

# Stadt Seebad Ueckermünde

<b>Drucksache DS-21/0199</b>	Status: öffentlich
Verfasser: Bau- und Ordnungsamt Federführend: Bau- und Ordnungsamt	Datum: 16.09.2021
<b>Wahl der Vergabeart für die Ausschreibungsverfahren zur Vergabe von Planungsleistungen und Bauleistungen zum Vorhaben "Sanierung und Erweiterung der Turnhalle am Haffring", Ermächtigung des Bürgermeisters zur Zuschlagserteilung</b>	
Beratungsfolge:	Beratungsergebnis:
Datum                      Gremium	Ja    Nein    Enth.
11.10.2021    FA Bau, Ordnung und Sicherheit	
19.10.2021    Hauptausschuss	
28.10.2021    Stadtvertretung	

## Begründung:

Die Turnhalle am Haffring wurde 1983 gebaut und war Bestandteil der Integrierten Gesamtschule (IGS). Das Gebäude der ehemaligen Schule wurde im Jahr 2005 mangels Nachnutzung zurückgebaut. Die Turnhalle war jedoch zu erhalten, da der Bedarf zur Nutzung durch verschiedene Sportvereine der Stadt bis heute vorhanden ist.

Da die letzten Sanierungsarbeiten im Jahr 2002 durchgeführt worden sind, besteht inzwischen ein großer Sanierungsbedarf. Neben der erforderlichen energetischen Ertüchtigung und der Durchführung gesetzlich vorgeschriebener brandschutztechnischer Maßnahmen sind auch sämtliche haustechnischen Installationen und der bauliche Zustand des Gebäudes nach den heutigen Erfordernissen zu prüfen und dementsprechende Bauleistungen vorzusehen.

Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 12.12.2019 einstimmig beschlossen, die Turnhalle am Haffring zu erhalten und entsprechende Sanierungsmaßnahmen vorzubereiten. Die Verwaltung wurde beauftragt, unverzüglich mit der erforderlichen Planung zu beginnen und die Turnhalle in das Städtebauförderprogramm Ueckermünde-Ost aufzunehmen (vgl. DS-19/0046).

In der Vorbereitungs- und Abstimmungsphase zur weiteren Nutzung der Turnhalle Haffring 21 wurden daraufhin mit den Sportvereinen (Ueckermünder Turnverein, SV Einheit Ueckermünde und FSV Einheit), dem städtischen Sanierungsträger BIG-Städtebau GmbH Neubrandenburg und dem Architekturbüro Roth Ueckermünde Abstimmungsgespräche zur weiteren Nutzung geführt. Der Raumbedarf und die Anforderungen an den Hallenboden wurden von den Vereinen vorgestellt, die seit vielen Jahren die Sportstätte regelmäßig nutzen. Die Anregungen wurden durch das von der BIG-Städtebau GmbH mit der Vorbefassung beauftragte Architekturbüro Roth im Vorentwurf eingearbeitet. Bestandteil des Vorentwurfs ist ebenfalls eine Grobkostenschätzung. Zum jetzigen Zeitpunkt liegt ein im Grundsatz mit den Vereinen abgestimmter Vorentwurf zum Vorhaben vor.

Die Grobkostenschätzung und eine erste Planunterlage waren Grundlage für eine Projektskizze, die Ende Oktober 2020 beim Bund eingereicht wurde, um Fördermittel aus dem Programm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ zu generieren.

Das Vorhaben ist in zwei Abschnitte unterteilt:

Der erste Abschnitt beinhaltet die für den Erhalt der Sportstätte dringend notwendigen Sanierungs- und Umbauarbeiten im Bestand. Bei der Gesamtsumme von 1.194.725 Euro ergeben sich Baukosten in Höhe von 1.006.508 Euro und Baunebenkosten in Höhe von 188.217 Euro.

Im zweiten Abschnitt soll die Erweiterung des Objektes durch einen Anbau erfolgen. Es soll ein barrierefreier Zugang und Eingangsbereich geschaffen werden, ebenso sind weitere Lagermöglichkeiten für Sportgeräte und Ausstattung, sanitäre Einrichtungen für Zuschauer und Gäste von Sportveranstaltungen sowie erforderliche neue PKW-Stellflächen geplant. Bei der Gesamtsumme von 687.800 Euro ergeben sich Baukosten in Höhe von 584.131 Euro und Baunebenkosten in Höhe von 103.669 Euro.

Als Zuwendung aus dem Bundesprogramm waren 847.136,70 Euro brutto beantragt. Aus diesem Förderprogramm wird jedoch keine Förderung für das Projekt möglich sein. Die Stadt hatte jedoch kurzfristig die Möglichkeit erhalten, Mittel aus dem Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten zu beantragen. Hier wurde eine Förderung in Höhe von 893.263,30 Euro durch das Energieministerium des Landes in Aussicht gestellt. Daraufhin wurde am 06.04.2021 beim Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V ein förmlicher Antrag auf die Gewährung einer Zuwendung aus dem Investitionspaket zur Förderung von Sportstätten Programmjahr 2021 gestellt. Der Förderantrag wurde mit folgendem Finanzierungsplan untersetzt:

### **Projekt Sanierung**

Kosten:	1.194.725,38 Euro	
Zuwendung Investitionspakt:	893.263,30 Euro	74,77%
Eigenanteil Stadt:	301.462,08 Euro	

### **Projekt Erweiterung/Anbau:**

Kosten:	687.800,63 Euro	
Zuwendung WUF:	458.533,75 Euro	2/3 Bund/Land
Eigenanteil Stadt:	229.266,88 Euro	

Bei geschätzten Gesamtkosten von 1.882.526,01 Euro brutto hätte die Stadt hiernach einen Eigenanteil von 530.728,96 Euro brutto bereitzustellen.

Diesem Antrag wurde am 26.04.2021 stattgegeben. Im Weiteren ist jedoch die Entwurfsplanung Voraussetzung für die Gewährung von Fördermitteln und den Erhalt des begehrten Zuwendungsbescheides. Wie bereits mehrfach informiert, müssen die Planungsleistungen ab Leistungsphase 3 zum Vorhaben „Sanierung und Erweiterung der Turnhalle Haffring 21“ europaweit ausgeschrieben werden. Die europaweite Ausschreibung der Planungsleistungen war daher bereits schnellstmöglich in die Wege zu leiten.

Im weiteren Verfahren sind dann ebenso die noch erforderlichen bauaufsichtlichen und sonstigen Genehmigungen für das Vorhaben einzuholen.

Für das Haushaltsjahr 2022 ist die Realisierung des ersten Bauabschnittes im Plan vorgesehen (Produktkonto 11411.096022 (785220) Sanierung und Erweiterung Turnhalle am Haffring Einzahlung 893.300 Euro, Auszahlung 1.194.700 Euro). Diese Maßnahme ist im städtischen Haushalt abzubilden, da die Stadt auch Zuwendungsempfänger sein wird.

Es ist noch nicht abschließend geklärt, ob die Förderung des zweiten Bauabschnittes über die Wohnumfeldverbesserung wie dargestellt erfolgen kann. Das zuständige Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung M-V hat jedoch bereits Kenntnis von dem geplanten Gesamtvorhaben und zur vorgesehenen Gesamtfinanzierung. Eine weitere Abstimmung zur Förderung des zweiten Bauabschnittes über Mittel aus der Wohnumfeldverbesserungsmaßnahme „Jeckermünde Ost“ wird durch den Sanierungsträger geführt. Das Vorhaben wird mit dem Maßnahmenplan des Förderantrages Programmjahr 2022 dargestellt. Ein tatsächlicher Mitteleinsatz für den zweiten Abschnitt (Erweiterung) wird ab dem Jahr 2023 geplant.

Gemäß des EU-Vergaberechtes sind unter Beachtung der Schwellenwerte von 2021 die Planungsleistungen europaweit, die Bauaufträge national auszuschreiben (Schwellenwerte 2020/2021 Liefer- und Dienstleistungsaufträge öffentlicher Auftraggeber 214.000 Euro, Bauaufträge 5.350.000 Euro).

Die Planungsleistungen wurden in Lose aufgeteilt und gemäß § 14 Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabeverordnung - VgV) als Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb europaweit ausgeschrieben.

Los 01 Gebäude und Innenräume inklusive Tragwerksplanung und SiGeKo

Los 02 Technische Ausrüstung

Los 03 Freianlagen

Die Bekanntmachung des Teilnahmewettbewerbes wurde am 09. Juli 2021 veröffentlicht, die Teilnahmefrist lief bis zum 10. August 2021. Es ging eine Bewerbung von einem Planungsbüro ein:

Los 01	1 Bewerber	Baukonzept Neubrandenburg GmbH
Los 02	0 Bewerber	
Los 03	0 Bewerber	

Nach Prüfung der Teilnahmeunterlagen wurde der vorgenannten Bewerber darüber informiert, dass nach § 57 Abs. 1 Nr. 2 VgV sein Teilnahmeantrag von der Wertung ausgeschlossen werden musste, da die geforderten Unterlagen (Teilnahmeantrag) nicht eingereicht wurden und ein neues Verfahren eingeleitet wird.

Daraufhin wurde ein Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb für die Lose 01 Gebäude und Innenräume inklusive Tragwerksplanung und 02 Technische Ausrüstung am 24.08.2021 eingeleitet, Angebotsfrist 24.09.2021. Für die Lose 03 Freianlagen sowie 04 Si-GeKo wurden am 01.09.2021 die Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb eingeleitet, Angebotsfrist 01.10.2021.

Nachfolgende Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert:

#### Los 01 Gebäude und Innenräume

geschätzter Wert netto:

1. BA Sanierung und Umbau:	671.770 Euro
2. BA Erweiterung:	314.410 Euro

Architekturbüro Hartmut Roth  
Belliner Straße 34 c, 17373 Ueckermünde

Baukonzept Neubrandenburg GmbH  
Gerstenstraße 9, 17034 Neubrandenburg

Ingenieurbüro D. Neuhaus & Partner GmbH  
August-Bebel-Straße 29, 17389 Anklam

aib Bauplanung  
Siemensallee 2a, 17489 Greifswald

#### Los 02 Technische Ausrüstung

geschätzter Wert netto:

1. BA Sanierung und Umbau:	174.100 Euro
2. BA Erweiterung:	81.500 Euro

IBV Ingenieurbüro Versorgungstechnik Bernold Moede  
Pasewalker Allee 08, 17389 Anklam

Lünse Ingenieurbüro GmbH  
Rosenmühler Weg 15, 17373 Ueckermünde

aib Bauplanung



werke unter Angebotsaufforderung an fünf mögliche Bieter durchgeführt werden, da die Werte der jeweils zu vergebenden Leistungen 1.000.000 Euro nicht übersteigt. Es wird vorgeschlagen, die Aufträge im Wege der öffentlichen Ausschreibung an entsprechende Fachfirmen zu vergeben. Die Ausschreibung von Bauleistungen erfolgt erst nach Vorliegen eines Zuwendungsbescheides bzw. einer Genehmigung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn durch den Zuwendungsgeber und frühestens nach Inkrafttreten der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2022 mit den für das Vorhaben geplanten Haushaltsansätzen (Produktkonto 11411.096022 (785220) Sanierung und Erweiterung Turnhalle am Haffring Einzahlung 893.300 Euro, Auszahlung 1.194.700 Euro).

Gemäß § 5 Absatz 5 a) der Hauptsatzung der Stadt Seebad Ueckermünde beschließt der Hauptausschuss über die Einleitung und die Art von Ausschreibungen nach VOB/VOL im geschätzten Wert von 250.001 Euro bis 500.000 Euro. Die geschätzten Baukosten belaufen sich auf 1.590.639 Euro. Demnach ist im vorliegenden Fall die Stadtvertretung entscheidungszuständig.

Die geschätzten Baunebenkosten belaufen sich auf 291.886 Euro. Hierbei handelt es sich um sogenannte Dienstleistungsaufträge (Verträge über die Erbringung von Leistungen, die weder Liefer- noch Bauaufträge), die damit grundsätzlich nicht von der vorstehenden Hauptsatzungsregelung erfasst sind. Nach § 5 Absatz 3 Nr. 8 der Hauptsatzung der Stadt Seebad Ueckermünde entscheidet jedoch der Hauptausschuss über den Abschluss von Verträgen nach HOAI im Wert von 25.001 bis 50.000 Euro, die Stadtvertretung in der Folge über Verträge, die diese Wertgrenze übersteigen.

Für diesen Fall wird die Stadtvertretung ebenfalls gebeten, einer Übertragung der Entscheidungskompetenz auf den Hauptausschuss zuzustimmen, unabhängig davon, ob die Stadt oder die BIG-Städtebau GmbH Vertragspartner im Rahmen der abzuschließenden Honorarverträge sein wird.

#### **Beschluss:**

1. Der Durchführung der europaweiten Ausschreibung der notwendigen Planungsleistungen zum Vorhaben „Sanierung und Erweiterung der Turnhalle am Haffring“ wird zugestimmt.
2. Die Entscheidungskompetenz zum Abschluss der Verträge nach HOAI wird auf den Hauptausschuss übertragen. Für den Fall, dass die BIG-Städtebau GmbH als treuhändischer Sanierungsträger der Stadt Seebad Ueckermünde, Woldegker Straße 4, 17033 Neubrandenburg, die Verträge nach HOAI zum Vorhaben „Sanierung und Erweiterung der Turnhalle am Haffring“ abzuschließen hat, wird hierfür der Auftrag erteilt.
3. Die Entscheidungskompetenz zur Zustimmung zu einer außerplanmäßigen Auszahlung, für den Fall, dass die Stadt Verträge nach HOAI abzuschließen hat, wird auf den Hauptausschuss übertragen.
4. Der öffentlichen Ausschreibung der Bauleistungen zum Vorhaben „Sanierung und Erweiterung der Turnhalle am Haffring“ wird vorbehaltlich der Beschlussfassung zum Haushaltsplan 2022 zugestimmt.
5. Mit der Entscheidung zur Einleitung der Vergabeverfahren für die Bauleistungen wird dem Bürgermeister zugleich die Ermächtigung erteilt, nach den durchgeführten Verfahren den Zuschlag auf Grundlage der VOB zu erteilen.

Kliewe  
Bürgermeister