

Umbau bzw. Sanierung der Haustechnik der Kleinmarkthalle Chronologische Abfolge

August 2008	Durchführung des „Baulichen Realisierungswettbewerbs zum Umbau und Erweiterung der Kleinmarkthalle mit Ideenfindung zum städtebaulichen Umfeld“. Prämierung des Siegerentwurfs.
November 2008	Der Magistrat wird per Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 06.11.2008, § 4860, beauftragt, die Bau- und Finanzierungsvorlage für die Sanierung und den Umbau der Kleinmarkthalle auf Grundlage des Siegerentwurfs zu erstellen. Die Betriebskommission der Marktbetriebe beschließt am 13.11.2008 die Vergabe der Architektenleistungen (bis zur Genehmigungsplanung) an „Code Unique“ und genehmigt die Beauftragung der Fachplanungsbüros.
März 2009	Die Magistratsvergabekommission stimmt den Beauftragungen zu. Architekt und Fachplaner beginnen mit den vertiefenden Planungsschritten.
November 2011	<p>Die aus der abgeschlossenen Vorplanung gewonnenen Erkenntnisse zeigen maßgebliche Abweichungen zum verfolgten Wettbewerbentwurf auf:</p> <ul style="list-style-type: none">• Umbau nur bei Auslagerung der Händler möglich, Dauer ca. 2 Jahre• Ostzugang kann aus Gründen des Denkmalschutzes nur marginal verbessert werden• Müllpresse kann wegen fehlender Raumhöhe nicht in den Keller verlagert werden, stattdessen wurde versenkbare Plattform auf der Nordseite geplant• Parallele Umgestaltung der Umfeld-Bebauung nicht möglich, daher auch keine weiträumige Tiefgaragenzufahrt, sondern Zufahrt musste unter die Halle geschoben werden• Kostenschätzung 18,9 Mio. Euro netto <p>Die Betriebskommission der Marktbetriebe beschloss deshalb am 24.11.2011, die Umbau-Planung zu stoppen.</p>
Juni 2012	Die an der Markthalle vorhandenen baulich-technischen Mängel lassen es nicht zu, weiter nur provisorisch zu reparieren. Aus diesem Grunde beschließt die Betriebskommission der Marktbetriebe die Durchführung eines Vergabe-Verfahrens für eine Alternativplanung. Diese beinhaltet, die Haustechnik zu erneuern, die Auflagen der Ämter zu erfüllen und die Belüftung der Halle substantiell zu verbessern. Der Verkaufsbetrieb der Halle soll während der Sanierungsmaßnahme so gut wie möglich weiterlaufen.
November 2013	Betriebskommission der Marktbetriebe beschließt die Beauftragung eines neuen Architekturbüros mit der Gesamtplanung.
Oktober 2013	Magistratsvergabekommission stimmt dem Vergabevorschlag zu.

Anfang 2014	Auftragsvergabe, Planungsbeginn.
November 2014	Vorstellung erster Ergebnisse der Vorplanung.
März 2015	Abgabe prüffähiger Unterlagen zur Vorplanung.
Spätsommer 2015	Abgabe der abgeschlossenen Vorplanung.
Oktober 2015	Betriebskommission der Marktbetriebe beschließt, die vertragliche Option für das Architektur- und Planungsbüro nicht zu ziehen und für die weiteren HOAI-Planungsphasen ein erneutes Vergabeverfahren durchzuführen.
Juli 2016	Vorstellung des Planungssachstands in der Betriebskommission der Marktbetriebe. Zur Kenntnis genommen wird, dass <ol style="list-style-type: none">die Bestandsaufnahme und die Vorplanung abgeschlossen sinddie Bestandsaufnahme bekräftigt hat, dass eine Sanierung unausweichlich istdie Vorplanung verschiedene Varianten im Bereich Heizung / Lüftung / Kühlung ergeben hatdie Gesamtkosten bei den einzelnen Varianten zwischen 11,5 Mio. Euro und 13,8 Mio. Euro netto liegenes rechtlich, technisch und wirtschaftlich nicht empfohlen werden kann, nur einzelne, priorisierte Teilmaßnahmen umzusetzenaktuell ein neues Planungsbüro für die weiteren Planungsschritte (Leistungsphasen) gesucht wirdim Zuge der weiteren Planung die Varianten vertieft werden
Sommer 2016	Auf Grundlage der abgeschlossenen Vorplanung wurde ein europaweites Verfahren zur Vergabe des Planungsauftrages für die Bearbeitung der weiteren Leistungsphasen vorbereitet. Verfahrensdauer ca. 9 Monate.
1. Quartal 2017	Ermittlung eines Vergabevorschlags für die Beauftragung der weiteren Planungsleistungen zur „haustechnischen Sanierung der Kleinmarkthalle“.
Juni 2017	Aus dem nach Vergabeverordnung durchgeführten Verfahren wurde ein Vorschlag zur Vergabe der weiteren Planungsleistungen ermittelt. Die höchste Punktwertung erreichte, nach Abgabe des wirtschaftlichen Angebots, der Bieter FAAG Technik GmbH. Die Betriebskommission der Marktbetriebe beschloss die Beauftragung des Büros mit der Gesamtplanung für die „Sanierung der Haustechnik der Kleinmarkthalle“ in der ordentlichen Sitzung am 28. Juni 2017. Der Vergabevorschlag wurde durch die Magistratsvergabekommission gebilligt.
Sommer 2018	Die Entwurfsplanung wird durch das Planungsbüro FAAG Technik GmbH weiterbearbeitet.

- Winter 2018 Zur „Sanierung der Haustechnik in der Kleinmarkthalle“ wird an der Entwurfsplanung weiter vertiefend gearbeitet. Bauen im Betrieb stellt eine komplexe Planungsaufgabe dar, die im Zuge der Detailbearbeitung vor allem umfangreiche rechtliche und hygienische Aspekte zu betrachten hat.
- Frühjahr 2019 Am 14. Mai 2019 wurden die prüffähigen Unterlagen zur Entwurfsplanung „Sanierung der Haustechnik der Kleinmarkthalle“ zum Abschluss der Leitungsphase 3 nach HOAI durch das Planungsbüro FAAG Technik GmbH als Generalplaner an die Hafen- und Marktbetriebe übergeben. Im Fortgang werden die Unterlagen durch die Fachämter gesichtet und geprüft.
- Juni 2019 Die Inhalte der Entwurfsplanung für die Sanierung der Haustechnik wurden der Betriebskommission der Hafen- Marktbetriebe im Rahmen der ordentlichen Sitzung am 25.06.2019 vorgestellt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
- a) die Entwurfsplanung (Leistungsphase 3 der HOAI) abgeschlossen ist.
 - b) die Baukosten (einschließlich Planungskosten) für die Sanierung der Haustechnik im laufenden Betrieb bei 15,9 Mio. Euro netto liegen und die Bauzeit voraussichtlich 42 Monate betragen wird.
 - c) das Revisionsamt einen Wirtschaftlichkeitsvergleich der geplanten, abschnittswise Sanierung im laufenden Geschäftsbetrieb gegenüber einer Komplettsanierung in einem Zuge einfordert.
 - d) das Planungsbüro FAAG Technik GmbH mit der Untersuchung zum Wirtschaftlichkeitsvergleich beauftragt wurde.
 - e) nach Erstellung des Wirtschaftlichkeitsvergleichs die Vorlage beim Revisionsamt erfolgt.
- Die prüffähigen Unterlagen zur Planung werden nun dem Revisionsamt vorgelegt.
- Frühjahr 2020 Die Entwurfsplanung sowie die weiteren Unterlagen zur Bau- und Finanzierungsvorlage für die Sanierung der Gebäudetechnik der Kleinmarkthalle waren nach Übergabe durch das Amt für Bau und Immobilien (ABI) an das Revisionsamt der Stadt Frankfurt am Main durch dieses geprüft worden, die Prüfberichte des Revisionsamtes liegen vor. Im Zuge der Ausarbeitung der Gremiovorlagen stehen noch weitere technische, wirtschaftliche und steuerliche Bewertungen aus, im Anschluss daran sind die Gremiovorlagen zur Beschlussfassung vorgesehen.
- Herbst 2020 Verkauf eines Grundstücks am Am Martinszehnten. Einholung von Wertgutachten (Gebäudesachwert / Verkehrswert) zum Zwecke der Beantragung einer verbindlichen Auskunft bei der zuständigen Finanzverwaltung zu Übertragungsfragen nach § 6b EStG.
- Juli 2021 Antragsstellung auf Erteilung einer verbindlichen Auskunft beim Finanzamt Frankfurt am Main.
- April 2022 Finanzamt bestätigt, dass die Sanierung die Herstellung eines neuen Gebäudes zur Folge hat. Die Frist zur Übertragung der Rücklage nach § 6b EStG beträgt daher 6 Jahre. Sie beginnt mit Ablauf des Jahres der Veräußerung des Frischezentrums.

- Juli 2022 Die Betriebskommission der Hafen- und Marktbetriebe der Stadt Frankfurt am Main beschließt, die Planung zur Sanierung der Haustechnik in laufendem Betrieb weiterzuverfolgen, dabei insbesondere die energetische Modernisierung (Photovoltaik) erneut zu prüfen und zu berücksichtigen.
- Oktober 2023 Die aktualisierten Planungsunterlagen zur Sanierung der Haustechnik der Kleinmarkthalle wurden mit Stand vom 31. Oktober 2023 durch den Generalplaner FAAG Technik GmbH an die Hafen- und Marktbetriebe der Stadt Frankfurt am Main übermittelt. Aufgrund der verstärkten Notwendigkeit, weitestgehend regenerative Energien zu nutzen, wurde bei der Fortschreibung der Entwurfsplanung eine Photovoltaik-Anlage auf dem Hallendach eingeplant.
- Januar 2024 Mieterversammlung, Sanierung der Haustechnik, Informationstermin am 22. Januar 2024