

Abteilung:	Hauptamt
Aktenzeichen:	240.21
Datum:	03.11.2021

Sitzungsvorlage

Gremium:	zur	Sitzung am	Öffentl. Status	Ergebnis:
	Beschlussfassung			

Betreff:

VRS-2021-029
Erweiterungsbau Bildungszentrum - Entscheidung über die weitere Vorgehensweise

Beschlussvorschlag / Antrag:

Die Gemeindeverwaltung beantragt eine Entscheidung über die weitere Vorgehensweise beim Erweiterungsbau des Bildungszentrums, ob

- a) die Planung mit dem jetzigen Vertragspartner weiter geführt werden soll

oder

- b) die ordentliche Kündigung aller Vertragspartner mit Zahlung für die bisher erbrachten Leistungen und eine Neuausschreibung der Planungsleistungen erfolgen soll

Sachverhalt:

In der Verbandsversammlung vom 20.01.2021 wurde die Schulverbandsverwaltung beauftragt, zwei mögliche Optionen zur Kostenreduzierung weiter auszuarbeiten.

Zum einen die Sanierung der zurückzubauenden Fachklassen und Containerlösung für fehlende Klassenräume. Zum anderen die Umsetzung des Erweiterungsbaus mit reduzierten Flächen.

Zwischenzeitlich wurde die Ausarbeitung abgeschlossen. Die Sanierung der zurückzubauenden Fachklassenzimmer hat sich als nicht umsetzbar dargestellt. Die Klassenzimmer können nicht eins zu eins saniert werden; es würden 2 Klassenzimmer durch die Sanierung entfallen. Dadurch würde sich die Nutzfläche der Fachklassenzimmer erheblich reduzieren.

Eine deutliche Kosteneinsparung innerhalb der bestehenden Planung hat sich als nicht realisierbar erwiesen.

Daher wurde vom Verwaltungsrat eine Alternativplanung in Auftrag gegeben.

Am 29.07.2021 stellte das beauftragte alternative Planungsbüro seine Vorschläge einer kostengünstigeren Planung in einer Infoveranstaltung für alle Gemeinderätinnen und Gemeinderäte der Verbandsgemeinden vor.

Die vom alternativen Planungsbüro und dessen Fachplanern erarbeitete Planvariante kommt zu dem Ergebnis, dass niedrigere Gesamtkosten realisierbar wären:

Alternative Planung Kostenschätzung	7.410.000,00 €
Bestehende Planung Kostenschätzung	9.610.000,00 €

Die alternative Planung entspricht derzeit dem Planungsstand der Leistungsphase 2. Bei der bestehenden Planung sind in einzelnen Gewerken bereits tiefergehende Planungen der Leistungsphase 3 erfolgt.

Unter anderem bedingt durch den Anbau an den Bestand sind in der bestehenden Planung Mehrkosten entstanden (z. B. neue Auflagen an den Brandschutz für den Bestandsbau).

Insbesondere die Kostensteigerungen innerhalb einer Kostengruppe, die wesentlichen Anteil am Gesamtbetrag hat, wurde bei der bestehenden Planung erst zu einem späteren Zeitpunkt deutlich.

Folgende Entscheidungsoptionen sind nach rechtlicher Überprüfung möglich:

- a) Die Planung wird mit dem jetzigen Vertragspartner weiter geführt
- b) Es erfolgt die ordentliche Kündigung aller Vertragspartner mit Zahlung für die bisher erbrachten Leistungen und eine Neuausschreibung der Planungsleistungen
- c) Es erfolgt eine außerordentliche Kündigung aller Vertragspartner mit gerichtlicher Klärung der zustehenden Restzahlung und eine Neuausschreibung der Planungsleistungen
- d) Der Alternativplaner wird Subplaner des aktuellen Architekturbüros

Die Variante c) wurde aufgrund eines nicht einschätzbaren finanziellen und zeitlichen Rahmens ausgeschlossen; Variante d) wurde vom Alternativplaner ausgeschlossen.

Bei Variante b) ist zu berücksichtigen, dass bereits Kosten für die Planung des Erweiterungsbaus in folgender Höhe entstanden sind bzw. aufgrund vertraglicher Verpflichtungen noch entstehen:

Bisherige angefallene und bezahlte Kosten	807.000,00 €
Mögliche weitere Kosten bei Kündigung des Architekten bzw. der Fachplaner	250.000,00 €

Nach aktuellem Stand ist eine Kündigung der Verträge grundsätzlich möglich. Nach den vertraglichen Vereinbarungen mit den Fachplanern wären noch 60 % der nicht erbrachten Leistungen zu bezahlen. Im Wege der Einigung kann versucht werden, niedrigere Beträge zu verhandeln.

Nicht in Zahlen zu fassen sind Kosten für die Wiederholungen von Leistungsphasen, erbrachte Leistungen für Umbau im Bestand und zustehende Vergütungen durch bestehende Verträge für den Umbau im Bestand.

Eine konkrete Aussage zum zeitlichen Ablauf der Varianten kann nicht getroffen werden. Generell muss bei einem Bauprojekt dieser Größenordnung ab Auftrag Architekt bis Bauende mit einer Gesamtzeit von 3 Jahren gerechnet werden.

Es muss berücksichtigt werden, dass bei jeder der Varianten nicht sofort mit der weiteren Planung bzw. der neuen Planung begonnen werden kann.

Bei Variante a) sind die Planungsressourcen aktuell durch andere Projekte gebunden – ein Wiedereinstieg in die Fortsetzung der Planungen ist damit möglicherweise in 3 bis 6 Monaten zu erwarten. Nach Wiederaufnahme der Planung ist bis Bauende mit ca. 2,5 Jahren zu rechnen (ab Beschluss Verbandsversammlung ca. 3 Jahre).

Bei Variante b) würde die Abwicklung der ordentlichen Kündigung und das Führen von Verhandlungsgesprächen Zeit in Anspruch nehmen genauso wie ein Teilnahmewettbewerb und die damit verbundenen Ausschreibungs- und Auswahlverfahren. Bis zur Beauftragung eines Architekten kann nach Beschluss in der Verbandsversammlung ein Jahr vergehen; das Bauende wäre nach weiteren 3 Jahren möglich (ab Beschluss Verbandsversammlung ca. 4 Jahre).

Weiteres Verfahren

Es wäre zulässig, dass Vergabeverfahren für einen Architekten ab Leistungsphase 3 beginnen zu lassen, da eine Vorplanung eines Alternativplaners vorliegt.

Möglicherweise sprechen Argumente dafür, dass sämtliche Planungsleistungen über einen Generalplaner beauftragt werden könnten.

Grundsätzlich gilt bei der Suche nach Fachplanern z. B. Architekt, sonstige und Generalplaner, dass nach VgV im Oberschwellenbereich eine EU-weite Ausschreibung notwendig ist. Die VgV sieht eine Ausschreibung eines Planungswettbewerbs mit anschließendem Verhandlungsverfahren oder einen Teilnahmewettbewerb mit anschließendem Verhandlungsverfahren vor.

Die erste Art der Ausschreibung (wie sie bei der jetzigen Planung durchgeführt wurde) wird bei einem erneuten Verfahren nicht favorisiert.

Unsere Rechtsberatung sieht in einem neuen Planervergabeverfahren die Vereinbarung einer Baukostenobergrenze als problematisch, da heutzutage mit deutlich steigenden Baukosten zu rechnen ist.

Yvonne Hassmann
Geschäftsführerin
Schulverband Westlicher Enzkreis