

Fachbereich IV - Hoch- und Tiefbau, Bauhof	Sitzungsteil
Az.:	öffentlich

Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis:
Stadtentwicklungsausschuss	25.02.2014	
Bauausschuss	18.03.2014	
Rat der Stadt Bedburg	25.03.2014	

Betreff:

Rahmenplan Kaster
hier: Zentralisierung der Verwaltung: Darstellung zur weiteren Vorgehensweise

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Stadt Bedburg empfiehlt dem Rat der Stadt Bedburg die Verwaltung mit der Vorbereitung eines öffentlichen (europaweiten) Teilnahmewettbewerbes gemäß VOF zu beauftragen.

Begründung:

Zentrales Ziel des Rahmenplans Kaster ist eine nachhaltige Stärkung des Ortszentrums von Kaster. Der Rahmenplan zielt dabei im Wesentlichen auf Verbesserungen mit Blick auf die Gestaltung des Öffentlichen Raumes, die Stärkung der örtlichen Nachfrage durch neue zentrumsnahe Wohnbebauung, die kleinräumige Verkehrssteuerung und die Qualifizierung des Einzelhandelsangebotes durch die Schaffung neuer Flächen. Von hoher Bedeutung in diesem Zusammenhang ist auch die zukünftige Entwicklung des bestehenden Rathausstandortes. Diese Entwicklung hat insbesondere Auswirkungen auf die zukünftige Nutzungsstruktur, Flächenbedarfe und nicht zuletzt insbesondere auf den erhöhten Bedarf und die Struktur des ruhenden Verkehrs im Zentrum von Kaster.

Mit Ratsbürgerentscheid vom 22. September 2013 hat sich die Mehrheit der Abstimmungsberechtigten gegen die Zentralisierung der Verwaltung am Standort Bedburg - Mitte ausgesprochen. Durch den Umkehrbeschluss aus dem Ergebnis des Ratsbürgerentscheids hat sich der Stadtrat durch Beschluss verpflichtet, für den Fall, dass die vorlegte Fragestellung keine Zustimmung bei Erreichen des Quorums (20% der Abstimmungsberechtigten) findet, die Zentralisierung der Verwaltung am Standort Rathaus Kaster zu realisieren.

a) Weitere Vorgehensweise

Auf der Grundlage des „Leitfaden WU Hochbau“ (Leitfaden Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen (WU) bei der Vorbereitung von Haubaumaßnahmen des Bundes) vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung bzw. der Publikation Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen im kommunalen Hochbau vom Finanzministerium des Landes Nordrhein-Westfalen schlägt die Verwaltung zur Umsetzung des Zentralisierungsbeschlusses folgende Vorgehensweise vor:

- Durchführung eines Verhandlungsverfahrens mit vorheriger Aufforderung zur Teilnahme (öffentlicher Teilnahmewettbewerb) gemäß der Vergabeordnung für freiberufliche Leistungen (VOF), Stand 18. November 2009 für die Generalplanung zur Zentralisierung der Verwaltung am Standort Kaster. Grundlage für das Verhandlungsverfahren ist das vorliegende Raumprogramm in aktualisierter Form, der Bestandsbau des derzeitigen Verwaltungsgebäudes in Bedburg - Kaster sowie der zum Zeitpunkt des Wettbewerbes aktuelle Stand von Technik und Gesetzgebung (EnEV, EEG, usw.).

Gemäß § 3 Nr. 2 VOF kann der Auftraggeber vorsehen, dass das Verhandlungsverfahren in verschieden aufeinander folgenden Phasen abgewickelt wird, um so die Zahl der Angebote, über die verhandelt wird, anhand der in der Bekanntmachung oder in den Vertragsunterlagen angegebenen Zuschlagskriterien zu verringern. Die Inanspruchnahme dieser Möglichkeit ist in der Bekanntmachung oder in den Vergabeunterlagen anzugeben.

Die Verwaltung regt deshalb an, das Verfahren in zwei Phasen durchzuführen:

- **Phase 1: Durchführung eines öffentlichen Teilnehmerwettbewerbes:**

Die Auswahlkriterien nach § 5 VOF sind sowohl die fachliche Eignung als auch die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit. Entsprechend § 11 VOF müssen die Zuschlagskriterien bereits in Phase 1 angegeben werden. Den Erfordernissen wird durch die Angabe der Wertungskriterien und deren Gewichtung (in Prozent) nachgekommen. Die Auswertung erfolgt in Form einer Matrix.

Das sich nach Auswertung des öffentlichen Teilnehmerwettbewerbes anschließende Verhandlungsverfahren wird in der Regel mit 3 – 6 Teilnehmern fortgeführt.

- **Phase 2: Verhandlungsverfahren:**

Die für die Verhandlung ausgewählten 3 – 6 Bewerber erhalten zur Vorbereitung des Verhandlungsgespräches weitergehende Unterlagen (z.B. aktualisiertes Raumprogramm, Bestandsunterlagen RH Kaster, Bebauungsplan, usw.), die zur Abgabe eines Honorar-Vorschlages auf der Basis einer Kostenschätzung gemäß DIN 276 erforderlich sind.

Gemäß VOF sind vor Verfahrensbeginn alle Auswahlkriterien sowie deren Wertung zu erarbeiten und nachvollziehbar zu dokumentieren.

b) Hinweis zur Beauftragung der Planungsleistungen:

Die Beauftragung der Planungsleistungen nach Durchführung des öffentlichen Teilnehmerwettbewerbes erfolgt auf der Grundlage der Richtlinien für Durchführung von Bauaufgaben des Bundes (RB Bau) in der Art, dass der Generalplaner gemäß den Vorgaben zunächst nur mit den spezifischen Leistungspflichten zur Erstellung einer Entwurfsunterlage Bau (EW Bau) beauftragt wird. Dies entspricht in etwa den Leistungsphasen 2 – 4 der HOAI. Sollten danach weitere Leistungen abgerufen werden, so geschieht dies – je nach Bedarf einzeln oder zusammengefasst – durch ein gesondertes Schreiben. Grundlage dieser Beauftragung bleiben die vertraglichen Festlegungen sowie das Honorar, das nach Abschluss des öffentlichen Teilnehmerwettbewerbes zur Beauftragung geführt hat.

c) Berücksichtigung des § 14 GemHVO:

In den Handreichungen zum § 14 GemHVO steht:

„Nach der Vorschrift soll die Gemeinde bei unter mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten für eine gemeindliche Investition einen Wirtschaftlichkeitsvergleich durchführen, um die für die Gemeinde wirtschaftlichste Lösung zu ermitteln. Diese Regelung baut auf den Haushaltsgrundsätzen Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit auf. Mit dem Wirtschaftlichkeitsvergleich werden der geplanten Investition alternative Lösungen gegenüber gestellt. Der Vergleich soll daher den Zeitraum umfassen bzw. betrachten, in dem der vorgesehene herzustellende Vermögensgegenstand genutzt wird bzw. in Betrieb ist.“

Mit der Beauftragung der Generalplanungsleistungen werden im Rahmen der Leistungsphasen 1 - 3 die vom § 14 GemHVO verlangten Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen beauftragt (Untersuchung alternativer Beschaffungsvarianten, Berechnung der Lebenszykluskosten, usw.).

d) Erläuterungen:

Die vorgeschlagene Vorgehensweise ergibt sich unter anderem aus folgenden Gründen:

- Die Verwaltung ist in absehbarer Zeit nicht in der Lage, die Umsetzung des Projektes mit eigenen Kräften zu bewältigen
- Projektinterne Schnittstellen innerhalb der Planungsgewerke (Architektur, Baukonstruktion, Elektrotechnik, Haustechnik usw.) sind im Verantwortungsbereich des Generalplaners und müssen von diesem im Rahmen seiner Beauftragung unter zeitlichen und wirtschaftlichen Aspekten gelöst werden
- Die Stadt Bedburg erhält vor der endgültigen Entscheidung zur Durchführung der baulichen Maßnahmen eine vollständige Planungsleistung einschl. Kostenschätzung
- Die Verwaltung kann sich auf das Projektcontrolling konzentrieren und sich somit den reinen Bauherrenaufgaben widmen, womit ein transparenter Verfahrensablauf sichergestellt wird.

Die empfohlene Vorgehensweise hat den Vorteil, dass

- von Beginn an ein transparentes Verfahren durchgeführt,
- die Verantwortlichkeiten nach fachlicher Kompetenz auf alle Schultern gleicher Maßen verteilt,
- die Gefahr von Baukostensteigerungen (siehe Bericht des KStA vom 12.02.2014) auf ein größtmögliches Minimum reduziert und
- die Grundlage für die weiteren politischen Entscheidungen geschaffen

wird.

Verwaltungsseitig wurde die Vorlage bereits in den Stadtentwicklungsausschuss eingebracht, da die weitere Vorgehensweise zur Zentralisierung der Verwaltung am Standort Kaster auch den Rahmenplan Kaster tangiert.

Der Stadtentwicklungsausschuss hat sich in seiner Sitzung am 25.02.2015 grundsätzlich mit der vorgeschlagenen Vorgehensweise einverstanden erklärt, die Vorlage jedoch aus Gründen der Zuständigkeit einstimmig zur Beratung an den Bauausschuss der Stadt Bedburg verwiesen. Die endgültige Entscheidung wird anschließend durch den Rat der Stadt Bedburg getroffen.

Mögliche Auswirkungen im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel:

Finanzielle Auswirkungen:

Nein ☐

Ja ☒

**Bei gesamthaushaltsrechtlicher Relevanz im laufenden oder in späteren Haushaltsjahren
Mitzeichnung oder Stellungnahme des Kämmerers*:**

gesehen:

Karren
Sachbearbeiter

Naujock
Fachbereichsleiter

Koerdts
Bürgermeister