

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage				öffentlich		
Datum: 22.10.2024		Einreicher: Der Bürgermeister			DS-Nr. 146/24	
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk: ☐ Genehmigung ☐ Anzeige ☐ Ankündigung ☐ Veröffentlichung ☐ Bekanntmachung ☐ Auslage						
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Bauausschuss				11.11.2024		
Hauptausschuss				25.11.2024		
Betreff: Generalplanungsleistungen für Instandsetzungs- und brandschutztechnische Ertüchtigungsmaßnahmen sowie technische und energetische Einzelmaßnahmen im Rathaus Kleinmachnow, Abruf weiterer Leistungen						
Beschlussvorschlag: Bei dem gemäß Beschluss des Hauptausschusses DS-Nr. 012/24 vom 18.03.2024 mit den „Generalplanungsleistungen für Instandsetzungs- und brandschutztechnische Ertüchtigung sowie technische und energetische Einzelmaßnahmen im Rathaus Kleinmachnow“ beauftragten Büro „dieBauingenieure“ (76185 Karlsruhe) wird das zweite Leistungspaket abgerufen, bestehend aus den Planungsleistungen Leistungsstufe I (= Leistungsphasen 1-3 = Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung) für A-10 = Erneuerung Rathausheizung A-16 = Energetischer Sanierungsfahrplan I-1 = Klimatisierung Bürgersaal, Sitzungsräume, Bibliothek und Büros I-2 + A-6 (gehört zusammen) = PV-Anlage auf dem Dach und Leistungsstufe II bis IV (= Leistungsphase 4-9 = Genehmigungsplanung bis Objektbetreuung) für A-13 = Einbau IT-Sicherheitsraum im Serverraum. Die erforderlichen Haushaltsmittel für dieses Leistungspaket stehen im Haushalt 2024 zur Verfügung.						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:				Gemeindevertreter		
Beratungsergebnis:		Gremium:		Sitzung am:		
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter/in der Sitzung:						
Bürgermeister (Endunterschrift)		Bürgermeister		Fachbereichsleiter(in)		

Finanzielle Auswirkungen:	Gemeindehaushalt	☒ ja	☐ nein
	Beteiligungen	☐ ja	☒ nein
	Produktgruppe:	11170300	
	Teilhaushalt/Budget:	54.31	
	Maßnahmen-Nr:		
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		☒ ja	☐ nein
		EURO:	
Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt:	Ergebnis-HH	Jahr	EURO:
	Finanz-HH	Jahr	EURO:
Mittelfristig bereits veranschlagt:		☐ ja	☐ nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:		☐ ja	☐ nein

Problembeschreibung/Begründung:

1. Ausgangssituation

In den nächsten Jahren sollen im Rathaus Kleinmachnow verschiedene Instandsetzungsmaßnahmen (auch energetische) und Brandschutzertüchtigungen erfolgen. Dafür wurde mit der Drucksache 012/24 vom 18.03.2024 die Vergabe der „Generalplanungsleistungen für Instandsetzungs- und brandschutztechnische Ertüchtigungsmaßnahmen sowie technische und energetische Einzelmaßnahmen im Rathaus Kleinmachnow“ an das Büro „dieBauingenieure“ beschlossen und danach ein Generalplanervertrag abgeschlossen.

Die Beauftragung der Generalplanungsleistungen (gemäß Anlage 1 zur DS-Nr. 012/24) erfolgt stufenweise. Die Leistungen sind in „A“ (Aufwand) und „I“ (Investition) gegliedert.

Mit DS-Nr. 012/24 wurde, in einem ersten Leistungspaket, die Leistungsstufe I (Leistungsphase 1-3 = Grundlagenermittlung, Vorplanung und Entwurfsplanung) für insgesamt fünf Planungs-Teilleistungen beauftragt (Planungsleistungen für A-1, A-2, A-13, A-14, A-15). Die Planungsleistung A-13 beinhaltet den „Einbau eines IT-Sicherheitsraumes im Serverraum“, da in diesem Raum eine erhöhte Brandlast besteht, der Raum nicht den Brandschutzanforderungen an derart genutzte Räume entspricht und er deshalb schnellstmöglich brandschutztechnisch ertüchtigt werden muss.

Eine erste Vorplanung (LPh-2) für den IT-Sicherheitsraum wurde inzwischen erarbeitet. Nach der (noch ausstehenden) Freigabe der Vorplanung durch die Gemeinde wird die brandschutztechnische Abstimmung dessen zwischen dem Generalplanungsbüro und der mit dem Leistungspaket-1 mit beauftragten „Fachplanung-Brandschutz“ (Leistung A-2) erfolgen, anschließend erfolgt die Finalisierung der Entwurfsplanung (= LPh 3).

Die Vorplanung für den IT-Sicherheitsraum im vorhandenen Serverraum sieht eine kostengünstige, den Brandschutzanforderungen entsprechende Lösung vor, die Baumaßnahmen bei nahezu unterbrechungsfreiem Serverbetrieb erlaubt und somit während der Bauausführung nahezu keine Einschränkungen für den Rathausbetrieb darstellt. Die Server können am vorhandenen Standort verbleiben.

2. Arbeitsstand

Das beauftragte Büro „dieBauingenieure“ bearbeitet derzeit die mit selber Drucksache beschlossenen, oben genannten Planungsleistungen des ersten Leistungspaketes.

Im Zuge dieser Bearbeitung eruierte das beauftragte Büro, dass für einen zügigen und bei laufendem Betrieb zu realisierenden Bauablauf mehrerer notwendiger Einzelmaßnahmen und Ertüchtigungen im Rathaus eine andere Reihenfolge der Bearbeitung der Generalplanungsleistungen sinnvoll ist, als in der Leistungsbeschreibung (gemäß Anlage 2 zur DS-Nr. 012/24) noch benannt.

Vor der möglichst zeitnah vorzunehmenden umfangreichen und in zwei Bauabschnitten zu realisierenden Brandschutzertüchtigung und den teilweise zeitgleich vorzunehmenden anderen Einzelmaßnahmen ist es zwingend notwendig, die Leistungsstufe I (Leistungsphase 1-3) weiterer Generalplanungsleistungen abzurufen, weil die Planung für alles von Anfang an und die spätere Vorbereitung/Koordinierung und Durchführung der Bauarbeiten in direktem Zusammenhang betrachtet werden muss. Nur so können die Bauabläufe möglichst kompakt (so kurz wie möglich) geplant und gehalten werden sowie von vorn herein unnötige Mehraufwendungen und -kosten vermieden werden.

3. Abruf Leistungspaket-2

Es soll direkt nach der Beauftragung mit folgenden Planungsleistungen begonnen werden:

Leistungsstufe I (= Leistungsphase 1-3 = Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung)

für A-10 = Erneuerung Rathausheizung
 A-16 = Energetischer Sanierungsfahrplan
 I-1 = Klimatisierung Bürgersaal, Sitzungsräume, Bibliothek und Büros
 I-2 + A-6 (gehört zusammen) = PV-Anlage auf dem Dach

sowie

Leistungsstufe II bis IV (= Leistungsphase 4-9 = Genehmigungsplanung bis Objektbetreuung)

für A-13 = Einbau IT-Sicherheitsraum im Serverraum

Nach Beauftragung der Leistungsstufe I der oben genannten Leistungen wird durch das Büro herausgearbeitet, in welcher Art und Weise die Rathausheizung (dem Integrierten Klimaschutzkonzept Kleinmachnow [IKK] entsprechend) erneuert werden kann, wie und in welchen Räumen überhaupt die Klimatisierung im Rathaus erfolgen soll und ob alle notwendigen Voraussetzungen (auch statische) gegeben sind, um eine Photovoltaikanlage auf dem Rathausdach vorsehen zu können.

Die Beauftragung der Leistungsstufe II bis IV der Generalplanungsleistung A-13 schafft die Voraussetzung dafür, dass nach Erteilung der Baugenehmigung zum notwendigen Bauantrag die Herstellung/Errichtung des IT-Sicherheitsraumes im vorhandenen Serverraum zeitnah und losgelöst von allen anderen Einzelmaßnahmen im Rathaus erfolgen kann.

4. Honorarkosten Leistungspaket-2

Durch die abzurufenden Generalplanungsleistungen entstehen folgende Honorarkosten:

Lst. I	A-10	71.982,02 € Brutto	
	A-16	6.986,49 € Brutto	
	I – 1	118.397,80 € Brutto	
	I – 2 + A-6	22.209,74 € Brutto	
Lst. II bis IV	A-13	54.335,95 € Brutto	(Lst. I ist bereits beauftragt)

	Summe	273.911,99 € Brutto	
=====			

Hinweis:

Die durch den Abruf der Leistungsstufe I für die Planungsleistungen der beiden Investitionsleistungen I-1 und I-2 anfallenden Honorarkosten sind keine Investitionskosten (Finanzhaushalt), sondern Aufwandskosten (Ergebnishaushalt).

Die oben genannten erforderlichen Honorarmittel wurden mit dem Haushalt 2024 bereits zur Verfügung gestellt (vgl. Produkt 11170300 / SK 543100 / USK 54310.40255).