

Von: Kai Kipper <kai.kipper@tsvgruiten.de>

Gesendet: Donnerstag, 3. März 2022 11:35

An: Herz, Annette <Annette.Herz@stadt-haan.de>

Cc: Warnecke, Bettina <Bettina.Warnecke@stadt-haan.de>; Frauke Heiden-Ziegert <frauke.heiden-ziegert@tsvgruiten.de>; Ziegert, Joachim (VVVF) <joachim.ziegert@skoda-auto.de>; annegret.wahlers@wlh-haan.de

Betreff: Infrastruktur Sportplatz Gruiten - Status

Sehr geehrte Frau Herz,

Bezugnehmend auf Ihre Sachstandsanfrage zum Projekt „Neubau Infrastruktur Sportplatz Gruiten“ dürfen wir folgendes berichten:

1. Ende November 2021 haben wir der Rechtsanwaltskanzlei LLR aus Köln als obsiegende Bieterin der für uns von den Rechtsanwälten Strässer & Partner aus Solingen durchgeführten Ausschreibung den Zuschlag für die vergaberechtliche Beratung des Projekts erteilt. Nach dem danach geschlossenen und Ihnen ebenfalls vorliegenden Beratungsauftrag ist die Kanzlei LLR in einer ersten Phase damit beauftragt gewesen,
 - a) zu prüfen, ob auf der Basis der uns bislang vorliegenden Vorplanungen, welche den Entscheidungen des Rates der Stadt Haan zur Förderung des Projekts zugrunde gelegen haben, eine sog. Gesamtvergabe an einen Totalunternehmer oder Generalübernehmer – wie sie vor der Mitteilung zur Beachtung des Vergaberechts von uns angedacht war – möglich ist oder,
 - b) falls die Fragestellung zu (1) im Ergebnis verneint wird, eine alternative rechtssicherere Ausgestaltung des bzw. der Vergabeverfahrens, insbesondere um eine Rückforderung der gewährten Fördermittel auszuschließen, aufzuzeigen.
2. Die erste Phase des Beratungsvertrages wurde von der Kanzlei LLR Mitte Januar 2022 abgeschlossen. Nach dem Ergebnis wurde uns von den Anwälten zu folgendem Vorgehen geraten:
 - a) In einem ersten Schritt sollen die Architekten- und Ingenieurleistungen losweise, d.h. getrennt in Fachlose, wie die Gebäudeplanung (Architektur), Tragwerksplanung (Statik), Technische Ausrüstung usw. ausgeschrieben werden. Die Ausschreibung soll zudem stufenweise erfolgen, d.h. dass nicht sämtliche Leistungsphasen der HOAI auf einmal vergeben werden sollen. Vielmehr soll sich nach Fertigstellung der Genehmigungsplanung bzw. der Baugenehmigungserteilung (= Leistungsphasen 4 HOAI) offengehalten werden, ob mit den bis zu diesem Zeitpunkt beauftragten Planungsbüros weiter zusammengearbeitet werden soll, mit der Folge, dass die Bauleistungen dann wahrscheinlich an einen Generalunternehmer vergeben werden, oder die Zusammenarbeit mit den Planern nach der Leistungsphase 4 beendet wird und dann eine Ausschreibung der weiteren Planungs- und Bauleistungen an einen General- bzw. Totalübernehmer erfolgt. Da der nach den Vorplanungen bislang geschätzte Netto-Gesamtauftragswert der Planungsleistungen den insoweit maßgeblichen Schwellenwert übersteigt, werden die Planungsleistungen aller Voraussicht nach europaweit ausgeschrieben werden müssen.

- b) Für die Vorbereitung und Durchführung der Ausschreibung der Planungsleistungen bedarf es neben der Rechtsberatung zudem der fachlichen Beratung durch ein beratendes Architektur- oder Ingenieurbüro. Dieses soll u.a.
- das von der Firma DELTA Wohn-/Gewerbebau und Projektentwicklung GmbH erstellte Honorarangebot vom 06.09.2019, auf welchem die Fördermittelentscheidung des Rates der Stadt Haan monetär beruht, einer Überprüfung unterziehen, damit daraus ein aktualisierter Kostenrahmen für die Ausschreibungen erstellt werden kann,
 - eine Grobkostenschätzung bzw. Berechnung der anrechenbaren Kosten (Kostengruppen 300 und 400 gem. HOAI) sowie die Einstufung der Leistungen in die Honorarzononen entsprechend der HOAI für die Ausschreibungen vornehmen,
 - vorläufigen Honorarberechnung gem. HOAI erstellen
 - einen Rahmenterminplan für das Projekt (Planungsbeginn, Einreichung Bauantrag, Inbetriebnahme etc.) erstellen,
 - die Leistungsbeschreibung nebst zugehörigen Anlagen (Erstellung der Bedarfsplanung und Überprüfung des bereits vorhandenen Lage- bzw. Übersichtsplans) sowie ggf. die Honorarangebotsblätter für die Ausschreibung der Planungsleistungen erstellen und
 - technische Unterstützung bei der Festlegung der Eignungs- und Zuschlagskriterien sowie bei der Erstellung einer Bewertungsmatrix und der Angebotswertung leisten.

Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass es sich bei diesem Büro nicht um einen technischen Projektsteuerer im klassischen Sinne handelt, sondern dieses Büro zunächst nur technische Vorbereitungs- und Teilleistungen für die Erstellung der Vergabeunterlagen zur EU-weiten Ausschreibung der Planungsleistungen übernimmt. Im Gegensatz zum Gebäudemanagement einer Stadt haben wir niemanden vom Baufach in unseren Reihen haben und müssen diese Aufgabe ebenfalls vergeben.

- c) Von der Ausschreibung sämtlicher Planungs- und Bauleistungen an ein einzelnes Unternehmen, sprich der Gesamtvergabe an einen Totalunternehmer- oder Generalübernehmer, nach dem gegenwärtig vorliegenden Planungsstand wurde uns wegen einer Mehrzahl von insoweit bestehenden rechtlichen und wirtschaftlichen Risiken dringend abgeraten.
3. Der Vorstand hat gemeinsam mit dem für den Neubau des Vereinsheims zuständigen Arbeitskreis des TSV am 18.02.2022 beschlossen, sich den Handlungsempfehlungen der Kanzlei LLR anzuschließen. Er hat sodann die Kanzlei LLR – sozusagen als Zwischenschritt - damit beauftragt, die Ausschreibung der benötigten Leistungen für b) des beratenden Architektur- oder Ingenieurbüros vorzubereiten und durchzuführen. Wir erwarten, dass die fachlichen Beratungsleistungen im April 2022 beschafft werden können.
4. Wir gehen derzeit davon aus, dass im Mai dieses Jahres das Team bestehend aus den Ehrenamtlern des TSV Gruiten gemeinsam mit den Rechtsberatern und den dann zur Verfügung stehenden fachlichen Beratern in die Vorbereitung und Konzeption der Planungsausschreibungen einsteigen kann und hoffen die Planungsleistungen noch in diesem Jahr vergeben zu können. Für die dann folgende Planungszeit bis einschließlich zur Erteilung der Baugenehmigung rechnen wir mit einem Zeitraum von 12 bis 15 Monaten (Baugenehmigungserteilung also ca. Anfang 2024).

Wir hoffen, Ihnen hiermit bereits im Vorfeld der kommenden BSA Sitzung einen detaillierten Sachstand mitgeteilt zu haben und wären Ihnen sehr dankbar, wenn Sie diese den Mitgliedern des BSA bereits ebenfalls im Vorfeld der Sitzung am 9.3.2022 zur Verfügung stellen würden. Herr Kipper

steht Ihnen sowie den Ausschussmitgliedern in der Sitzung für evtl. Rückfragen dann selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Joachim Ziegert (1. Vorsitzender)
Kai Kipper (Projektleitung)

--

TSV Gruiten 1884 e.V.
Am Sportplatz 6
42781 Haan
Tel. +49 2104 62121