

Stadtverwaltung Lahnstein

Sitzungsvorlage

Drucksachen-Nr.: **BV 26/5201**

Fachbereich	Datum
Fachbereich 3 Bauen, Umwelt, Stadtplanung, WBL	25.02.2026

Beratungsfolge	Sitzungstermin	öffentlich / nichtöffentlich
Ausschuss für Bauen, Umwelt, Stadtplanung	11.03.2026	Ö
Stadtrat	25.03.2026	Ö

BUGA 2029, Gestaltungsbausteine; hier: Auftragsvergabe Projektsteuerung und Übernahme Bauherren- leistungen

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 13.11.2025 der Anpassung der Kosten- und Finanzierungsübersicht für das städtebauliche Förderprogramm „Nachhaltige Stadt – Wachstum und nachhaltige Entwicklung“ zum Jahresantrag 2026 zugestimmt.

Darin aufgenommen wurden u.a. die in der Stadtratssitzung am 18.09.2025 durch den Geschäftsführer der Bundesgartenbaugesellschaft, BUGA gGmbH, Herrn Stimac, vorgestellten besonderen Gestaltungsbausteine, die die Stadt Lahnstein im BUGA-Gelände zusätzlich umgesetzt haben möchte und mit Städtebaufördermitteln finanzieren kann.

Im Einzelnen sind dies der Hanggarten am Hafenbecken, die Skateanlage, der hafenseitige Weg und die Brunnenanlage am Martinsschloss mit einem Gesamtvolumen von voraussichtlich 5,425 Mio. €, gem. Kostenschätzung in LP2, einschließlich Baunebenkosten.

Aufgrund der fehlenden personellen Kapazitäten innerhalb der Bauverwaltung sollen die Projektsteuerungs- und Bauherrenleistungen für die Umsetzung der besonderen Gestaltungsbausteine von der BUGA gGmbH erbracht werden.

Hierzu liegt ein Angebot der BUGA gGmbH vom 04.02.2026 in Höhe von gesamt 231.588,29 € brutto vor. Die Ermittlung des Honorars erfolgte in Anlehnung an die AHO (Ausschuss der Verbände u. Kammern der Ingenieure und Architekten für die Honorarordnung e.V.) Nr. 9 „Projektmanagementleistungen in der Bau- und

Immobilienwirtschaft“ und einem Honorar als besondere Leistung für die Bauherrenleistungen.

Da die Einhaltung des Vergaberechts u.a. für die städtebauliche Förderung der Leistung Voraussetzung ist, wurde in Absprache mit der BUGA gGmbH, die Rechtsanwaltskanzlei Lutz/Abel mit der juristischen Bewertung des Ausschreibungs- und Vergabeerfordernisses beauftragt. Hierzu liegt eine ausführliche Einschätzung des Anwaltes Prof. Dr. Daniel Junk vom 17.02.2026 mit nachfolgender Zusammenfassung des Ergebnisses vor.

Die Unterschwellenvergabeordnung (UVgO) gibt vor, dass öffentliche Aufträge über Leistungen, die im Rahmen einer freiberuflichen Tätigkeit erbracht werden, grundsätzlich im Wettbewerb vergeben werden sollen. Auf die Einholung von Vergleichsangeboten kann in Ausnahmefällen verzichtet werden. Gründe für die Abweichung vom Grundsatz können zum Beispiel Vorkenntnisse der Maßnahme, Synergieeffekte, die Komplexität der Aufgabe sowie das Vorliegen eines besonderen Vertrauensverhältnisses sein.

Die BUGA gGmbH ist u.a. verantwortlich für die Freianlagenplanung des Gesamtprojektes der Bugaflächen in Ober- und Niederlahnstein. Dies beinhaltet auch die bisherigen Leistungen der Vorplanung für die besonderen Gestaltungsbausteine mit dem derzeitigen Stand des Abschlusses der Leistungsphase 2. Der BUGA gGmbH sind im Zuge der bisherigen Planungen alle an der Maßnahme zu beteiligenden Vertreter der Stadt Lahnstein und auch der unterschiedlichen übergeordneten Behörden bekannt, welches bei der Komplexität des Gesamtprojektes für die erfolgreiche Umsetzung von besonderer Bedeutung ist. Hierzu gehört auch die Kenntnis hinsichtlich der Korrespondenzprojekte der Stadt Lahnstein, insbesondere das Projekt der Fuß- und Radwegebrücke über die Lahn, welche die Buga-Flächen von Ober- und Niederlahnstein verbindet, wie auch die an die Buga-Flächen angrenzenden Neugestaltungen der Uferbereiche am Rhein und an der Lahn sowie weitere Straßenausbaumaßnahmen und die Gestaltung des Bahnhofsvorplatzes Oberlahnstein.

Bei einer Beauftragung der BUGA gGmbH werden insofern zu erwartende Synergieeffekte genutzt, mögliche Schnittstellenprobleme zwischen den angrenzenden Projekten reduziert und Doppelarbeiten vermieden. Die Planung und Ausschreibung der Projekte innerhalb des Buga-Geländes können effizient aus einer Hand koordiniert und abgestimmt werden. Durch die bereits über Jahre bestehende Zusammenarbeit der BUGA gGmbH mit der Stadt Lahnstein im Hinblick auf die Durchführung der Bundesgartenschau besteht ein besonderes Vertrauensverhältnis zwischen beiden Parteien.

Die haushaltsrechtlichen Grundsätze der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit gelten als eingehalten, da das vorliegende Angebot bereits auf Grundlage der AHO ermittelt wurde.

Hinsichtlich der Vergütung der Projektsteuerungs- und Bauherrenleistung hat die Verwaltung gegenüber der BUGA gGmbH vorgeschlagen, diese als Pauschale in Höhe von 231.588,29 € abzurechnen. Zum Zeitpunkt der Erstellung der

Beschlussvorlage lag hierzu noch keine abschließende Stellungnahme der BUGA gGmbH vor.

Finanzierung:

Die finanziellen Mittel sind im Haushalt bei den Maßnahmen BUGA Baustein Hanggarten, Produkt 55100000-006, BUGA Baustein Hafenseitiger Weg, Produkt 55100000-007, BUGA Baustein Brunnenanlage Martinsschloss, Produkt 55100000-008 und Buga Baustein Skateranlage, Produkt 36620000-017, vorhanden.

Zuwendungen hierzu erwartet die Stadt Lahnstein im Rahmen der „Städtebaulichen Erneuerung/Städtebauförderung“. Hierbei wird von einer Förderquote von ca. 90 % ausgegangen.

Auswirkungen Umweltschutz:

Die Vergabe der Projektsteuerung und Übernahme der Bauherrenleistungen hat keine negativen umwelttechnischen Auswirkungen.

Beschlussvorschlag:

Der Auftrag für die Projektsteuerung und Übernahme der Bauherrenleistungen für die Gestaltungsbausteine (Hanggarten am Hafenbecken, die Skateanlage, der hafenseitige Weg und die Brunnenanlage) wird vorbehaltlich der Zustimmung des Eintritts in den Planervertrag mit geskes.hack, welcher noch im nicht öffentlichen Teil unter Tagesordnungspunkt Nr. 10 zu beraten ist, an die Bundesgartenschau Oberes Mittelrheintal 2029 gGmbH, Oberwesel, zum Gesamtpauschalangebot in Höhe von 231.588,29 € vergeben.

Anlagen:

Lageplan Gestaltungsbausteine

(Lennart Siefert)
Oberbürgermeister