GEMEINDE NEUFAHRN
BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/223/2016

Sachgebiet	Sachbearbeiter	Datum:
Bauamt	Diedicke, Martin	05.10.2016

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	22.05.2017		öffentlich

Bebauungsplanes Nr. 117 "Ortsabrundung Neufahrn Süd",
Vergabe der Planungsleistungen bzgl. südlicher und westlicher Eingrünung des Bebauungsplangebietes

Sachverhalt:

In der Gemeinderatsitzung am 22.08.2016 wurde der Bebauungsplan Nr. 117 „Ortsabrundung Neufahrn Süd“ als Satzung beschlossen. Dieser ist durch die ortsübliche Bekanntmachung am 01.09.2016 in Kraft getreten.

Ziel der Bauleitplanung war es, den südlichen Ortsbereich von Neufahrn mit einer Wohnbebauung sinnvoll abzurunden und den Ortsrand mit Aufenthaltsqualität zu gestalten.

Mit Beginn der Erschließungsmaßnahmen soll nun die Planung und Gestaltung der Freiflächen am südlichen und westlichen Ortsrand erfolgen. Der Freiraum soll als funktioneller Aufenthaltsbereich mit gestalterischer Qualität entwickelt werden, der für die siedlungsgebundene Erholung des Quartiers Neufahrn Süd als auch als Erholungsraum für Neufahrn dient. Für die Gewährleistung der Aufenthalts- und Erholungsfunktion des Grünzuges sollen Ruhebereiche, Spielbereiche und Wege integriert werden. Besonders berücksichtig werden sollen die „dauerhafte“ Ortsrandsituation sowie örtliche Gegebenheiten.

Insgesamt wurden fünf Landschaftsarchitekturbüros um die Abgabe eines Angebotes für die Planungsleistungen 1 bis 9 Objektplanung Freianlagen nach HOAI gebeten. Angebote wurden von den vier Büros: Planstatt Senner, Schober GmbH, Fisel und König sowie Barbara Baumann abgegeben.

Als Vorgabe für die Angebotsaufforderung wurde ein Kostenrahmen (Gesamtkosten) von € 400.000,- vorgegeben. Die tatsächlichen Kosten der Architektenleistungen werden nach der HOAI abgerechnet. Hierbei sind die entstehenden Baukosten und die veranschlagten Prozentpunkte maßgebend. Drei der vier Büros haben die Planungsleistungen in die Honorarzone III Mindestsatz eingeordnet. Ein Büro kalkuliert mit der Honorarzone III Höchstsatz. Die Baukostenschätzungen der Büros liegen zwischen € 255.000,- und € 275.000,-.

Drei der vier Büros bieten alle 9 Leistungsphasen an. Ein Büro bietet Leistungsphase 9 (Dokumentation) nicht an.

Drei Büros übernehmen die angebotenen Planungsleistungen selbst, ein Büro sieht vor, Teilbereiche der Leistungsphasen extern zu vergeben.

	Nr. 1	**Nr. 2**	**Nr. 3**	**Nr. 4**
Angenommene Bausumme (€)	270.000,00	270.000,00	255.000,00	275.000,00
Honorar (€)	39.374,16	59.155,00	42.129,49	51.176,95
Nebenkosten (€)	1968,71 (5%)	1.829,55 (3%)	2.106,47 (5%)	2.558,85 (5%)
Nettohonorar (€)	41.342,87	60.985,00	44.235,96	53.735,80
MwST (€)	7.855,14	11.587,00	8.404,83	10.209,80
Honorar (€)	**49.198,01**	**72.572,00**	**52.640,79**	**63.945,60**

Das günstigste Büro ist das Büro Planstatt Senner, da für die Leistungsphasen 1 und 2 aufgrund der bestehenden Vorkenntnisse kein Honorar kalkuliert wird. Nach Rücksprache mit dem Planungsbüro werden diese Phasen im vollen Umfang erbracht.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Bei geschätzten Baukosten in Höhe von voraussichtlich € 270.000,- entstehen Planungskosten in Höhe von ca. € 50.000,- (brutto).

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt den Auftrag für die Freiflächenplanung der Ortsränder entsprechend dem Bebauungsplan Nr. 117 „Ortsabrundung Neufahrn Süd“ an das Architekturbüro Planstatt Senner zu vergeben.

Beratungsergebnis:

Abstimmungs-Ergebnis	**:**	**zugestimmt**	**abgelehnt**	**lt. Beschlussvorschlag**	**Abweich. Beschluss (Rücks.)**