

	<b>Vorlagen-Nr.</b>	
	<b>0988-StR/2017</b>	

# Stadtverwaltung Eisenach

## Beschlussvorlage Stadtrat

<b>Dezernat</b>	<b>Amt</b>	<b>Aktenzeichen</b>
Dezernat III	67.5	

<b>Betreff</b>
<b>Neubau einer 1. bundesligatauglichen Drei- Felder-Halle hier: Entscheidung über das Vergabeverfahren der Planungsleistungen</b>

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Sport	Ö	22.01.2018	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	23.01.2018	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	30.01.2018	

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>			
<input type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung <input type="checkbox"/> Einnahmen Haushaltsstelle: <input checked="" type="checkbox"/> Ausgaben Haushaltsstelle: 56000.940020			
HH-Mittel	Lt. HH bzw. NTHH d. lfd. Jahres (aktueller Stand) -EUR-	Haushaltausgabereist -EUR-	insgesamt -EUR-
HH/JR <b>Inanspruchnahme</b> ./ . verausgabt ./ . vorgemerkt ./ . gesperrt		1.300.000,00	1.300.000,00
		219.229,80	219.229,80
		0,00	0,00
<b>= verfügbar</b>		<b>1.080.770.20</b>	<b>1.080.770.20</b>
<b>Frühere Beschlüsse</b>			
Vorlagen-Nr.: 0819-StR/2017		Vorlagen-Nr.: 0973-HFA/2017	
Vorlagen-Nr.:		Vorlagen-Nr.:	

## I. Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:

1. Die Vergabe der Planungsleistungen im Verhandlungsverfahren gemäß „Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge“ (VgV) mit vorgeschaltetem öffentlichem Planungswettbewerb gemäß „Richtlinie für Planungswettbewerbe“ (RPW 2013) durchzuführen.
2. Die Auslobung (Leistungsanforderungen) ist dem Stadtrat vor Veröffentlichung zur Beschlussfassung vorzulegen.
3. *Die Ausschreibung zur Planung der Nutzung des Objektes O1 (Nutzung der zusätzlichen Flächen) ist so vorzubereiten, dass eine Nutzung der Flächen als Schulstandort für die Berufsschulteile Gesundheit und Soziales (ehemalige MeFa) und berufliches Gymnasium möglich ist.*

## II. Begründung:

Mit Beschluss StR/0553/2017 (Vorlage: 0819-StR/2017) hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 20.06.2017 die Stadtverwaltung beauftragt:

*„unverzüglich die Ausschreibung und Vergabe der erforderlichen Planungsleistungen vorzunehmen. .... Die Beauftragung der ersten Stufe bleibt auf die zur Erlangung der Fördermittel des Freistaates unbedingt notwendigen Leistungen bzw. Leistungsphasen beschränkt.“*

Eine Entscheidung über den Vergabeweg war damit nicht verbunden. Die vom HFA am 18.12.2017 einstimmig bestätigte Beschlussvorlage 0973-HFA-20107 ermöglichte zwar die Beauftragung der ersten Leistungen an den Verfahrensbetreuer, ohne jedoch den grundsätzlichen Verfahrensweg festzulegen zu können. Die Entscheidung zum Vergabeweg ist die wesentliche Weichenstellung hinsichtlich der Themen:

- Projektqualität
- Projektkosten
- Projektablauf
- Förderung

Die insgesamt zu vergebenden Planungsleistungen liegen weit oberhalb des, ab 01.01.2018 geltenden, Schwellenwertes von 221.000 € (netto). Bei der Bemessung ist auf die Gesamtsumme der zu vergebenden Planungsleistungen abzustellen. Damit sind zwingend die Richtlinien der öffentlichen Vergabe, bei Planungsleistungen zusätzlich Abschnitt 6 der VgV, einzuhalten. Von der VgV abweichende Vergaben gefährden die avisierten Fördermittel.

Die Stadt Eisenach beabsichtigt diese Leistungen im Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem offenem Planungswettbewerb gemäß RPW 2013 in Verbindung mit der VgV zu vergeben.

Im Planungswettbewerb werden die besten Lösungen (Qualität, Kosten, Termine) nach einer Vorprüfung durch ein Preisgericht ermittelt. Die Auswahl erfolgt aus einer Vielzahl kreativer Lösungsansätze nach, von der Stadt Eisenach als Auslober, vorgegebenem Anforderungskatalog. Im anschließenden VgV- Verfahren wählt die Stadt Eisenach aus dem Kreis der Preisträger den geeignetsten Partner für die Projektrealisierung aus. Dieses mehrstufige Verfahren führt zu optimierten Entwürfen und erhöht die Kostensicherheit. Die Zuwendungsgeber haben sich am 16.11.2017 zu diesem Auswahlverfahren bekannt und zugesichert, Ihre Bescheide bereits auf Basis des, in diesem Verfahren ausgewählten, Vorentwurfes (LP 2 gemäß §34 HOAI) zu erteilen.

Ohne eine solche Auswahl der besten Lösung aus einer Vielzahl kreativer Lösungsansätze, machen es die Förderregularien erforderlich zusätzlich die Leistungsphasen 3 (Entwurf) und 4 (Genehmigung) mit dem Förderantrag vorzulegen.

Die RPW 2013 lässt Verfahren als „offener“ oder als „nicht offener“ Planungswettbewerb zu. Im offenen Planungswettbewerb wird die maximale Transparenz geschaffen. Es können alle fachlich qualifizierten Interessenten teilnehmen und ihre Lösungen präsentieren. Die derzeitige Marktlage, mit einer guten Auslastung der Planungsbüros, wird voraussichtlich dämpfend auf die tatsächliche Anzahl der Wettbewerbsteilnehmer wirken.

Für den Planungswettbewerb fallen in etwa folgende Kosten an:

Verfahrensbetreuer	53.298,67 €
allgemeine Verfahrenskosten:	ca.: 40.000,00 €
Hierzu zählen u.A. die Aufwendungen für das Preisgericht, Sachverständige, Gutachten und die öffentliche Auslegung.	
Preisgelder (7% des Honorars gemäß §34 HOAI):	ca.: 110.000,00 €
Hinweis: Die hiervon auf das beauftragte Büro entfallenden Preisgelder werden auf das Architektenhonorar angerechnet.	

Alternativ zum bevorzugten Verfahren ist eine Vergabe im Verhandlungsverfahren ohne vorgeschalteten Planungswettbewerb zulässig. Eine solche Vergabe lässt den Verzicht von Planungsleistungen als Entscheidungsgrundlage zu. Die Vergabeentscheidung ist dann allein an Hand zu definierender, nicht diskriminierender Kriterien zu treffen. Die HOAI schließt einen Preiswettbewerb nahezu aus. Eine solche Vergabe basiert somit allein auf Referenzen der Vergangenheit. Bei Erreichen der Maximalpunktzahl durch mehrere Büros wird eine abschließende Entscheidung über das Los erforderlich. Eine Vergabe ohne vorgeschalteten Planungswettbewerb ist sehr anfällig für Einsprüche nicht berücksichtigter Bewerber. Eine streitige Vergabe bringt das Gesamtvorhaben bis zum Abschluss der gerichtlichen Entscheidung zum Erliegen. Eine vergleichbare Qualität der Lösungsideen als Entscheidungsgrundlage ist nur mit deutlich höheren Honorarkosten zu erreichen.

Eine Vergabe im wettbewerblichen Dialog ist zwar grundsätzlich zulässig, aber für dieses Projekt ungeeignet. Die Bewertung des Vergaberisikos und der finanziellen Auswirkungen entspricht den Aussagen zur Vergabe im Verhandlungsverfahren.

Im Vergleich der, gemäß VgV zulässigen, Varianten überwiegen die Vorteile der Vergabe im Verhandlungsverfahren mit vorgeschalteten offenem Planungswettbewerb:

- optimierter Entwurf führt tendenziell zu geringeren Gesamtkosten bei Erstellung und Betrieb
- Vergabe nach objektiven, prüfbareren Kriterien
- höhere Kostensicherheit durch Vergleich im Wettbewerb
- geringeres Einspruchsrisiko nicht beauftragter Büros
- Vorzugsvariante der Fördermittelgeber
- mehr Transparenz und Öffentlichkeit für die Bürger Eisenachs

Die Zuwendungsgeber weisen darauf hin, dass eine Bewilligung noch im Haushaltsjahr 2018 erfolgen muss, da eine erneute Einstellung der avisierten Mittel in den Etat 2019 unsicher ist. Durch die von den Zuwendungsgebern am 16.11.2017 signalisierte Anerkennung, der mit Abschluss des Verhandlungsverfahrens vorliegenden Planungen (LP2), als Bewilligungsgrundlage verkürzt sich der Zeitraum bis zur Vorlage der Bewilligungen und damit bis zum Erreichen der Finanzierungssicherheit.

Bis zur Bewilligung sind nachfolgende Zwischenschritte erforderlich (jeweilige Endtermine):

Beschluss Stadtrat zum Vergabeverfahren	05. KW 2018
Beschluss Stadtrat zur Wettbewerbsbekanntmachung	11. KW 2018
Planungswettbewerb	21. KW 2018
Sitzung Preisgericht	26. KW 2018
Beauftragung nach Abschluss des Verhandlungsverfahrens gemäß VgV	39. KW 2018

Einreichung Förderanträge auf Basis Vorentwurf (mit Kostenschätzung) 45. KW 2018  
Bewilligungsbescheide 51. KW 2018

*Im Rahmen der zu vergebenden Planungsleistung, ist die Nutzung von Teilen der Entwicklungsfläche als Schulgebäude zu berücksichtigen. Dieses Schulgebäude sollte die Durchführung von Bildungsgängen der beruflichen Bildung des Berufsschulzentrums „Ludwig Erhard“ ermöglichen. Insbesondere wären dies die Höhere Berufsfachschule, die Fachschule, die Berufsfachschule und das Berufliche Gymnasium, um dort den Bereich des beruflichen Gymnasiums (gegenwärtig am Standort Palmental) sowie des den kompletten Schulteil 3 (ehemals Medizinische Fachschule am Nordplatz 2/ Abteilung „Gesundheit und Soziales“) aufzunehmen. Die hierdurch frei werdenden räumlichen Kapazitäten im Palmental könnten zur Aufnahme des Berufsschulstandortes in der Siebenbornstraße genutzt werden. Der Gebäudeteil des Schulkomplexes am Nordplatz, welcher durch den Schulteil 3 des Berufsschulzentrums genutzt wird, könnte in der Folge zur Aufnahme der Schüler genutzt werden, mit welchen im Rahmen der weiter steigenden Schülerzahlen im allgemeinbildenden Bereich zusätzlich gerechnet wird. Die Errichtung eines Schulobjektes unter dem dargestellten Nutzungsszenario würde zu folgenden wesentlichen Vorteilen führen:*

- 1. Der Hauptbedarfsträger für die schulische Nutzung der geplanten Sporthalle, das Berufsschulzentrum, rückt näher an seine neue und moderne Sportstätte; Unterrichtszeiten können dadurch effektiver genutzt werden.*
- 2. Verbesserung der Unterrichtsbedingungen für alle betroffenen Berufsschulteile*
- 3. Nähere Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus, Bahn) sowie die Chance zur weiteren Belebung der Innenstadt*
- 4. Erzielung von Synergieeffekte durch die Zusammenfassung der Bildungsgänge (z.B. Nutzung von Fachkabinetten, Einsatz der Pädagogen)*
- 5. Der Berufsschulstandort in der Siebenbornstraße könnte aufgegeben werden Schaffung von zusätzlichen Raumkapazitäten für die Aufnahme der weiter steigenden Anzahl an Schülern im Bereich der allgemeinbildenden Schulen*

gez. Katja Wolf  
Oberbürgermeisterin