

Beschlussvorlage Neuenkirchen		Vorlage Nr.: NE/369/2020		
Neubau eines Kindergartens im geplanten Baugebiet "Südlich Haarmeyers Kamp"				
Beratungsfolge:				
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit	TOP-Nr.
Ausschuss für Planen, Bauen, Umwelt und Entwicklung	24.11.2020	öffentlich	Vorberatung	
Verwaltungsausschuss	02.12.2020	nicht öffentlich	Vorberatung	
Gemeinderat	08.12.2020	öffentlich	Entscheidung	

Sachverhalt:

Die Gemeinde Neuenkirchen beabsichtigt im neuen Baugebiet Südl. Haarmeyers Kamp einen neuen 5-gruppigen Kindergarten zu errichten. Betreiber des Kindergartens soll die HPH Bersenbrück werden, die zurzeit zwei Übergangsguppen im Pfarrheim der kath. Kirchengemeinde St. Laurentius betreibt. Die Grundstücksfläche auf der der Kindergarten errichtet werden soll, liegt an der Mettinger Straße und hat eine Fläche von ca. 3.880 m².

Bei der Fragestellung, auf welcher Weise die Planung und Umsetzung dieses Projektes an dem Markt gebracht werden kann, war zuerst die Frage der zu erwartenden Bausumme zu klären, da diese den Rahmen der Vergabemöglichkeiten festsetzt. Hierbei hat die Verwaltung die Informationen aus eigenen Projekten und die Erfahrungen aus verschiedenen anderen Gemeinden mit vergleichbaren Projekten zusammengeführt. Hierbei ergab sich ein Kostenansatz von 600.000, - € je Gruppe, wobei dieses einen sehr moderaten Ansatz bei der Kostenschätzung darstellt. Für die Gesamtbaukosten bedeutet dieses einen Ansatz von ca. 3 Mio. Euro.

Mit dieser Grundlage ergeben sich nun im Wesentlichen zwei unterschiedliche Möglichkeiten, das Projekt an den Markt zu bringen. Zum einen die sogenannte konventionelle Herangehensweise, bei der die Planungsleistungen getrennt von den Bauleistungen vergeben werden. Hierbei ist die Planungsleistung auf Grundlage der angenommenen Bausumme europaweit nach den Vorgaben der Verordnung für europaweite Vergabeverfahren (VgV) und die Bauleistung im Anschluss Gewerke Weise unterhalb der Schwelle nach den Vorgaben der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) zu vergeben. Die zweite Möglichkeit stellt

die Generalunternehmer-vergabe dar. Hierbei wird die Gesamtleistung (Planung und Bau) in einem Vergabeverfahren an den Markt gebracht. Für dieses Verfahren bildet die VOB im Rahmen einer Unterschwellenvergabe die Grundlage des Vergabeverfahrens. Zu beachten ist jedoch, dass hierfür vorab eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung notwendig ist, da es sich bei diesem Verfahren um eine Sonderform des Vergabeverfahrens handelt. Diese Wirtschaftlichkeitsbetrachtung wurde von dem Büro VBD aus Berlin durchgeführt und steht zur Einsicht im RIS zur Verfügung.

Als Ergebnis dieser Wirtschaftlichkeitsbetrachtung hat das Büro VBD festgestellt, dass eine Generalunternehmervergabe sich als wirtschaftlicher gegenüber der konventionellen Herangehensweise darstellen würde. Somit ist diese Option offen. In ihrem Gutachten führt die VBD neben den finanziellen auch noch weitere Vorteile der Generalunternehmervergabe auf. So ist bei diesem Verfahren eine kürzere Umsetzungszeit und somit ein früherer Bezug des Kindergartengebäudes zu erwarten. Weitere Vor- und Nachteile der beiden Vergabeformen wurde ausführlich in einer ratsoffenen interfraktionellen Runde am Dienstag, 17.11.2020 im Gasthaus Haarmeyer erörtert.

Von Seiten der Verwaltung wird empfohlen, den Neubau des Kindergartens im Baugebiet „Südlich Haarmeyers Kamp“ über eine Generalunternehmerausschreibung zu realisieren. Mit dieser Variante könnte der Rat der Gemeinde Neuenkirchen die Verwaltung beauftragen, die Begleitung dieses Ausschreibungsverfahrens bei entsprechend qualifizierten Büros anzufragen und dann dem wirtschaftlichsten Büro den Auftrag zu erteilen.

Beschlussempfehlung:

Der VA empfiehlt, den Neubau des Kindergartens im Baugebiet „Südlich Haarmeyers Kamp“ über eine Generalunternehmerausschreibung zu realisieren. Weiterhin empfiehlt der VA dem Rat der Gemeinde Neuenkirchen die Verwaltung zu beauftragen, die Begleitung des Ausschreibungsverfahrens bei entsprechend qualifizierten Büros zu beauftragen und dann dem wirtschaftlichsten Büro den Auftrag zu erteilen. Die Kriterien für die Generalunternehmerausschreibung werden in einem späteren Ratsbeschluss festgelegt.

Finanzielle Auswirkungen: