

# Beschlussvorlage

## Stadtvertretung

VO(STV)/291/2022  
öffentlich

# Bauvorhaben: Umbau des Sportplatzes Dwasieden zu einem multifunktionalen, integrativen und barrierefreien Sport- und Begegnungszentrum - Vergabe der Architekten- und Ingenieurleistungen zu den Losen 1 bis 4

<i>Organisationseinheit:</i> Bauverwaltung <i>Bearbeiter::</i> Wolfram Wahl	<i>Datum:</i> 20.09.2022 <i>Einreicher:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung (Entscheidung)	04.10.2022	Ö

## Sachverhalt

Der Sportplatz Dwasieden in der Straße der Jugend 8 in Sassnitz wurde in den 1930er Jahren durch die Kriegsmarine, deren Kasernen sich damals unmittelbar südlich hiervon befanden, errichtet. Später wurde der Sportplatz zivil genutzt. Im Jahr 1966 wurde er dann erweitert und generalüberholt. In der Folgezeit kamen zwei Baracken, die als Lager beziehungsweise Klubräume genutzt wurden, und ein Sanitärgebäude hinzu. Zum 35. Geburtstag der Betriebssportgruppe „Empor“ im Jahr 1985 wurde der Platz noch einmal instandgesetzt. Der Platz wird bis heute durch den Verein SG Empor Sassnitz e.V. genutzt.

Die Beschaffenheit des Platzes hat sich seit 1985 deutlich verschlechtert und entspricht auch ansonsten nicht mehr den heutigen sportfunktionalen und gesundheitlichen Erfordernissen sowie allgemeingültigen Standards. Eine grundhafte Sanierung und eine umfassende Neugestaltung sind daher unausweichlich geworden.

Vor diesem Hintergrund ist ein Umbau des Sportplatzes zu einem multifunktionalen, integrativen und barrierefreien Sport- und Begegnungszentrum mit einem Großspielfeld, Rundlaufbahnen, einer multifunktionalen Beachsportanlage und einer multifunktionalen Sport-, Spiel- und Fitnessfläche vorgesehen. Dadurch kann zukünftig eine zeitgemäße Nutzung für den Breiten-, Schul-, Vereins-, Gesundheits-, Individual- und Betriebssport sichergestellt werden.

Zur Einwerbung von Fördermitteln hat das Büro Thomas Niessen (Büro für Landschafts- und Freiraumarchitektur) hierfür eine Entwurfsplanung erarbeitet.

Zur Umsetzung des Vorhabens sind nun weitere Planungsschritte erforderlich. Aufgrund der Überschreitung der EU-Schwellenwerte hat die BIG Städtebau GmbH im Auftrag der Stadt Sassnitz deshalb eine europaweite Ausschreibung für die Lose Freianlagenplanung nach HOAI 2021, Leistungsphasen 3 (tlw.) bis 9 und Planungsleistungen für Abbruch- und Sicherungsmaßnahmen (Los 1), Planungsleistung Ingenieurbauwerke (Einfriedungen / Mauern) nach HOAI 2021, Leistungsphasen 3 (tlw.) bis 9 inklusive örtlicher Bauüberwachung (Los 2), Planungsleistung Ingenieurbauwerke nach HOAI 2021, Leistungsphasen 3 (tlw.) bis 9 inklusive örtlicher Bauüberwachung (Los 3) und Planungsleistung Verkehrsanlagen nach HOAI 2021, Leistungsphasen 3 (tlw.) bis 9 inklusive örtlicher Bauüberwachung (Los 4) durchgeführt (siehe anliegender Vergabevermerk der BIG Städtebau GmbH vom 06. September 2022).

Auf diese Ausschreibung gingen drei Angebote ein. Alle drei eingereichten Angebote erfüllten die formalen Anforderungen der Stufe 1. Die Wertung der Angebote in Stufe 2 des Verfahrens schloss das Büro Thomas Niessen (Büro für Landschafts- und Freiraumarchitektur), Billrothstraße 20c in 18528 Bergen auf Rügen mit 500 von 500 Punkten ab (siehe anliegende Auswertung der BIG Städtebau GmbH zum VgV-Verfahren). Das Gesamthonorarangebot des Büros Thomas Niessen (Büro für Landschafts- und Freiraumarchitektur) beläuft sich auf 283.379,18 € (brutto). Der Zuschlag für die Architekten- und Ingenieurleistungen zu den Losen 1 bis 4 zum Umbau des Sportplatzes Dwasieden zu einem multifunktionalen, integrativen und barrierefreien Sport- und Begegnungszentrum ist auf dieses Angebot

zu erteilen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Für das Vorhaben „Multifunktionales, integratives und barrierefreies Sport- und Begegnungszentrum, Straße der Jugend 8, 18546 Sassnitz“ wurde durch die Stadt Sassnitz Anfang des Jahres 2022 beim Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern fristgerecht ein Antrag auf Finanzhilfen aus dem Programm zur Förderung von Sportstätten 2022 gestellt. Zur Ausfinanzierung des Vorhabens wurde durch die Stadt Sassnitz dargestellt, dass der notwendige gemeindliche Eigenanteil in den Doppelhaushalt 2022/2023 eingestellt wird. Daraufhin wurden entsprechende Ansätze in den Entwurf des Doppelhaushalts 2022/2023 aufgenommen. Nur daraufhin konnten der Stadt Sassnitz durch das Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern Finanzhilfen aus dem Programm zur Förderung von Sportstätten 2022 in Höhe von 2.544.000,00 € in Aussicht gestellt werden. In Ergänzung der Finanzhilfen ist auch noch die Beantragung ergänzender Sonderbedarfszuweisungen vorgesehen. Der Doppelhaushalt 2022/2023 ist jedoch noch nicht rechtskräftig. Der gemeindliche Eigenanteil in Höhe von 2.687.675,43 € muss durch die Stadtvertretung daher zwingend in den endgültigen Doppelhaushalt 2022/2023 aufgenommen werden. Wird der gemeindliche Eigenanteil nicht Bestandteil des Doppelhaushalts 2022/2023 ist das Vorhaben nicht weiter umsetzbar. Bereits eingegangene Verpflichtungen sind durch die Stadt Sassnitz trotzdem zu erfüllen. Die Finanzhilfen sind durch die Stadt Sassnitz zurückzugeben. Ohne die vorstehend bezeichneten Finanzhilfen und Sonderbedarfszuweisungen ist das Vorhaben durch die Stadt Sassnitz wiederum finanziell nicht darstellbar.

### **Alternative**

Die Nichtbeauftragung des Büros Thomas Niessen (Büro für Landschafts- und Freiraumarchitektur), Billrothstraße 20c in 18528 Bergen auf Rügen mit den Architekten- und Ingenieurleistungen zu den Losen 1 bis 4 zum Umbau des Sportplatzes Dwasieden zu einem multifunktionalen, integrativen und barrierefreien Sport- und Begegnungszentrum oder die Vergabe dieser Leistungen an einen anderen Bieter würde einen Vergaberechtsverstoß darstellen und möglicherweise Schadenersatzforderungen nach sich ziehen.

**Finanzielle Auswirkungen**

- Einnahmen  Mittel stehen zur Verfügung
- Keine haushaltsmäßige Berührung  Mittel stehen nicht zur Verfügung

Bemerkungen:

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b>		<input type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung
Gesamtkosten:		TEUR
Veranschlagung im aktuellen Haushaltsplan:	Haushaltsstelle:	TEUR
Zusätzliche Einnahmen aus Zuweisungen:	Haushaltsstelle:	TEUR
Über- oder außerplanmäßige Ausgabe:	Deckung Haushaltsstelle:	TEUR
Folgekosten in kommenden Haushaltsjahren:	Haushaltsjahr:	TEUR
	Haushaltsjahr:	TEUR
	Haushaltsjahr:	TEUR
	Haushaltsjahr:	TEUR
Bemerkungen:	<p>Siehe Ausführungen zu den finanziellen Auswirkungen im Abschnitt Sachverhalt</p>	

**Beschlussvorschlag**

Der gemeindliche Eigenanteil in Höhe von 2.687.675,43 € zum Umbau des Sportplatzes Dwasieden zu einem multifunktionalen, integrativen und barrierefreien Sport- und Begegnungszentrum wird durch die Stadtvertretung verbindlich in den Doppelhaushalt 2022/2023 eingestellt. Wird der gemeindliche Eigenanteil nicht Bestandteil des Doppelhaushalts 2022/2023 ist das Vorhaben nicht weiter umsetzbar. Bereits eingegangene Verpflichtungen sind durch die Stadt Sassnitz dann trotzdem zu erfüllen. Die Finanzhilfen wären durch die Stadt Sassnitz in diesem Fall zurückzugeben.

Der Zuschlag für die Architekten- und Ingenieurleistungen zu den Losen 1 bis 4 zum Umbau des Sportplatzes Dwasieden zu einem multifunktionalen, integrativen und barrierefreien Sport- und Begegnungszentrum wird durch die Stadtvertretung zum jetzigen Zeitpunkt auf das Honorarangebot des Büros Thomas Niessen (Büro für Landschafts- und Freiraumarchitektur), Billrothstraße 20c in 18528 Bergen auf Rügen in Höhe von 283.379,18 € (brutto) erteilt.

Der Bürgermeister wird ausdrücklich beauftragt, den Auftrag innerhalb der Zuschlags-/Bindefrist, also bereits vor Rechtskraft des Doppelhaushalts 2022/2023, auszulösen.

**Anlage/n**

1	Vergabevermerk (öffentlich)
2	Auswertung VgV-Verfahren (öffentlich)

# Vergabevermerk

**Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen für folgende Lose**

**Los 1- Freianlagen Leistungsphasen 3 tlw. – 9**

**Los 2- Ingenieurbauwerke (Einfriedungen/Mauern) Leistungsphasen 3 tlw. – 9**

**Los 1- Ingenieurbauwerke Leistungsphasen 3 tlw. – 9**

**Los 1- Verkehrsanlagen Leistungsphasen 3 tlw. – 9**

**Auftraggeber:**

Stadt Sassnitz  
vertreten durch die

BIG Städtebau GmbH  
Fährstraße 22  
18439 Stralsund

Verhandlungsleiterin: Kornelia Held

**Ausschreibung:**

über die Plattform subreport Nr. E13743981

**Allgemein:**

Die Stadt Sassnitz beabsichtigt den Sportplatz Dwasieden grundhaft zu sanieren und umfassend neu zu gestalten. Entstehen soll ein multifunktionales, integratives und barrierefreies Sport- und Begegnungszentrum mit einem Großspielfeld, Rundlaufbahnen, einer multifunktionalen Beachanlage und einer Sport-, Spiel- und Fitnessfläche.

Die Entwurfsplanung für die Maßnahme wurde im Vorfeld und zur Beantragung von Fördermitteln durch das Landschaftsarchitekturbüro Thomas Niessen BDLA erstellt.

Die Unterlagen bilden die Grundlage für die weitere Planung und lagen der Ausschreibung bei.

Das vorliegende Vergabeverfahren umfasst:

Los 1 – Freianlagenplanung nach HOAI 2021 Teil 3 Abschnitt 2 §§ 38

Leistungsphasen 3 tlw. bis 9 und Planungsleistungen für Abbruch- und  
Sicherungsmaßnahmen

Los 2 - Planungsleistung Ingenieurbauwerke (Einfriedungen/Mauern) nach HOAI

2021 Teil 3 Abschnitt 3 Leistungsphasen 3 tlw. bis 9 inklusive örtlicher Bau-  
überwachung

Los 3 – Planungsleistung Ingenieurbauwerke nach HOAI 2021 Teil 3 Abschnitt 3

Leistungsphasen 3 tlw. bis 9 inklusive örtlicher Bauüberwachung

Los 4 – Planungsleistung Verkehrsanlagen nach HOAI 2021 Teil 3 Abschnitt 4 §§ 45

Leistungsphasen 3 tlw. bis 9 inklusive örtlicher Bauüberwachung

Der Auftraggeber beabsichtigt die Lose 1 bis 4 an einen Bieter/eine Bietergemeinschaft zu vergeben und die Planungsleistungen stufenweise zu beauftragen.

**Geschätzte Auftragssumme:**

Die Planungsleistungen wurden auf ca. 361.600 Euro netto geschätzt und überschreiten den geltenden EU-Schwellenwert von 215.000 Euro netto für freiberufliche Leistungen, so dass eine europaweite Ausschreibung nach der zum Zeitpunkt der Veröffentlichung geltenden Vergabeverordnung für freiberufliche Leistungen (§§ 15 ff. Vergabeverordnung für öffentliche Aufträge - VgV-) erforderlich war.

## Veröffentlichung /Termine:

Veröffentlichung: 18.07.2022  
Abgabetermin: 30.08.2022, 10:00 Uhr  
Beabsichtigte Beauftragung Ende Oktober 2022  
Zuschlags-/Bindefrist 30.11.2022

Die Veröffentlichung der europaweiten Ausschreibung der Planungsleistungen erfolgte durch die BIG Städtebau GmbH am 18.07.2022 im EU-Auftragsbekanntmachungsportal. Abgefragt wurden die o.g. Planungsleistungen der 4 Lose

Es gingen drei Angebote ein. Alle Angebote wurden zum 30.08.2022 um 10:00 Uhr fristgerecht eingereicht.

Von den drei eingereichten Angeboten erfüllten alle Teilnehmer die formalen Anforderungen der Stufe 1.

Eine Wertung der Angebote als Stufe 2 des Verfahrens liegt dem Vermerk bei.

Demnach erhielten die Büros folgende Punkte:

1	aib Bauplanung	Rostock	405,34 von 500 Punkten
2	Richter Sportstättenkonzepte	Hermsdorf	379,46 von 500 Punkten
3	Thomas Niessen BDLA	Bergen	500 von 500 Punkten

Im **Ergebnis** der europaweiten Ausschreibung wird für die Planungsleistung, das Büro

**Thomas Niessen**  
**Büro für Landschafts- und Freiraumarchitektur**  
**Billrothstraße 20c**  
**18528 Bergen**

zur Vergabe vorgeschlagen. Das Büro stellte ihre Vorstellungen zur Lösung der konkreten Aufgabe sehr überzeugend dar. Sie erreichte im Bewertungssystem die höchste Punktzahl. Die Ausführungen des Büros zur konkreten Bauaufgabe und die vorgelegten Referenzen lassen eine hohe Leistungsqualität sowie eine klare Strukturierung in der Umsetzung der geplanten Leistungsphasen erwarten.

Das Gesamthonoraranangebot belief sich auf 283.379,18 Euro brutto. Dies enthält Leistungen der Leistungsphasen 3-9 sowie besondere Leistungen für alle 4 Lose. Es ist eine stufenweise Beauftragung vorgesehen.

Stand: 06.09.2022

erstellt: i.A. Kornelia Held

**§§ 15 ff VgV-Verfahren zur Vergabe von Architektenleistungen  
Sassnitz - Dwasieden Sport- und Begegnungszentrum**

**Auswertung zum VgV-Verfahren**

	Aufgaben	Wicht. zahl	Bieter			
			aib Bauplanung	Richter Sportstätten-konzepte	Thomas Niessen BDLA	
1.	Angaben zur Lösung ähnlicher Aufgabenstellung	25	125	125	125	
1.1	Angabe des Bewerbers zu Referenzen ähnlicher Aufgabenstellung	25	5	5	5	
2.	Organisation, Qualifikation und Erfahrung des Projektteams	15	65	75	75	
2.1	Anteil MA > 2 Jahre	5	5	5	5	
2.2	Erfahrung des Projektteams	10	4	5	5	
3.	Angaben zur Arbeitsweise (Projektmanagement und -struktur)	15	75	0	75	
3.1	Verfügbarkeit vor Ort während der einzelnen Leistungsphasen	15	5	0	5	
4.	Honorarforderungen	40	115,34	154,455	200	
4.1	Stundensatz besondere Leistungen	5	4	0	5	
4.3	Honorarangebot brutto	35	2,724	4,413	5,000	
5.	Gesamteindruck der Präsentation	5	25	25	25	
5.1	Gesamteindruck der Unterlagen	5	5	5	5	
Summen	Ergebnis der Bewertungen	100	405,34	379,46	500,00	

2.

3.

1.