

Federführung:
70 - Bauen und Umwelt
Produkt:
70.10 Zentrales Gebäudemanagement

Datum:
20.04.2021

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Haupt- und Finanzausschuss	29.04.2021	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	06.05.2021	Entscheidung

Bauvorhaben Maria-Frieden-Schule – Änderung der Verfahrensart zur Vergabe der Architekten- und Ingenieurleistungen

Beschlussvorschlag:

Es wird die Änderung der Vergabeart für die Beauftragung der Architektenleistungen in Verbindung mit den Leistungen der Freianlagenplanung bei dem Bauvorhaben zur Modernisierung und der Erweiterung der Maria-Frieden-Schule von einem offenen Realisierungswettbewerb zu einem VgV-Verhandlungsverfahren mit Lösungsvorschlag beschlossen.

Auswirkung auf die Finanzrechnung:

Der Beschluss verursacht Kosteneinsparungen i. H. v. etwa 23.000,00 €. Dies wirkt sich auf den Gesamtkostenrahmen i. H. v. 7,87 Mio. € nur geringfügig aus.

Sachverhalt:

Am 19.12.2019 (Vorlage 268/2019) wurde durch den Rat der Stadt Coesfeld beschlossen, dass für die Maria-Frieden-Schule ab dem Schuljahr 2020/21 eine 3-Zügigkeit festzulegen sei. Ein gemeinsam mit der Schule erarbeitetes Raumprogramm ist für die Erweiterung zu Grunde zu legen.

Bezugnehmend auf die Entscheidung des Rates wurde mit der Vorlage 112/2020 am 25.06.2020 beschlossen, dass die Beauftragung der Architektenleistung in Verbindung mit den Leistungen der Freianlagenplanung der Maria-Frieden-Schule in einen offenen Realisierungswettbewerb gem. Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013 der Architektenkammer NW) durchzuführen ist.

Die fachliche Unterstützung zur Vorbereitung und Durchführung des Wettbewerbs wurde nach einer Ausschreibung des FB 70 - ZGM an das Unternehmen „compar – Strategien für Architektur und Städtebau“ vergeben. Seitens des Unternehmens wurde hier der Vorschlag unterbreitet, ein alternatives Vergabeverfahren zum Planungswettbewerb durchzuführen. Anstatt der Durchführung eines offenen Realisierungswettbewerbs wurde hier empfohlen, ein VgV-Verhandlungsverfahren mit Lösungsvorschlag durchzuführen. Hintergrund dieses

Vorschläge sind Vorteile die sich innerhalb des Verfahrensablaufes, der zu entstehenden Kosten sowie des zeitlichen Ablaufes widerspiegeln.

Vorteile des VgV-Verfahrens mit Lösungsvorschlag

Neben dem Aspekt der Erweiterung des Gebäudes steht in großem Umfang auch die Sanierung, die Modernisierung und teilweise auch die Umstrukturierung des Gebäudes im Mittelpunkt. Während sich die Erweiterung gut in einem Architektenwettbewerb darstellen lässt, ist die Darstellung der Maßnahmen im Bestandsgebäude deutlich schwieriger zu prüfen. Den Zuschlag einem Planer zu erteilen, der insbesondere auch den Bestand analysiert und entsprechende Lösungen entwickeln kann, steht hier im Fokus.

Durch die Wahl eines VgV-Verfahrens mit Lösungsvorschlag wird die Präsentation von Entwürfen für den Erweiterungsbau mit der Möglichkeit kombiniert, im Dialog mit den Planern Ideen für den Altbau vorstellen zu lassen. Darüber hinaus können auch erste Ideen für den Bauablauf oder die Baustelleneinrichtung präsentiert werden, welche entscheidende Bestandteile der gesamten Aufgabe sind. Der Ablauf des Verfahrens entspricht dem eines klassischen VgV-Verfahrens mit Teilnahmewettbewerb. Die Bieter werden lediglich aufgefordert, bei der Angebotsabgabe erste Entwürfe und Ideen mit der Präsentation einzureichen und im Verhandlungsgespräch vorzustellen.

Dieses Verfahren war wegen einer entgegenstehenden Entscheidung der Vergabekammer Münster in den letzten Jahren nicht mehr möglich. Mit der Rechtsprechung des EuGH zu den Mindestsätzen der HOAI ist diese Variante wieder möglich geworden.

Kosten des Verfahrens / Zeitlicher Ablauf

Die mit Angebotsabgabe geforderten Planungsleistungen innerhalb des Verfahrens sind jedem Bieter, der ein Angebot abgibt, als Aufwandsentschädigung zu vergüten. Die Höhe dieser Entschädigung hängt vom geforderten Leistungsumfang ab und liegt erfahrungsgemäß bei etwa 7.500,00 € je Bieter. Trotz Einbeziehung der Aufwandsentschädigung für fünf mögliche Bieter verringern sich die geschätzten Kosten bei Wechsel des Vergabeverfahrens von ca. 87.000,00 € auf etwa 64.000,00 €. Das Kostenersparnis beträgt somit etwa 23.000,00 €.

Hinsichtlich des zeitlichen Ablaufes ergibt sich durch das VgV-Verfahren mit Lösungsvorschlag eine zeitliche Einsparung von etwa vier Monaten gegenüber dem offenen Realisierungswettbewerb.

Für das parallel laufende Verfahren Heriburggymnasium soll aber nach Empfehlung von compar am Planungswettbewerb festgehalten werden. Hier ist der Altbau auch funktional neu zu gliedern und die Modernisierung der Halle im Altbau stellt eine wesentliche und in einem Planungswettbewerb gut abbildbare Leistung dar neben dem Erweiterungsbau.