Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister			Vorlage Nr.: 277/2023 öffentlich		
	Mitzeichnungen				
Dezernat: II FBL: Herr Rössler					
AbtL: Herr Schnorrenberg Verfasser/in: Baftijari, Arben					

Vorgesehene Beratungsfolge	
Gremium	Datum
A.f. Soziales, Finanzen und Liegenschaften	05.09.2023

TOP **Mitteilung**
Nachnutzung Frenser Straße 13-15 (Haus der Generationen) / Beauftragung eines Fachplaners mittels einer (öffentlichen) Ausschreibung

Erläuterungen:

1. Sachverhalt

Die Förderung aus dem Förderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ ist für Quadrath-Ichendorf bis zum 31.12.2024 gesichert. Um eine notwendige Folgeförderung über das Jahr 2024 hinaus beantragen zu können, ist die Fortschreibung des bestehenden “Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (INSEK)” erforderlich. Die Fortschreibung wird durch ein Planungsbüro begleitet werden.

Ein Großprojekt der Fortschreibung des INSEK ist die Nachnutzung „Frenser Straße 13-15“ (Haus der Generationen). Im Rahmen der Fortschreibung sollte ursprünglich ein Werkstattverfahren durchgeführt werden, um einen Fachplaner (Architekturbüro) für die Nachnutzung zu beauftragen.

Nach aktuellen Erkenntnissen wird auf die Durchführung eines klassischen Werkstattverfahrens verzichtet. Stattdessen sollen entsprechende Beauftragungen eines Architekturbüros (und evtl. Landschaftsplaners) mittels einer (öffentlichen) Ausschreibung im Wettbewerb erfolgen. Auch bei diesem Verfahren ist die Bürgerbeteiligung gewährleistet.

Aktuelle Entwicklungen machen eine solche Herangehensweise erforderlich. Durch die Informationsveranstaltung des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 20. Juni 2023 zur neuen Förderrichtlinie Städtebauförderung haben sich im Allgemeinen viele Neuerungen ergeben. Die Anwendung der neuen FRL Städtebauförderung hat Einfluss auf formale Anforderungen wie auch inhaltliche Themen in Hinblick auf die Fortschreibung und Antragstellung. Diese Änderungen müssen frühzeitig bei der Planung durch das Architekturbüro berücksichtigt werden.

Ein klassisches Werkstattverfahren ist hingegen sehr zeit- und kostenintensiv. Auf Grund der aktuellen Auftragslage bei den Fachunternehmen (z.B. Architekten und Landschaftsplanern) ist ein solches Verfahren sehr unbeliebt. Nach aktuellen Markterkundungen muss konstatiert werden, dass eine Beteiligung von mehreren Architekturbüros im Rahmen eines Werkstattverfahren unrealistisch ist. Bei der Durchführung eines Werkstattverfahrens besteht die Gefahr, dass die Kreisstadt Bergheim mangels Attraktivität eines Werkstattverfahrens keinen Fachplaner findet. Dies hätte zur Folge, dass im Prozess Zeit und Geld verloren würde.

Die unbedingte Einhaltung des ohnehin engen Zeitplans wäre hierdurch stark gefährdet, da in diesem Fall im Anschluss noch ein reguläres Ausschreibungsverfahren durchgeführt werden müsste. Dadurch könnten mindestens 3-4 Monate verloren gehen. Dies würde die Antragstellung zum

30.09.2024 unmöglich machen, weil die Leistungsphase 2 nach HOAI (Mindestvoraussetzung für die Antragstellung in allen baulichen Projekten der Fortschreibung/INSEK) durch den Fachplaner nicht bzw. nicht rechtzeitig erbracht werden würde.

Weiterhin gibt es vergaberechtliche Vorgaben, insbesondere im EU-Vergaberecht, die je nach tatsächlichem Schwellenwert gegen ein klassisches Werkstattverfahren sprechen könnten. Somit gibt es auch rechtliche Bedenken, die gegen ein solches Verfahren sprechen.

Fazit: In Anbetracht der bestehenden Risiken wird auf die Durchführung eines klassischen Werkstattverfahren verzichtet. Stattdessen wird eine reguläre Ausschreibung von Fachplaner-Leistungen nach den vergaberechtlichen Vorschriften durchgeführt. Im Rahmen einer solchen Ausschreibung wird auf den größtmöglichen Wettbewerb geachtet. Eine entsprechende Ausschreibung bringt erhebliche zeitliche Vorteile mit sich. So kann der beauftragte Fachplaner früher mit der Erstellung der erforderlichen Kostenschätzung beginnen und würde die Fortschreibung sowie die einhergehende Bürgerbeteiligung begleiten.