

Der Oberbürgermeister FB Finanzen 0200.12	<i>Drucksache</i> 10711/10	<i>Datum</i> 11. März 2010	
Mitteilung	<i>Beteiligte FB /Referate /Abteilungen</i>		
Beratungsfolge	Sitzung		
	<i>Tag</i>	Ö	N
Finanz- und Personalausschuss	16. März 2010	X	
Verwaltungsausschuss	16. März 2010		X

Überschrift, Sachverhalt

Neubau eines Freizeit- und Erlebnisbades

Im Februar 2007 haben der Rat der Stadt Braunschweig und der Aufsichtsrat der Stadtbad Braunschweig Sport und Freizeit GmbH den Bau eines Freizeit- und Erlebnisbades an der Hamburger Straße beschlossen. Nach Abschluss der Planungen ergab die Kostenberechnung nach DIN 276 ein Gesamtbaukostenvolumen von 26,01 Mio. € (netto), davon sind rd. 3,1 Mio. € auf die Zeitverzögerungen durch das Bürgerbegehren zurückzuführen.

In der zweiten Jahreshälfte 2009 wurde eine europaweite Generalunternehmerausschreibung (GU) in einem Nichtoffenen Verfahren (Phase 1 Teilnahmewettbewerb, Phase 2 Angebotsverfahren) durchgeführt, für die ein Investitionsvolumen von rd. 20,3 Mio. € kalkuliert war. Am Angebotsverfahren waren fünf Unternehmen beteiligt. Drei haben zum Submissionstermin am 17. Februar 2010 kein Angebot abgegeben, so dass letztlich nur zwei Angebote vorlagen. Aus formalen Gründen musste ein weiterer Bieter ausgeschlossen werden. Der Anwalt dieses Bieters hat mit Schreiben vom 8. März 2010 den Ausschluss gemäß § 107 Abs. 3 GWB gerügt. Der Rüge wurde seitens der Stadtbad GmbH nicht abgeholfen. Es ist nicht auszuschließen, dass der Bieter ein Nachprüfungsverfahren anstrengt. Dies könnte zu einem Rechtsstreit vor der Vergabekammer Lüneburg und anschließend vor dem OLG Celle führen (Dauer mindestens 15 Wochen).

Die Angebotsprüfung und Vergabeempfehlung der Architekten KSP vom 5. März 2010 hat sich demgemäß auf den letzten wertbaren Bieter mit einer geprüften Angebotssumme von rd. 25,1 Mio. € netto beschränkt.

Bei der Prüfung der Angebotsunterlagen haben die beteiligten Ingenieurbüros Assmann beraten + planen (Projektleitung und Projektsteuerung) und KSP-Architekten festgestellt, dass bei einer Reihe von Positionen nicht erklärbare Kostenüberschreitungen im Vergleich zu den Kostenberechnungen vorliegen, die kalkulatorisch und wirtschaftlich nicht marktkonform sind, obwohl die Ausschreibung für das GU-Paket Wasserwelt am Jahresanfang 2010 zu einem grundsätzlich günstigen Termin durchgeführt wurde.

Aus diesem Grund wurde bereits ein Angebotsaufklärungsgespräch geführt, in dem sämtliche noch notwendigen Klärungspunkte besprochen wurden. Die diesbezüglichen Antworten, die noch Einfluss auf die letztendliche Angebotssumme haben können, werden kurzfristig zur Verfügung stehen.

Ungeachtet dessen ist die Ausschreibung aufgrund der aktuellen Angebotshöhe gem. § 26 Abs. 1 VOB/A wegen Unwirtschaftlichkeit aufgehoben worden. In dem anschließenden Verhandlungsverfahren soll eine wirtschaftlich vertretbare Einigung mit dem Bieter über das Auftragsvolumen erzielt werden. Dabei sollen sowohl die Ergebnisse des Angebotsaufklärungsgesprächs als auch die Einsparungsvorschläge, die zurzeit mit dem Architekten erörtert werden, berücksichtigt werden.

Assmann beraten + planen verweist allerdings darauf, dass bei einer GU-Vergabe ein Nachtragsrisiko in Höhe von ca. 4 - 6 % der Auftragssumme besteht.

Aufgrund der beabsichtigten Vorgehensweise (Aufhebung und Verhandlungsverfahren) wird es im Vergleich zum bisherigen Terminplan zu einer zeitlichen Verzögerung von rund drei Monaten kommen. Die Fertigstellung und Inbetriebnahme des Freizeit- und Erlebnisbades würde dann im Frühjahr 2012 erfolgen.

Für die Gesamtbetrachtung wurden die ursprünglichen vier Entscheidungsvarianten

- a) Weiterbewirtschaftung der bestehenden Bäder bei fortlaufend notwendigen Reparaturen
- b) Sanierung der alten Bäder
- c) Sanierung und Modernisierung der alten Bäder
- d) Neubau Sport- und Erlebnisbad

hinsichtlich der erforderlichen Zuschussbedarfe aktualisiert, wobei davon ausgegangen wird, dass die bereits angefallenen Kosten bei allen Varianten zu berücksichtigen sind:

Zuschussbedarf in Euro 1. bis 5. Betriebsjahr:

Jahr	neues Freizeitbad	Weiterbetrieb	Sanierung	Sanierung/ Attraktivierung
2012	2.055.391,80	1.963.034,75	3.377.150,14	3.749.262,88
2013	1.899.215,16	1.952.501,31	3.313.782,72	3.679.596,07
2014	1.853.355,58	2.007.603,24	3.314.726,93	3.654.519,09
2015	1.850.584,16	2.062.796,21	3.314.312,24	3.632.249,25
2016	1.949.662,24	2.121.937,25	3.316.257,18	3.613.224,43
Durchschnitt	1.921.641,79	2.021.574,55	3.327.245,84	3.665.770,34
Rang	1	2	3	4

Danach ist der Neubau des Freizeit- und Erlebnisbades die günstigste Variante.

Das obige Ergebnis hat folgende Auswirkungen auf den Zuschussbedarf der Stadtbad GmbH (Stand Betriebsabrechnungsbogen 2008):

- Bei einem Neubau des Freizeitbades mit einem Investitionsvolumen von rd. 26,1 Mio. € zzgl. Grunderwerb erhöht sich der durchschnittliche Zuschussbedarf um ca. 0,314 Mio. € p.a. in den ersten fünf Betriebsjahren
- Im Falle des Weiterbetriebs steigt der jährliche Zuschussbedarf um durchschnittlich rd. 0,386 Mio. € p.a. Dabei ist zu berücksichtigen, dass jederzeit eines dieser sehr alten Bäder aus baulichen und technischen Gründen ausfallen könnte.
- Bei einer Sanierung der alten Bäder mit einem daraus resultierenden Investitionsvolumen von 18,7 Mio. € erhöht sich der durchschnittliche jährliche Zuschussbedarf um rd. 1,69 Mio. €.
- Im Falle der Sanierung/Attraktivierung mit einem Investitionsvolumen von 30,9 Mio. € steigt der durchschnittliche Zuschussbedarf um rd. 2,03 Mio. € p.a.

Auch hieraus ist ersichtlich, dass die Entscheidungsvariante Neubau des Freizeit- und Erlebnisbades nach wie vor die wirtschaftlich günstigste ist.

I. V.

gez.

Lehmann