

Beschlussvorlage Ö/0001/XVI.WP



GEMEINDE GAUTING
XVI. Wahlperiode 2026 - 2032

Geschäftsbereich / Fachbereich Fachbereich 26 - Hochbau gemeindeeigene Objekte	Sachbearbeiter Frau Höpner
---	--------------------------------------

Az.: 6212-26/Ai

Beratung Bauausschuss	Datum 21.05.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
---------------------------------	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

Betreff
Ersatzgebäude Kindergarten Lebenshilfe; Vergabe von Planungsleistungen LPH 5-8

Inhaltlich relevante Drucksachen:

Beschluss Nr. 1251 zur Beschlussvorlage N/0415/XV.WP

Beschluss Nr. 1516 zur Beschlussvorlage Ö/0841/XV.WP vom 30.09.2025

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 20.05.2025 die Beschlussvorlage N/0415/XV.WP zur Kenntnis genommen. Die Vorstellung des aktuellen Zustands der bestehenden Containeranlage, insbesondere im Hinblick auf die erreichte Lebensdauer und die festgestellten Korrosionsschäden führte zur Einschätzung der verbleibenden Restnutzungsdauer durch den eingeschalteten Statiker bis maximal Ende 2027 sowie die dringende Erfordernis den Ersatzbau zu planen und zu bauen.

Dieser soll möglichst kosten- und zeitsparend in Holzmodulbauweise gebaut werden. Derzeit wird förderunschädlich durch das gemäß Beschluss des 67. Bauausschusses vom 30.09.2025 mit LP 1-4 beauftragte Architekturbüro Bankwitz die genehmigungsfähige Planung erstellt. Der Bauantrag wird im Mai 2026 eingereicht und der Förderantrag wird zeitgleich bei der Regierung von Oberbayern eingereicht, um die Erlaubnis zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn zu erhalten.

Damit die enge Terminalschiene bis zur geplanten Fertigstellung bis Dezember 2027 eingehalten werden kann, soll -wie bereits bei Beauftragung der LP 1-4 angekündigt- nach Beendigung der LPH 4 das Architekturbüro Bankwitz mit den bereits eingeschalteten Fachplanern sofort in die LPH 5 (Ausführungsplanung), LPH 6 (Vorbereitung der Vergabe) und 7 (Mitwirkung bei der Vergabe) übergehen. Üblicherweise wird in diesem Zuge auch die LP 8 (Objektüberwachung) beauftragt.

Weiterhin überschreitet die Einschaltung aller erforderlichen freiberuflichen Fachplaner in den LPH 1-8 die Grenze zum VGV-Verfahren von 221.000 € netto nicht.

Geplant ist die Vergabe unterschwellig als Direktauftrag gemäß der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Innern, für Sport und Integration über die Vergabe von Aufträgen im kommunalen Bereich (Stand 01.01.2025).

Der Verwaltung liegt ein Angebot für die Leistungsphasen 5-8 des Architekten inklusive der Leistungen der für die LPH 5-8 benötigten Fachplaner TGA Heizung, Lüftung, Sanitär, TGA Elektro, Brandschutz und Bauphysik vor. Es ergibt sich folgende Bruttoangebotssumme:

Bieter	Architekturbüro	Angebotssumme brutto geprüft	%
1	Planungsbüro Bankwitz	142.567,95 €	100

Eine Markterkundung wurde durchgeführt und die Direktvergabe kann erfolgen, da das Angebot marktüblich ist.

Das Planungsbüro Bankwitz ist geeignet den Auftrag fach- und termingerecht durchzuführen und hat Erfahrung in der Planung von Holzmodulbauwerken.
Die Zusammenarbeit in LP 1-4 funktioniert reibungslos.

Unter Berücksichtigung der vergaberechtlichen, fachtechnischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte, empfiehlt die Verwaltung auch die Leistungsphasen 5-8 auftragserweiternd an das Architekturbüro Bankwitz zu vergeben.

1. Finanzielle Auswirkungen

JA

1.1. Bei Einzelmaßnahmen:

Gesamtkosten (brutto) - lt. Beschlussvorschlag

142.567,95

€

1. Folgekosten

1.1. **Durch die Maßnahme entstehen Folgekosten:**

NEIN

Durch die Weiterführung der Planung entstehen noch keine Folgekosten. Diese entstehen erst bei Vergabe der Erstellung des Holzmodulbauwerks nach LP 7. Die Vergabe an die auszuführende Firma im September / Oktober 2026 muss auch vom GR bzw. BA beschlossen werden.

2. Haushaltsmittel

Die Haushaltsmittel stehen zur Verfügung:

JA für das Planjahr 2026 – Stand 04.05.2026 - verfügbar aus Haushaltsausgaberesten i.H.v. 451.400,58 Euro auf HHSt: 2.46486.94200.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von der Beschlussvorlage der Verwaltung (Drucksache Ö 0001 / XVI.WP) vom 21.05.2026.
2. Der Bauausschuss beschließt die Vergabe der Leistungsphasen 5 bis 8 der Planungsleistungen Architektur und Fachplaner TGA Heizung, Lüftung, Sanitär, TGA Elektro, Brandschutz und Bauphysik mit einem Honorar in Höhe von 142.577,55 Euro (brutto) an das Planungsbüro Bankwitz und beauftragt die Verwaltung mit der weiteren Abwicklung des Projektes.

Gauting, 11.05.2026

Unterschrift