

**Sitzungsvorlage 081/2021**

**öffentlich**

**TOP: Vergabeverfahren nach Vergabeordnung Heinrich-Schütz-Haus - Sanierung Hintergebäude und Errichtung eines Erweiterungsbaus**

| Beratungsfolge | Sitzungstag | TOP |
|----------------|-------------|-----|
| Hauptausschuss | 07.06.2021  |     |

|  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Einbeziehung des Senioren- und/oder | <input type="checkbox"/> Behindertenbeirats |
|--|---|

|   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| <b>Finanzierung:</b>                            |  |  |  |
| Mittel stehen bereit im Budget:                 | <input type="checkbox"/> ja                          | <input type="checkbox"/> Nein, jedoch  | <input type="checkbox"/> apl <input type="checkbox"/> üpl <input type="checkbox"/> |
| aus dem lfd. Haushalt:<br>aus VE / Resten:      | <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> | Deckung in Budget Nr.<br>aus Produkt:<br>aus SK / USK<br>aus Maßnahme-Nr.<br>Ansatz auf SK<br>noch verfügbar im SK |  |
| KSt:<br>SK:<br>USK:                             |  |  |  |
| Unterschrift Budgetverantwortlicher             |  |  |  |
| <b>Mitzeichnung im Bedarfsfall:</b>             | Unterschrift   |  |  |
| Zustimmung eines anderen Budgetverantwortlichen |  |  |  |
| Bestätigung durch Amt Finanzen                  |  |  |  |

## **Sachstandsbericht:**

In der Sitzung des Stadtrates vom 7. November 2019 (Beschluss-Nr. SR 039-04/2019) ist vorbehaltlich der gesicherten Finanzierung die Erweiterung des Heinrich-Schütz-Hauses beschlossen worden.

Das Projekt Erweiterung Heinrich-Schütz-Haus beinhaltet die Sanierung des bestehenden Hintergebäudes, die Neugestaltung des Innenhofes und als Kern des Projektes einen Erweiterungsbau an der Stelle des heutigen Gebäudes Nikolaistraße 9. Mit den Umbau- und Neubaumaßnahmen sollen bestehende funktionale Beeinträchtigungen im Museums- und Konzertbetrieb des Hauses behoben werden, die sich in erster Linie aus den Anforderungen des Brandschutzes und der Barrierefreiheit ergeben.

Die Finanzierung der Maßnahme ist im Rahmen des „Förderaufrufs Denkmalpflege Burgenlandkreis“ beantragt. Dieses Förderprogramm speist sich aus den sog. Kohlemitteln der Strukturwandelförderung.

Eine abschließende Entscheidung zum Förderantrag macht die Erstellung einer Unterlage nach ZBau (baufachliche Ergänzungsbestimmungen zu den Verwaltungsvorschriften zu § 44 LHo) bzw. RZBau (Richtlinien für die Durchführung von Zuwendungsbaumaßnahmen nach der nach § 44 BHO) und die baufachliche Prüfung erforderlich.

Alternativ zum o.g. Förderprogramm bleibt die ursprünglich geplante Inanspruchnahme aus dem GRW-Programm zur Förderung der touristischen Infrastruktur vorbehalten, die sich aus EU-Mitteln (EFRE-Mittel) und Bundes- und Landesmitteln zusammensetzt.

Da die Erweiterung des Heinrich-Schütz-Hauses als Zuwendungsbaumaßnahme mit Fördermitteln aus EU, Bund und dem Land Sachsen-Anhalt umgesetzt werden soll, sind die nationalen und europäischen Vergabevorschriften in Anwendung zu bringen. Bei der geplanten Investition ist die Durchführung von Vergabeverfahren nach VgV für Planungsleistungen erforderlich, sofern der Auftragswert den gültigen Schwellenwert überschreitet. Dieser beträgt gegenwärtig 214.000,- € (netto) während der Gesamtauftragswert für Planungsleistungen etwa 1 Mio. € netto (1.193.000,00 € brutto) beträgt

Laut EU-Rechtsauffassung ist bei der Ermittlung des Schwellenwertes zwingend der funktionale Zusammenhang der Leistung maßgeblich. Daher sind bei der Berechnung des geschätzten Auftragswertes sämtliche erforderlichen freiberuflichen Leistungen zu betrachten:

Der Auftragswert für Planungsleistungen ist überschläglich ermittelt und setzt sich wie folgt zusammen (Werte gerundet):

|   | <b>netto</b>  | <b>brutto</b> |
|---|---------------|---------------|
| Objektplaner/Architekten                              | 437.000,- €   | 520.000,- €   |
| Tragwerksplaner                                       | 192.000,- €   | 228.000,- €   |
| Technische Gebäudeausrüstung                          | 208.000,- €   | 248.000,- €   |
| Freianlagenplaner                                     | 27.000,- €    | 32.000,- €    |
| Innenarchitekt  | 23.000,- €    | 27.000,- €    |
| <br>  |               |               |
| Brandschutzplaner                                     | 24.000,- €    | 28.000,- €    |
| Bauphysik   | 13.000,- €    | 15.000,- €    |
| Baugrund  | 8.000,- €     | 10.000,- €    |
| Holzschutz  | 13.000,- €    | 15.000,- €    |
| Vermessung  | 8.000,- €     | 10.000,- €    |
| SiGeKo  | 17.000,- €    | 20.000,- €    |
| Prüfgebühren  | 21.000,- €    | 25.000,- €    |
| Schadstoffanalyse                                     | 13.000,- €    | 15.000,- €    |
| <br>  |               |               |
| Gesamtauftrags der Planungsleistungen beträgt mithin: | 1.004.000,- € | 1.193.000,- € |

Die Architekten- und Ingenieurleistungen sollen stufenweise, in Abhängigkeit der Gewährung bzw. Beantragung von Fördermitteln beauftragt werden (zunächst Leistungsphasen 1-4, nach Förderzusage Leistungsphasen 5-9)

Folgende maßgeblichen Leistungsbilder fallen für die Leistungsphasen 1-4 bzw. insgesamt mit folgender Kostenhöhe (brutto) an:

|  | LPH 1-4     | Gesamt      |
|--|-------------|-------------|
| Los 1 Gebäudeplanung und Tragwerksplanung  |             |             |
| - Gebäudeplanung nach § 34 HOAI            | 120.000,- € | 520.000,- € |
| - Tragwerksplanung nach § 51 HOAI          | 132.000,- € | 228.000,- € |
| Los 2 Technische Ausrüstung nach § 55 HOAI | 49.600,- €  | 248.000,- € |

Die Vergabe von Planungsleistungen und Tragwerksplanung in einem Los hat sich in der Vergangenheit bei bedeutenden Baudenkmälern bewährt, da eine eingespielte und vertrauensvolle Zusammenarbeit zwischen Büros der beiden Planungsleistungen unbedingt erforderlich ist, um den Zielen des Denkmalschutzes gerecht zu werden.

Für jedes Los ist ein selbständiges Vergabeverfahren durchzuführen. Dadurch wird die Vergabestelle in die Lage versetzt, im Falle einer nicht erfolgreichen Vergabe (weil etwa Bewerbungen ausbleiben oder wenig qualifizierte Bewerbungen eingehen) das jeweils betroffene Verfahren für sich genommen abzuschließen und eine neue Vergabe unmittelbar im Anschluss zu eröffnen.

Das VgV-Verfahren für das Los 1 soll als sogenanntes VgV-Verfahren mit Stegreifentwurf durchgeführt werden, d.h. nach einem Bewerbungsverfahren und einer Vorauswahl auf Basis der formalen Kriterien werden fünf Teilnehmer aufgefordert, einen Stegreifentwurf zu einer vorher formulierten Entwurfsaufgabe (hier der Erweiterungsbau) einzureichen. Es handelt sich dabei ausdrücklich nur um die Formulierung von Lösungsansätzen und nicht um einen ausformulierten Entwurf, allerdings wird im Rahmen des Verfahrens der Lösungsansatz honoriert. Dieser Stegreifentwurf fließt in die Bewertung der Vergabeentscheidung ein und wird vom Verhandlungsgremium, das von drei Fachjurymitgliedern bzw. Preisrichtern ergänzt wird, zum Bestandteil der Vergabeentscheidung gemacht.

Diese Verfahrensweise soll sicherstellen, dass der Neubau des Erweiterungsbaus neben dem Heinrich-Schütz-Haus hinsichtlich der erforderlichen Gestaltungsqualitäten auf das Baudenkmal Bezug nimmt und sich gleichzeitig angemessen in das städtebauliche Umfeld von Nikolaistraße und Marienkirchgasse einordnet.

Das Vergabeverfahren soll voraussichtlich durch die Sachverständigen Wenzel & Drehmann PEM GmbH begleitet werden. Dieses Sachverständigenbüro bietet der Stadt Weißenfels eine bewährte Methode zur stufenweisen Entwicklung einer belastbaren Vergabeentscheidung und empfiehlt hierzu ein Vergabegremium zu bilden. Das beschlussfähige Vergabe- bzw. Verhandlungsgremium soll sich aus Vertretern der städtischen Politik, Verwaltung sowie drei Fachjurymitgliedern zusammensetzen und die Vergabeentscheidung vorbereiten.

Ein Zeitplan zum Ablauf des Verfahrens befindet sich in der **Anlage**. Demnach sind insgesamt 6 Arbeitsgruppensitzungen geplant.

Das Verhandlungsgremium steht im Zentrum des Vergabeverfahrens, deren Aufgaben sind u. a.:

- Vorauswahl der Bewerber nach formalen Gesichtspunkten
- Eignungsprüfung der verbleibenden Bewerber
- Teilnahme an der Jurysitzung zur Beurteilung der Stegreifentwürfe
- Durchführung der Verhandlungsgespräche
- Auswahl des „geeignetsten/qualifiziertesten“ Bewerbers (Vergabeempfehlung)
- Begründung der Vergabeempfehlung

Die Größe des Verhandlungsgremiums (mindestens 2 Personen) sollte überschaubar bleiben, aber dennoch mit genügend Gewicht und Entscheidungsbefugnis ausgestattet sein. Ideal wäre die ungerade Auswahl von stimmberechtigten Gremien mit jeweils einem festen Stellvertreter.

Folgende Mitglieder (Vertreter und Stellvertreter) werden vorgeschlagen:

| <b>Vertreter</b>                           | <b>Stellvertreter</b>                 |
|--|---------------------------------------|
| Herr Brückner, Kulturamtsleiter            | Herr Bischoff, Fachbereichsleiter III |
| Herr Mämecke, Rechtsamtsleiter             | Frau Zengerling, SBin Vergabe         |
| Frau Rex, Abt.-Leiterin Hochbau            | Frau Zorn, Abt.-Leiterin Stadtplanung |
| Herr Schmager, Mitglied<br>Kulturausschuss | Herr Riemer, Mitglied Kulturausschuss |
| Herr Dr. Richter, Leiter HSH               | Herr Kujas, UDSB                      |
| N.N. Fachjury/Preisrichter                 |                                       |
| N.N. Fachjury Preisrichter                 |                                       |
| N.N. Fachjury Preisrichter                 |                                       |

Sachverständige

|                      |  |
|----------------------|--|
| Frau Dr. Körner, LDA |  |
| Herr Kujas, UDSB     |  |

#### **Finanzierung:**

Für die sachverständige Begleitung des Verhandlungsverfahrens liegt ein verbindliches Angebot vom Büro Wenzel & Drehmann Planungs-Entwicklungs-Management GmbH in Höhe von 53.354,24 Euro, brutto vor. Hinzu kommen die Vergütungen der Stegreifentwürfe von insgesamt 25.000,- € und die Honorare der Fachpreisrichter von ca. 4.500,-€. Somit entstehen für das gesamte VgV-Verfahren Gesamtkosten von 82.854,24 €

Die Finanzierung erfolgt über die Kostenstellen:

KST: 26210.101 Heinrich-Schütz-Haus

Einnahme:

SK 234110 USK 23411.00005 = 326.700 €

Ausgabe:

SK 096100 USK 09610.40012 = 398.000 €

---

Mämecke  
Amtsleiter Rechtsamt

**Beschlussvorschlag:**

Der Hauptausschuss der Stadt Weißenfels beschließt das erläuterte Vorgehen zum Vergabeverfahren nach VgV für die Lose 1 und 2 zum Vorhaben „Heinrich-Schütz-Haus – Sanierung Hintergebäude und Errichtung eines Erweiterungsbaus“. Das Verhandlungsgremium wird legitimiert, das Vergabefahren nach VgV für freiberufliche Leistungen durchzuführen.

---

Risch  
Oberbürgermeister

**Anlagen:**  
Ablaufpläne