

Federführung:

70-Tiefbau, Hochbau, Bauhof

Produkt:

70.10 Zentrales Gebäudemanagement

Datum:

29.03.2022

Beratungsfolge:

Rat der Stadt Coesfeld

Sitzungsdatum:

07.04.2022

Entscheidung

## Bauvorhaben Heriburg Gymnasium - GU-Vergabe

### Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, eine GU-Vergabe für den Erweiterungsbau des Bauvorhabens Heriburg Gymnasium durchzuführen, wenn die rechtliche Prüfung durch die juristische Begleitung keine Gründe erbringt, die eine rechtskonforme Umsetzung unmöglich machen.

### Sachverhalt:

Die Stadt Coesfeld beabsichtigt auf dem Gelände des Heriburg-Gymnasiums bis 2026/2027 neben Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen einen Neubau zu errichten, der mit dem Bestandsgebäude verbunden werden soll (s. Vorlagen 245/2019, 108/2020, 378/2020 und 227/2021). Gemeinsam mit dem beauftragten Projektsteuerer erörtert die Verwaltung mit juristischer Unterstützung die Frage, ob dieses Projekt aufgrund seiner Besonderheiten für eine nicht losweise Vergabe geeignet ist und ob eine solche gebündelte Vergabe (im Folgenden „GU-Vergabe“ oder „Gesamtvergabe“) an ein Unternehmen aufgrund der Gegebenheiten vor Ort nicht sogar geboten ist.

Für eine solche GU-Vergabe sprechen nach einer ersten Prüfung gewichtige Argumente mit Blick auf die Lage und den Zuschnitt des Baufeldes:

- Das Baufeld kann nur über eine Straße erschlossen werden, die zugleich von Schüler:innen zweier Schulen verwendet wird, eher schmal ist, für eine wichtige Buslinie benötigt wird und daher Sperrungen zu erheblichen Auswirkungen führen können
- Das Baufeld kann nur über den Schulhof erreicht werden. Das bedeutet erhebliche zeitliche und technische Einschränkungen hinsichtlich der Versorgung der Baustelle. Voraussichtlich kann die Versorgung nur außerhalb der Unterrichtszeit erfolgen. Die Sicherheit der Schüler:innen steht an erster Stelle. Der Schutz der Schüler:innen erfordert eine enge Koordination zwischen Schule und bauausführenden Unternehmen.
- Das Baufeld ist sehr eng und die Baustelleneinrichtungsflächen damit sehr begrenzt. Der Neubau muss möglichst störungsfrei an das Bestandsgebäude angeschlossen werden. Es ist nicht möglich, die Baumaßnahme in einer schulfreien Zeit umzusetzen. Diese Faktoren führen zu einem ganz erheblichen Koordinierungsaufwand. Verzögerungen im Bauablauf und Störungen des Schulbetriebs sind unbedingt zu vermeiden.
- Der Neubau beherbergt eine ganze Reihe von Fachräumen, ist also überdurchschnittlich von technischen Einbauten geprägt, für die erhebliche Schnittstellen zwischen Gewerken erkannt wird. Für diese ist die Sicherstellung einer einheitlichen Gewährleistung von besonderer Wichtigkeit.

Die Frage, ob eine GU-Vergabe vergaberechtlich gerechtfertigt werden kann oder sogar geboten ist, ist immer eine Betrachtung der Gesamtschau eines Sachverhalts. Diese wird aktuell noch mit der juristischen Begleitung erarbeitet.

Bereits jetzt liegen jedoch einige schwerwiegende technische Argumente für die Durchführung einer GU-Vergabe vor. Die Beurteilung dieser Frage ist immer eine Einzelfallbetrachtung, so dass sich eine letzte rechtliche Sicherheit nicht erreichen lässt. Die Argumente erscheinen jedoch durchaus bereits jetzt als tragfähig.

Ein besonderes rechtliches Risiko würde sich dann ergeben, wenn für das Projekt Förderprogramme in Anspruch genommen werden sollten. Dann wäre es möglich, dass die Zulässigkeit einer GU-Vergabe im Rahmen der Verwendungsnachweisprüfung geprüft werden würde. Das Ergebnis einer solchen Prüfung ist immer ein Stück weit offen. Das reine vergaberechtliche Rückpotential im Rahmen der Durchführung einer GU-Vergabe kann bei dieser Argumentenlage als sehr gering bewertet werden.

Klar ist, dass aufgrund der Coronasituation und des Krieges in der Ukraine sicher noch betrachtet werden muss, welche Realisierungsform die wirtschaftlichste ist. Aufgrund der Tatsache, dass die Ausschreibung für das Jahr 2024 vorgesehen ist, ist es derzeit noch zu früh, darüber belastbare Prognosen anzustellen.

Unabhängig von dem Ergebnis sollte vor dem Wettbewerb die Absicht einer möglichen GU-Vergabe den Teilnehmern mitgeteilt werden. Insbesondere im Rahmen eines transparenten Verfahrens sollte diese Vorgehensweise eingehalten werden, auch wenn noch keine Verpflichtung hierzu besteht. Daher erfolgt eine Vorlage unmittelbar an den Rat, um den Teilnehmenden die Information noch rechtzeitig geben zu können.