



## SITZUNGSVORLAGE

**Thema:** **Neubau der Straßenmeisterei - Sachstandsbericht und Vergabe der Planungsleistungen**

**Frühere Beratungen:** AUT am 21.09.2017 und Kreistag am 11.10.2017 (036/2017)  
AUT am 02.05.2018 (036/2017/1)  
Kreistag am 18.07.2018 (036/2017/2)  
AUT am 30.04.2019 (036/2017/3)  
AUT am 02.07.2019 (036/2017/4)  
Kreistag am 16.07.2019 (036/2017/5)

**Anlagen:** Anlage 1 – Lageplan / Machbarkeitsstudie  
Anlage 2 – Sitzungsunterlage Stadt Markdorf  
Anlage 3 – Bewertungsmatrix (nichtöffentlich)  
(stehen online im Ratsinformationssystem zur Verfügung)

**Sachvortrag :** Herr Betting Zeitdauer (ca.): 10 Min.

**Beschlussvorschlag:**

- 1. Der aktuelle Stand der Vorplanung auf Basis der Machbarkeitsstudie wird zur Kenntnis genommen.**
- 2. Das Büro Planquadrat Gaiser & Partner mbB, Architekten und Baukonstruktoren wird mit den Generalplanungsleistungen für die Straßenmeisterei beauftragt. Die Beauftragung umfasst die Leistungsphasen 1 und 2 (Grundlagenermittlung und Vorplanung)**

Gremium	Zuständigkeit	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschluss	10.03.2020	öffentlich

**Finanzielle Auswirkungen (mit der Kämmerei abzustimmen!):**  ja  nein

**Aufwendungen/Auszahlungen**

<b>Ergebniswirksam:</b> <input type="checkbox"/>		<b>Investiv:</b> <input checked="" type="checkbox"/>	
Einmaliger Aufwand	_____ Euro	Einmalige Auszahlung	_____ Euro
Jährlicher Aufwand	_____ Euro	Jährliche Auszahlungen	_____ Euro
Gesamtbetrag	_____ Euro	Gesamtbetrag	_____ Euro
Aufwand 1. Jahr	_____ Euro	Auszahlung 1. Jahr	_____ Euro
Aufwand 2. Jahr	_____ Euro	Auszahlung 2. Jahr	_____ Euro
Aufwand 3. Jahr	_____ Euro	Auszahlung 3. Jahr	_____ Euro
Aufwand 4. Jahr	_____ Euro	Auszahlung 4. Jahr	_____ Euro
		Jährliche Abschreibung	_____ Euro

**Erträge/Einzahlungen**

<b>Ergebniswirksam:</b> <input type="checkbox"/>		<b>Investiv:</b> <input type="checkbox"/>	
Einmaliger Ertrag	_____ Euro	Einmalige Einzahlungen	_____ Euro
Jährliche Erträge	_____ Euro	Jährliche Einzahlungen	_____ Euro
Gesamtbetrag	_____ Euro	Gesamtbetrag	_____ Euro
Ertrag 1. Jahr	_____ Euro	Einzahlung 1. Jahr	_____ Euro
Ertrag 2. Jahr	_____ Euro	Einzahlung 2. Jahr	_____ Euro
Ertrag 3. Jahr	_____ Euro	Einzahlung 3. Jahr	_____ Euro
Ertrag 4. Jahr	_____ Euro	Einzahlung 4. Jahr	_____ Euro
		Jährliche Auflösung	_____ Euro

**Mittelbereitstellung im Haushalt:**

<b>Ergebnishaushalt:</b> <input type="checkbox"/>	<b>Investitionshaushalt:</b> <input checked="" type="checkbox"/>
Produkt: _____	Investitions-Nr. <u>I 310601901</u>
Kostenstelle: _____	
Sachkonto: _____	
Zur Verfügung stehende Mittel: <u>400.000</u> Euro	

**ggf. noch bereit zu stellen:** \_\_\_\_\_ Euro

**Deckungsvorschlag:**

<b>Ergebnishaushalt:</b> <input type="checkbox"/>	<b>Investitionshaushalt:</b> <input type="checkbox"/>
Produkt: _____	Investitions-Nr. _____
Kostenstelle: _____	
Sachkonto: _____	

**Medien:**  PowerPoint  pdf-Datei  CD/DVD  Stick

Sofern Präsentationen erforderlich werden, teilen Sie dies der Geschäftsstelle Kreistag bitte spätestens einen Arbeitstag vor der jeweiligen Sitzung mit.

**Elektronisch mitgezeichnet von:**

<input checked="" type="checkbox"/> Landrat	<input type="checkbox"/> Dezernat 1	<input checked="" type="checkbox"/> Dezernat 3
<input checked="" type="checkbox"/> Straßenbauamt	<input checked="" type="checkbox"/> Abfallwirtschaftsamt	<input checked="" type="checkbox"/> Bau- und Liegenschaftsamt

## **1. Ausgangslage:**

### Straßenmeisterei

Die Stadt Markdorf hat die Straßenmeisterei Markdorf vom Land Baden-Württemberg erworben und ist in den bestehenden Mietvertrag zwischen Land und Landkreis zum 1. Januar 2007 eingetreten. Mit Schreiben vom 2. August 2017 hat die Stadt Markdorf den Mietvertrag zum 31. Dezember 2021 fristgerecht gekündigt und das Grundstück an eine private Firma veräußert. Der Mietvertrag konnte mit dem neuen Eigentümer bis 2024 neu abgeschlossen werden mit einer zweimaligen Verlängerungsoption von je einem Jahr.

Der Kreistag hat am 18. Juli 2018 beschlossen, den erforderlichen Neubau der Straßenmeisterei Markdorf auf dem Flurstück 3343 am südlichen Ortseingang von Markdorf zu realisieren (Sitzungsvorlage 036/2017/2). Darüber hinaus hat der Kreistag die Verwaltung beauftragt, eine Vorplanung durch eine Machbarkeitsstudie zum Neubau der Straßenmeisterei Markdorf durchzuführen und dem Gremium vorzustellen.

## **2. Sachverhalt:**

### **2.1 Sachstand:**

#### Machbarkeitsstudie / Grundstück / Erschließung:

In Kooperation mit der Bauverwaltung der Stadt Markdorf, dem Straßenbauamt, dem Abfallwirtschaftsamt und dem Bau- und Liegenschaftsamt wurde die Planung der Machbarkeitsstudie weiterentwickelt, da die Stadt auf der Grundstücksfläche neben der Straßenmeisterei und dem Wertstoffhof auch noch einen Bauhof in die Konzeption aufgenommen hat.

Bei den weiterführenden Planungen hat sich gezeigt, dass unter Berücksichtigung der notwendigen Verkehrs- und Lagerflächen sowie den Erweiterungsoptionen der Nutzungseinheiten Bauhof und Straßenmeisterei die vorhandene Grundstücksfläche eine maximale Ausnutzung erfährt. (Siehe Anlage 1) Deshalb wurde durch die Stadt Markdorf auf der Südseite eine weitere Teilfläche von 10 m Breite erworben, die jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplanes wird, sondern als zusätzliche Kompensationsfläche und evtl. als Nachweis der erforderlichen Retentionsfläche dient.

Durch die Verlegung des Wertstoffhofes auf die Südostseite mit eigener Zu- und Abfahrt kann der städtische Bauhof auf der nordöstlichen Seite realisiert werden. Die Planung sieht vor, dass die Zufahrt für den Bauhof von der Ostseite, die Zufahrt für die Straßenmeisterei vom bestehenden Kreisverkehrsplatz aus erfolgen soll. Durch die Überlagerung der Verkehrsflächen zwischen der Straßenmeisterei und dem Bauhof sowie der gemeinsamen Ausfahrt entstehen Synergien und eine Entflechtung der Verkehrsströme.

Auf der Nordseite des Grundstücks könnte nach der Machbarkeitsstudie ein zweiter Kreisverkehrsplatz entstehen. Durch diesen könnte sowohl das neue Wohngebiet Klösteröschle erschlossen, als auch die Anbindung der Oberfischbacherstraße an die Kreisstraße 7742 verbessert werden. Zwischen dem Kreisverkehrsplatz und der Einmündung der Oberfischbacherstraße ist ein Radweg vorgesehen, der u. a. das Gewerbegebiet mit der Oberfischbacherstraße verbinden soll.

### Weiterentwicklung Bebauungsplan / Flächennutzungsplan:

Auf der Basis der Machbarkeitsstudie wurden weiterführende Gespräche mit den zuständigen Personen der Stadt Markdorf, des Gemeindeverwaltungsverbandes und der Kreisentwicklung geführt um die baurechtlich notwendigen Planungen weiterzuentwickeln. Es ist vorgesehen, die Verfahren des Bebauungsplans und die Weiterentwicklung des Flächennutzungsplans zeitgleich durchzuführen, damit im Herbst 2020 die Planreife hergestellt werden kann (siehe Anlage 2). Dies ist Grundlage für die weiterführende Planung der Straßenmeisterei.

### 2.2 VgV-Verfahren:

Der Kreistag hat am 16. Juli 2019 die Verwaltung beauftragt, die notwendigen Planungsleistungen für die Straßenmeisterei gemäß der Vergabeverordnung (VgV) für die Vergabe von Architekten- und Ingenieursleistungen oberhalb des Schwellenwerts europaweit auszuschreiben (Sitzungsvorlage 036/2017/5).

Vor diesem Hintergrund wurden die Leistungen als Generalplanungsleistungen mit den Planungsdisziplinen Objektplanung, Tragwerksplanung, Fachplanung technische Ausrüstung und Freianlagenplanung ausgeschrieben.

Folgende Kriterien wurden im Bewerbermemorandum als Grundlage für den Nachweis der Eignung gesetzt:

- Berücksichtigung von Klimaschutz und Klimaanpassung in der Planung
- Einsatz nachwachsender Rohstoffe, Trennbarkeit der Materialien bei Rückbau des Gebäudes
- Effizienter Umgang mit Ressourcen (Baustoffe, Wasser, Energie), geringe Ressourceninanspruchnahme
- Energieversorgung mit erneuerbaren Energieträgern, Minimalprinzip bei der Umsetzung der gesamten Gebäudetechnik, einfache Bedienung
- Recyclingfähige, gesundheits- und umweltverträgliche Baustoffe mit EU-Zertifizierung
- Gesamtenergiebedarf (Betrachtung der Lebenszykluskosten incl. CO<sub>2</sub>-Bepreisung und Ökobilanzierung)
- Bilanzierung für die einzelnen Bauabschnitte und Baustoffe (im Innen und Außenbereich) wird bei der weiteren Planung erwartet
- Eng aufeinander abgestimmte und integrierte Planung, die insbesondere den Aspekt der Nachhaltigkeit umfassend berücksichtigt.
- Referenzen mit vergleichbarem Funktionsumfang

### Ablauf des Vergabeverfahrens:

Das Verfahren wurde am 12. November 2019 im Supplement des Amtsblatts der EU veröffentlicht. Die Ausschreibung ist europaweit in einem dreistufigen Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach den Regelungen des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) sowie der Verordnung über die Vergabe von öffentlichen Aufträgen (VgV) erfolgt.

Den Bietern wurden auf der Basis eines Bewerbermemorandums die Inhalte, der Ablauf und die Bewertung des Verfahrens mitgeteilt. Die Angebotsbewertung teilt sich auf in die Kriterien Honorar (400 Punkte), Nachhaltigkeitskonzept (400 Punkte), konzeptionelle Herangehens-

weise zur Einhaltung von Kosten und Terminen (100 Punkte) sowie Personalkonzept inkl. Qualifikation und Erfahrung des Projektteams (100 Punkte).

Bei Ablauf der Teilnahmefrist lagen fristgemäß 11 Teilnahmeanträge vor.

In der ersten Stufe wurde geprüft, ob die Teilnahmeanträge den formalen Anforderungen genügen. Bei zwei Bewerbern war die Eignung nicht gegeben, da die geforderten Mindestreferenzen gefehlt haben. Diese wurden aus dem weiteren Verfahren ausgeschieden.

In der zweiten Stufe wurde beurteilt, ob die Bewerber nach den vorgelegten Angaben und Nachweisen grundsätzlich geeignet erscheinen, die verfahrensgegenständlichen Leistungen zu erbringen. Die Anträge der verbliebenen Teilnehmer wurden auf der Basis der o. a. Kriterien und Referenzen beurteilt, wer unter den als grundsätzlich geeignet eingestuften Bewerbern im Vergleich zu den Mitbewerbern mit Blick auf die zu erbringende Leistung besonders geeignet erscheint und daher am weiteren Verfahren beteiligt werden soll. Im Ergebnis wurden drei Bewerber zu Abgabe eines indikativen Angebotes aufgefordert. (Baumschlager Hutter ZT, Dornbirn / Bewerbergemeinschaft Hermann Kaufmann + Partner ZT GmbH und Architekt DI Christan Lenz, Schwarzach / Planquadrat Gaiser & Partner mbB, Sigmaringen)

In der dritten Stufe wurden durch die Bieter die ersten indikativen Angebote eingereicht, die alle geforderten Leistungen und Bestandteile des Leitfadens beinhalten. Diesem ersten indikativen Angebot sind die Vorgaben für dieses Vergabeverfahren, insbesondere das Leistungsbild sowie der Vertragsentwurf, unverändert zugrunde zu legen. Alle Angebote wurden formal geprüft und anhand der Zuschlagskriterien bewertet.

Die Bieter haben ihre Konzepte im Rahmen eines Präsentationstermins am 11. und 17. Februar 2020 vorgestellt. Die Vergabestelle hat mit allen Bietern Verhandlungen geführt und zur Überarbeitung und ggf. Ergänzung ihrer Angebote aufgefordert.

Nach Durchführung der Verhandlungen sowie abschließender Prüfung und Wertung der Angebote soll auf Grundlage der Wertungskriterien als bestplatziertes, wirtschaftliches Angebot dem Büro Planquadrat Gaiser & Partner mbB, Architekten und Baukonstrukteure aus Sigmaringen mit den Nachunternehmern:

Planungsbüro Fiegl GmbH, Baienfurt (Elektroplanung)

Ingenieurbüro Greiner und Partner, Immenstaad (Heizung, Lüftung, Sanitär)

ML-Ingenieure GmbH, Schramberg-Sulgen (Tragwerksplanung)

Kovacic Ingenieure GmbH, Sigmaringen (Außenanlagenplanung)

der Zuschlag erteilt werden.

Es ist eine stufenweise Beauftragung beabsichtigt. Mit Vertragsabschluss werden zunächst die Leistungen der Leistungsphasen 1 (Grundlagenermittlung) und 2 (Vorplanung) beauftragt. Die Planungen sollen unmittelbar beginnen und im Herbst dem Kreistag vorgestellt werden.

### **3. Finanzielle Auswirkungen:**

Für die o.a. Generalplanungsleistungen beläuft sich das Gesamthonorarangebot für die Leistungsphasen 1 - 9 auf 1.422.695 Euro. Für die zu beauftragenden Leistungsphasen 1 - 2 entstehen Kosten in Höhe von 171.060 Euro brutto.

Das Angebot liegt im Rahmen der in der Kostenschätzung angenommenen Honorare. Entsprechend wurden die notwendigen Mittel in der Finanzplanung des Haushalts 2020 ff. für die kommenden Jahre beantragt.