ALLENSBACH
am Bodensee

Sitzungsvorlage

Gemeinderat – Öffentliche Sitzung am 17. Februar 2020

TOP 5 Planungsauftrag für das Neubaugebiet „Breite“ Kaltbrunn

Vorberatung:	-
Verantwortliches Amt:	Hauptamt/Ortsbauamt
Sachgebiet:	Neubaugebiet Kaltbrunn
Haushaltsstelle:	1133.0000
Zeitrahmen:	2017-2021

Letzter Gemeinderatsbeschluss zu diesem Tagesordnungspunkt:
Vergabe der Tiefbau- und Erschließungsplanung

Externe Sitzungsteilnehmer / Referenten:
-

Beteiligte Institutionen / Einrichtungen / Körperschaften:
-

Beschreibung der Haushaltssituation:
Das Honorar für die Bebauungsplanerstellung beträgt rd. 32.000 €

Beschlussantrag

Die Verwaltung wird beauftragt, den Honorarvertrag zur Planung des Neubaugebiets „Breite“ in Kaltbrunn mit einem Honorar von rd. 32.000 € mit dem Büro Wieser abzuschließen.

Beschlussinformationen

☒Offener Beschluss ☐Geheime Wahl ☐Kenntnisnahme
☒Bericht Mitteilungsblatt ☐Amtl. Bekanntm. ☐Benchmark
☐Befangenheit:

Anlagen: -

1. Allgemeines

Der Gemeinderat hat in der letzten Sitzung die Aufträge für die Tiefbau- und Erschließungsplanung im Neubaugebiet Kaltbrunn an zwei Fachbüros vergeben.

Die Büros können nun die erschließungstechnischen Grundlagen für den Bebauungsplan ermitteln. Gleichzeitig ist von einem Stadtplaner/Architekt der Gesamt-Bebauungsplan weiterzuentwickeln.

Es sollten aus Sicht der Verwaltung mindestens zwei bis drei Entwürfe für das Baugebiet mit verschiedenen Bebauungs- und Wohnformen erarbeitet werden.

Das Büro Wieser aus Hilzingen hat von Beginn an den Prozess für die Gemeinde sehr gewinnbringend begleitet und die notwendigen Planungsrundlagen geliefert. Der bisherige Vertrag umfasst jedoch nicht die tiefergehende Bebauungsplan-Erstellung und Ausarbeitung des städtebaulichen Konzepts.

Inzwischen liegt dafür der Standard-Vertrag nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) mit einem Honorarangebot vor. Die Leistung umfasst:

- Vorentwurf für die Entscheidung der Art der Bebauung
- Vorentwurf für die frühzeitige Beteiligung
- Entwurf zur öffentlichen Auslegung
- Plan zur Beschlussfassung mit Satzung und örtl. Bauvorschriften
- Verfahrensbegleitende Maßnahmen zur Fertigstellung des städtebaulichen Entwurfs

Das Büro Wieser ist ein verlässlicher Partner und im Neubaugebiet Kaltbrunn bereits intensiv eingebunden. Es wird daher vorgeschlagen, das Büro Wieser zu beauftragen. Es handelt sich beim Honorar um die -bei vergleichbaren Baugebieten im Landkreis- üblicherweise angewendeten Werte und Honorarbestandteile, die nach einem einheitlichen Punktesystem gemäß der HOAI 2013 ermittelt werden. Dieses System berücksichtigt die Fläche, die Art der Bebauung und Lage, die Verfahrensart und weitere Anforderungen (Topografie, Verkehr etc.).

Grundlagen des Planungsvertrags

Honorar-Möglichkeiten nach § 21 Abs. 4 / § 20 HOAI	**angewendete Werte**
Honorarzone *Zonen I bis III*	II
Schwierigkeitsgrad *Anforderungen gering / durchschnittlich / hoch*	durchschnittlich
Satz *Mindestsatz / Viertelsatz / Mittelsatz / Dreiviertelsatz / Höchstsatz*	Viertelsatz
Honorar netto	25.633,49 €
Nebenkosten netto	1.281,67 €
MwSt.	5.113,88 €
Gesamtaufwand brutto	**32.029,05**