachtrag zu den in dieser Beschlussvorlage genannten Konditionen für die Entwässerungsplanung des Neubaus des Bodenzwischenlagers am Standort ‚Lueg ins Land‘ in Friedberg erweitert.
4. Die Leistungsphasen 8 und 9 nach HOAI (Stufe 4 der Verträge) werden für die nachfolgenden Planer abgerufen:
[REDACTED]

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
-----------	--------------------	----------------------



Sachverhalt:

1. Projekthergang - Beschlusslage

Stadtrat am 18.10.2018 (SV 2018/346)

„1. Das Baureferat wird beauftragt, die Planungen am Standort ‚Lueg ins Land‘ zum Neubau des Baubetriebshofes auf Basis des in der Stadtratssitzung vom 19.04.2018 anerkannten Vorentwurfes, weiter voranzutreiben.“

„2. Das Baureferat wird ermächtigt, die zweite Beauftragungsstufe (= Leistungsphasen 3 und 4 HOAI, gemäß Vertrag) freizugeben.“

Stadtrat am 20.02.2020 (SV 2020/050)

„1. Der Stadtrat nimmt die Verpflichtung der Stadt Friedberg zum sachgerechten Umgang mit Bodenaushub zur Kenntnis und beschließt, dass ein städtisches Bodenaushublager zur Zwischenlagerung und Beprobung von Aushubmaterial geschaffen werden soll.“

„2. Die Planung und Kostenberechnung des Architekturbüros Schuller & Tham vom 06.02.2020 für ein Bodenaushublager am Standort Münchener Straße auf dem Grundstück mit den Flurstücksnummern 754/1 und 756 wird vom Stadtrat zustimmend zur Kenntnis genommen. Das Bauvorhaben soll am Standort Münchener Straße v o r g e z o g e n vor dem Bau des Baubetriebshofes umgesetzt werden. Die Verwaltung wird mit der Umsetzung beauftragt.“

Stadtrat am 22.07.2020 (SV 2020/235)

„1. Der Stadtrat nimmt den dargestellten Sachstand zur Planung des Bodenaushublagers am Standort des neu geplanten Baubetriebshofes an der Münchener Straße zustimmend zur Kenntnis.“

(..)

„4. Die Weiterbeauftragung der Planungsbüros zur Erbringung der Leistungsphasen 5 bis 7 nach HOAI (Ausführungsplanung, Ausschreibungsunterlagen, Mitwirkung an Vergabe) für den Neubau des Bodenaushublagers wird genehmigt. (Architekturbüro Schuller & Tham, Tragwerksplanungsbüro AJG, Planungsbüro für Haustechnik Ulherr, Planungsbüro für Elektrotechnik IB Metzger, Planungsbüro für Freianlagenplanung LA Eger)“

2. Anlässe der heutigen Beschlussvorlage

Am 20.2.2020 (SV 2020/050) beschloss der Stadtrat formell die abschnittsweise („vorgezogene“) Umsetzung des



- **BA 1 Bodenzwischenlager** vor den
- **BA 2 Betriebsgebäude und Fahrzeughalle** und
- **BA 3 Schüttgutlager.**

Ursprünglich war der Baubetriebshof inhaltlich aber anders konzeptioniert:

- **BA 1 Schüttgutlager**
Planung durch [REDACTED] (Frei- und Verkehrsanlagen), Entwässerung durch [REDACTED]
- **BA 2 Betriebsgebäude und Fahrzeughalle**
Planung durch Objektplaner Gebäude [REDACTED], Statik durch Tragwerksplaner [REDACTED], Entwässerung durch [REDACTED]
- **BA 3 potentielle Erweiterungsfläche ohne konkrete inhaltliche Aufgabenzuweisung und Planung**

Dementsprechend richteten sich alle Verträge mit den Planern – geschlossen im Jahr 2017 – an diesem Planungsstand aus.

Im Laufe der Zeit veränderte sich dieser Planungsstand zu dem Projekt in der heute bekannten Gestalt. Dies bringt die Notwendigkeit mit sich, die Verträge formell entsprechend zu erweitern bzw. anzupassen. Dies hatte auch die Verwaltung bereits 2019 erkannt und die Planerverträge bereits mündlich entsprechend der heutigen Beschlussvorschläge modifiziert. Schriftlich ist dies bis dato nicht nachvollzogen worden und muss nach Auffassung der Referentin sicherheitshalber durch das Gremium nachgeholt werden. Hierzu dienen die heutigen Beschlüsse.

Die Vorgehensweise ist vergaberechtlich nicht bedenklich, dies hat das Baureferat durch Abstimmung mit einem Experten für Vergaberecht im Vorfeld der Sitzungsvorlage abschließend geklärt.

Zur Weiterbeauftragung der Planungsbüros ist zudem die **Stufe 4 gemäß den HOAI-Verträgen freizugeben.**

3. Notwendige Vertragsanpassungen

a) Objektplanung Gebäude

Das Vertragsverhältnis wird um die Planung des Bodenzwischenlagers erweitert, da durch die Planung von großen Lagerhallen statt ehemals offener einfacher Schüttgutboxen dieser ehemals durch den Landschaftsplaner abgedeckte Bereich nunmehr dessen Leistungsbild übersteigt.

Die Bauabschnitte 1 und 2 müssen außerdem heute zwingend als getrennte Objekte abgerechnet werden, da deren abschnittsweise Ausführung beschlossen wurde.



Folgende Honorarparameter werden für das Bodenzwischenlager vereinbart:

Die **Honorarzone wurde für das Bodenzwischenlager von III auf II herabgesetzt**, da hierfür in der Objektliste der HOAI eine niedrigere Honorarzone zu wählen ist (Einfachheit der Planung).

Honorarermittlung-Objektplanung Gebäude > siehe Anlage zur SV

b) Tragwerksplanung

Der Auftrag wird analog zum Objektplaner um das Bodenzwischenlager erweitert, getrennt abgerechnet und von Honorarzone III Mindestsatz auf II Dreiviertelsatz herunterzoniert.

Honorarermittlung-Tragwerksplanung > siehe Anlage zur SV

c) Planung Entwässerung

Die Entwässerungsplanung bezieht sich nunmehr nicht mehr nur auf Frei- und Verkehrsanlagen, sondern erstmals auch auf Dachflächen im BA 1 und ist daher entsprechend zu modifizieren. Zudem musste wegen diverser Verschiebungen in der Planung (z.B. Verschiebung Zufahrt Tiefhof, Umgriff Hallen Bodenzwischenlager größer als für Schüttgut) **der bereits geleistete Vorentwurf in weiten Teilen überarbeitet werden. Zudem erhöht sich der Aufwand für den Planer**, da wegen der abschnittswisen Beauftragung zwei Mal ausgeschrieben werden muss.

BA 1 und BA 2 sind auch hier abschnittsweise abzurechnen, da sie entsprechend der Beschlusslage getrennt zur Ausführung kommen.

Die anteilige Wiederholung der Vorplanung (LPH 2) wird in Höhe von 5,5% statt der in der HOAI vorgesehenen 9% für die gesamte Grundleistung **vergütet.**

Honorarerhöhung für die Planung der Entwässerung > siehe Anlage zur SV

d) Finanzielle Auswirkungen

Die am 15.7.2021 (SV 2021/220) vorgelegte Kostenberechnung bleibt unverändert gültig, Mehrkosten durch den heutigen Beschluss gegenüber dieser entstehen nicht. Die Haushaltsmittel sind dementsprechend bereits existent bzw. waren in der mittelfristigen Finanzplanung enthalten.

4. Freigabe HOAI-Vertragsstufe 4



Der Form halber soll mit heutigem Beschluss auch die HOAI Vertragsstufe 4 (LP 8 und 9, Objektüberwachung und – betreuung) noch freigegeben werden, hier ist wenigstens strittig, ob diese von den Umsetzungs“pauschal“beschlüssen des Stadtrats rechtlich umfasst war oder nicht. Der Beschluss wird daher aus Rechtssicherheitsgründen in der heutigen Sitzung nachgeholt.

Die überwachenden Planer



haben bereits die Erdarbeiten mit Flächendrainage, sowie die Rohbauarbeiten zum Abschluss gebracht. Nach der Winterpause sind die Arbeiten an Dachabdichtung, Toren, Kanal und Außenanlagen vorgesehen.

Die abschließenden Tiefbauarbeiten mit dem Umbau der Querungshilfe / Linksabbiegespur und den Asphaltarbeiten sind im Zeitraum Juni / Juli 2022 geplant. Nach einer sich anschließenden Abschlussbegehung mit dem Landratsamt Aichach-Friedberg als genehmigende Behörde (BlmSchG-Verfahren) kann die Anlage dann ihren Betrieb aufnehmen.

Anlagen:

- | | |
|--|--------------------|
| 1. Honorarermittlung-Objektplanung Gebäude | (nicht öffentlich) |
| 2. Honorarermittlung- Tragwerksplanung | (nicht öffentlich) |
| 3. Mehrkosten Planung Entwässerung | (nicht öffentlich) |