



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr: BV/BAU/536/2021 Status: öffentlich Az. (intern): angelegt am: 11.08.2021 Wiedervorlage:
Wohnungsbau Broderstorf - Bestandsgebäude 1. Beschluss Abriss Bestandsgebäude (+ Planungsleistungen) 2. Beschluss Planungsleistungen Ersatzneubau	
BEL/SG Bauamt Frau Farclas	TOP: _____
Beratungsfolge: Ö 17.08.2021 Hauptausschuss Ö 01.09.2021 Gemeindevertretung Broderstorf	
Beratungsergebnis des Ausschusses: <input type="checkbox"/> der Ausschuss stimmt dem Beschlussvorschlag zu <input type="checkbox"/> der Ausschuss lehnt den Beschlussvorschlag ab	

Sachverhalt/Problemstellung:

1. Abriss Bestandsgebäude – Vergabe Planungsleistungen

Das Bauvorhaben Mehrfamilienhaus Broderstorf, Neubau Haus I (11 WE) wird voraussichtlich im Frühjahr 2022 fertiggestellt sein. Die neuen Wohnungen sind komplett reserviert für die Bestandsmieter des Wohnblocks im Schwarzen Weg 17 und 18 (Aufgang 16 ist bereits leergezogen).

Gem. Auflage 3 der Baugenehmigung vom 07.07.2020 (Az.: 07556-19-17) hat der Abbruch des angrenzenden Bestandsgebäudes bis spätestens 1 Jahr nach Nutzungsaufnahme des Neubaus zu erfolgen und muss der Unteren Bauaufsichtsbehörde nachgewiesen werden. Den Abriss des Bestandsgebäudes hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf in ihrer Sitzung am 09.01.2019 bereits beschlossen (vgl. GV 01/02/2019).

Der Umzug der Bestandsmieter in den Neubau kann, die termingerechte Fertigstellung vorausgesetzt, zügig erfolgen, sodass mit den Abbrucharbeiten bereits im Herbst 2022 begonnen werden kann. Der Abbruch ist anzeigepflichtig und muss durch einen qualifizierten Tragwerksplaner geplant und überwacht werden. Vor diesem Hintergrund sollten die Planungsleistungen für den Abbruch bereits ausgeschrieben werden, um einen reibungslosen und zeitlich nahtlosen Ablauf zu gewährleisten.

Gem. vorläufiger Kostenschätzung vom Planungsbüro aib Bauplanung Nord GmbH belaufen sich die Abrisskosten für das Bestandsgebäude auf rund 300.000,00 €. Auf die Planungskosten entfallen ca. 20% der Abrisskosten, mithin ca. 60.000,00 €. Somit kann die Ausschreibung der Planungsleistungen gem. Abschnitt II, Punkt 2.2.2 Vergabeerlass M-V im Wege der Verhandlungsvergabe (mind. 3 Unternehmen zur Angebotsabgabe auffordern) erfolgen.

Die Gemeindevertretung wird um entsprechende Zustimmung und Beschlussfassung gebeten.

2. Ersatzneubau nach Abriss Bestandsgebäude – Vergabe Planungsleistungen

Das Planungsbüro aib Bauplanung Nord GmbH hatte im Baukonzept mit Stand Juli 2019 zur Planungsfindung den Ersatzneubau nach Abbruch des Bestandsgebäudes an gleich Stelle vorgestellt. Das Haus II ist im Baukonzept vorgesehen mit 15 Wohneinheiten. Somit stünden der Gemeinde, zusammen mit Haus I, insgesamt 26 Wohneinheiten, statt wie vorher nur 22 Wohneinheiten, zur Vermietung zur Verfügung.

Die Gemeindevertretung wird zunächst um Fassung eines Grundsatzbeschlusses für den Ersatzneubau gebeten.

Laut vorläufiger Kostenschätzung von aib Bauplanung Nord GmbH belaufen sich die Herstellungskosten für den Ersatzneubau auf ca. 3.200.000,00 €. Auf die Planungskosten entfallen ca. 20% der Herstellungskosten, mithin ca. 640.000,00 €. Somit wird der Schwellenwert für Dienst- und Lieferaufträge öffentlicher Auftraggeber deutlich überschritten (Schwellenwert aktuell 214.000,00 €), sodass die für die Vergabe der Planungsleistungen wieder eine EU-weite Ausschreibung erfolgen muss. Gem. § 74 VgV werden Architekten- und Ingenieurleistungen in der Regel im Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb oder im wettbewerblichen Dialog vergeben.

Da die Ausschreibung der Planungsleistungen und die Planung des Neubaus des Hauses II einige Zeit in Anspruch nehmen werden und auch für die Erteilung einer Baugenehmigung mit einer Bearbeitungsdauer von mind. 6 Monaten zu rechnen ist, sollte das Vorhaben bereits angeschoben werden, um den Ersatzneubau zügig im Anschluss an den Abriss des Bestandsgebäudes zu gewährleisten.

Beschlussvorschlag 1:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf beschließt in ihrer Sitzung am 01.09.2021 den Abriss des Bestandsgebäudes im Schwarzen Weg 16-18 nach Nutzungsaufnahme des Neubaus (Haus I) im Schwarzen Weg 16a. Das Amt wird beauftragt die Planungsleistungen für den Abriss entsprechend den vergaberechtlichen Vorschriften auszuschreiben.

Die Ausführungen unter „Finanzielle Auswirkungen“ sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Ja - Stimmen Nein - Stimmen Stimmenthaltung(en)

Beschlussvorschlag 2:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf beschließt in ihrer Sitzung am 01.09.2021 den Neubau eines weiteren Mehrfamilienhauses nach Abriss des Bestandsgebäudes im Schwarzen Weg 16-18 an gleicher Stelle (Ersatzneubau – Neubau Haus II).

Die Ausführungen unter „Finanzielle Auswirkungen“ sind Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Ja - Stimmen Nein - Stimmen Stimmenthaltung(en)

Beschlussvorschlag 3:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Broderstorf beschließt in ihrer Sitzung am 01.09.2021 die Ausschreibung der Planungsleistungen für den Ersatzneubau im Schwarzen Weg 16-18 anzuschieben. Das Amt wird beauftragt ein entsprechendes Vergabeverfahren durchzuführen.

Die Ausführungen unter „Finanzielle Auswirkungen“ sind Bestandteil des Beschlusses.

Finanzielle Auswirkungen:

1. Abriss Bestandsgebäude

Gemäß Kostenschätzung belaufen sich die Kosten für den Abriss des Bestandsgebäudes auf ca. 300.000,00 €, zzgl. ca. 60.000,00 € Entsprechende finanzielle Mittel wurden in der Haushaltsplanung für 2022 im TH 2 auf dem Produktkonto 11401.0960000/7852200 berücksichtigt.

2. Ersatzneubau

Für die Planungsleistungen des Ersatzneubaus wurden im kommenden Haushaltsjahr 2022 finanzielle Mittel in Höhe von 200.000,00 € im TH 2 auf dem Produktkonto 11401.0960000/7852200 eingeplant. Die Herstellungskosten für den Ersatzneubau belaufen sich gem. vorläufiger Kostenschätzung auf ca. 3.200.000,00 €. Entsprechende finanzielle Mittel werden in der Haushaltsplanung 2023 berücksichtigt.

Auswirkungen auf Liegenschaftsangelegenheiten:

Keine

Anlagen:

Bebauungskonzept – Stand Juli 2019

Abstimmungsergebnis:

__ Ja - Stimmen

__ Nein - Stimmen

__ Stimmenthaltung(en)

Sichtvermerk / Datum

i.A. _____
Sachbearbeitung

i.A. _____
Amtsleiter

i.A. _____
Kenntnisnahme durch **Haushalt und Finanzen**

i.A. _____
Kenntnisnahme durch **Liegenschaftsamt**

Hinweis: Die Einhaltung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen ist Bestandteil der Beschlussfassung.