

<b>STADT FRIEDRICHSHAFEN</b>  <b>Sitzungsvorlage</b>  <b>Drucksache-Nr. 2024 / V 00162</b>	Ausfertigungen: Stadtbauamt, BBS, SBV, SU
	Dienststelle: Stadtbauamt  Aktenzeichen: SBA-Fr

Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen):

BM Stauber \_\_\_\_\_
                         
  EBM Müller \_\_\_\_\_  
 BM Hein \_\_\_\_\_
                         
  OB Brand \_\_\_\_\_

**Betreff: Albert-Merglen-Schule in Fallenbrunnen 18**  
**Vorgezogene Freigabe Planersuche**

Anlage(n):

**Medien:** Bitte ankreuzen. Alles, was präsentiert werden soll, muss mindestens **3 Arbeitstage** vor den jeweiligen Sitzungen der Geschäftsstelle des Gemeinderates zugeleitet werden, damit die Präsentation gewährleistet werden kann.

<input type="checkbox"/> MS Office Dateien (inkl. ppt, .mpp)	<input type="checkbox"/> .pdf-, htm-Dateien	<input type="checkbox"/> DVD
--	---	------------------------------

Referent und Zeitdauer:      Kübler, Wolfgang 10 Minuten, davon 5 Minuten Sachvortrag

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt / Betriebsausschuss SE	02.07.2024	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	17.07.2024	Beschluss	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.):

Gemeinderat, 18.03.2024, DS-Nr. 2024/V00007

**FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN** ja  
nein

**Kosten:**  einmalige Auszahlung (investiv) Betrag: rd. 4,66 Mio. EUR  
(Planerkosten inkl. Betreuung VgV-Verfahren von rd. 60.000 EUR)

**Zuschüsse:**  einmalige Einzahlung Betrag: EUR

**MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:**

Stadt  Ergebnis-HH  Finanz-HH Kontierung: 7.21100101H0271 / 78710000  
(AMS-Neubau / Auszahlungen für Hochbau)

**Zur Verfügung stehende Mittel:**

Bereitgestellt bis 31.12.2024	1.500.000 EUR
<i>davon verausgabt bis 07.06.2024</i>	59.003,37 EUR
<i>davon noch verfügbar am 07.06.2024</i>	1.440.996,63 EUR
Finanzplanung 2025 bis 2027:	13.000.000 EUR
Noch bereitzustellen:	0 EUR

**FNI-CHECK wurde durchgeführt:**

ja (der FNI-Check liegt der DS als Anlage bei)

Zusammenfassende Einschätzung und Hinweise zur weiteren Planung:

nein

Begründung:

Check nicht erforderlich lt. Ausschlusskatalog

---

**KLIMAWIRKUNG wurde geprüft:**

ja (der Klima-Check liegt der DS als Anlage bei):

Zusammenfassende Einschätzung und Hinweise zur weiteren Planung:

nein

Begründung:

Check nicht erforderlich lt. Ausschlusskatalog bzw. FNI-Check

**Beschlussantrag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, ein VgV-Verfahren zur Ermittlung und Beauftragung des Planerteams durchzuführen.

**Begründung:**

Am 18. März 2024 hat der Gemeinderat beschlossen, das ehemalige Kasernengebäude Fallenbrunnen 18 zum Schulgebäude für die Albert-Merglen-Schule (AMS) zu ertüchtigen. In dem Gebäude Fallenbrunnen 18 soll auch ein 5-gruppiger GT-Kindergarten eingeplant werden. Eine neue Einfeld-Sporthalle für die AMS gehört ebenfalls zum Bauprogramm.

Aktuell erarbeitet das BBS ein pädagogisches Raumkonzept (sogenannte „Phase 0“) auf Grundlage des Modellraumprogrammes des Landes. Das Ergebnis wird voraussichtlich im Winter 2024/2025 dem Gremium zur Beschlussfassung vorgelegt (Bedarfsbeschluss).

Bei einem Projekt dieser Größenordnung ist für die Vergabe von Planungsleistungen ein europaweites Vergabeverfahren (VgV) zwingend vorgeschrieben. Zur Optimierung bzw. Verkürzung der Projektzeit könnte schon jetzt die Vergabe der Planungsleistungen vorbereitet werden. Hierbei besteht jedoch das Risiko, dass bei einer grundlegenden Änderung der Planungsaufgabe ein neues VgV-Verfahren erforderlich werden könnte.

### **Beschreibung des geplanten Vergabeverfahrens**

Bei diesem Bauvorhaben müssen mindestens 80 % der Planungsleistungen sowie Planungsleistungen mit einem Auftragswert von über 80.000 EUR nach der Vergabeverordnung (VgV) auf EU-Ebene vergeben werden. Es ist vorgesehen folgende Planungsleistungen auszuschreiben:

- Architektenleistungen nach § 34 HOAI
- Freianlagen § 39 HOAI
- Tragwerksplanung § 51 HOAI
- Technische Ausrüstung H/L/S § 55 HOAI
- Technische Ausrüstung Elektro § 55 HOAI
- Bauphysik

Folgende Bauaufgabe bildet die Grundlage für die Ausschreibung der Planungsleistungen:

- Sanierung und Umbau des Gebäudes Fallenbrunnen 18 zur Nutzung als 4-zügige Grundschule und eines bis zu 5-gruppigen Kindergartens
- Neubau einer 1-Feld Sporthalle neben dem Bestandsgebäude Fallenbrunnen 18

Die Durchführung des VgV-Verfahrens dauert ca. 7 – 9 Monate.

Aufgrund der Komplexität der Aufgabenstellung soll bei der Ausschreibung der Architektenleistung auf einen Architekten-Wettbewerb verzichtet werden. Die Vergabe der Architektenleistung soll, wie die Fachplanerleistungen auch, anhand von vorab definierten Kriterien wie z. B. Referenzen, begründet werden. Die Vergabe der beschriebenen Planer- und Fachplanerleistungen kann voraussichtlich im Frühjahr 2025 erfolgen.

Die Auftragssumme der auszuschreibenden Planungsleistungen beträgt rd. 4,6 Mio. EUR brutto. Die Verfahrensbetreuung kostet rd. 60.000 EUR brutto.

### **Beschreibung der Städtebauförderung**

Es ist vorgesehen, für das Bauvorhaben einen Zuschussantrag über die Städtebauförderung, zu stellen. Dabei ist zunächst festzuhalten, dass Maßnahmen nur dann förderfähig sind, wenn sie nach Aufnahme in die Städtebauförderung vergeben wurden. Dies gilt auch für Planungsleistungen und Vergabeverfahren.

Die Kosten für die Schule (Schulbauförderung) und die Sporthalle (Sportstättenförderung) sind in der Städtebauförderung von vornherein ausgeschlossen, da hier der Subsidiaritätsgrundsatz gilt.

Wenn der Antrag auf Städtebauförderung genehmigt wird, gilt:

Förderfähig sind grundsätzlich Planungs- und Baukosten für den Kindergarten, sofern diese Leistungen nach Aufnahme in die Städtebauförderung vergeben werden. Bei Direktaufnahme wird die Entscheidung voraussichtlich im April 2025 verkündet und gilt dann rückwirkend zum 01.01.2025. Es besteht jedoch auch das Risiko, dass der Antrag auf Städtebauförderung abgelehnt wird. Eine Vergabe von Leistungen vor der Aufnahme in die Städtebauförderung wäre förderschädlich.

Förderfähig im Kindergarten sind alle Kosten, die für Kinder über 3 Jahren anfallen. Kosten für Kinder unter 3 Jahren sind von der Förderung aufgrund der früheren Kinderbetreuungsfinanzierung ausgeschlossen. Das gilt auch für Planungskosten des Kindergartens. Diese würden mit dem gleichen Fördersatz wie das Gebäude abgerechnet. Im Fall des vorgesehenen 5-gruppigen Kindergartens im Gebäude Fallenbrunnen 18 fallen geschätzte Planungskosten in Höhe von ca. 1,2 Mio. EUR an. Diese könnten mit bis zu ca. 600.000 EUR gefördert werden, falls der Antrag angenommen wird. Wird der Antrag nicht angenommen, entfällt diese Fördersumme.

Aufgrund der europaweiten Ausschreibung der Planerleistungen haben die erstplatzierten Büros Anspruch auf den Auftrag. Dieser muss dann mit oder ohne Förderung erteilt werden, anderenfalls hat der Bieter Anspruch auf entgangenen Gewinn (Auftragsversprechen).

### **Zeitschiene / Termine**

Voraussetzung für den dargestellten Terminplan ist eine vorgezogene Freigabe der Planersuche mittels VgV-Verfahren und eine rechtzeitige Änderung des Bebauungsplanes Fallenbrunnen.

Beginn VgV-Verfahren	August 2024
Bedarfsbeschluss	ca. Januar 2025
Vergabe Planeraufträge	ca. Mai 2025
Entwurfsplanung	ca. bis Dezember 2025
Baubeschluss GR	ca. Februar 2026
Genehmigungsplanung	ca. bis April 2026
Werkplanung/Ausschreibung/Vergabe	ca. bis 2. Quartal 2027
Baubeginn	3. Quartal 2027
Fertigstellung	4. Quartal 2028

### **Finanzierung**

Für den Neubau der Albert-Merglen-Schule wurden auf Kontierung 7.21100101H0271 / 78710000 bis 31.12.2024 insgesamt 1.500.000 EUR bereitgestellt, wovon am 07.06.2024 noch 1.440.996,63 EUR zur Verfügung stehen. Weitere 13,0 Mio. EUR sind in den Finanzplanung 2025 bis 2027 hinterlegt. Die Finanzierung der Planungsleistungen ist damit gesichert.

Die voraussichtliche Bausumme wird bei ca. 29 Mio. EUR erwartet (Stand: Oktober 2023), welche im kommenden DHH 2025/2026ff durchfinanziert werden muss. Insofern bedeutet der Beschluss eine finanzielle Vorfestlegung für den DHH 2025/2026ff.

Um Beschlussfassung wird gebeten.