

## SITZUNGSVORLAGE

<b>Fachbereich:</b>	Bauen und Umwelt	<b>Datum:</b>	16.03.2023
<b>Aktenzeichen:</b>	51110-04-120/1	<b>Vorlage Nr.</b>	<b>2-0120/23/01-064</b>

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	26.04.2023	nicht öffentlich	Entscheidung

### Sanierung der Sporthalle an der Grund-, und Realschule plus Gerolstein - Fortführung der Planungsleistungen LP 5-9

#### Sachverhalt:

Die Sanierung der Sporthalle an der Grund- und Realschule Plus in Gerolstein wurde 2016 vom VG-Rat der VG Gerolstein (alt) beschlossen. Grundlage dieses Beschlusses war eine Kostenschätzung des Büros Planquadrat aus 2016 welche mit 850.000 € schloss und in 2017 auf 1.310.000 € korrigiert wurde.

Im Februar 2017 wurden das Architekturbüro Planquadrat und der TGA Planer Krämer mit den Leistungsphasen 1-4 beauftragt. Bei den ursprünglich kalkulierten Kosten war diese freihändige Vergabe ohne besonderes Verfahren zulässig. Die Leistungsphasen 1-4 sind von den Planern inzwischen vollständig erbracht, berechnet und von der VG bezahlt worden.

In der weiteren Entwurfs- und Genehmigungsplanung stiegen die von den Planern ermittelten Kosten zuletzt auf 3,8 Mio. € (incl. Nebenkosten & Anschluss an das Nahwärmenetz). Im Haushalt stehen hingegen lediglich Mittel von rd. 2 Mio. € + Anschluss an das Nahwärmenetz) zur Verfügung. Im September 2022 wurde ein Antrag auf eine 50 %-tige Förderung aus Bundesmitteln gestellt, der im Februar 2023 abgelehnt wurde.

Basierend auf den aktuell kalkulierten Sanierungskosten ist eine freihändige Vergabe der weiteren Planungsleistungen (Ausführungsplanung, Vergabe, Bauüberwachung p.p.) ohne formales Vergabeverfahren nicht zulässig. Die ADD hat als zuständige Fachbehörde bereits signalisiert, dass eine freihändige Vergabe förderschädlich wäre. Damit würde die VG die erwartete Förderung für Brand- und Unfallschutzmaßnahmen in Höhe von rd. 500.000 € bei einer freihändigen Vergabe verlieren.

Darüber hinaus wäre die Sanierungsmaßnahme mit kalkulierten Kosten von 3,8 Mio. € mit den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln von 2 Mio. € derzeit nicht finanziert. Die Finanzierung der Deckungslücke von 1,8 Mio. € müsste durch eine zusätzliche Kreditaufnahme erfolgen. Hierfür wäre eine Kreditgenehmigung durch die Kommunalaufsicht erforderlich. Die Kommunalaufsicht sieht eine zusätzliche Verschuldung der VG in dieser Größenordnung sehr kritisch.

Hinzu käme, dass bei kalkulierten Gesamtkosten von 3,8 Mio. € für die Sanierung einer bestehenden Sporthalle zunächst eine Vergleichsberechnung zur Wirtschaftlichkeit Sanierung – Neubau durchgeführt werden müsste. Das würde uns auf den Planungsstand von 2016 zurückwerfen und zu einer weiteren Verzögerung der dringend notwendigen Sanierung führen.

#### Lösungsansätze:

Ziel der VG müsste sein, die notwendige und seit 2016 geplante Sanierungsmaßnahme mit den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln von rd. 2 Mio. €, im Rahmen der bereits vorliegenden Baugenehmigung und der in Aussicht gestellten Förderung aus Schulbaumitteln schnellstmöglich anzugehen.

Nach einer weitergehenden Recherche der VG Ingenieure ist eine Sanierung der Sporthalle auf Basis der

Forderungen des Brand- und Unfallschutzes mit vertretbaren Plananpassungen und einer Reduzierung von Standards für reine Baukosten von ca. 2.0 Mio. € (zzgl. Nebenkosten & Anschluss ans Nahwärmenetz) möglich. Daher soll von der aktuellen Planung Abstand genommen werden.

Die Planung kann aus den geschilderten Gründen auch bei kalkulierten Baukosten von 2 Mio. € nicht freihändig an die aktuellen Planungsbüros vergeben werden. Formal ist mindestens ein wettbewerbsoffenes Verfahren mit einer qualifizierten Anfrage bei 3-4 leistungsfähigen Büros erforderlich. Details hierzu wird die Verwaltung noch mit dem Fördergeber / der ADD abstimmen.

Leistungsfähigkeit, Qualifikation und Kapazitäten der Büros sind dabei im Vorfeld zu prüfen. Basis für die Anfrage wäre die genehmigte Planung vom August 2020, wobei die Büros vor allem glaubhaft darstellen müssen, wie die Baukosten auf ca. 2 Mio. € begrenzt werden und dass sie kurzfristig über die erforderlichen Kapazitäten zur Umsetzung der Sanierungsmaßnahme verfügen.

**Beschlussvorschlag:**

Nach sehr eingehender Diskussion erkennt der Ausschuss die Notwendigkeit, die Planungen nochmals zu überprüfen und Einsparpotentiale zu generieren. Der Ausschuss empfiehlt die Sanierung im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel von 2 Mio. € auf Basis der Forderungen des Brand- und Unfallschutzes umzusetzen.

Eine Weiterführung der Planung mit den derzeit tätigen Büros ist aus den beschriebenen Gründen als freihändige Vergabe nicht möglich. Der Ausschuss beauftragt die Verwaltung, ein wettbewerbsoffenes Verfahren für die Planungen (Leistungsphasen 5-9) der Kostengruppen 300 und 400 durchzuführen.

Die Bewertungsmatrix soll vorab mit den Beigeordneten abgestimmt werden. Besonderer Wert wird dabei auf den Nachweis, wie die Baukosten auf ca. 2 Mio. € begrenzt werden können und die Verfügbarkeit der erforderlichen Kapazitäten zur Umsetzung der Sanierungsmaßnahme in 2024 gelegt.

Die Vorstellung einer angepassten Planung und die Vergabe der Planungsleistungen (Leistungsphasen 5-9) erfolgen in einer der nächsten Ausschusssitzungen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Zur Umsetzung der Sanierungsmaßnahme stehen Haushaltsmittel in Höhe von 2 Mio. € zur Verfügung.