

# Beschlussvorlage

**EG Stadt Tangerhütte**  
**Bürgermeister**

**Vorlage Nr.: BV 439/2016**

öffentlich

Amt/Geschäftszeichen: Bauamt	Datum: 20.07.2016
Bearbeiter: Erich Gruber	Wahlperiode 2014 - 2019

Beratungsfolge	Termin	Abstimmung	Ja   Nein   Enthaltung
Ortschaftsrat Tangerhütte	16.08.2016		2   2   2
Ausschuss für Soziales, Bildung, Kultur und Sport	08.08.2016	mehrheitlich	4   1   2
Bauausschuss	10.08.2016	einstimmig	7   0   0
Hauptausschuss	17.08.2016	mehrheitlich	6   3   1
Stadtrat	24.08.2016	mehrheitlich	12   6   3

Betreff: Beschlussvorlage zum Antrag der CDU- und SPD- Fraktion- Fortführung der Planung und Sanierung des Kulturhauses BV 398/2016 zu Teil1 des Antrages

## Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, auf der Grundlage der beiden Siegerprojekte bei der Präsentation durch die Studenten der Bauhochschule Dessau, die nächsten Planungsphasen durch die BHS Dessau einzuleiten. Dies hat unabhängig vom Stand einer Betreiberausschreibung zu erfolgen.

## Finanzielle Auswirkungen

Kosten des Vorhabens	Mittel bereits veranschlagt		Deckungsvorschlag (wenn nicht veranschlagt)
	Ja	Nein	
> 209.000 €			-keine Deckungsmöglichkeit
	Jahr 2016		
EUR	Produkt-Konto:		
ggf. Stellungnahme			

\_\_\_\_\_  
Andreas Brohm  
Bürgermeister

Siegel

## **Begründung:**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 18.05.2016 positiv über den nachfolgenden Antrag der Fraktionen der SPD und CDU entschieden (BV 398/2016) und somit die Verwaltung beauftragt, einen entsprechenden Umsetzungsbeschluss zu fertigen und in den Stadtrat zu Entscheidung einzubringen.

## **Wortlaut des Antrages:**

### **1. Fortführung der Planung der Sanierung des Kulturhauses**

**Der Stadtrat möge beschließen, dass auf der Grundlage der beiden Siegerprojekte bei der Präsentation durch die Studenten der Bauhochschule Dessau, die nächsten Planungsphasen durch die BHS Dessau eingeleitet werden sollen. Dies hat unabhängig vom Stand einer Betreiber Ausschreibung zu erfolgen.**

Der Antrag und in der Folge auch diese Beschlussvorlage stellt darauf ab, die BHS Dessau mit den nächsten Planungsphasen der Sanierung des Kulturhauses zu beauftragen, wobei nicht eindeutig bestimmt ist, welche Planungsphasen zu beauftragen sind.

### **1. Planungsinhalt**

Die Beschlussvorlage stellt darauf ab, auf Grundlage der beiden „Siegerprojekte“ die Planung weiterzuführen, die bei der Präsentation von den Anwesenden befürwortet wurden.

Es ist festzustellen, dass

- keine Bewertungskriterien vorliegen
- es keine Jury gibt und
- dass es keinen Beschluss des Stadtrates über ein Siegerprojekt vorliegt, der diese Vorgehensweise und das Ergebnis legitimiert.

### **Fazit:**

Bei den Arbeiten handelt es sich um Semesterarbeiten, die mögliche Visionen zeigen.

Aus den Anregungen sind eine Aufgabenstellung und ein Nutzungskonzept als Grundlage der Planungsvergabe zu formulieren.

### **2. Planungsleistung / -beauftragung**

Hinsichtlich der „weiteren Planungsphasen“ wäre zu klären, welche Leistungsphasen bereits erbracht sind und welche als die „nächsten“ zu verstehen sind.

- Leistungsphase 2 Vorplanung
- Leistungsphase 3 Entwurfsplanung
- Leistungsphase 4 Genehmigungsplanung
- Leistungsphase 5 Ausführungsplanung

Es sollte auch nicht unbeachtet bleiben, wer die

- Leistungsphase 6 Vorbereitung der Vergabe
- Leistungsphase 7 Mitwirkung bei der Vergabe
- Leistungsphase 8 Bauüberwachung und
- Leistungsphase 9 Objektbetreuung / Dokumentation

übernimmt, denn die Sanierung des Kulturhauses erfordert Erfahrungen bei der Sanierung von Altbauten, ansonsten wäre eine nachtragsbedingte Kostenerhöhung während der Bauphase nicht auszuschließen.

Bei dieser Planung handelt es sich um eine Architekten- bzw. Ingenieurleistung, für deren Erbringung ausschließlich in der Architekten- bzw. Ingenieurliste der jeweiligen Kammer eingetragene Personen oder Gesellschaften berechtigt sind (Bauvorlageberechtigung), die darüber hinaus auch eine Berufshaftpflichtversicherung nachweisen müssen.

Diese Voraussetzungen erfüllen weder die BHS Dessau noch die Studenten. Sofern der anleitende Architekt/ Professor diese Voraussetzungen erfüllt, könnte er grundsätzlich beauftragt werden, sofern es die weiteren Rahmenbedingungen zulassen.

Bei der Beauftragung ist die seit April 2016 geltende Vergabeverordnung (VgV) anzuwenden.

Die zu erbringenden Leistungen und deren Vergütung sind in der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure - HOAI (in der derzeit gültigen Fassung) abschließend beschrieben. Eine von der HOAI abweichende Vereinbarung ist unzulässig.

Ausgehend von den vorliegenden Studien, Aussagen der Beteiligten und den in der Presse zitierten Baukosten ist von ca. 2,5 Mio. Euro für die Sanierung des Kulturhauses auszugehen. Ungeklärt ist dabei:

- handelt es sich um Netto- oder Bruttokosten
- einschließlich oder zusätzlich der Ausstattung und der Freiflächen
- einschließlich oder zusätzlich der Baunebenkosten ?

#### **Fazit:**

Unabhängig von den ungeklärten Fragen liegt das Planungshonorar mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit über dem Schwellenwert von 209.000,00 €.

Damit ist entsprechend Vergabeverordnung (VgV) zu verfahren.

Im Falle, dass der Schwellenwert nicht überschritten werden sollte, ist es zwingend notwendig mindestens 3 vergleichbare Angebote einzuholen.

### **3. Finanzierung**

Die Beschlussvorlage stellt darauf ab, die Planung aus den Fördermitteln des Programms Stadtumbau Ost, Programmjahre 2011 und 2012 zu finanzieren.

Ausgehend von den Beschlüssen des Stadtrates vom 04.11.2015 wurden die Antragsunterlagen (Maßnahme-, Kosten-, Finanzierungs-, und Zeitpläne) der Programmjahre 2011 und 2012 geändert in

- Sanierung des Kulturhaus und
- Spielplatz Otto-Nuschke-Straße

und dem LVWA im Dezember 2015 zur Genehmigung übergeben.

Bezogen auf das Kulturhaus wurden seitens des LVWA Unterlagen angefordert (Nutzungs-, Betreiber- und Finanzierungskonzept). Diese Unterlagen liegen bisher nicht vor.

Darüber hinaus wurde seitens des LVWA auch dargelegt, dass es nicht möglich ist, für ein Vorhaben mehrere Städtebauförderprogramme zu nutzen, da eine eindeutige Zuordnung/ Abrechnung des Projektes gegeben sein muss.

Insofern wäre die seitens der Stadt angestrebte Sanierung des Kulturhauses mit Fördermitteln des Programms KSG weiter zu verfolgen, die ja seinerzeit auch aus der Erkenntnis erfolgte, dass seitens des Fördermittelgebers die Förderung des Kulturhauses im Rahmen des Programms Stadtumbau Ost auf Grund der andauernden Überzeichnung als ausgeschlossen angesehen wurde.

**Fazit:**

Die verfügbaren Fördermittel des Programms Stadtumbau Ost können nicht zur Finanzierung von Planungsleistungen für die Sanierung des Kulturhauses eingesetzt werden.

Diese Mittel sind ausgehend von den Programmanmeldungen der Programmjahre 2011 und 2012 für die Erneuerung von Straßen und Gehwegen sowie nunmehr auch für die Erneuerung des Spielplatzes „Otto-Nuschke-Straße“ im Stadtumbaugebiet „Nord-West“ zu verwenden.

**Empfehlung der Verwaltung:**

Die MKFZ - Pläne sind anzupassen und dem LVWA zur Genehmigung vorzulegen.

**Die Verwaltung empfiehlt, dieser Beschlussvorlage aus den vorgenannten Gründen nicht zuzustimmen.**