

Anlage 4. 5.1/2
DS-Nr. 040/13



MD Rechtsanwälte, Kurfürstenstraße 31, 14467 Potsdam

Gemeinde Kleinmachnow
z. Hd. Frau Neidel / Herrn Mielke
A.-Grimme-Ring 10
14532 Kleinmachnow

nur per Mail: joachim.mielke@kleinmachnow.de

Potsdam, den 30. April 2013
Sekretariat:
Frau Haensch

516/12/MW/hae/61
Telefon: 0331/28999-16
Telefax: 0331/28999-14

**Gemeinde Kleinmachnow - Neubau einer Grundschule mit Hort
hier: unsere Besprechung am 17.04.2013**

Sehr geehrte Frau Neidel,
sehr geehrter Herr Mielke

anlässlich unserer Besprechung mit Herrn Bürgermeister Grubert am 17.04.2013 in unserem Hause berichteten Sie über die zwischenzeitlich erfolgten Besichtigungen von Referenzprojekten der IBUS Architekten einerseits und des Büros Leuschner Gänsicke Beinhoff andererseits. Im Ergebnis dieser Besichtigungen sind Sie zu der Überzeugung gelangt, nunmehr das Büro IBUS Architekten mit den Planungsleistungen im Zusammenhang mit dem Neubau der Grundschule in Kleinmachnow beauftragen zu wollen.

1. Vereinbarungsgemäß bestätige ich hiermit noch einmal ausdrücklich, dass nach den von uns für das nicht förmliche Vergabeverfahren zur Auswahl eines Architekturbüros eine Beauftragung des Büros IBUS Architekten ohne Weiteres möglich ist. Nach dem Ergebnis der Präsentationstermine am 21.03.2013 lagen beide Büros (IBUS Architekten sowie Leuschner Gänsicke Beinhoff) in der Bewertung der vorgestellten Arbeitsergebnisse praktisch gleich auf. Den Ausschlag gab dann die Besichtigung von Referenzobjekten. Dabei stellten Sie zur eigenen Überzeugung fest, dass das Büro IBUS Architekten offenbar einen höheren Grad an Gewähr dafür bietet, einen architektonisch ansprechenden und qualitativ hochwer-

Dr. Uwe Diehr¹
- Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht -
Dr. Thomas Mestwerdt¹
René Teichmann
- Fachanwalt für Arbeitsrecht -
Hans-Christian Harder
- Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht -
Dr. Lars Steinhorst²
Gordon von Miller²
Dirk Sauer²

14467 Potsdam
Kurfürstenstraße 31
Telefon 0331 / 28 999 - 0
Telefax 0331 / 28 999 - 14

14052 Berlin (Zweigniederlassung)
Heerstraße 18 - 20
Telefon 030 / 30 09 82 60
Telefax 030 / 30 09 82 61

Potsdam@MD-RA.de
www.MD-RA.de

¹auch Zweigniederlassung
²angestellte Rechtsanwälte (§ 26 BORA)

In Kooperation mit:
(ohne gemeinsame Mandatsannahme)

RSG Rechtsanwälte

Dr. Ronald M. Roos
- Fachanwalt für Versicherungsrecht -
- Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht -
Stefan Schmitz-Gagnon

An der Münze 10
50668 Köln
Telefon 0221 / 91 3924 0
Telefax 0221 / 91 3924 29

koeln@rsg-rechtsanwaelte.com
www.rsg-rechtsanwaelte.com

Rechtsanwälte Axel Sperling & Kollegen

Axel Sperling
Rüdiger Schilke
Jürgen Lenz
- Steuerberater und Wirtschaftsprüfer -

Evastraße 4 a
81927 München
Telefon 089 / 92 0909 0
Telefax 089 / 92 0909 20

e-mail: info@sperling-baurecht.de
www.sperling-baurecht.de

BBI Steuerberatungsgesellschaft mbH

Heerstraße 18-20
14052 Berlin
Telefon: 030 / 54 43 79 0
Telefax: 030 / 54 43 79 11

bbi@etl.de

MD Bankverbindung	Hypo Vereinsbank	BLZ 160 200 86 IBAN : DE23 1602 0086 0355 1820 53	Konto 355 182 053 BIC : HYVEDEMM470
MD Steuernummer	046/159/10711	USt-Id Nr: DE 257438011	

tiges Schulgebäude im Ergebnis der zu vergebenden Planungsleistungen zu erhalten.

2. Vor dem Hintergrund der von den ausgewählten Büros genannten Baukosten im Rahmen der geforderten Grobkostenschätzung haben wir noch einmal die Frage diskutiert, ob gegebenenfalls ein VOF-Verfahren zur Vergabe der Planungsleistungen notwendig ist. So lagen die Grobkostenschätzungen der Büros IBUS Architekten, Grübe Thoma und Leuschner Gänsicke Beinhoff zwischen 6.745.000,- € (Architekturbüro IBUS) und 7,7 Mio. € (Architekturbüro Leuschner Gänsicke Beinhoff). Diese Beträge decken sich im Wesentlichen mit denjenigen Schätzungen, die Ihr Fachbereich bei der Vorbereitung des Verfahrens bereits selbst ermittelt hatte. Die Vorgaben der Gemeindevertreter, den Schulneubau in Systembauweise zu errichten und dabei eine Kostenobergrenze von 5,5 Mio. € *anzustreben*, war jedenfalls nicht mit einer vergleichbaren Kostenschätzung untersetzt. Vielmehr bestanden auch Ihrerseits Zweifel daran, ob diese Kostenobergrenze bei der Errichtung des Schulgebäudes in Systembauweise tatsächlich eingehalten werden könnte.

Das Ergebnis unserer Prüfung zusammenfassend, halte ich fest, dass an dem gewählten Verfahren zur Vergabe der Planungsleistungen unter folgenden Prämissen festgehalten werden kann:

Beauftragt wird das Architekturbüro IBUS im Wesentlichen mit den Leistungen im Sinne der Leistungsphasen 1, 2 und 3 der HOAI. Bereits die Erstellung der Genehmigungsplanung sollte dann Inhalt und Gegenstand der durchzuführenden - EU-weiten - Ausschreibung zur Beauftragung eines bauausführenden Unternehmens zur Errichtung der Grundschule in Systembauweise sein. Die Ausschreibung erfolgt dabei als Funktionalausschreibung, so dass das Unternehmen auch die erforderliche Ausführungsplanung zu erbringen hat und diese Leistungen nicht vom beauftragten Architekturbüro IBUS erstellt werden muss. Aus meiner Sicht ist es auch nicht erforderlich, die Leistungsphasen 6 und 7 (Vorbereitung der Vergabe, Mitwirkung bei der Vergabe) im Vertrag mit IBUS Architekten zu beauftragen. Allenfalls, und dies auch nur teilweise, sollte das Büro mit Objektüberwachungsleistungen im Sinne der Leistungsphase 8 HOAI beauftragt werden. Dies allerdings unter der Bedingung, dass das voraussichtliche Honorar für die zu erbringenden Leistungen in den Leistungsphasen 1, 2 und 3 den maßgeblichen Schwellenwert von 200.000,- € (netto) nicht erreicht oder gar überschreitet.

Absprachegemäß werden wir den Entwurf eines entsprechenden HOAI-Vertrages entwerfen.

Für weitere Rückfragen stehe ich Ihnen wie immer jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Mestwerdt