

Absender
SPD-Fraktion, Fraktion Bündnis 90/DIE
GRÜNEN, FDP-Fraktion

Drucksachen-Nr.

0156/2020

öffentlich

Antrag

der Fraktion, der/des Stadtverordneten
SPD-Fraktion, Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN, FDP-Fraktion

zur Sitzung:
Haupt- und Finanzausschuss am 03.06.2020

Tagesordnungspunkt

Gemeinsamer Antrag der SPD-Fraktion, der Fraktion Bündnis
90/DIE GRÜNEN und der FDP-Fraktion vom 15.04.2020
(eingegangen am 15.04.2020): „Moratorium Stadthaus-Neubau“

Inhalt:

Mit einem gemeinsamen Schreiben vom 15.04.2020 (eingegangen am 15.04.2020) beantragen die SPD-Fraktion, die Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN und die FDP-Fraktion, folgenden Beschluss zu fassen:

- „1. Die Arbeit am Projekt ‚Stadthaus am S-Bahnhof‘ auf der Grundlage des durchgeführten Architektenwettbewerbs wird durch ein vorerst sechsmonatiges Moratorium unterbrochen.
2. Es wird durch eine externe Machbarkeitsstudie untersucht, zu welchen Konditionen ein funktionaler Zweckbau als Ersatz für die alten Stadthäuser auf dem Zanders-Gelände errichtet werden kann.
3. Der Neubau der Stadtbücherei wird dabei vom Stadthaus-Neubau entkoppelt und – soweit förder technisch möglich – zum Teil des Integrierten Handlungskonzepts Stadtmitte gemacht, um ggf. entsprechende Fördermittel zu akquirieren.
4. Nach Vorliegen der Machbarkeitsstudie wird über die weitere Vorgehensweise abschließend entschieden.“

Das gemeinsame Schreiben der SPD-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN und der FDP-Fraktion ist dieser Vorlage als Anlage beigelegt.

Die planmäßige Sitzung des Rates am 05.05.2020 wurde auf Grund der Corona-Pandemie abgesagt. In der Folge wurde für den weiteren Umgang mit dem Antrag in einer Besprechung mit den Vorsitzenden der Fraktionen am 05.05.2020 vereinbart, dass der Antrag in die Tagesordnung der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 03.06.2020 aufgenommen werden solle.

Stellungnahme der Verwaltung:

Gemäß § 1 Abs. 2 der Zuständigkeitsordnung (ZustO) der Stadt Bergisch Gladbach sind alle Angelegenheiten, über die der Rat Beschluss fassen soll, vorher von den Ausschüssen des Rates zu beraten, soweit sie in deren Zuständigkeit fallen.

Berührt ein Antrag einer Fraktion die Zuständigkeit eines Fachausschusses, ist er ohne Aussprache an den betreffenden Ausschuss zu überweisen, § 12 Absatz 1 Geschäftsordnung für den Rat und die Ausschüsse des Rates der Stadt Bergisch Gladbach (GeschO).

Gemäß § 13 Abs. 3 Nr. 5 ZustO entscheidet der Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr (AUKIV) über sämtliche Hochbau-, Tiefbau- und Landschaftsmaßnahmen einschließlich der zugehörigen Lieferungs- und Dienstleistungsaufträge des Kernhaushaltes und der eigenbetriebsähnlichen Einrichtungen.

Demnach wäre der Antrag ohne Aussprache zur Entscheidung an den AUKIV zu überweisen.

Für den Fall, dass eine Verweisung in den AUKIV nicht beschlossen wird und der Rat bzw. der HFA die Beratung an sich zieht, nimmt die Verwaltung ergänzend wie folgt Stellung:

Sachstand des Verhandlungsverfahrens mit dem Wettbewerbssieger Auer Weber

Der AUKIV hat am 03.12.2019 einstimmig die Fortsetzung des Verhandlungsverfahrens mit dem Wettbewerbssieger Auer Weber und die Beauftragung der Leistungsphasen 2 (Vorplanung) und Leistungsphase 3 (Entwurf) beschlossen (vgl. Drucksachen-Nummer 0567/2019).

Das Verhandlungsverfahren mit dem Wettbewerbssieger wurde bereits unmittelbar nach der Ausstellungseröffnung im April 2019 formal eröffnet. Mit Schreiben vom 26.04.2019 wurde das Büro Auer Weber zum ersten Verhandlungsgespräch eingeladen und zur Abgabe eines indikativen Honorarangebotes aufgefordert. Im Verhandlungsgespräch am 21.05.2019 haben sich der Generalplaner Auer Weber Assoziierte GmbH sowie die Vertreter der Fachplaner im Generalplanerteam vorgestellt und zu allen Aspekten der Zuschlagskriterien detailliert Stellung genommen. Das Vorliegen der Zuschlagskriterien wurde durch das verwaltungsseitige Verhandlungsgremium im Konsens festgestellt.

Im weiteren Verlauf wurden die Empfehlungen der Jury aus der Sitzung des Preisgerichts am 12.04.2019 aufgegriffen und Auer Weber mit der Überarbeitung des Wettbewerbsentwurfs als vorbereitende Leistung im Vorfeld des Vertragsschlusses beauftragt. In diesem Zusammenhang wurden auch die von der Jury empfohlenen Abstimmungen zu den Abstandsthematiken mit der Deutschen Bahn herbeigeführt. Die überarbeiteten Planunterlagen waren Gegenstand der Präsentation im AUKIV am 03.12.2019 (vgl. Anlage 1 zu Drucksachen-Nummer 0567/2019).

Unmittelbar im Anschluss an den Beschluss des AUKIV vom 03.12.2019 wurden die Verhandlungen mit Auer Weber wieder intensiviert. In mehreren Verhandlungsgesprächen konnten inzwischen zu wesentlichen Eckpunkten des Generalplanervertrages und des Leistungsumfangs ein einheitlicher Entwurf abgestimmt werden. Einen Schwerpunkt der Verhandlungen bilden dabei die Regelung einer Kostenobergrenze und die Integration der ergänzenden politischen Beschlüsse des AUKIV vom 03.12.2019 in die anstehenden Planungsphasen. Es zeichnet sich ab, dass der Vertrag mit dem Generalplaner noch im Mai zeichnungsreif ausgehandelt ist und der Rat in seiner Sitzung am 25.06.2020 umfassend über die Inhalte des Vertrages und die Rahmenterminplanung des Bauprojektes vor der Vertragszeichnung informiert werden kann.

Begleitende Planungen und Untersuchungen

Neben der bereits oben erwähnten Überarbeitung des Wettbewerbsentwurfs durch das Büro Auer Weber wurden bis heute weitere begleitende Planungsleistungen extern beauftragt.

Für eine städtebauliche Rahmenplanung des Bahnhofs- und Stadthausbereichs wurde das Büro Latz und Partner LandschaftsArchitektur Stadtplanung aus Kranzberg beauftragt. Das Büro ist gleichzeitig Freianlagenplaner im Generalplanerteam von Auer Weber. Diese Rahmenplanung wird Grundlage für die weiteren Planungen des Stadthauses und soll Bestandteil eines noch zu entwickelnden InHK werden.

Aufbauend auf dem Beschluss des Ausschusses für Bildung, Kultur, Schule und Sport am 27.11.2019 zur Bibliotheksstrategie 2019 – 2030 (vgl. Drucksachen-Nr. 0471/2019) wurde eine Machbarkeitsstudie an einen Fachplaner für Bibliotheken vergeben. Mit dem Ergebnis dieser Untersuchung soll festgestellt werden, inwieweit der Wettbewerbsentwurf den Anforderungen und den Erwartungen an eine moderne zukunftsweisende Bibliothek entspricht und inwieweit das funktionale Raumprogramm im Sinne der Bibliotheksstrategie 2019 – 2030 optimal umgesetzt werden kann. Dabei sollen auch mögliche Einsparpotentiale gegenüber dem überarbeiteten Wettbewerbsentwurf und denkbare Lösungsvorschläge bzw. Alternativen aufgezeigt werden. Durch den zeitlichen Vorlauf der eigentlichen Objektplanung des Stadthausneubaus können zusätzliche Erkenntnisse in die Phase der Vorplanung einfließen.

Auch die Abstimmungen mit der Deutschen Bahn AG und der Nahverkehr Rheinland GmbH zur Umgestaltung des Bestandsbahnsteigs Gleis 1 sind weiter fortgeschritten. Denkbare Finanzierungs- und Vertragsansätze wurden erörtert, damit eine synchrone Entwicklung beider Projekte sichergestellt wird. Seitens der Deutschen Bahn wurden für das Projekt S 11 inzwischen die Leistungsphasen 3 (Entwurf) und 4 (Genehmigungsplanung) beauftragt, in denen die Umgestaltung des Gleises 1 Gegenstand ist.

Rechtliche Würdigung

Für den Fall, dass das Bauprojekt auf dem ursprünglichen Baugrundstück am Kopf des S-Bahnhofs nicht mehr realisiert werden sollte, ist möglicherweise die Aufhebung des Vergabeverfahrens zu prüfen. § 63 Absatz 1 Satz 1 der Vergabeverordnung (VgV) regelt, unter welchen Voraussetzungen ein Vergabeverfahren aufgehoben werden darf. Gemäß § 63 Abs.1 Satz 1 VgV ist der öffentliche Auftraggeber berechtigt ein Vergabeverfahren ganz oder teilweise aufzuheben, wenn kein Angebot eingegangen ist, das den Bedingungen entspricht, sich die Grundlage des Vergabeverfahrens wesentlich geändert hat, kein wirtschaftliches Ergebnis erzielt wurde oder andere schwerwiegende Gründe bestehen. Nach Prüfung des Vorliegens eines dieser Gründe und der Ausformulierung einer dementsprechenden Begründung, wäre diese sowie die Ausübung des Entscheidungsermessens des öffentlichen Auftraggebers im Vergabevermerk zu dokumentieren.

Im Falle einer Aufhebung des Vergabeverfahrens bei Nichtvorliegen eines der in § 63 Abs.1 Satz 1 VgV genannten Gründe oder einer Nichtbeweisbarkeit des Vorliegens steht den Bietern ein umfassender Primärrechtsschutz (Nachprüfungsverfahren) sowie Sekundärrechtsschutz (möglicherweise bestehender Schadenersatzanspruch) zur Verfügung. Die Art und Höhe derartiger Schadenersatzansprüche (positives bzw. negatives Interesse) hängt jedoch unmittelbar vom konkreten Einzelfall ab. Das in der Auslobung vorgesehene Auftragsversprechen ist unmittelbar an die Realisierung des Projektes gekoppelt. Sofern eine Realisierung des Projektes an diesem Standort nicht vollzogen wird, ist das Auftragsversprechen hinfällig und damit das Vertrauen des Wettbewerbssiegers auf die Erteilung des Auftrags gemindert. Ein Bau an anderer Stelle unterliefe u.U. einem Aufhebungsgrund des § 63 Absatz 1 Satz 1 VgV, da sich dadurch die Grundlagen des Vergabeverfahrens wesentlich ändern.

Kostenrisiko

Im Projekt Stadthausneubau sind bis heute Gesamtkosten für externe Dienstleistungen in Höhe von ca. 446.000 Euro brutto angefallen. Den Hauptanteil bildet dabei der durchgeführte Planungswettbewerb mit ca. 380.200 Euro wovon 233.240 Euro an Aufwandsentschädigungen und Preisgeldern an die teilnehmenden Büros des Wettbewerbs gezahlt wurden.

Die o.a. begleitenden Planungen wurden bereits mit einem Gesamtvolumen von ca. 49.000 Euro beauftragt.

Im Rahmen der mit dem Antrag vorgeschlagenen Machbarkeitsstudie müsste das vorliegende Raumprogramm überarbeitet werden und die Bedarfsplanung für einen „funktionalen Zweckbau“ in Teilen neu erstellt werden (Flächenprogramm, Funktionsprogramm, Bodengutachten, etc.). Durch die Abkoppelung des Neubaus der Stadtbücherei vom Stadthausneubau sind die bisher im Wettbewerbsentwurf des Solitärs vorgesehenen übergreifenden gemeinsam genutzten funktionalen Verwaltungsflächen in das Raumprogramm eines eigenständigen Verwaltungsneubaus zu integrieren. Die im Wettbewerb geforderten modernen und zukunftsorientierten Arbeitsumgebungen unter Berücksichtigung der zunehmenden Digitalisierung sind bei der Bedarfsplanung eines „funktionalen Zweckbaus“ erneut zu analysieren, damit Möglichkeiten einer Optimierung der Verwaltungsorganisation nicht verloren gehen.

Für die Durchführung einer Machbarkeitsstudie mit der erforderlichen Grundlagenermittlung, der verwaltungsinternen Abstimmungen mit den Nutzerbereichen sowie die umfassende Beteiligung der Personalvertretung bis hin zu den politischen Beschlussfassungen erscheint ein vorgesehener Zeitraum von 6 Monaten für ein solches Moratorium sehr ambitioniert. Damit ein Bauvorhaben auf dem Zanders-Gelände nicht in Konkurrenz zum Betrieb der Papierproduktion bzw. zum Projekt „Zanders“ im Rahmen der Regionale 2025 tritt, wäre hierzu ebenfalls im Rahmen der Machbarkeitsstudie eine Abstimmung herbeizuführen

Für die Durchführung der beantragten Machbarkeitsstudie, der erneuten Grundlagenermittlungen und einem nach Aufhebung des laufenden Vergabeverfahrens erforderlichen erneuten europaweiten Vergabeverfahrens für Architektenleistungen ist von einem längeren Bearbeitungszeitraum auszugehen. Mit Blick auf die zuletzt von VBD in der Stellungnahme vom 08.11.2019 zugrunde gelegten aktuellen Baupreisentwicklung von 4,4% p.a. (vgl. Anlage 4 zu Drucksachen-Nummer 0567/2019) wäre dieser Inflationszuschlag ebenso zu kalkulieren. Hinzu kommen über diesen Zeitraum nicht mehr aufschiebbare erforderliche Sanierungsaufwendungen in den beiden alten Stadthäusern.

Ein weiteres Kostenrisiko sind die oben beschriebenen möglichen Ersatzansprüche im Falle einer Aufhebung des Vergabeverfahrens.

Einschätzung des Bundes für Steuerzahler (BdSt)

Der BdSt begleitet das Projekt Stadthausneubau im Rahmen einer Kooperation von Beginn an. Mit Beschluss des AUKIV vom 03.12.2019 wurde nochmals bestätigt, den BdSt weiterhin in den Prozess der Projektentwicklung mit einzubeziehen. Eine Stellungnahme des BdSt zum vorliegenden Antrag wurde angefragt und bereits in Aussicht gestellt.

Bei der Beratung über den vorliegenden Antrag sollten die oben gemachten Ausführungen und die Gesamtumstände des Projektes Berücksichtigung finden.