



GEMEINDE HOLZHEIM

Familienfreundlicher Wirtschaftsstandort
mit Tradition und Zukunft!

Projektentwicklung Bürger- und Kulturzentrum Holzheim



1. Rahmendaten – Projektvorgaben der Gemeinde
2. Vorteile Machbarkeitsstudie
3. Nachteile Machbarkeitsstudie
4. VgV-Verfahren
5. Gegenüberstellung
Machbarkeitsstudie/VgV-Verfahren



Anforderungen zentraler Saal:

- Kapazität: 200 bis 300 Plätze
- Größe: 300m² (trennbar, multifunktional)
- Nebenräume:
 - Bühne mit Umkleide
 - Stuhllager
 - Foyer mit Garderobe
 - Catering mit Kühlraum
 - Toiletten

Nutzfläche gesamt: **ca. 800m²**



Flächenbedarf mögliche weitere Nutzungen:

- Jugendraum
- Proberäume (Musik- und Theaterverein)
- Kirchliche Veranstaltungen
- Barrierefreiheit (Aufzug)
- Büro Hausmeister, Putzkammer, Technik, Lager)

Nutzfläche gesamt: **ca. 550m²**

Flächenbedarf inkl. weiterer Nutzungen: ca. 1350m²



- Prüft ob die geplante Maßnahme technisch, funktional, städtebaulich, wirtschaftlich und baurechtlich realisierbar ist.
 - sorgfältige, umfassende und mit allen Beteiligten gut abgestimmte Projektvorbereitung.
 - vom Auftraggeber steuerbar
- Liefert verschiedene Lösungsansätze.
- Diese verschiedenen Lösungsansätze werden analysiert, Risiken identifiziert und Erfolgsaussichten abgeschätzt.
 - Minimiert das Risiko von Fehlinvestitionen
 - Identifiziert mögliche Projektrisiken
 - Eingrenzung des Kostenrisikos



- Verlängert die Projektlaufzeit.
- Erarbeitete Lösungsvarianten werden von nur einem Teilnehmer erstellt – Wahrscheinlichkeit, dass sich die Untervarianten ähneln ist sehr groß.
- Bei einer europaweiten Ausschreibung (VgV-Verfahren) mit Entwurfsteil (Projektskizzen) müssen alle Ergebnisse der Machbarkeitsstudie allen Teilnehmern vollumfänglich zur Verfügung gestellt werden. In diesem Fall ist davon auszugehen, dass die Teilnehmer sich an diesen Vorgaben orientieren und damit die Kreativität stark eingeschränkt wird. Die Sinnhaftigkeit des Planungswettbewerbs wird damit maßgeblich in Frage gestellt.
- Zusätzliche Kosten für die Erstellung der Machbarkeitsstudie 15.000,00 bis 30.000,00 €.



- Die Gemeinde ist aufgrund des Einsatzes öffentlicher Mittel verpflichtet ein VgV-Verfahren durchzuführen.
- Die VgV ist eine europaweite Rechtsverordnung, die auf der Ermächtigung in §113 GWB beruht.
- Sie enthält nähere Bestimmungen über das einzuhaltende Verfahren bei der Vergabe von öffentlichen Aufträgen und bei der Ausrichtung von Wettbewerben durch den öffentlichen Auftraggeber (§1 Abs. 1 VgV).



- Ab einem Schwellenwert von 221.000 Euro (netto Auftragswert), welcher im vorliegenden Fall den Auftrag des Architekten deutlich überschritten wird muss ein europaweites VgV-Verfahren durchgeführt werden.
- VgV-Verfahren basieren auf dem Gedanken, den für den Auftrag am besten geeigneten Bewerber herauszufinden.
- Chancengleichheit, Transparenz und Objektivität sind Grundgedanke des Auswahlverfahrens.
- VgV-Verfahren können so aufgebaut sein, dass über die Stufe der Entwurfsskizzen und der vertraglichen Regelung der Zielfindungsphase die konkreten Planungsziele im Rahmen des Verfahrens präzisiert werden können.

Leistung/Kriterium	Vorgeschaltete Machbarkeitsstudie mit VgV-Verfahren	VgV-Verfahren
Sorgfältige, umfassende und mit allen Beteiligten gut abgestimmte Projektvorbereitung.	Ja, uneingeschränkt und vom Auftraggeber steuerbar.	Ja, im Rahmen der Vorgaben der VgV bzw. in der nachgeschalteten Zielfindungsphase mit dem im VgV-Verfahren ausgewählten Büro.
<p>Prüft ob das Vorhaben am vorgesehenen Ort technisch, funktional, städtebaulich, wirtschaftliche und rechtlich realisierbar ist. Dies kann auch im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung bzw. Integration einer Zielfindungsphase abgearbeitet werden.</p> <p>Beispiele:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Ist das Projekt am geplanten Ort unterzubringen ○ Lösung der Emissionsfrage (Lärmbelastung) ○ Eingrenzung des Kostenrisikos 	Ja, jedoch nur von einem Teilnehmer, ggf. in Varianten (ein Bearbeiter).	Ja, in drei bis x völlig unterschiedlichen Varianten der einzelnen Teilnehmer.
<p>Die Erarbeitung verschiedener Lösungsansätze ermöglicht eine Analyse und einen Vergleich der unterschiedlichen Varianten. Somit können Risiken identifiziert und Erfolgsaussichten für die jeweiligen Lösungsansätze abgeschätzt werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Minimiert das Risiko von Fehlinvestitionen ○ Identifiziert mögliche Projektrisiken 	<p>Die Wahrscheinlichkeit, dass nur ein Teilnehmer Varianten mit grundsätzlich unterschiedlichen Lösungsansätzen erstellt, ist gering.</p> <p>Es ist zu erwarten dass die Varianten teilweise deutliche Parallelen aufweisen.</p>	Dadurch, dass unterschiedliche Büros, unterschiedliche Lösungsansätze erstellen, werden komplett verschiedene Varianten erarbeitet.
Projektvorlaufzeit	mindestens 10 bis 12 Monate	ca. 6 bis 8 Monate ab Veröffentlichung im EU-Anzeiger
Kosten	75.000 bis 130.000 €	<p>60.000 bis 100.000 €</p> <p>Verfahrensbetreuung: ca. 15.000 bis 25.000 €</p> <p>Bearbeitungshonorare für fünf Teilnehmer: ca. 36.000 bis 62.000 €</p> <p>Aufwandsentschädigung (Beratung/Externer Sachverständiger) ca. 4.000 bis 8.000 €</p> <p>Verfahrensdokumentation, Öffentlichkeitsarbeit: ca. 2.000 €</p> <p>Sachkosten, Organisation, Verpflegung: ca. 3.000 €</p>



Pfarr- und Gemeindezentrum Holzheim



Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!

die Städtebau
Kommunalberatung ●●●

Gesellschaft für Kommunalberatung
Südbayern mbH

Raiffeisenstraße 2 - 86368 Gersthofen
Telefon (0821) 455395-0, Telefax - 99
www.diestaedtebau.de

Sitzung am 19.02.2019