



Planung einer neuen Feuer- und Rettungswache im Stadtteil Beckum – Vorstellung und Entscheidung über die Beschaffung in der Planungsphase einschließlich Vergabe

Federführung: Fachbereich Recht, Sicherheit und Ordnung

Beteiligungen: Fachbereich Finanzen und Beteiligungen
Fachbereich Innere Verwaltung
Fachbereich Stadtentwicklung
Fachbereich Umwelt und Bauen

Auskunft erteilt: Herr Liekenbröcker | 02521 29-3000 | liekenbroecker@beckum.de

Beratungsfolge:

Haupt-, Finanz- und Digitalausschuss
30.01.2024 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Als Grundlage für die weiteren Planungen zum Neubau der Feuer- und Rettungswache im Stadtteil Beckum wird das Vergabeverfahren für eine Generalplanung entsprechend der aus der als Anlage zur Vorlage beigefügten Konzeption zum weiteren Vorgehen beschlossen.

Kosten/Folgekosten

Für die Durchführung eines Generalplanerverfahrens einschließlich weiterer Projektsteuerungskosten wird mit Kosten von – je nach Entscheidung zum Beschaffungsmodell für die Bauleistungen und damit verbundener Beauftragungstiefe der Leistungsstufen – bis zu 6.700.000 Euro gerechnet.

Finanzierung

Im Entwurf des Haushaltes 2024 sind bei der Investitionsmaßnahme 00050041 – Neubau Feuer- und Rettungswache Beckum – unter dem Produktkonto 020501.785100 – Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen – für das Jahr 2024 1.000.000 Euro und für die Folgejahre der mittelfristigen Finanzplanung bis einschließlich 2027 jeweils 1.100.000 Euro, davon jeweils 1.000.000 Euro mit Verpflichtungsermächtigung, hinterlegt. Für die Jahre 2028 und 2029 (jeweils 1.000.000 Euro) sowie für das Jahr 2030 (700.000 Euro) sind Verpflichtungsermächtigungen aufgenommen. Die Veranschlagung wird mit dem Haushalt 2025 – in Abhängigkeit von dem ausgewählten Beschaffungsmodell für die Bauleistungen und der konkreten Auftragsvergabe – anzupassen sein.

Erläuterungen:

In der Sitzung des Haupt-, Finanz- und Digitalausschusses am 27.09.2023 stellte die beauftragte Reichel Ingenieurgesellschaft mbH aus Erkrath ausführlich eine Machbarkeitsstudie zur Planung einer neuen Feuer- und Rettungswache im Stadtteil Beckum auf dem sogenannten Renfert-Gelände vor.

Der Ausschuss traf nach Zustimmung zum in der Sitzung angepassten Raum- und Flächenprogramm unter anderem die Entscheidung, dass verschiedene Beschaffungsvarianten gegenüberzustellen und den Gremien zu Entscheidung vorzulegen sind (vergleiche hierzu Vorlage 2023/0280 und die Niederschrift zur Sitzung).

Bereits in der Sitzung am 27.09.2023 wurde verdeutlicht, dass nach der Projektvorbereitung sowohl eine Entscheidung bezüglich der Planungsphase als auch hinsichtlich der Ausführungsphase erforderlich wird.

In der Sitzung des Haupt-, Finanz- und Digitalausschusses am 30.01.2024 wird die Reichel Ingenieurgesellschaft mbH daher im Rahmen einer Präsentation nach kurzer Darstellung des Projektstandes auf die einschlägigen Organisationsmodelle und Beschaffungsvarianten eingehen, die im Rahmen des weiteren Projektablaufs einschlägig sind. Auf der vorgelagerten Planungsebene sind hierbei die Varianten der individuellen Vergabe an Einzelplaner, der gebündelten Vergabe an einen Generalplaner sowie die ganzheitliche Vergabe an einen Totalunternehmer oder an einen privaten Partner im Rahmen eines ÖPP-Modells zu erwähnen. Der Projektsteuerer wird ausführen, dass das Beschaffungsmodell „Totalunternehmer“ aus verschiedenen Gründen nicht weiterverfolgt werden sollte. Insbesondere das noch fehlende Planungsrecht, das in enger Abstimmung mit der konkreten Bauplanung der neuen Feuer- und Rettungswache entwickelt werden soll, ist hier zu benennen. Im Rahmen des Planungsrechtes muss es darum gehen, die Wechselwirkungen zwischen neuer Feuer- und Rettungswache und der gewünschten Wohnbebauung so verträglich wie möglich abzustimmen. Planungsrecht und Bauplanung bedingen und ergänzen sich gegenseitig.

Auch beim ÖPP-Modell ergeben sich vergleichsweise gewichtige Gegenargumente, soweit die Planungsphase betroffen ist. Hier ist bezüglich des Anteils Bauleistung eine gesonderte Prüfung im Rahmen einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung angezeigt. Im Vordergrund der Darstellung werden daher für den Anteil der Planungsleistung die Beschaffungsmodelle „Einzelvergabe Planen“ und „Paketvergabe Planen“ stehen. Der Projektsteuerer wird in der Sitzung am 30.01.2024 die Vor- und Nachteile der jeweiligen Beschaffungsmodelle für die Planungsebene ausführlich gegenüberstellen. Die Beschaffungsmodelle für Bauleistungen werden im Rahmen einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung gesondert in den Blick genommen.

Die Reichel Ingenieurgesellschaft mbH wird sich aus darzulegenden Gründen für die planerische Aufgabenerledigung mit einem Generalplaner aussprechen.

Einen weiteren Schwerpunkt der Präsentation stellt der Ablauf des Verfahrens zur Mandatierung eines Generalplaners dar. Neben der Darstellung der rechtlichen Rahmenbedingungen werden die verschiedenen Phasen bei der Bestimmung des geeignetsten Bieters vorgestellt. Eine wesentliche Rolle spielt hierbei zu Beginn der Teilnahmewettbewerb, bei der die geeignetsten Bieter für die Angebotsabgabe gesucht werden. Hierzu wird die Reichel Ingenieurgesellschaft mbH zur Erläuterung einen Kriterienkatalog vorstellen, der der Bewertung der Interessierten zu Grunde zu legen ist.

Daran schließt sich die Angebotsphase an, in der die geeigneten Bieter zur Abgabe eines Erstangebotes aufgefordert werden. Anhand der Zuschlagskriterien erfolgt die Bewertung durch die Auftraggeberin. Das wirtschaftlichste Angebot erhält den Zuschlag.

Einen weiteren wesentlichen Teil der Präsentation machen Erläuterungen zum Generalplanervertrag aus. Vorgesehen ist hierbei eine stufenweise Beauftragung, die sich nach abgeschlossenen Leistungsphasen richtet. Die Festlegung der Grundleistungen und der besonderen Leistungen erfolgt nach der Festsetzung des Beschaffungsmodells für die Bauleistungen (Paketvergabe Bauen, Einzelvergabe Bauen, ÖPP-Modell Bauen).

Abschließend wird die Reichel Ingenieurgesellschaft mbH ihre Terminprognose erläutern und die nächsten Schritte darstellen. Einen wichtigen Punkt stellt hierbei die erwähnte ausstehende Entscheidung über das Beschaffungsmodell für die Bauleistungen dar. Der Beschluss soll in der Sitzung des Haupt-, Finanz- und Digitalausschusses am 14.05.2024 erfolgen.

Die Präsentation der Reichel Ingenieurgesellschaft mbH liegt dieser Vorlage als Anlage bei.

Anlage(n):

Präsentation