

Bautechnik
Sachbearbeiter: Herr Stefan Miller

Beschlussvorlage

Abt. 6/130/2018

Gremium / Ausschuss	Termin	Behandlung
Gemeinderat	24.07.2018	öffentlich

Top Nr. 9

Neubau des Freizeitbads; Festlegung des Planungsverfahrens; Beauftragung der Firma LARS consult GmbH mit der Grundlagenermittlung und den ersten Stufen der Verfahrensbegleitung zum Neubau des Freizeitbads

Anlagen:

1. Planungsablaufschema des Planungsbüros LARS consult vom 05.07.2018
2. Angebot für Beratungsleistungen des Pbs LARS consult vom 05.12.2017;
NICHTÖFFENTLICH
3. Angebot für die Durchführung eines VgV des Pbs LARS consult vom 05.12.2017;
NICHTÖFFENTLICH

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeinde beabsichtigt, das neue Freizeitbad auf der Kuhwiese entsprechend dem beiliegenden Ablaufplan (ANLAGE 3) zu realisieren.
2. Die Gemeinde beauftragt die Firma LARS consult GmbH aus Memmingen mit einer begleitenden Beratung zur Grundlagenklärung des Neubaus des Freizeitbads auf der Kuhwiese entsprechend dem Angebot der (nichtöffentlichen) ANLAGE 1.

Die Beratungsleistung wird nach erforderlichem Stundenaufwand und auf Nachweis erbracht und abgerechnet.

Zuzüglich wird eine Nebenkostenpauschale vereinbart.

3. Gleichzeitig beauftragt die Gemeinde die Firma LARS consult GmbH mit den ersten drei Leistungsstufen der Betreuung des Vergabeverfahrens nach VgV entsprechend dem Angebot der (nichtöffentlichen) ANLAGE 2.

Gemäß Ablaufplan beabsichtigt die Gemeinde alle 9 angebotenen Leistungspunkte zu beauftragen.

Die Beauftragung erfolgt stufenweise.

In einer ersten Stufe beauftragt die Gemeinde die ersten drei Leistungspunkte des Angebotes zusammengefasst:

- LP 1: Projekt- und Verfahrenskoordination, Grundlagenermittlung
- LP 2: Teilnahmewettbewerb zur Auswahl der Wettbewerbsteilnehmer
- LP 3: Erstellung der vollständigen Auslobungsunterlagen

In den weiteren Beauftragungsstufen beabsichtigt die Gemeinde Pullach i. Isartal folgende Leistungen stufenweise, ggf. ebenfalls zusammengefasst, zu beauftragen:

- LP 4: Vorprüfung
- LP 5: Preisgerichtssitzung, 1.Tag
- LP 6: Zuschlagsverfahren
- LP 7: Abschluss des Verfahrens
- LP 8: Vorstellung der Ergebnisse im Gemeinderat – optional
- LP 9: Öffentliche Informationsveranstaltung - optional

4. Die Erste Bürgermeisterin o. i. V. i. A. wird ermächtigt die vertraglichen Vereinbarungen zu 2. und 3. abzuschließen.
5. Im Verlauf der Beratungen wird die Gemeinde das Bauherrn- und Betreibermodell festlegen. Sofern es sich beim Bauherrn bzw. Betreiber nicht um die Gemeinde handelt, ist beabsichtigt, dass dieser in den Vertrag mit der Firma LARS consult GmbH anstelle der Gemeinde eintritt.

Begründung:

Die steuerliche Klärung des Neubaus des Freizeitbades auf der Kuhwiese ist abgeschlossen.

Die Überlegungen zum Neubau des Freizeitbades erfordern nun eine intensive Begleitung der Grundlagenklärung zur weiteren Vorgehensweise der Konzeptionierung des neuen Freizeitbades. Hierbei steht die Planung der zeitlichen Abfolge von Hochbau- und Fachplanung sowie Bauleit- und Flächennutzungsplanung, die Einschaltung von Fachgutachten zu Kernthemen wie Raumprogramm, Lärmschutz und Verkehr, sowie die Bewertung und Organisation von Verfahrensmöglichkeiten und die vergaberechtliche Klärung im Mittelpunkt.

Aus den Ergebnissen der Überlegungen werden sich Erkenntnisse zum Bauherrn- und Betreibermodell ergeben. Die Festlegung des Betreibers in Funktion des Bauherrn und Auftraggebers bedarf möglicherweise die Übertragung des zu schließenden Vertrages mit der Firma Lars consult GmbH.

Um einen reibungslosen Verlauf der Grundlagenklärung und der Konzeptplanungen ohne zeitliche Verzögerungen zu gewährleisten, sollte Firma LARS consult GmbH gleichzeitig auch mit der Verfahrensbetreuung nach VgV (Vergabeverordnung) beauftragt werden, da die zu erbringenden Leistungen zeitlich nicht klar abgegrenzt erfolgen können und deshalb bereits parallel zur Phase der Grundlagenklärung auch Leistungen zu den Verfahrensschritten eingeleitet werden müssen.

Die ersten Schritte des Vergabeverfahrens nach VgV mit vorgeschaltetem, nichtoffenem EU-weitem Realisierungswettbewerb streben als Zwischenziel die vollständige Erstellung der Auslobungsunterlagen an. Nach Fertigstellung werden diese Auslobungsunterlagen zunächst dem Gemeinderat vorgestellt, im Nachgang sollten alle weiteren erforderlichen Vertragsstufen beauftragt werden.

Die Prüfung der Verwaltung ergab, dass nur eine zusammengefasste Beauftragung der ersten drei Leistungspunkte in einer Beauftragungsstufe (ANLAGE 2) sinnvoll erscheint, um die ersten Grundlagen des Konzeptes erfolgreich zu erarbeiten.

Die Terminierung der zu erbringenden Leistungen erfolgt in enger Abstimmung mit der Verwaltung bzw. dem zukünftigen Auftraggeber.

Grundsätzlich können von Fa. Lars consult GmbH die Ergebnisse der Grundlagenklärung und die Verfahrensbegleitung zeitlich innerhalb des in ANLAGE 3 dargestellten Ablaufplans erbracht werden.

Ziel aller weiteren Beauftragungsstufen der angebotenen Leistungspunkte ist es, nach erfolgreicher Durchführung des Realisierungswettbewerbes mit der Bebauungsplanung und ggf.

einer Flächennutzungsplanänderung die Voraussetzungen für die Entwurfsplanung zu schaffen, auf der die Realisierung gründet. Die Bebauungs- und Flächennutzungsplanung müssen entsprechend dem von der Firma LARS consult GmbH zu erarbeitenden Ablaufplan zeitlich eingegliedert und parallel zu den weiteren Verfahrensschritten durchgeführt werden.

Der Zeitrahmen von Beauftragung der Firma Lars consult GmbH bis zur Fertigstellung der Entwurfsplanung wird zunächst mit rund 24 Monaten angenommen. Nach Freigabe der Entwurfsplanung durch den Gemeinderat erfolgt die Baueingabe auf Grundlage der Genehmigungsplanung. Nach Erhalt der Baugenehmigung ist mit einer Bauzeit von zwei bis drei Jahren zu rechnen.

Von der Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass die Realisierung des neuen Freizeitbades bei der derzeitigen Personalsituation in der Abteilung Bautechnik nicht umzusetzen ist. Das Verfahren kann zwar angestoßen aber keinesfalls realisiert werden, ohne dabei Arbeitskraft und Leistungspotenzial von laufenden und geplanten Projekten abzuziehen.



Susanna Tausendfreund
Erste Bürgermeisterin