

KT-Drucks. Nr. 192/2018/1

Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen

Der Landrat

Amtsleiter

Björn Hinck
Telefon 07031-663 1307
Telefax 07031-663 1618
b.hinck@lrabb.de

Az:

26.09.2018

**Bau einer Straßenmeisterei mit Rettungswache in Magstadt
-Informationen zum Teilnahmewettbewerb "Planen und Bauen"**

Anlage 1: Lageplan Straßenmeisterei

Anlage 2: Verfahrensbeschreibung Planen und Bauen

I. Vorlage an den

Kreistag
zur Beschlussfassung

08.10.2018

öffentlich

II. Beschlussantrag

1. Der Verfahrensablauf einer kombinierten europaweiten Ausschreibung von Planungs- und Bauleistungen wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren fortzusetzen und einen Teilnahmewettbewerb „Planen und Bauen“ mit einer europaweiten Ausschreibung des Vorhabens durchzuführen.
3. Die Finanzierung des Bauvorhabens wird in der Mittelfristigen Finanzplanung berücksichtigt.

III. Begründung

1. Ausgangssituation

Im Jahr 2009 wurde eine Organisationsuntersuchung des Straßenbetriebsdienstes im Landkreis Böblingen durchgeführt, wobei empfohlen wurde, die vom Land angemieteten Liegenschaften der Straßenmeisterei Leonberg und des Stützpunkts bei Weil der Stadt aufgrund der unwirtschaftlichen Anlagenkonzeption und der ungünstigen Lage im Raum aufzugeben. Stattdessen sollte im Bereich Renningen / Magstadt der Neubau einer kreiseigenen Straßenmeisterei angestrebt werden. Mit Beschluss vom 23. November 2009 (KT-Drucksache 165/2009) hatte der Kreistag die Verwaltung beauftragt, diese Gutachterempfehlung umzusetzen.

Mit Kreistagsbeschluss vom 18. Oktober 2010 (KT-Drucksache 140 neu/2010) wurde der Standort der neuen Straßenmeisterei im nordwestlichen Quadranten des Knotenpunkts der Bundesstraße 464 mit der Landesstraße 1189 westlich von Magstadt beschlossen. Im weiteren Verlauf wurde dieser Standort im Rahmen einer detaillierten Machbarkeitsstudie weiter untersucht, bis die Planungen im Jahr 2013 auf Grund einer Landesuntersuchung zur Reorganisation der Straßenbauverwaltung ruhen gelassen wurden.

Ende 2016 konnten die Planungen nach Abschluss der Landesuntersuchung erneut aufgegriffen werden, wobei das Raumprogramm aus dem Jahr 2013 weiterhin Gültigkeit hatte. Auch der ursprüngliche Standort wurde durch den Kreistag bestätigt (KT-Drucksache 052/2017).

Die Gesamtausgaben für die Erstellung wurden damals mit 13,6 Mio. € kalkuliert. Die Firma Drees & Sommer wurde beauftragt, sämtliche Einzelpositionen noch einmal zu überprüfen und auf das Jahr 2017 fortzuschreiben. Demnach musste unter Berücksichtigung der jährlichen Baukostensteigerungen mit Projektkosten i.H.v. 14,8 Mio. € gerechnet werden. Bei dieser Summe waren die Ausgaben für eine eventuelle Sanierung von Bodenkontamination, einer Kampfmittelbeseitigung oder einer möglichen Tiefgründung nicht enthalten.

Um weitere Einsparpotentiale zu finden, wurde von Drees & Sommer zusätzlich untersucht, ob bei einer Zusammenfassung der einzelnen Gebäude zu einem Einhaus-Konzept erhebliche Synergien gehoben werden können. Als Ergebnis konnte dabei von einer Kostenersparnis bis ca. 30 % ausgegangen werden.

Im weiteren Verlauf des Verfahrens kam dann ein zusätzlicher Bauabschnitt mit einer Rettungswache hinzu, denn im Bereich Magstadt / Sindelfingen gibt es dafür akuten Bedarf.

Das geplante Vorhaben wurde nach den Vorschriften des europäischen Vergaberechts bzw. der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) als ein nichtoffener Planungswettbewerb ausgelobt. Im Anschluss daran war ein Verhandlungsverfahren zur weiteren Optimierung geplant, bei dem alle Preisträger eingebunden werden sollten. In der Preisgerichtssitzung am 22.01.2018 wurden aus den 13 eingereichten Beiträgen drei Ent-

würfe ausgewählt und prämiert, mit denen die Optimierungsphase durchgeführt werden sollte.

Leider wurde dieses Vorgehen vom ersten Preisträger gerügt und eine Nachprüfung bei der Vergabekammer beantragt. Die Vergabekammer sah nach ihrer Sitzung am 11.05.2018 einige Punkte der Rüge als begründet an und hat in ihrem Beschluss vom 16.05.2018 das gesamte Verfahren in den Zustand vor der europaweiten Bekanntmachung zurückversetzt und somit faktisch aufgehoben. Damit ist der Landkreis nicht mehr an das Wettbewerbsergebnis gebunden, das entsprechend dem Wunsch der Belegenheitsgemeinde überwiegend auf architektonische und landschaftsgebundene Gesichtspunkte und Elemente ausgerichtet war. Die Gesamtkosten des Projekts lagen vor der Optimierungsphase bei ca. 23,5 Mio. €.

Die während der Durchführung des Planungswettbewerbs und des Rügeverfahrens gesammelten Erfahrungen haben gezeigt, dass die Planerauswahl über einen klassischen Planungswettbewerb für ein so spezielles und komplexes Projekt, wie den Bau einer Straßenmeisterei, bei dem die Funktionalität und die Wirtschaftlichkeit von existentieller Bedeutung sind, nur eingeschränkt möglich ist.

Deshalb hat die Verwaltung die Durchführung eines Teilnahmewettbewerbs „Planen und Bauen“ vorgeschlagen, in dem nicht nur die Planungsleistungen, sondern auch die gesamte Bauleistung ausgeschrieben und an einen Generalübernehmer (GÜ) vergeben werden. Damit können bereits in der Auslobung eine detaillierte Beschreibung der Funktionalitäten erfolgen und im Verlauf des Verhandlungsverfahrens Optimierungen durchgeführt werden, insbesondere im Hinblick auf die Funktionalitäten. Bei der Vergabe an einen GÜ ist das Risiko für den Landkreis minimiert und es herrscht Klarheit über die Kosten des Gesamtprojekts.

Aufgrund der Größe des Gesamtprojekts und der Wichtigkeit des Wettbewerbsverfahrens „Planen und Bauen“ wurde das Büro Drees & Sommer, das über vielfältige Erfahrungen und Referenzen aus der Betreuung anderer „Planen und Bauen“-Verfahren vorweisen kann, als externe Wettbewerbsbetreuung beauftragt.

Die Verwaltung plant, den Teilnahmewettbewerb im 4. Quartal 2018 auszuschreiben, so dass im 3. Quartal 2019 der finale Zuschlag an einen GÜ erteilt werden kann.

Um möglichst wenig Zeit zu verlieren sollen die notwendigen Erschließungs- und Entwässerungsmaßnahmen vorgezogen und noch 2018 begonnen werden.

Mit Baubeginn 2020 geht die Verwaltung dann von einer Inbetriebnahme 2022 aus.

2. Weiteres Vorgehen

In der nicht öffentlichen Sitzung des Verwaltungs- und Finanzausschusses am 09.07.2018 wurde die Verwaltung beauftragt, die Planungen zum Neubau Straßenmeisterei und Rettungswache bei Magstadt fortzusetzen und eine europaweite Ausschreibung für einen Teilnahmewettbewerb „Planen und Bauen“ vorzubereiten und durchzuführen (siehe KT-Drucksache 127/2018). Am Ende des Teilnahmewettbewerbs stehen alle Planungsleistungen fest, sodass die gesamten Bauleistungen an einen Generalübernehmer (GÜ) vergeben werden können. Dabei ist zu beachten, dass am Ende des Verfahrens eine **zwingende**

Bauvergabe mit Umsetzung steht, was bedeutet, dass das Vorhaben - aus welchen Gründen auch immer – nicht mehr zeitlich geschoben werden kann.

In der Zwischenzeit sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben geschaffen. Der Gemeinderat der Gemeinde Magstadt hat in seiner Sitzung am 24.07.2018 einstimmig die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Straßenmeisterei mit Rettungswache beschlossen und darum gebeten, das Vorhaben zügig zu realisieren. Damit sind die Voraussetzungen für eine vorläufige Besitzeinweisung geschaffen. Nach Auskunft der Flurbereinigungsbehörde soll die vorläufige Besitzeinweisung im Herbst 2018 (Oktober/November) erfolgen.

Ferner hat die Anwaltskanzlei Menold Bezler aus Stuttgart Ende Juli 2018 nach eingehender juristischer Prüfung bestätigt, dass ein Wechsel des Verfahrens mit Ausschreibung eines Teilnahmewettbewerbs „Planen und Bauen“ zulässig ist und mit keinen vergaberechtlichen Problemen zu rechnen ist.

Gegenüber der Planungsfirma, die das ursprüngliche Wettbewerbsverfahren betreut hat, wurden Schadensersatzansprüche angekündigt.

Mit dem Projektsteuerer Drees & Sommer aus Stuttgart wurde das weitere Verfahren festgelegt. Das Verfahren wird in **3 Stufen** durchgeführt (siehe auch Anlage 2).

Stufe 1: Vorbereitung Teilnahmewettbewerb

Stufe 1.1: Vorbereitung/Durchführung Präqualifikation

Der Aufwand im Rahmen der eigentlichen Ausschreibung wird minimiert und der Informationsfluss auf den Teilnehmerkreis beschränkt, der geeignet ist, die geforderten Leistungen zu erbringen.

Stufe 1.2: Erstellung Ausschreibungsunterlagen

Primäres Ziel dieser Stufe ist die umfassende, klar strukturierte und verständliche Darstellung des Gesamtprojekts mit allen durch den Partner (Architekt, Fachplaner, Generalunternehmer) zu erbringenden Leistungsbereichen. Gleichzeitig gilt es, alle förmlichen Anforderungen zu erfüllen.

Stufe 2: Durchführung Teilnahmewettbewerb

Das Büro Drees & Sommer unterstützt die Veröffentlichung des Vergabeverfahrens über die europäische Ausschreibungsplattform SIMAP (erfolgt über den zu beauftragenden Juristen) sowie den Start des Teilnahmewettbewerbs. Als Ergebnis erhält der Auftraggeber somit eine geeignete Auswahl von Teilnehmern für die nachfolgende Ausschreibung.

Stufe 3: Durchführung Angebots- und Verhandlungsverfahren

Die Teilnehmer werden während der Bearbeitungszeit von Drees & Sommer betreut, um möglichst gute Ergebnisse zu erzielen. Bei Bedarf wird ein Kolloquium durchgeführt. Die

eingehenden Angebote (zeichnerischer und schriftlicher Teil) werden nach dem der Ausschreibung zugrundeliegenden Bewertungssystem (Matrix) analysiert.

Als Ergebnis erhält das LRA ein optimal durchgeführtes Ausschreibungsverfahren und eine Empfehlung für die Bieter (maximal drei), mit denen weiterführende Optimierungen sowie Verhandlungen durchgeführt werden.

Für die Verhandlungen ist Drees & Sommer der technische Berater. Auf Basis der Ergebnisse der Vorprüfung werden Pflichtenhefte für die Bieter erstellt, auf deren Grundlage die Überarbeitung der Angebote und die Verhandlungen erfolgen.

Juristische Betreuung

Den gesamten Verfahrensablauf wird die Kanzlei Menold Bezler juristisch begleiten, sodass alle Verfahrensschritte aus juristischer Sicht einwandfrei ablaufen und vollkommene Transparenz vorhanden ist.

Kostenrisiko

Um das Kostenrisiko kalkulierbar zu machen, wird in den Ausschreibungsunterlagen eine Kostenobergrenze für die Straßenmeisterei in Höhe von 15 Mio. € brutto festgelegt. Wenn die eingehenden Angebote für die ausgeschriebenen Leistungen höher sind, behält sich der Auftraggeber vor, den Auftrag nicht zu erteilen. Diese Vorgehensweise ist juristisch geklärt und nicht zu beanstanden. Im anderen Fall muss immer und zwingend eine Vergabe mit entsprechender Umsetzung erfolgen. Bei einem zeitlichen Aufschub entstehen Schadensersatzansprüche.

IV. Finanzielle Auswirkungen

Insgesamt sind 745.000 Euro im Maßnahmenplan 2018 für das Projekt Neubau Straßenmeisterei und Rettungswache eingestellt.

Die bisherigen Ausgaben liegen bei ca. 394.000 Euro.

Für die Durchführung des Teilnahmewettbewerbs „Planen und Bauen“ rechnet die Verwaltung für 2018 mit Kosten i.H.v. ca 110.000 Euro. Zusätzlich fallen 2018 noch Kosten für die Mediienschließung und die Baurechtsschaffung i.H.v. insgesamt ca. 134.000 Euro an. Diese Mittel sowie die erste Prämienzahlung der beschlossenen Projektversicherung i.H.v. 14.000 Euro sind somit durch das verfügbare Budget gedeckt.

Die für die Jahre 2019 ff anfallenden Beträge sind in den Haushalten der jeweiligen Jahre zu veranschlagen. Im Haushaltsplanentwurf 2019 sind 1,050 Mio. €, in den Folgejahren 2020 – 2022 sind in der Summe 16,4 Mio € veranschlagt, für die eine Verpflichtungsermächtigung notwendig ist.

Auf Grundlage der aktuellen wirtschaftlichen Situation und der aus dem Realisierungswettbewerb abzuleitenden Kosten, wird insgesamt für den Bau der Straßenmeisterei von Kosten in Höhe von 18,2 Mio Euro brutto ausgegangen. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

Kosten (brutto)	Titel
15,0 Mio Euro	Bau- und Planungskosten GÜ
1,5 Mio Euro	Infrastrukturmaßnahmen
0,9 Mio Euro	Projektvorbereitung (Wettbewerb sowie GÜ-Auswahlverfahren)
0,5 Mio Euro	Bauherrenaufgaben (Sicherheitskoordinator, Projektsteuerung, Rechtsbeistand usw.)
0,3 Mio Euro	Baurechtschaffung und Projektversicherung



Roland Bernhard