



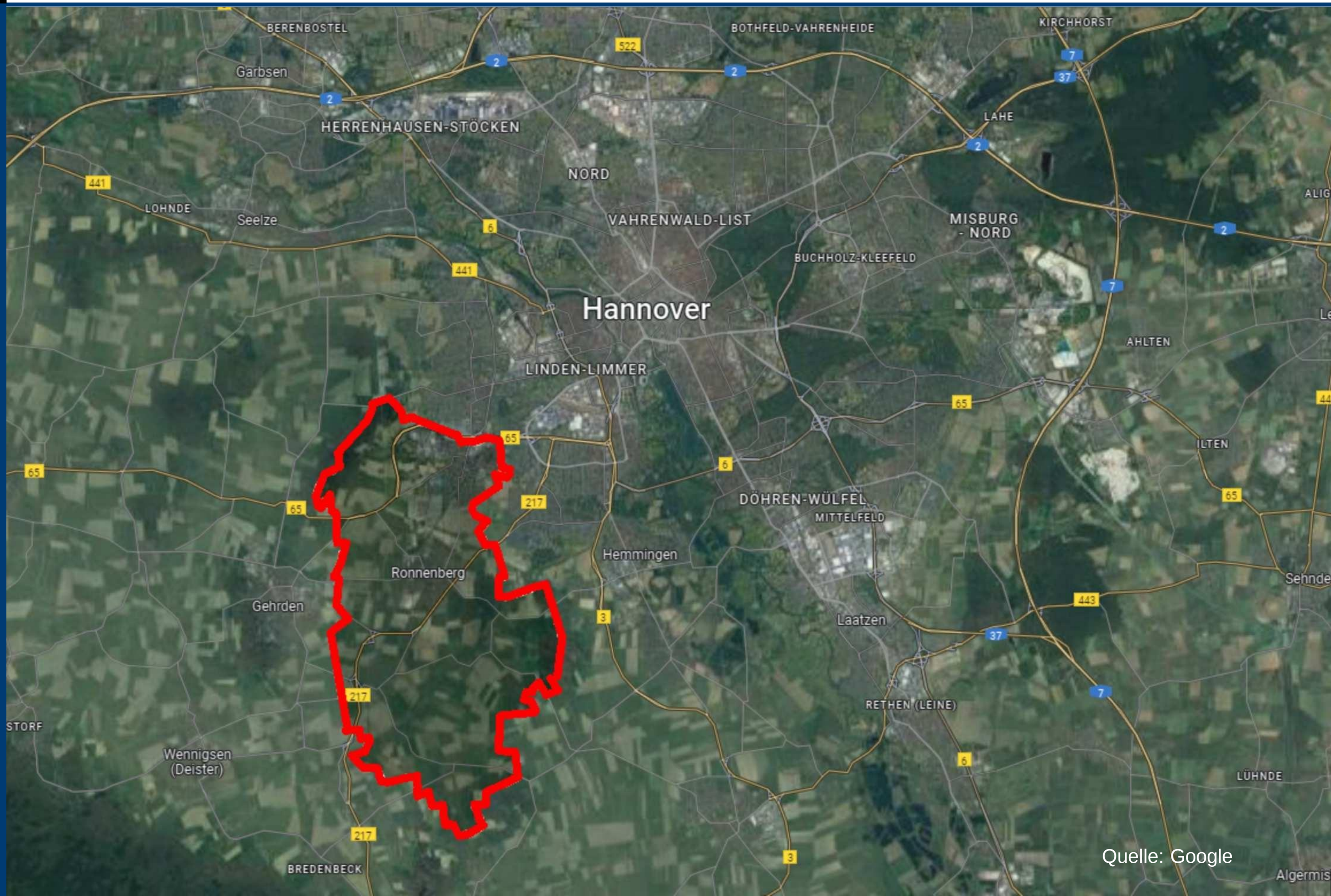
HANNOVER

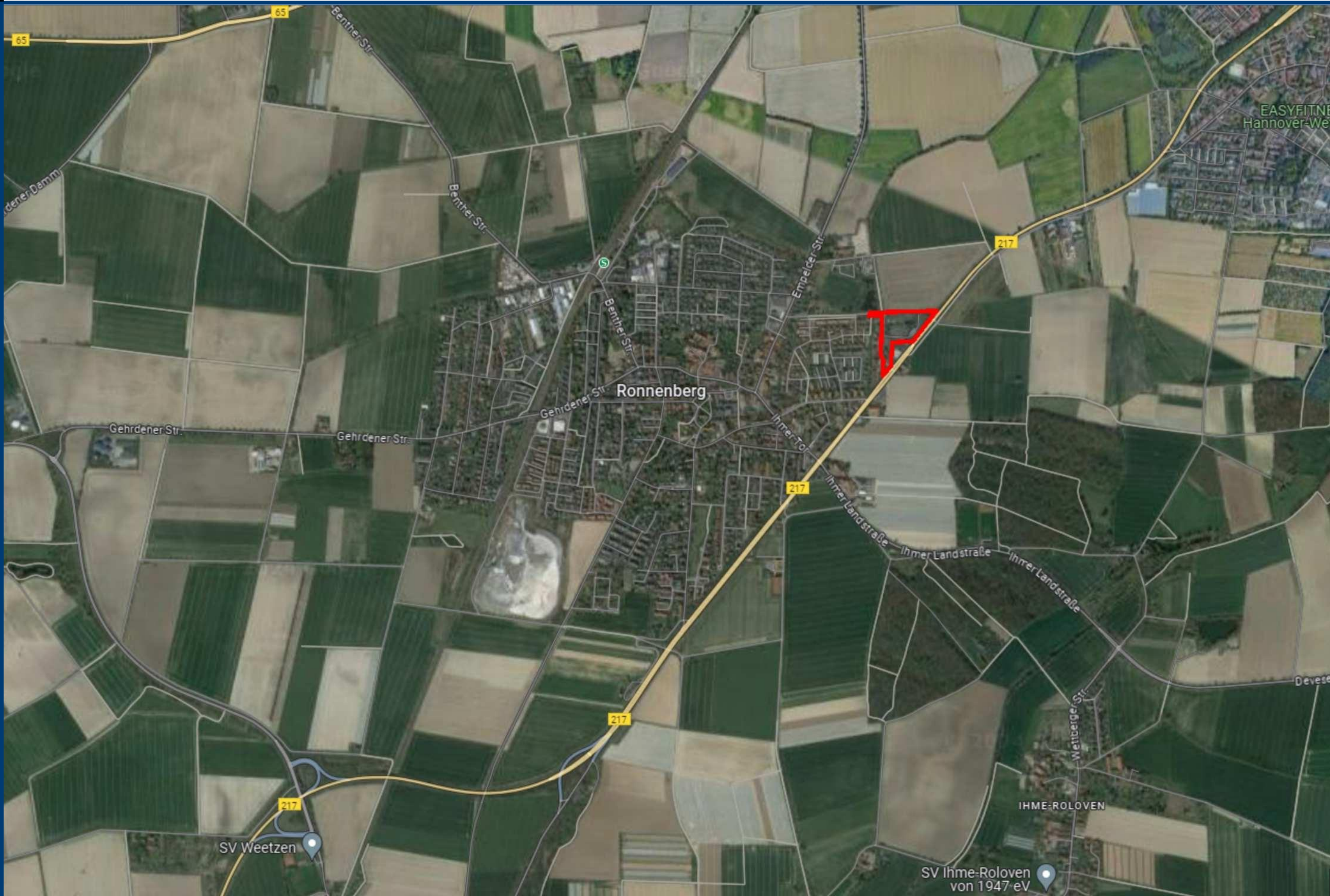
Machbarkeitsstudie (Stand:25.03.2024) **Neubau FTZ Ronnenberg**



Region Hannover

1. Vorstellung Projekt
2. Begründung Vergabestrategie
3. Ablauf der Vergabe
4. Diskussion / Feedback







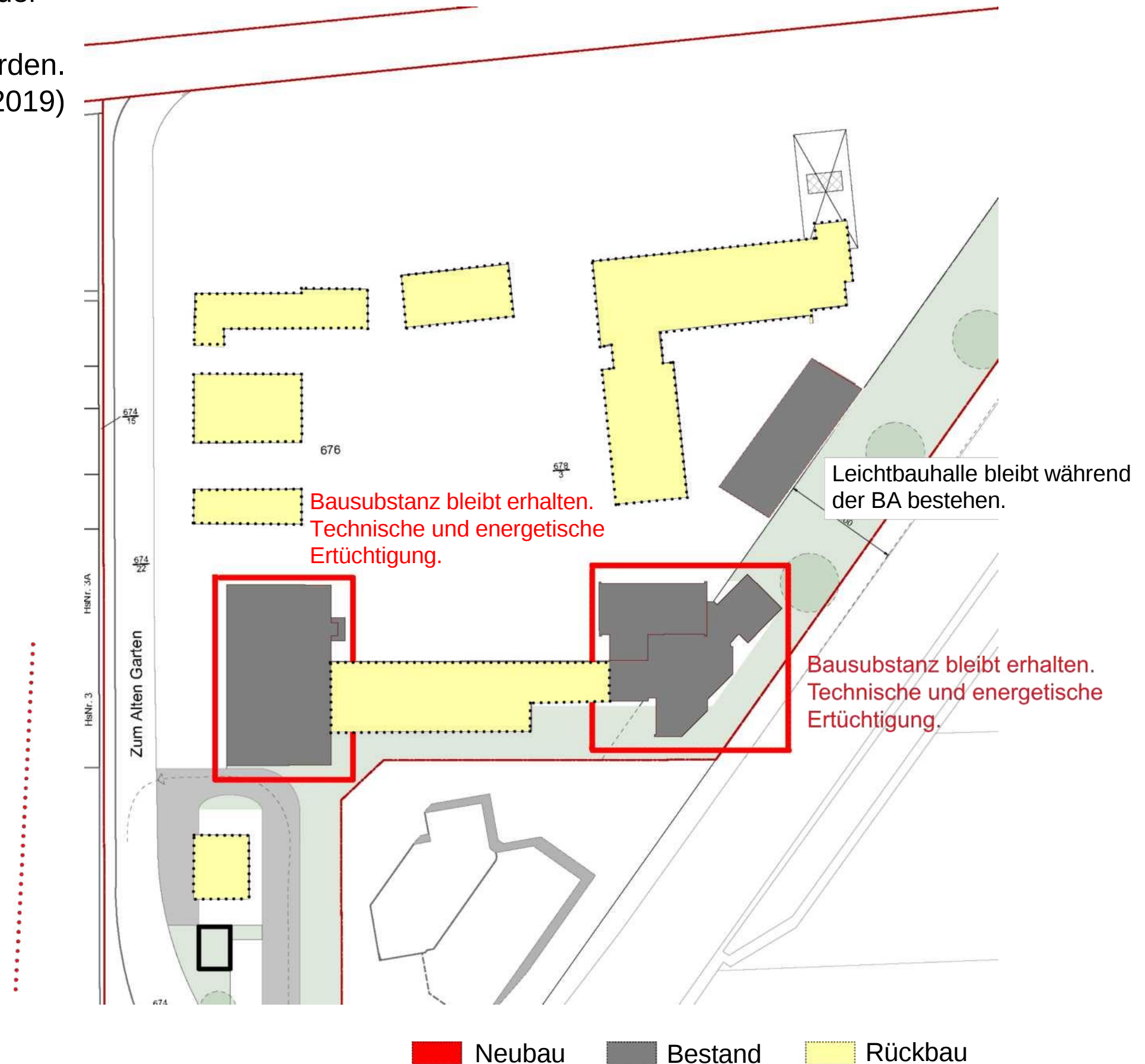
Während der gesamten Bauphase muss der weitere Betrieb der originären Aufgaben der FTZ Ronneberg aufrecht erhalten werden. Lt. Aussage von Herr Paulig (Mail 18.11.2019) können die Bauabschnitte, wie folgt gegliedert werden:

1. Bauabschnitt:

- Atemschutzwerkstatt
- Atemschutzübungsanlage
- Schlauchpflege + Schlauchturm
- Fahrzeugüberprüfung

2. Bauabschnitt:

- Fahrzeughallen
- Schulungsbereiche
- Lagerhallen
- Übungshalle
- Außenanlagen



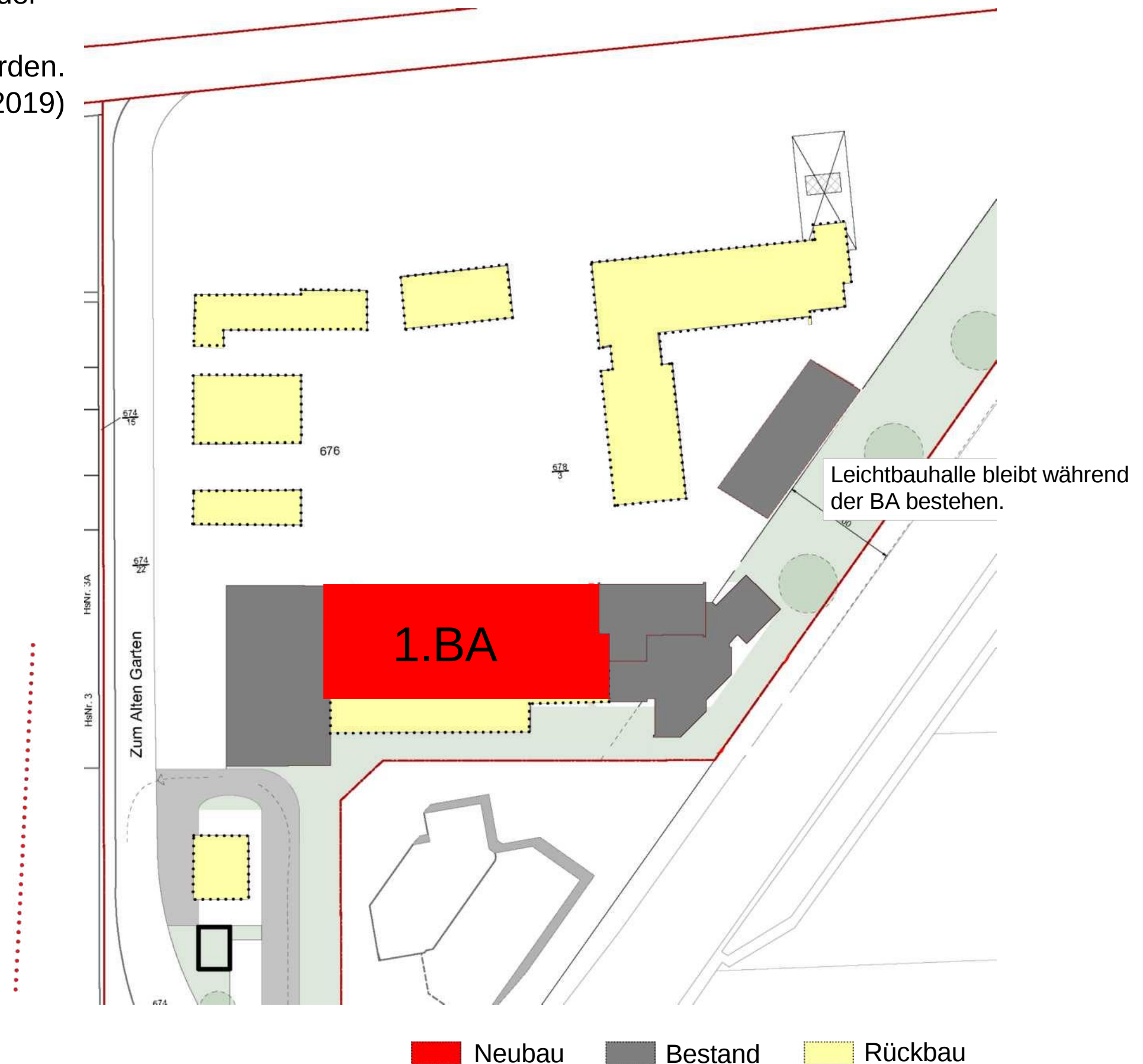
Während der gesamten Bauphase muss der weitere Betrieb der originären Aufgaben der FTZ Ronneberg aufrecht erhalten werden. Lt. Aussage von Herr Paulig (Mail 18.11.2019) können die Bauabschnitte, wie folgt gegliedert werden:

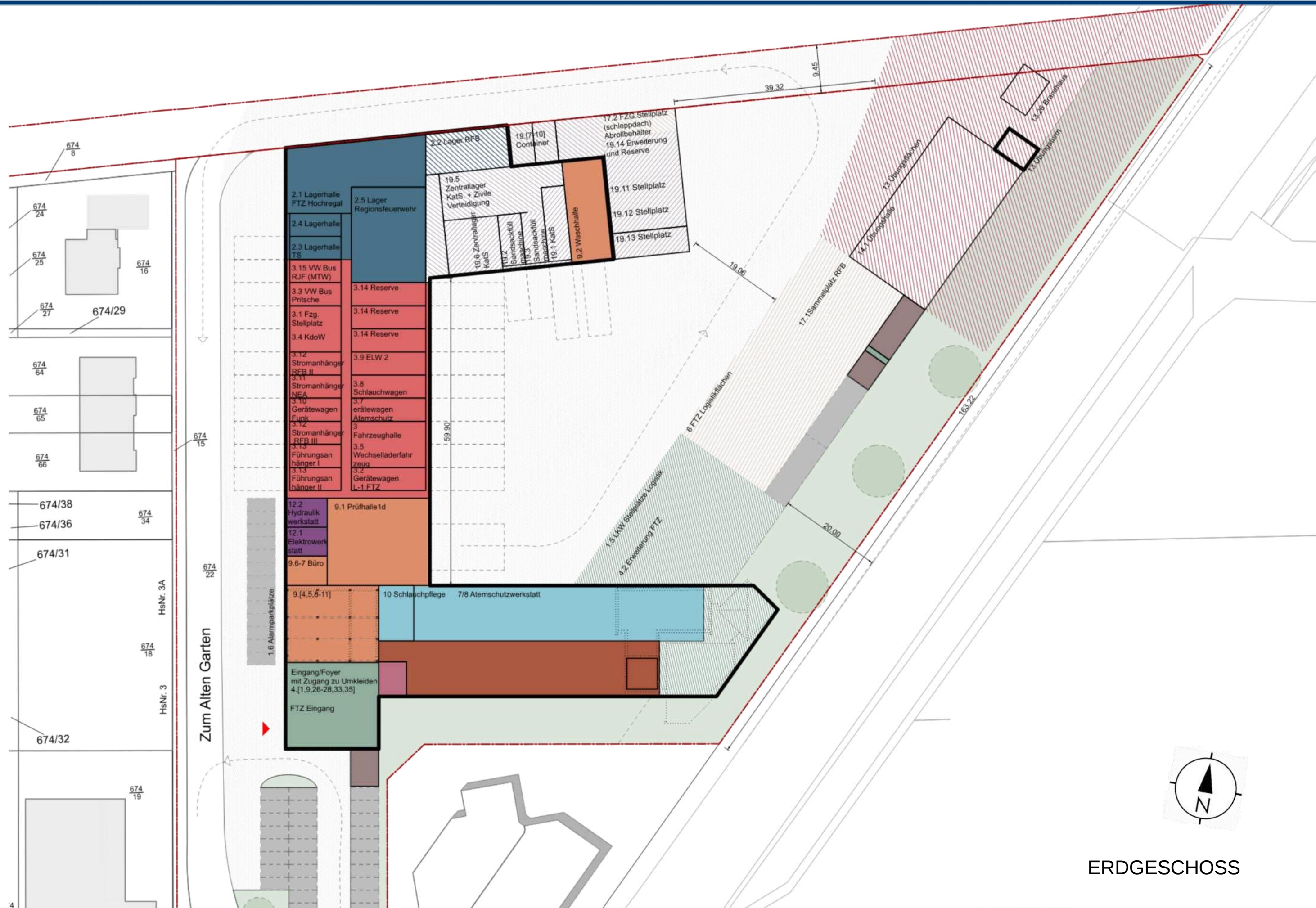
1. Bauabschnitt:

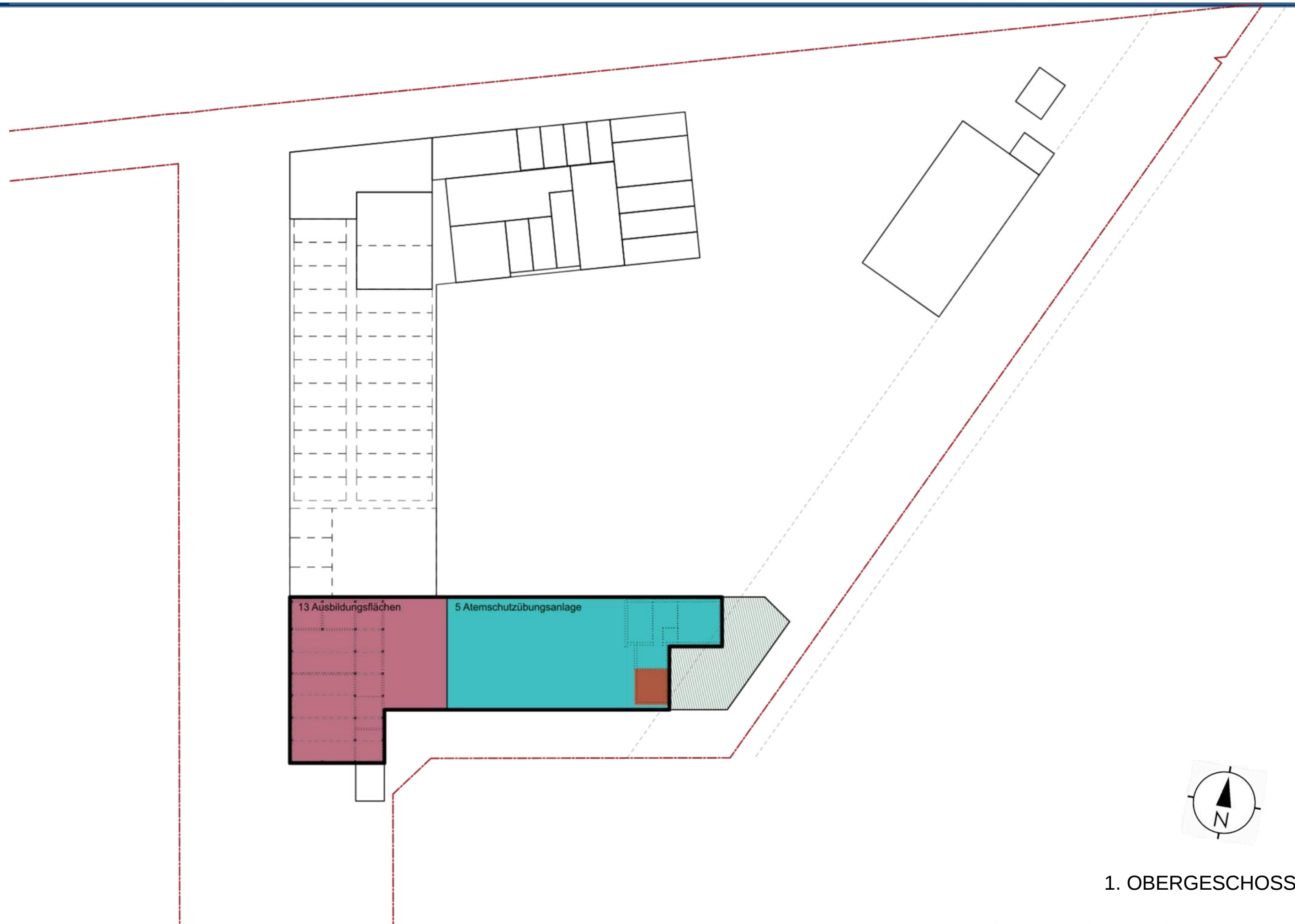
- Atemschutzwerkstatt
- Atemschutzübungsanlage
- Schlauchpflege + Schlauchturm
- Fahrzeugüberprüfung

2. Bauabschnitt:

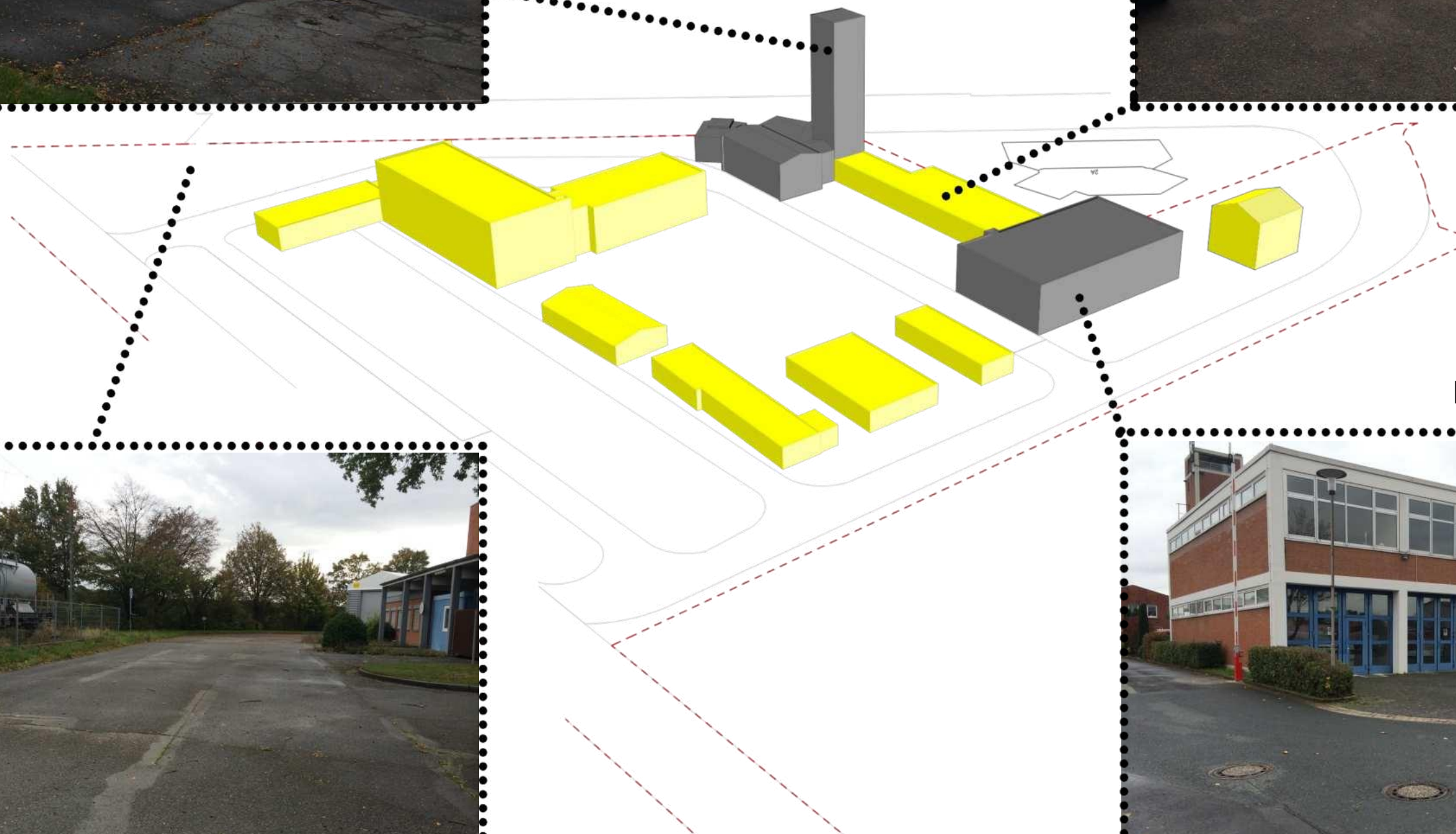
- Fahrzeughallen
- Schulungsbereiche
- Lagerhallen
- Übungshalle
- Außenanlagen





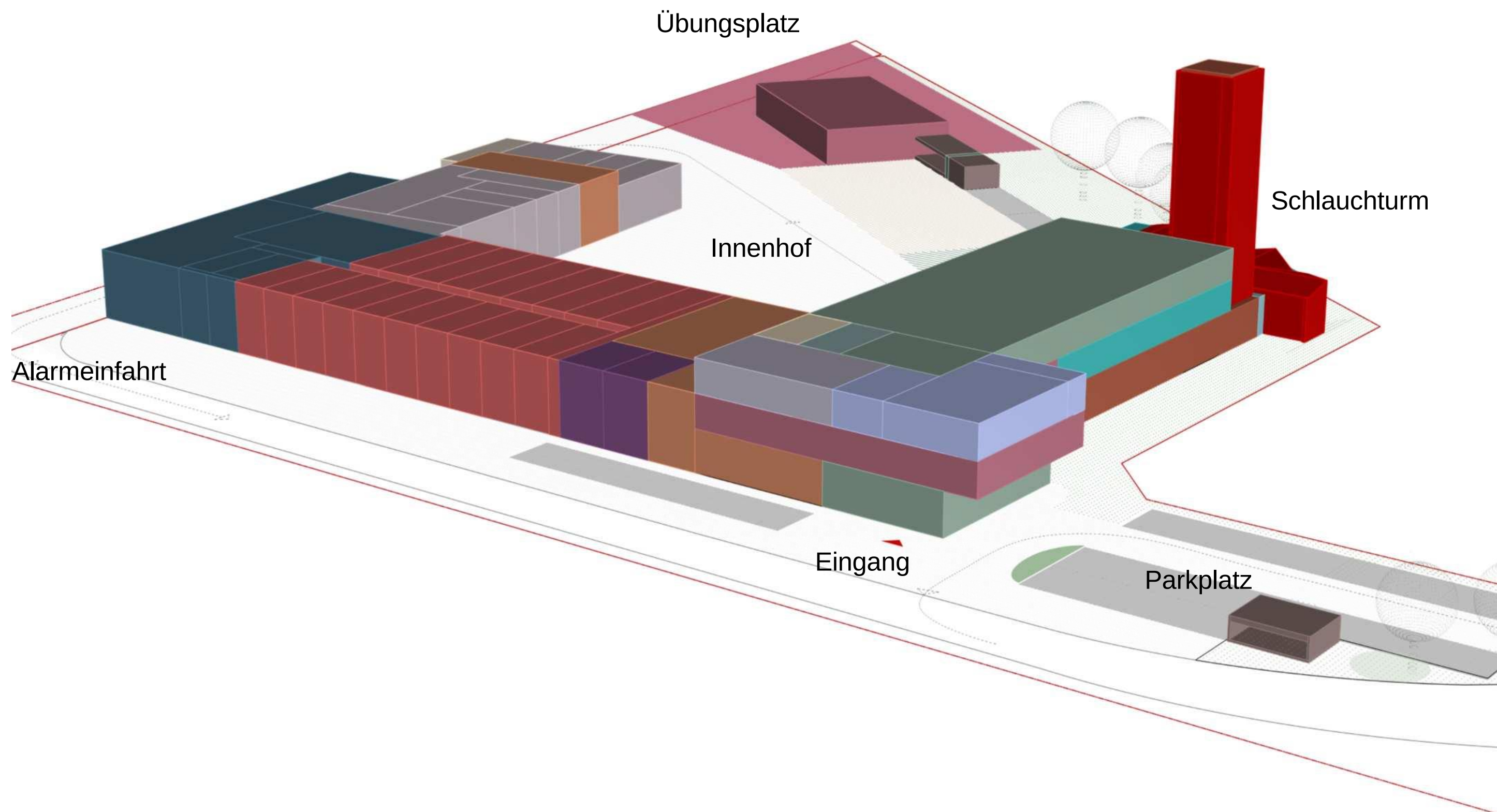




Leichtbauhalle und
SchlauchturmVerbindungsbau
1. Bauabschnitt

Bestandsgebäude

Grünstreifen entlang
der B 217



Thema	Kostenermittlung Anlage zum "Bericht IC"	Spezifikation	Grobkostenannahme GKA LPH0
-------	--	---------------	-----------------------------------

1. Objektdaten

Maßnahmenbezeichnung	Neubau FTZ-Ronnenberg
NGF	6.367 m ²
BGF	8.595 m ²

2. Kosten- und Terminzusammenstellung

Projektstart:	01.03.2024
	01.09.2025 → Nur Grobplanungsansatz
Baubeginn:	01.02.2027 → Nur Grobplanungsansatz
Z-Termin 50% der Bauzeit:	01.02.2028 → Nur Grobplanungsansatz
Projektende:	01.02.2029 → Nur Grobplanungsansatz
Projektlaufzeit gesamt:	4 Jahre 11 Monate
Projektlaufzeit gesamt:	59 Monate
Projektlaufzeit bis HU-Bau:	18 Monate

Kostengruppen DIN 276:

KG 100 - Grundstück:		- €
KG 200 - Vorbereitende Maßnahmen:		1.585.430,75 €
KG 210 - Abrisskosten:		1.289.317,50 €
KG 300 - Bauwerk – Baukonstruktionen:		16.194.042,69 €
KG 400 - Bauwerk – Technische Anlagen:		7.360.928,49 €
KG 500 - Freichflächen und Außenanlagen:		1.585.430,75 €
		1.132.450,54 €
Zwischensumme:		29.147.600,72 €
Indexierung:	28%	8.161.328,20 €
Zwischensumme:		37.308.928,92 €
KG 700 - Baunebenkosten:	28%	8.161.328,20 €
KG 749 - Rechtsberatung:	0,5%	145.738,00 €
Zwischensumme:		45.615.995,13 €
Unvorhergesehenes KG 200-600:	10%	2.914.760,07 €
Zwischensumme:		48.530.755,20 €
Eigenleistung Service 17:	2%	970.615,10 €
Zwischensumme:		49.501.370,31 €
Gesamtsumme:		49.501.400,00 €

Alle Angaben in Brutto

Kostenrange:

von	Mittelwert	bis
-30,0%	100,0%	30,0%
34.650.980 €	49.501.400 €	64.351.820 €

Statistische Informationen:

Kostengruppe 300+400 / BGF :	2.740 €/ BGFm ²
Gesamtkosten Kostengruppe 200-700 / BGF :	5.759 €/ BGFm ²
Kostengruppe 300+400 / NF :	3.700 €/ NFm ²

- Da es sich bei den auszuschreibenden Planungsleistungen um Leistungen handelt, die eindeutig und erschöpfend zu beschreiben sind, wird entschieden, für die Ausschreibung der Objektplanung gem. § 34 HOAI, der Tragwerksplanung gem. § 51 HOAI und der Technische Ausrüstung gem. § 55 HOAI das **offene Verfahren** gem. § 15 VgV zu wählen.
- Der Gesamtwert der auszuschreibenden Planungsleistungen liegt über dem derzeitigen Schwellenwert von **221.000 Euro**. Die Planungsleistungen werden daher europaweit ausgeschrieben.
- Es ist ein umzusetzendes Raumprogramm sowie eine Machbarkeitsstudie für das Projekt vorhanden. Die zu erbringenden Planungsleistungen werden im Schwerpunkt nicht als geistig-schöpferische Leistungen, sondern eher als ausführende Leistungen eingeschätzt.
- Es sollen nur die **Leistungsphasen 1-4** ausgeschrieben werden, darauf hin soll vom Bieter eine **funktionale Leistungsbeschreibung** erstellt werden, welche anschließend die Grundlage für eine **TU-Vergabe** dienen soll.
- Die ausgeschriebene Planungsleistung soll dabei in **zwei Lose** gebündelt werden.

- Begründung der Losaufteilung **Hochbau und Tragwerksplanung** (Los 1):

Der Hochbau umfasst die grundlegende Struktur des Neubaus der FTZ, einschließlich der Sicherstellung der Statik und Struktur des Bestands sowie der allgemeinen Architektur. Diese Leistungen sind in ihrer Komplexität und technischen Ausführung in hohem Maße aufeinander abgestimmt, sodass eine gemeinsame Vergabe effizienter ist. Ein getrennter Zuschlag könnte hier zu erheblichen Koordinierungsaufwänden, Doppelstrukturen, Kommunikationsbrüchen und Verzögerungen führen. Diese Risiken sind bei der angestrebten Projektstruktur aus Sicht des Auftraggebers nicht vertretbar.

Es ist bewusst, dass beide Leistungen separat (Fachlose) vergeben werden können. Gleichzeitig wird davon ausgegangen, dass Bieter bei einer Bildung einer Arbeitsgemeinschaft (ARGE) häufig mit Partnern zusammenarbeiten, mit denen bereits berufliche Schnittstellen oder frühere Kooperationen bestehen. Dies begünstigt eine reibungslose Kommunikation und fördert eine effiziente Projektumsetzung. Somit ist auch bei einer gemeinsamen Vergabe nicht auszuschließen, dass sich kleinere oder spezialisierte Unternehmen zusammenschließen und gemeinsam anbieten – was dem Zweck der Losvergabe in Teilen ebenfalls gerecht wird. Dennoch überwiegen im vorliegenden Fall die projektspezifischen Gründe für eine Zusammenfassung der Leistungen.

- Begründung der Losaufteilung **TGA** (alle Anlagengruppen - Los 2):

Das geplante Bauvorhaben ist technisch anspruchsvoll und erfordert die Umsetzung in mindestens zwei aufeinander abgestimmten Bauphasen (sowie Neu- und Bestandsbau). Die TGA stellt hierbei einen besonders zentralen Bestandteil der Gesamtplanung dar, da sie in allen Bauphasen durchgängig zu berücksichtigen ist und eine wesentliche Voraussetzung für die Nutzbarkeit des Gebäudes bildet. Besonders bei komplexen Gebäudestrukturen und anspruchsvollen Nutzeranforderungen (Feuerwehrtechnische Zentrale) ist ein hohes Maß an technischer Integration und Koordination erforderlich.

Es ist bewusst, dass beide Leistungen separat (Fachlose) vergeben werden können. Gleichzeitig wird davon ausgegangen, dass Bieter bei einer Bildung einer Arbeitsgemeinschaft (ARGE) häufig mit Partnern zusammenarbeiten, mit denen bereits berufliche Schnittstellen oder frühere Kooperationen bestehen. Dies begünstigt eine reibungslose Kommunikation und fördert eine effiziente Projektumsetzung. Somit ist auch bei einer gemeinsamen Vergabe nicht auszuschließen, dass sich kleinere oder spezialisierte Unternehmen zusammenschließen und gemeinsam anbieten – was dem Zweck der Losvergabe in Teilen ebenfalls gerecht wird. Dennoch überwiegen im vorliegenden Fall die projektspezifischen Gründe für eine Zusammenfassung der Leistungen.

- Begründung der Vergabe an einen Totalübernehmer:

Im vorliegenden Fall handelt es sich um den Neubau einer Feuerwehrtechnischen Zentrale, bei der Planung und Ausführung in einem Auftrag an einen Totalunternehmer (TU) gem. § 14 Abs. 3 Nr. 1 VgV i. V. m. § 8 Abs. 1 VgV vergeben werden sollen. Diese Form der Vergabe ist nach der Vergabeverordnung (VgV) zulässig, wenn die Gesamtverantwortung für Planung und Bauleistungen an einen Auftragnehmer übertragen werden soll und hierfür sachliche Gründe vorliegen:

Durch die im Vorfeld erstellte funktionale Leistungsbeschreibung, trägt der TU die Verantwortung, die hohen technischen und wirtschaftlichen Anforderungen optimal umzusetzen. Besonders ist neben der genannten Verantwortung die **Schnittstellenminimierung** sowie die Einhaltung der **Zeitvorgaben** hervorzuheben.

Während des gesamten Projektablaufes müssen die ordinären und sicherheitsrelevanten Abläufe im Betrieb aufrecht erhalten werden. Aus diesem Grund wird das Vorhaben in mehreren Bauabschnitten umgesetzt. Daraus bilden sich besondere technische Herausforderungen und ein hoher Komplexitätsgrad, die eine Einzelvergabe ausschließen. Die Entscheidung steht damit im Einklang mit dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit und Wettbewerbsneutralität.

1.) Veröffentlichung der Bekanntmachung (EU-weit, Juni 2024)

2.) Fristen für Teilnahme und Angebotsabgabe

3.) Anforderungen an die Teilnahme

Durch das offene Verfahren wird voraussichtlich eine breite Maße an Teilnehmenden ein Angebot abgeben. Daraus ergibt sich ein hoher Prüfungs- und Dokumentationsaufwand. Aus diesem Grunde werden Eignungskriterien ausgearbeitet, die eine Vorprüfung der Bieter ermöglicht

4.) Definition der Zuschlagskriterien

Durch das offene Verfahren wird voraussichtlich eine breite Maße an Teilnehmenden ein Angebot abgeben. Die Auswahl soll nicht ausschließlich durch die Wirtschaftlichkeit begründet werden. Aus diesem Grunde werden Zuschlagskriterien ausgearbeitet, die eine Eignung der Bieter in Zusammenhang mit der Wirtschaftlichkeit hervorhebt.

5.) Auswahl des wirtschaftlichsten Angebots

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

