

Beschlussvorlage	Vorlagen-Nr.: VO/7853/2021
	Status: öffentlich
	Datum: 09.02.2021

Dezernat:	I
Fachdienst:	61 - Stadtplanung und Denkmalschutz
Sachbearbeiter/in:	Theofel Wolfgang

Beratungsfolge:		
Gremium Haupt- und Finanzausschuss Magistrat	Zuständigkeit Kenntnisnahme Entscheidung	Sitzung ist Öffentlich Nichtöffentlich

**SANIERUNG NACH DEM BAUGESETZBUCH (BauGB);
Sanierungsförderung mit Städtebauförderungsmitteln (StBauFM) Förderung im
Bundesprogramm "Lebendige Zentren"**

Sanierungsgebiet: Nordstadt / Bahnhofsquartier

Grundstück: Rudolf-Bultmann-Straße

Eigentümer: Sanierungsträger der Stadt Marburg GeWoBau GmbH

**Theater Waggonhalle/Bühne II und Remisen: Neubau, Modernisierung und
Instandsetzung, hier: Architekturplanung der Remisen.**

Beschlussvorschlag:

Mit den Planungsleistungen der Leistungsphasen 1 bis 9 gemäß § 34 HOAI 2021 für die Sanierung, Modernisierung und den Neubau der Remisen auf dem Waggonhallengelände wird das Architekturbüro „crep D architekten BDA“, Kassel, beauftragt. Das Gesamthonorar beträgt auf Grundlage der Vorplanung und des Angebotes des Architekturbüros crep D vom 04.01.2021 89.282,21 EUR. Die Beauftragung erfolgt stufenweise.

Sachverhalt:

1. Ausgangslage:

Die Bühne II und die Remisen gehören zu den vom Theater Waggonhalle genutzten Gebäuden auf dem Waggonhallengelände. Die Bühne II befindet sich in einem alten Schreinereigebäude der Bahn, die Remisen schließen sich nördlich daran an und werden derzeit als Lagerflächen genutzt. Alle Gebäude befinden sich in einem desolaten Zustand. Durch den Verkauf des Lokschuppens und der daraus resultierenden Schaffung von neuen Ersatzräumen für den Mieter im Werkstattgebäude ergibt sich die Chance, auch den Bereich der Remisen und Bühne II zu sanieren.

Die geschätzten Baukosten auf der Grundlage einer unverbindlichen Vorplanung (siehe Anlage 1) aus dem Jahr 2019 belaufen sich auf ca. 1,3 Mio. EUR und sollen durch bereits bewilligte Mittel aus der Städtebauförderung bezuschusst werden.

Die städtebaulich-architektonische Aufwertung des Gebäudeensembles auf dem Gelände der Waggonhalle mit den Remisen ist auch im Kontext mit der Gesamtsituation zu sehen, sodass mit der Sanierung und Neunutzung des ehemaligen Lokschuppens und des geplanten Baus eines Hotels ein städtebaulich ansprechendes Areal am Fuße des Ortenbergs entstehen wird. Die architektonische Umgestaltung der Gebäude wird durch Umbaumaßnahmen zur Freiflächengestaltung und zur Grünordnung des gesamten Waggonhallenareals flankiert.

Die bauliche Umsetzung der Remisen soll aufgrund der beengten räumlichen Verhältnisse und der noch laufenden Umgestaltung des Lokschuppens und des ehemaligen Werkstattgebäudes (gepl. Hotelbau) zeitlich abgestimmt und gestaffelt erfolgen. Derzeit wird davon ausgegangen, dass die Bautätigkeiten im Herbst 2021 aufgenommen werden können.

2. Vergabe und Beauftragung:

Die überschlägige Honorarermittlung hat ergeben, dass die Architektenleistungen nach HOAI 2013 (gültig bis 31.12.2020) gemäß der Anlage 8 der „Richtlinien für die Vergabe von Leistungen und Bauleistungen der Universitätsstadt Marburg“ i.V.m. dem Vergabeverfahren des „Hessischen Vergabe- und Treuhandgesetzes“ (§ 10 Abs. 4 und 5 HVTG) als freihändige Vergabe mit mindestens 5 Vergleichsangeboten und vorgeschaltetem Interessenbekundungsverfahren auszuschreiben sind. In Bezug auf die am 01.01.2021 in Kraft getretene neue HOAI 2021 und der unveränderten Tafelsätze gem. § 34 f. HOAI 2021 kann davon ausgegangen werden, dass die in den Angeboten der Architektur- und Ingenieurbüros enthaltenen Honoraransätze weiterhin Gültigkeit besitzen.

Im Rahmen des zweistufigen Vergabeverfahrens (1. Stufe Interessenbekundungsverfahren; 2. Stufe Aufforderung zum Angebot und Verhandlungsgespräch) wurden alle vier Büros, die sich im Interessenbekundungsverfahren für die Bauaufgabe interessiert haben, im Rahmen einer beschränkten Ausschreibung zur Abgabe eines Angebots und zu einer persönlichen Vorstellung eingeladen. Ein Büro hat seine Teilnahme vor der förmlichen Angebotsabgabe aus Kapazitätsgründen jedoch abgesagt. Bis zu dem Submissionstermin am 07.01.2021 haben folglich drei Architektur- und Planungsbüros schriftliche Honorarangebote eingereicht.

Am 13.01.2021 fanden mit diesen Architektur- und Planungsbüros Verhandlungsgespräche statt, in denen die jeweiligen Vertreter*innen der Büros Referenzprojekte, Maßnahmen zur Termin- und Kostenüberwachung und ihre Vorstellungen zu der Bauaufgabe vortragen konnten. Zusätzlich zu der bereits nach dem Interessenbekundungsverfahren (1. Stufe des Vergabeverfahrens) vorgenommenen Auswertung wurden die Konzepte zum Personaleinsatz, zur Termin- und Kostenüberwachung und die Qualität des Vortrags selbst bewertet. Das bereits abgegebene, schriftliche Honorarangebot wurde mit 30% in die Gesamtbewertung berücksichtigt.

Aus dem Interessenbekundungsverfahren mit nachgeschalteter beschränkter Ausschreibung ist das Büro crep D Architekten BDA aus Kassel als Erstplatziertes hervorgegangen.

Auftrag an crep D architekten bda, Kassel

Als Vertragsgrundlage wird ein Stufenvertrag vereinbart, der jeweils um die zu beauftragenden Leistungsphasen erweitert wird. Besondere Leistungen werden nur bei Bedarf beauftragt.

Leistungsphase		v.H.-Satz	Sanierung	Neubau
1.	Grundlagenermittlung	1%	384,58 €	374,18 €
2.	Vorplanung	4%	1.538,34 €	1.496,74 €
3.	Entwurfsplanung	15%	5.768,76 €	5.612,77 €
4.	Genehmigungsplanung	3%	1.153,75 €	1.122,55 €
5.	Ausführungsplanung	25%	9.614,61 €	9.354,62 €
6.	Vorbereitung bei der Vergabe	10%	3.845,84 €	3.741,85 €
7.	Mitwirkung bei der Vergabe	4%	1.538,34 €	1.496,74 €
8.	Objekt-/Bauüberwachung u. Dokumentation	32%	12.306,70 €	11.973,91 €
9.	Objektbetreuung	2%	769,17 €	748,37 €

	Grundhonorar netto		36.920,09 €	35.921,73 €
	Nebenkosten	3%	1.107,60 €	1.077,65 €
	Ansatzhonorar netto		38.027,69 €	36.999,38 €
	Mehrwertsteuer	19%	7.225,26 €	7.029,88 €
	Ansatzhonorar brutto		45.252,95 €	44.029,26 €
	Gesamthonorar brutto			89.282,21 €

Finanzielle Auswirkungen:

Besondere Leistungen: Keine.

Nach Zustimmung des Magistrats sollen zunächst die o.a. Leistungsphasen 1 - 4 mit 21.390,51 € (brutto) als erste Stufe des Stufenvertrages beauftragt werden.

Die erforderlichen Mittel wurden vom Fördermittelgeber bewilligt und stehen auf dem Treuhandkonto der GeWoBau GmbH als Sanierungsträger und Treuhänder der Stadt Marburg zur Verfügung. Der Prozentuale Fördersatz beträgt 54,99 % aus Städtebaufördermitteln und einen Eigenanteil der Universitätsstadt Marburg von 45,01 %.

Beschlussfolgenabschätzung (BFA) - Die Vorlage hat folgende Auswirkungen:

1. Kostenzusammenstellung - Einmalkosten

Es bestehen keine Einmalkosten

X Es bestehen die hier aufgeführten Einmalkosten mit 89.282,21 €.

2. Kostenzusammenstellung - Folgekosten

X Es bestehen keine Folgekosten.

Es bestehen die hier aufgeführten Folgekosten.

3. Weitere Auswirkungen

X Es bestehen keine weiteren Auswirkungen.

Es bestehen folgende weitere Auswirkungen

(z.B. familienpolitische Auswirkungen, Auswirkungen auf Gender Mainstreaming,

Auswirkungen auf Beschlüsse auf die demographische Entwicklung der Stadt
Marburg)

Dr. Thomas Spies
Oberbürgermeister

Anlagen:

Vorplanung Waggonhalle Remisen (Bauhütte Volkenroda; 09/2019)

Beteiligung an der Vorlage durch:

FB 6	FD 61	San.		
	B	B		

A: Anhörung; B: Beteiligung; K: Kenntnisaufnahme; S: Stellungnahme