

Gemeinde Wustermark
Der Bürgermeister

ÖFFENTLICH

Beschlussvorlage



Einreicher	Datum	Drucksache Nr.
Bürgermeister - Fachbereich III (Bauen und öffentliche Ordnung)	27.07.2025	114/2025

Beratungsfolge	Sitzung	Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltg.
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	16.09.2025			
Haushalts- und Finanzausschuss	17.09.2025			
Gemeindevertretung	30.09.2025			

Betreff

Vergabe der Planungsleistung „Tragwerk“ sowie Beratungsleistungen „Akustik, Wärme- und Brandschutz“ für das Bauvorhaben „Neubau der Feuerwache Elstal“
Hier: Beratung und Beschlussfassung

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt, die im europaweiten Vergabeverfahren nach der Vergabeverordnung (VgV) ausgeschriebene Planungsleistung „Tragwerk“ sowie die Beratungsleistungen „Akustik, Wärme- und Brandschutz“ für das Bauvorhaben „Neubau Feuerwache Elstal“ - an das Planungsbüro Köber-Plan GmbH, Wilhelmsdorfer Landstraße 41, 14776 Brandenburg an der Havel zu vergeben und ermächtigt den Bürgermeister, den entsprechenden Planervertrag mit diesem Planungsbüro abzuschließen

Drucksache: 114/2025

Beschlussbegründung:

Mit den Beschlüssen B-12/2023 und 49/2025 wurde der Bürgermeister ermächtigt, ein europaweites Vergabeverfahren nach der Vergabeverordnung (VgV) für die Ausschreibung der Planungsleistung „Tragwerk“ einzuleiten. Das Verfahren wurde in der zweistufigen Variante „Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb“ zur Auswahl von max. vier geeigneten Bewerbern im Teilnahmewettbewerb auf der ersten Stufe für eine Angebotserstellung auf der zweiten Stufe durchgeführt.

Weiterhin wurden mit den o.g. Beschlüssen die Zuschlagskriterien und ihre Gewichtung zur Auswahl des Planers wie folgt beschlossen:

- | | |
|----|---|
| 1. | zu einem Anteil von 40% (100 Punkte x 40 % Gewichtsanteil = 4.000 max. Gesamtpunkte) der angebotene Preis – günstigster Gesamtpreis max. 4.000 Punkte – Bepunktung der im Verhältnis hierzu höheren Gesamtpreise nach der Methode des inversen Dreisatzes; |
| 2. | zu einem Anteil von 60 % (100 Punkte x 60% Gewichtsanteil = 6.000 max. Gesamtpunkte) die Umsetzungsstrategie / Qualitätssicherung – davon |
| a. | bis zu 20 Punkte (ohne Gewichtung) bzw. bis zu 1.200 Punkte (mit Gewichtung) für das Konzept zur Projektorganisation mit der Darstellung der Koordination des Projekts und der Abstimmung / Kommunikation mit dem Bauherrn, anderen Behörden sowie den beteiligten Fachplanern, |
| b. | bis zu 35 Punkte (ohne Gewichtung) bzw. bis zu 2.100 Punkte (mit Gewichtung) für die Darstellung des Projektteams „Planung Tragwerk“ zur Bewertung von Qualifikation und Erfahrung des mit der Ausführung des Auftrags betrauten Personals, |
| c. | bis zu 15 Punkte (ohne Gewichtung) bzw. bis zu 900 Punkte (mit Gewichtung) für die Darstellung des Fachplaners „Bauphysik“ zur Bewertung von Qualifikation und Erfahrung des mit der Ausführung des Auftrags betrauten Personals, |
| d. | bis zu 15 Punkte (ohne Gewichtung) bzw. bis zu 900 Punkte (mit Gewichtung) für die Darstellung des Fachplaners „Wärmeschutz und Energiebilanzierung“ zur Bewertung von Qualifikation und Erfahrung des mit der Ausführung des Auftrags betrauten Personals, |
| e. | bis zu 15 Punkte (ohne Gewichtung) bzw. bis zu 900 Punkte (mit Gewichtung) für die Darstellung des Fachplaners „Brandschutz“ zur Bewertung von Qualifikation und Erfahrung des mit der Ausführung des Auftrags betrauten Personals, |

Die Prüfung der Teilnahmeanträge und Angebote sowie die Prüfung der durch die Verwaltung vorgenommenen Bewertungen erfolgte unter Mitwirkung der Kanzlei ZENK Rechtsanwälte.

Die öffentliche Bekanntmachung mit der Aufforderung zur Abgabe von Teilnahmeanträgen erfolgte am 06.06.2025 im Supplement zum EU Amtsblatt elektronisch über die Plattform „Vergabemarktplatz Brandenburg“. Das Fristende für die Einreichung von Teilnahmeanträgen war der 07.07.2025.

Im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs sind 12 Teilnahmeanträge eingegangen.

Die Teilnehmeranträge wurden nach den Kriterien der persönlichen und beruflichen Eignung sowie der wirtschaftlichen, finanziellen und der technischen Leistungsfähigkeit (u.a. Referenznachweise) entsprechend den in der öffentlichen Bekanntmachung hierzu formulierten Kriterien ausgewertet.

Die hiernach ermittelten vier bestplatzierten Teilnehmer

- Dr. Zauft Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH
- KÖBER-PLAN GmbH
- STB Bauphysik GmbH
- IPROconsult GmbH

wurden um die Abgabe eines Angebots einschl. des planerischen Lösungsvorschlags bis zum 18.08.2025 gebeten.

Die von den vier Bietern fristgerecht eingegangenen Angebote sind vollständig und im Übrigen wertbar. Sie wurden hinsichtlich der Zuschlagskriterien „Preis“ (Nr. 1) und „Umsetzungsstrategie/Qualitätssicherung“ (Nr. 2) bewertet. Die Bewertung wurde durch ZENK Rechtsanwälte in formaler Hinsicht in Bezug auf die Bindungswirkung der veröffentlichten Zuschlagskriterien geprüft.

Nach Maßgabe der veröffentlichten Zuschlagskriterien und ihrer Gewichtung und der Bewertungsmethoden ergibt sich folgende Punkteverteilung:

- Dr. Zauft Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH: 8.178 Punkte
- KÖBER-PLAN GmbH: 10.000 Punkte
- STB Bauphysik GmbH: 8.596 Punkte
- IPROconsult GmbH: 8.583 Punkte

Im Ergebnis der Bewertung erreichte das Planungsbüro Köber-Plan GmbH, Wilhelmsdorfer Landstraße 41, 14776 Brandenburg an der Havel somit die höchste Punktzahl. Es wird daher empfohlen, die ausgeschriebenen Planungsleistungen an dieses Planungsbüro zu vergeben und den Planervertrag abzuschließen.

Im Planervertrag, der Gegenstand der Vergabeunterlagen war, wurden u.a. folgende wichtige Kernregelungen verankert:

1. Terminziele: Inbetriebnahme der Feuerwache Elstal zum 01.05.2028
2. Stufenweise Beauftragung der Planungsleistungen:
 1. Stufe: LP 1-3
 2. Stufe: LP 4
 3. Stufe: LP 5-6

Mit Vertragsabschluss werden die Leistungsphasen 1-3 beauftragt. Die Gemeinde kann ohne Angabe von Gründen eine Beauftragung einzelner oder aller Folgestufen unterlassen oder die Beauftragung nur auf Teilleistungen einer Folgestufe beschränken.

Am 01.10.2025 werden die vier Bieter über die beabsichtigte Zuschlagserteilung informiert. Nach der einzuhaltenden gesetzlichen Rechtsmittelfrist von 10 Kalendertagen, kann daher frühestens am 13.10.2025 der Auftrag an das erstplatzierte Planungsbüro erteilt werden. Der Planungsprozess soll dann ab dem 20.10.2025 beginnen.

Finanzielle Auswirkungen Ja Nein

Welche HH-Jahre: 2025-2028

wiederkehrender Aufwand

Ergebnishaushalt

Finanzhaushalt

(automatisch mit Finanz-HH verknüpft)

	Nummer	Name
Kostenstelle:	126101	Feuerwehr Elstal
Kostenträger:	12610000	Feuerwehr
Konto:	09610101	Anlagen im Bau - Hochbau
Investions-Nr:	G016	Neubau Feuerwehr Elstal

Summe: **56.000,00 €**

bereits im lfd. HH eingeplant

im lfd. HH noch nicht eingeplant

ÜPL/APL(über- o. außerplanmäßig)

Finanznotiz:

Für das Projekt stehen im Jahr 2025 Haushaltsmittel in Höhe von 611.743,41 € zur Verfügung.

Für die Los 3: Fachplanung Tragwerk einschl. erforderlicher Beratungsleistungen zur Bauphysik, Wärmeschutz und Energiebilanzierung sowie Leistungen für Brandschutz werden mit diesem Vergabebeschluss jeweils nur die Planungsleistungen für die Leistungsphasen 1 - 3 HOAI beauftragt.

Für das Los 3 (Tragwerk) sind vom Planungsbüros Honorarkosten von aktuell insgesamt brutto ca. 150.000 €, davon für die LP 1 - 3 brutto ca. 56.000 € angeboten worden. Hierbei ist zu beachten, dass nach dem Planervertrag die tatsächlich anfallenden Honorarkosten erst mit der Kostenberechnung nach Abschluss der Leistungsphase 3 feststehen.

Hiervon wird nur ein geringer Anteil - für die Leistungsphase 1 sowie 50% der Leistungsphase 2 - von brutto ca. 14.000 € im Haushaltsjahr 2025 kassenwirksam werden, da erst Mitte Oktober 2025 die Planung des Bauvorhabens beginnen wird.

Es ist weiter beabsichtigt, Fördermittel für dieses Bauvorhaben einzuwerben für die i.d.R. die Einreichung einer Entwurfsplanung erforderlich ist.

Auswirkung auf Klima-, Natur- und Umweltschutz? negativ

Durch den Bau des neuen Gebäudes und der Außenanlagen werden die auf dem Grundstück vorhandenen Grün-, und Vorwaldflächen teilweise versiegelt, wodurch die Habitate der dort lebenden Tierarten zer- bzw. gestört werden. Im Rahmen des parallel durchzuführenden B-Planverfahrens für dieses Baugebiet wurde eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz erstellt, die die notwendigen Kompensationsmaßnahmen aufzeigt. Die Umsiedlung der dort vorhandenen Zauneidechsen ist bereits erfolgt.

Bestehen alternative Handlungsoptionen? Nein

.....
gez. Herr H. Schreiber
Bürgermeister