

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Bildung und Sport	10.05.2023

## **Sachstandsbericht TSV Gruiten e.V. - Neubau Vereinsheim**

### **Beschlussvorschlag:**

Der BSA nimmt den Sachstandsbericht des TSV Gruiten e.V. zur Kenntnis.

### **Sachverhalt:**

Per Mail vom 18.04.2023 übersandte der TSV Gruiten folgenden Sachstandsbericht zum Neubau des Vereinsheims:

Sehr geehrte Frau Dr. Warnecke, sehr geehrte Frau Herz,

sehr geehrte Vertreter der im Rat der Stadt Haan vertretenen Fraktionen,

anknüpfend an unsere letzte Sachstandsmitteilung vom 16.02.2023 teilen wir Folgendes mit:

Zwischenzeitlich konnten wir sämtliche EU-weiten und nationalen Vergabeverfahren zur Beschaffung der erforderlichen Architekten- und Ingenieurleistungen sowie der Projektsteuerungsleistungen für den „Neubau des Sportheims Gruiten inklusive Mehrzweckraum, öffentlicher Toiletten, äußerer Erschließung, Außenanlagen, Stellplätze, Abbruch und Entsorgung des zu ersetzenden Bestandes“ erfolgreich abgeschlossen werden. Am gestrigen Montag fand das Kick-Off-Meeting mit den beauftragten Architekten, Ingenieuren und Projektsteuerern und somit der offizielle Projektstart für die Erbringung der erforderlichen Planungsleistungen statt.

Zuvor absolvierten wir einen wahren Ausschreibungsmarathon: Das Verfahren zur Beschaffung der in vier Losen EU-weit ausgeschriebenen Architektur- und Ingenieurleistungen der Gebäudeplanung, der Tragwerksplanung, der Technischen Gebäudeausrüstung ALG 1-3, 7 und 8 sowie der Technischen Gebäudeausrüstung ALG 5 und 6 wurde – wie bereits für den BSA am 8.2.23 berichtet - Mitte Januar gestartet. In unmittelbarer zeitlicher Folge wurden sodann im Februar die fünf nationalen Ausschreibungen zur Beschaffung der weiteren Fachplanungsleistungen (Freianlagenplanung, Bauphysik, Brandschutz und SiGeKo) sowie der Projektsteuerungsleistungen auf den Weg gebracht. Sämtliche der Verfahren konnten zügig und reibungslos abgewickelt werden: Es gab insgesamt nur wenige Bieterfragen; Verfahrensfragen hat es keine gegeben

In Summe nahmen an den vorgenannten neun Verfahren zur Beschaffung der Architekten-, Fachplanungs- und Projektsteuerungsleistungen über 100 Büros aktiv teil. An deren Ende erhielten wir insgesamt 33 Angebote (13 in den 4 EU-weiten Verfahren, 20 in den 5 nationalen Verfahren). Dies ist gemessen daran, dass es sich bei dem Neubau des Sportheims Gruiten um ein vergleichsweise kleines, dem öffentlichen Vergaberecht unterliegendes Bauvorhaben eine eher hohe Angebotszahl. Bereits während der Ausschreibungen von Architektur- und Ingenieurbüros erhielten wir so manches Lob für die gut strukturierten und nachvollziehbaren Vergabeunterlagen, auch von Unternehmen, welche uns bspw. aus Kapazitätsgründen eine Absage erteilen mussten. Die dennoch recht hohe Zahl von Angeboten, die zeigt, dass der gesetzlich geforderte Wettbewerb stattgefunden hat, sowie der reibungslose Verfahrensablauf sind vor allem der guten rechtlichen und technischen Vorbereitung und Begleitung der Verfahren durch die Vergaberechtsanwälte Bastian Gierling und Elina Kohl von den LLR Rechtsanwälten aus Köln, der technischen Beraterin Claudia Schneider vom Büro baumcon Projektmanagement in Wiesbaden sowie dem unermüdlichen Einsatz unseres Projektleiters Kai Kipper geschuldet. Ihnen gebührt an dieser Stelle unser besonderer Dank.

Noch vor den Osterferien konnten sämtliche der Angebote formal und inhaltlich gewertet, rechnerisch geprüft sowie die Zuschläge auf das jeweils wirtschaftlichste Angebot erteilt werden. Die Aufträge wurden an folgende Büros vergeben:

<b>Nr. / Los</b>	<b>Leistung/Auftrag</b>	<b>Büro / Unternehmen</b>
1	Gebäudeplanung (Architektur)	Architekturbüro Kasuch, Xanten
2	Tragwerksplanung (Statik)	ZPP Ingenieure AG, Bochum
3	Technische Gebäudeausrüstung ALG 1-3, 7+8 (Heizung, Lüftung, Sanitär)	Htec Ingenieurgesellschaft mbH, Kamp- Lintfort
4	Technische Gebäudeausrüstung ALG 4+5 (Elektro & Kommunikation)	Aust Ingenieure GmbH, Ratingen
5	Freianlagenplanung	BSS-LA Garten- und Landschaftsplanung, Velbert
6	Bauphysik	Funger Phlippen Beratende Ingenieure PartG MbB, Krefeld
7	Brandschutz	KKK Ingenieurgesellschaft mbH, Düsseldorf
8	SiGeKo	Roxeler Ingenieurgesellschaft mbH, Steinfurt
9	Projektsteuerung	Obermeyer Project Management GmbH, Düsseldorf

Die vorgenannten Aufträge wurden entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen im sogenannten Leistungswettbewerb ausgeschrieben. Dies bedeutet, dass für die Ermittlung des jeweils wirtschaftlichsten Angebots neben den Kostenkriterien (1. Angebot für die Gesamtleistung des jeweiligen Leistungsbildes nach HOAI bzw. AHO. 2. Stundensätze für evtl. zusätzlich erforderliche Leistungen) insbesondere qualitative Zuschlagskriterien, wie die (1) Qualifikation und Erfahrung der/s verantwortlichen Projektbearbeiter/innen, (2) die Darstellung der Namen, Verantwortlichkeiten und Kompetenzen der wesentlichen Projektmitarbeiter sowie die Beschreibung der Maßnahmen zur Qualitätsgewährleistung und (3) die Beschreibung der Maßnahmen zur Gewährleistung der Nachhaltigkeit eine entscheidende Rolle spielten. Die Preise selbst bewegen sich sämtlich innerhalb der jeweils geltenden Honorarordnungen (HOAI und AHO); die darüber hinaus abgefragten Stundensätze für zusätzliche Leistungen sind sämtlich marktgerecht bzw. bewegen sich tendenziell leicht unterhalb der ortsüblichen Preise.

Das finale Honorar der Architekten und Fachplaner wird sich letztlich nach der mit Abschluss der Leistungsphase 3 HOAI noch zu erstellenden Kostenberechnung und den darin festgelegten anrechenbaren Baukosten richten.

Sämtliche der abgeschlossenen Verträge sehen nicht nur die von uns im Herbst vorgeschlagenen stufenweise Beauftragung (1. Stufe: LPH 1-4 HOAI; 2. Stufe LPH 5 – 8 HOAI) vor, sondern enthalten zudem die Vereinbarung einer Kostenobergrenze als werkvertragliche Beschaffensvereinbarung auf Basis der im Rahmen der Leistungsphase 3 HOAI zu erstellenden Kostenberechnung.

Das gestrige Kick-Off-Meeting fand in angenehmer Atmosphäre im TSV Sportheim statt. Es diente dem ersten persönlichen Kennenlernen des TSV-Projektteams und der beauftragten Architekten, Ingenieure und Projektsteuerer untereinander. Neben einer Besichtigung der Örtlichkeit sowie des abzubrechenden Bestandes wurde den Planern von dem Projektsteuerungsbüro Obermeyer Project Management GmbH eine Agenda für den Ablauf und die Koordination des Planungsprozesses vorgestellt.

Das ehrenamtliche TSV-Projektteam wird nun mit der professionellen Begleitung durch die Obermeyer Project Management GmbH den Planungsprozess mit den beauftragten Architektur- und Fachplanungsbüros vorantreiben. Nächstes zeitliches Ziel ist es, die Leistungsphase 3 HOAI (Entwurfsplanung) bis zum Spätsommer dieses Jahres abzuschließen, um Ihnen diese dann – wie gewünscht – einschließlich der zugehörigen Kostenberechnung vorstellen zu können.

Für evtl. Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Boes  
(1. Vorsitzender)

**Finanz. Auswirkung:**

keine