

Abteilung/FB	Datum	Status
Fachbereich 21	11.03.2016	öffentlich

Az:**Beratungsfolge:**

Freizeitbad-Ausschuss
Verwaltungsausschuss
Rat

Sitzungsdatum:

18.06.2015 zur Empfehlung
30.06.2015 zur Empfehlung
02.07.2015 zum Beschluss

Sachstandsbericht Aqua Toll

Abstimmungsergebnis ☐ Ja ☐ Nein ☐ Enthaltung

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ratsbeschluss vom 11.12.2014,

1. Dem Beschlussvorschlag des Freizeitbadausschusses aus der Sitzung vom 04.12.2014, die Sanierung und den Umbau des Freizeitbades Aqua Toll (Rückbau zum Sportbad mit Kleinkindbecken und Saunaangebot) für nunmehr rd. 6,4 Mio. Euro umzusetzen, wird zugestimmt.
2. In Abänderung des Ratsbeschlusses vom 18.10.2012 wird daher die Investitionsgrenze für diese Maßnahme auf nunmehr maximal 6,4 Mio. Euro festgesetzt. Die übrigen Eckpunkte aus dem Ratsbeschluss vom 27.03.2014 bleiben unverändert.

wird aufgehoben.

Die Verwaltung wird beauftragt zeitnah ein Konzept zur Abwicklung des betrieblichen und technischen Rahmens, unter Berücksichtigung der Haushaltsauswirkungen zur Abstimmung im Freizeitbadausschuss vorzulegen.

Begründung:

Der Rat der Stadt Schortens hat nach eingehender Beratung der Erhöhung des ursprünglich vorgesehenen Kostenrahmens von 6,00 Mio. Euro zur Sanierung und zum Umbau des Aqua Tolls zugestimmt. Der nunmehr festgelegte Rahmen hat eine Kostenobergrenze von 6,4 Mio. Euro. Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

Gesamtkosten: 6.400.000,00 €
abz. 15 % Sicherheitsreserve 960.000,00 €
abz. 20 % Nebenkosten 1.088.000,00 €

SachbearbeiterIn		FachbereichsleiterIn:		Bürgermeister:	
Haushaltsstelle:	☐ Mittel stehen zur Verfügung ☐ Mittel stehen in Höhe von € _____ zur Verfügung ☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung ☐ Jugendbeteiligung erfolgt			UVP ☐ keine Bedenken ☐ Bedenken ☐ entfällt	
bisherige SV:					

Bausumme

4.352.000,00 €.

Unter dieser Prämisse ist die Planung zur Sanierung des Bades fortgesetzt worden. Die bei der Beschlussfassung des Rates vorgelegte Kostenschätzung ist durch das planende Büro mit Kostenberechnung spezifiziert worden. Gleichzeitig hat das Büro auf der Grundlage der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) das Honorar für den Ingenieurvertrag vorgelegt. Auf die Berichtsvorlage der Verwaltung 11//1580 wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die vom Rat beschlossene Kostenobergrenze, mit den Rahmenbedingungen nicht eingehalten werden kann. Auf Grundlage der durch das Ing. Büro vorgelegten Zahlen belaufen sich die Kosten auf 6.540.081,96 €. Das heißt, dass der Kostenrahmen um 140.081,00 € überschritten wird. Gleichzeitig ist die vom Rat geforderte Sicherheitsreserve von 15% der Gesamtsumme mit rd. 5% in den Kostenrahmen mit „verbraucht“ worden. Soll die Kostenreserve mit 15% bestehen bleiben, ist das Gesamtdefizit noch höher anzusetzen.

In der o. g. Sitzungsvorlage SV-Nr. 11//1580, für die Sitzung des VA am 02.06.2015, hat die Verwaltung auf zwei Aspekte hingewiesen wie die Baumaßnahme möglicherweise dennoch durchgeführt werden könnte.

1. Einhaltung des Kostenrahmens und der dann damit verbundenen Gesamtausschreibung der Maßnahme und
2. nochmalige Überprüfung der Kostenberechnung unter Berücksichtigung möglicher Einsparungen in Zusammenarbeit mit dem Landkreis Friesland.

Die vergaberechtlichen Bestimmungen der Verdingungsordnung im Bauwesen (VOB) sind zwingend einzuhalten. Ein zu untersuchender Aspekt war der § 17 VOB / A Aufhebung der Ausschreibung.

Im Grundsatz ist eine Ausschreibung mit dem Ziel der Durchführung der (Bau)maßnahme und der damit verbundenen Auftragsvergabe durchzuführen. Eine Ausschreibung zur „Preisfindung“ ist nicht statthaft und widerspricht dem Sinn der VOB.

Zur Ausschreibung einer Maßnahme gehört die Kostenberechnung, die gem. der HOAI im Detaillierungsgrad unterschiedlich genau sein muss. Der Stadt Schortens ist durch das planende Büro die Kostenschätzung s.o. vorgelegt worden. In dieser nachgeprüften Kostenberechnung wird der Ratsbeschluss nicht eingehalten, d.h. der vorgegebene Kostenrahmen ist überschritten. Zu diesem Zeitpunkt bleiben dem Auftraggeber zwei Möglichkeiten die Ausschreibung dennoch durchzuführen.

1. Kostenreduzierung durch „Verschlankung“ der Baumaßnahme. Bauvolumen verringern und
2. fehlende Haushaltsmittel in den Stadthaushalt aufnehmen.

Die Verwaltung hat schon in der SV-Nr. 11/1580 darauf verwiesen, dass Einsparungen nur noch im Bauprogramm (Saunabereich) vorgenommen werden können. Dies führt aber zu weitergehenden negativen finanziellen Veränderungen bei den Betriebskosten und die Frage der Wirtschaftlichkeit der Energiezentrale muss dann gestellt werden.

Auch eine Prüfung von weiteren Einsparmöglichkeiten gemeinsam mit dem Landkreis hat keine weiteren Einsparmöglichkeiten darüber hinaus ergeben.

Die o.a. Ausführungen sind Grundlage der Beurteilung des § 17 VOB / A, wonach eine Ausschreibung aus „andere schwer wiegende Gründe“ aufgehoben werden kann.

Der Rahmen der Aufhebung ist in der VOB ist sehr eng gesteckt, weil eben der Auftraggeber mit seiner Ausschreibung den Willen zur Umsetzung seiner Maßnahme beteuert. Eine Ausschreibung durchzuführen mit dem Wissen, dass durch die Kostenberechnung die Haushaltsmittel nicht ausreichen werden, kann zu Schadensersatzansprüchen durch die Bieter führen.

Festzuhalten ist aus Sicht der Verwaltung, dass zum jetzigen Zeitpunkt eine Ausschreibung der Maßnahme nicht durchzuführen ist, weil der Rahmen des Beschlusses des Rates nicht umgesetzt werden kann und das finanzielle Risiko für die Stadt Schortens als zu hoch bewertet werden muss.

Aufgrund der vorgelegten Kostenberechnung des Planungsbüros belaufen sich die Baukosten (ohne Baunebenkosten und Kostenreserve) auf 4.811.036,78 €. Gegenüber der Kostenschätzung (11.11.2014) hat sich die reine Bausumme damit um 214.036,78 € erhöht. Zu den ermittelten Baukosten schreibt das Büro: „Zugrunde liegt eine vertiefte Kostenberechnung, die hier über den üblichen Detaillierungsgrad hinaus geht. Hier wurde seitens pbr auch die Wichtigkeit zur Einhaltung des Budgets Rechnung getragen. Selbstverständlich liegen zur heutigen Ermittlung auch aktuelle marktübliche Preise zugrunde.“ Die vorgelegte Kostenberechnung ist auf ihre Schlüssigkeit und unter dem Gesichtspunkt der Kostenrelevanz genauer betrachtet worden und kann in der Gesamtheit nicht beanstandet werden. Somit kann die Kostenberechnung nachvollzogen und auch bestätigt werden.

In der Würdigung der nunmehr vorliegenden Fakten zur Sanierung des Freizeitbades Aqua Toll sieht die Verwaltung das Risiko der Kostenüberschreitung als sehr hoch an und kommt daher zu der o.a. Beschlussempfehlung.

Anlagenverzeichnis: