

Beschlussvorlage

VBE/2439/2021/GRÖ

Beschluss der Gemeindevertretung Rövershagen über die Vergabe von Planungsleistungen für den Umbau des Gemeindehauses in der Birkenstrat 25/26

Amt/Aktenzeichen: BuE /	Erstellungsdatum: 17.06.2021
Verfasser: Wunder, Sandra	Status: öffentlich

Beratungsfolge:	
Datum der Sitzung	Gremium
04.10.2021	Gemeindevertretung Rövershagen

Sachverhalt:

Aufgrund der stetigen Dorfentwicklung besteht die Notwendigkeit eine neue Zahnarztpraxis zu errichten. Bislang war die Zahnärztin im 1. OG in dem bisherigen Ärztehaus in der Rostocker Straße ansässig. Dieses soll abgerissen werden, da es nicht sanierungsfähig ist und keine Barrierefreiheit geschaffen werden kann.

Um weiterhin eine Zahnarztpraxis in der Gemeinde Rövershagen vorzuhalten, will die Gemeinde der Zahnärztin Räumlichkeiten im Gemeindehaus in der Birkenstrat 25/26 zur Verfügung stellen.

Dafür müssen jedoch die räumlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Sobald das neue Gemeindehaus in der Graal-Müritzer-Str. 3 in Rövershagen fertiggestellt ist, soll mit dem Umbau begonnen werden. Zeitlich wurde die Fertigstellung des neuen Gebäudes für den Jahresanfang 2022 avisiert.

Stellungnahme der Verwaltung:

Für die neue Praxisgestaltung wurden bereits vorab ein Planer für Hochbau und für die Haustechnik aktiviert. Bei einem ersten Gespräch am 17.06.2021 wurde durch alle Beteiligten (Gemeinde, Amt, Planer, Zahnärztin und Dentalplanerin) geprüft, ob ein Umbau des bisherigen Bürgermeisterbüros in eine Zahnarztpraxis möglich wäre.

Folgende Räume werden neu angeordnet:

Anmeldung mit Wartezimmer, Behandlungsräume, Labor, Röntgenraum (mit erhöhtem Anforderungsprofil), Büro, Aufenthaltsraum mit Küche und ein Mitarbeiter-WC.

Aus derzeitiger Sicht stellt die Integration einer Zahnarztpraxis in den multifunktional genutzten Baukörper keine Nutzungsänderung im Sinne der Bauordnung dar. Soweit statische Belange nicht berührt werden, ist kein Bauantrag notwendig.

Die ersten Entwürfe für die Umsetzung der Baumaßnahme und eine Kostenschätzung liegen bereits vor. Ein Planungsbüro für Hochbau und für Haustechnik wurden jedoch noch nicht beauftragt.

Finanzierung:

Im Haushalt der Gemeinde Rövershagen sind im Produktkonto 57300-7852200 – Auszahlungen für Baumaßnahmen 410.000 Euro für den Umbau des alten Gemeindehauses zur Zahnarztpraxis eingestellt. Diese Gelder wurden jedoch mit einem Sperrvermerk versehen. Eine Aufhebung ist nur durch die Gemeindevertretung möglich. Sollte der Sperrvermerk aufgehoben werden, wäre es vorteilhaft, die geplanten Gelder für den Umbau zur Zahnarztpraxis auf einem gesonderten Produktkonto umzubuchen. Auf dem Produktkonto 57300-7852200 sind ebenfalls die Gelder für den Neubau des Gemeindehauses in der Graal-Müritzer-Str. 3 hinterlegt.

VBE/2439/2021/GRÖ

Die Verwaltung hat für die Gemeinde Rövershagen einen Fördermittelantrag erstellt, um die Kosten gering zu halten. Jedoch hat die Verwaltung am 02.08.2021 einen negativen Bescheid vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit erhalten mit folgender Begründung:

„In Punkt 11.3.1 Buchstabe b) der Richtlinie für die Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung (ILERL M-V) ist geregelt, dass bei Maßnahmen zur Schaffung der räumlichen Voraussetzungen für Arztpraxen und anderen Einrichtungen der medizinischen Versorgung durch das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Gesundheit als zuständige Behörde die Feststellung oder Bestätigung dahingehend erfolgt, ob mit dem Vorhaben eine bestehende Unterversorgung behoben oder eine drohende Unterversorgung vermieden wird.“

Die Gemeinde Rövershagen liegt im Planungsbereich Bad Doberan, für den im Rahmen der aktuellen Bedarfsplanung eine Unterversorgung oder drohende Unterversorgung nach Mitteilung der Kassenzahnärztlichen Vereinigung des Landes nicht festgestellt worden ist.“

Um den Sperrvermerk aufzuheben, sind die Kosten für die Umsetzung der Baumaßnahme zu ermitteln.

Der Geschäftsführer Herr Kurzmann der MONTRA GmbH Bauplanung aus Rostock hat zusammen mit dem Inhaber des Ingenieurbüros Wilfried Hubert aus Bentwisch, Herrn Wollboldt, die Kosten zusammengestellt:

Kostengruppe	Kosten brutto
300 – Baukonstruktion	99.652,32 €
400 - Techn. Anlagen	197.575,7 €
700 – Planer Hochbau	33.682,72 €
700 – Planer Haustechnik	70.853,43 €
Gesamtkosten	401.764,17 €

Die Gesamtkosten belaufen sich auf 401.764,17 Euro brutto. Die Finanzierung der Maßnahme ist gesichert. Der Sperrvermerk könnte somit aufgehoben werden.

Freiberufliche Leistungen können grundsätzlich im Wege der Verhandlungsvergabe vergeben werden. Hierbei haben die öffentlichen Auftraggeber einen Beurteilungsspielraum. Grundsätzlich sollen mindestens drei Unternehmen aufgefordert werden. Es kann jedoch darauf verzichtet werden, wenn für die Bemessung des Preises eine staatliche Vergütungsordnung maßgeblich ist z.B. Honorarordnung für Architekten und Ingenieure. Bei den Aufträgen sollte zwischen den Auftragnehmern gewechselt werden (siehe Vergabeerlass – II 2.2.3 VgE M-V 703-19)

Die Verwaltung empfiehlt die Verträge für die Planungsleistungen an das Ingenieurbüro MONTRA GmbH Bauplanung aus Rostock und an das Ingenieurbüro Wilfried Hubert aus Bentwisch zu vergeben. Mit den Planungsbüros wurden in den letzten Jahren bereits viele Baumaßnahmen durchgeführt z.B. den Erweiterungsbau der Grundschule. Das Ingenieurbüro MONTRA hat bereits die Sanierung des Gemeindehauses geplant und besitzt somit Vorkenntnisse. Bisher hat die Gemeinde sehr gute Erfahrungen mit beiden Unternehmen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Rövershagen beschließt den Sperrvermerk im Produktkonto 57300-7852200 – Auszahlungen für Baumaßnahmen in Höhe von 410.000 Euro für den Umbau des alten Gemeindehauses zur Zahnarztpraxis aufzuheben. Die Gelder sind auf ein gesondertes Produktkonto umzubuchen.

Des Weiteren wird beschlossen, dass das Ingenieurbüro MONTRA GmbH Bauplanung aus Rostock mit der Hochbauplanung gemäß der Kostenberechnung vom 24.09.2021 in Höhe von 33.682,72 Euro beauftragt wird.

Für die Planungsleistungen im Bereich Haustechnik wird das Ingenieurbüro Wilfried Hubert aus Bentwisch gemäß der Kostenschätzung vom 24.09.2021 in Höhe von 70.853,43 Euro beauftragt.

VBE/2439/2021/GRÖ

Die entsprechenden Verträge sind mit beiden Unternehmen abzuschließen.