



Stadt T E T T N A N G

Technischer Ausschuss

- öffentlich am 24.03.2021

Gemeinderat

- öffentlich am 14.04.2021

Sitzungsvorlage 042/2021/1

Stadtbauamt
Straub, Achim

Neubau Sporthalle Manzenberg - Vergabeverfahren, Kosten, Zeit und Qualitäten

Der Technische Ausschuss hat dem Beschlussvorschlag bei 8 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung mehrheitlich zugestimmt.

Beschlussvorschlag

1. Für das Projekt Neubau Sporthalle Manzenberg wird ein Generalübernehmer-Vergabeverfahren durchgeführt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, Angebote für die technische, kaufmännische und juristische Verfahrensbegleitung einzuholen. Die Vergabe der Leistungen zur Verfahrensbegleitung überträgt der Technische Ausschuss an den Planungsausschuss.

Anlagen:

- 1 Kostenprognose
- 2 Projektplan Prognose

Finanzierung

Finanzielle Auswirkungen:	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
---------------------------	--	-------------------------------

Ausgaben:	
Vorhandener Planansatz:	EUR
Produkt, Sachkonto, Auftrag; ggfs. mehrere	N42414001, 7871100
Benötigte Mittel insgesamt:	EUR
Benötigte Mittel über dem Planansatz (Über-/außerplanmäßige Ausgaben):	EUR
Folgekosten:	EUR
- laufende Sachkosten	EUR
- Personalkosten	EUR
Einnahmen:	
Vorhandener Planansatz:	EUR
Produkt, Sachkonto, Auftrag; ggfs. mehrere	EUR
Tatsächliche Einnahmen:	EUR

Genehmigung der überplanmäßigen/ außerplanmäßigen Ausgaben:	
Mehrausgaben gegenüber Planansatz:	EUR
Die Voraussetzungen für über-/außerplanmäßige Ausgaben gemäß § 84 GemO liegen vor: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein Diese können abgedeckt werden durch: Zuständigkeit (Wertgrenze) laut Hauptsatzung liegt beim <input type="checkbox"/> VA/TA (10.000 EUR bis 50.000 EUR) <input type="checkbox"/> GR (über 50.000 EUR)	

Ergänzende Erläuterungen:
Bei Redaktionsschluss waren die mittelfristige Finanzplanung und der Haushalt 2021 noch in Diskussion.

1. Sachverhalt

Der Neubau der Sporthalle am Campus Manzenberg soll als 3-teilige Halle am Standort S2b errichtet werden.

Die bisherige Beschlusslage sieht vor, ein europaweites Vergabeverfahren durchzuführen, um die Planungs- und Bauleistungen gesamthaft an einen Generalübernehmer zu vergeben. Vor dem Hintergrund der aktuellen Finanzsituation und der Diskussionen im Rat soll diese Entscheidung nochmals erörtert werden.

Auch soll geklärt werden, ob durch den Ankauf von Planungen einer 3-teiligen Sporthalle bei der Stadt Friedrichshafen wirtschaftliche Vorteile für das Projekt erzielt werden können.

2. Was ist bisher passiert?

Auf die Sitzungsvorlagen 062/2020, 079/2020/1, 093/2020, 137/2020, 164/2020 wird verwiesen.

3. Zielsetzung

Die Wahl des Vergabeverfahrens zur Optimierung des Projektes unter Berücksichtigung der Faktoren Kosten, Zeit und Qualität.

4. Strategie

Es bestehen verschiedene Möglichkeiten zur Umsetzung des Projektes.

Aus Kapazitätsgründen kann das Projekt generell ohne externe Dienstleistungen für Planung, Ausschreibung und Bauleitung nicht umgesetzt werden. Aus dem gleichen Grund kommt eine Einzelvergabe der Planungs- und Fachplanungsleistungen nicht in Betracht.

Aus Sicht der Verwaltung sind zwei Möglichkeiten gegeben:

1. Die gesamthafte EU-weite Vergabe der Planungs- und Bauleistungen an einen Generalübernehmer (GÜ).
2. Die EU-weite Vergabe der Planungsleistungen an einen Generalplaner (GP) in Kombination mit einer größtenteils EU-weiten Einzelvergabe der Gewerke.

5. Vor- und Nachteile

Die Vorteile werden mit „+“ und die Nachteile mit „-“ im direkten Vergleich der beiden Verfahren zueinander bewertet. Als Anlagen sind sowohl die Kosten als auch der zu erwartende Projektplan als Prognose beigefügt:

5.1 Generalübernehmer- Vergabeverfahren

- + hohe Kostensicherheit (siehe Anlage 1)
- + verschiedene Planungslösungen im Verhandlungverfahren
- + Ermittlung der besten Gesamtlösung über eine Wertungsmatrix nach individuellen Vorgaben des Gemeinderates (die beste Lösung nicht unbedingt die wirtschaftlichste Lösung)

- + kurze Projektlaufzeit (siehe Anlage 2)
- + Zahlungsplan zur Optimierung der städtischen Liquidität
- o Wahrung der Bauherrenaufgaben gegenüber dem GÜ (Kontrolle der vertraglichen Inhalte und Planungen)

5.2 Generalplaner- Vergabeverfahren

- + kurzes Vergabeverfahren
- + Generalplaner und Bauherr steuern gemeinsam den Planungs- und Bauprozess
- lange Projektlaufzeit (siehe Anlage 2)
- geringe Kostensicherheit (z.B. EU-weite Vergabe der Gewerke), siehe Kostenprognose (Anlage 1)
- Vergabe der Handwerkerleistungen nach rein wirtschaftlichen Gesichtspunkten
- o skizzenhafte Lösungsansätze verschiedener Büros im Vergabeverfahren

6. Empfehlung – Begründung

Nach Abwägung der Vor- und Nachteile empfiehlt die Verwaltung die Durchführung eines EU-weiten Vergabeverfahrens zur gesamthafter Vergabe der Planungs- und Bauleistungen an einen Generalübernehmer.

Der Ankauf von Unterlagen (Raumbuch, Planungsunterlagen auf Stand Leistungsphase 1 und in Teilen Leistungsphase 2) wäre für beide Vergabeverfahren (GÜ oder GP) hilfreich, jedoch ist zu bedenken, dass die Planungsparameter der Sporthalle am Standort S2b (Hangbebauung oder möglicherweise das Eingraben der Halle) sich wesentlich von denen der Halle in Fischbach unterscheiden. Von einer Ablöse der Gesamtplanung ist abzuraten.

7. Nächste Schritte

Bei entsprechendem Beschluss holt die Verwaltung Angebote für die technische, kaufmännische und juristische Verfahrensbegleitung ein.

Aus Zeitgründen empfiehlt die Verwaltung, dass der Technische Ausschuss die Vergabe der Leistungen zur Verfahrensbegleitung an den Planungsausschuss überträgt.

Anschließend werden die Unterlagen für das Vergabeverfahren erstellt.