

Erläuterungen zu den Fachbegriffen, den vergaberechtlichen Konsequenzen und der Kostenbeteiligung Dritter bei dem Vorhaben Sportzentrum am Schulzentrum Krumbach:

1. Begrifflichkeiten der Kostenermittlungen aufsteigend nach Detailschärfe:

Kostenrahmen: gängige Ermittlung der Kosten über Rauminhalt oder Flächen anhand Kostenkennwerten
in der Regel Teil der Leistungsphase 1 - Grundlagenermittlung

Kostenschätzung: gängige Ermittlung der Kosten über Gebäudeelemente, wie Wände, Decken, etc. sowie prozentualen Ansätzen
Teil der Leistungsphase 2 - Vorplanung

Kostenberechnung: gängige Ermittlung der Kosten über detaillierte Kostenelemente, wie z. B. Fliesen, Naturstein, Sportbelag oder Tapete, Holzvertäfelung, etc.
Teil der Leistungsphase 3 - Entwurfsplanung

2. Kostengenauigkeit im Bereich Umbau und Modernisierung:

Um die Kosten einer Generalsanierung mit einer möglichst hohen Genauigkeit bewerten zu können sollten möglichst viele Themen, wie geplante Nutzungen, geplante Bauarten, etc. festgelegt und geplant sein, da an dem zu erhaltenden Grundgerüst nichts mehr geändert werden kann, bzw. im Bestand Altlasten auftauchen können, die möglicherweise zu negativen Überraschungen führen.

Eine bauteilgenaue Kostenermittlung ist für eine Generalsanierung anzustreben, somit ist eine Kostenberechnung im Bereich Umbau und Modernisierung grundsätzlich die richtige Wahl.

3. Vergaberechtliche Konsequenzen bei Wechsel des Bauvorhabens:

In der Stadtratssitzung am 08.07.2019 beschloss der Stadtrat den Förderantrag des Neubaus des Sportzentrums bei der Regierung von Schwaben einzureichen. Dies wurde in der Folge umgesetzt.

In Konsequenz bedeutet dies, dass die Stadt Krumbach dem Fördergeber offiziell mitgeteilt hat, dass ein Neubau umgesetzt werden soll.

Auf Grund des Umfangs des Projektes wird der Schwellenwert zur Behandlung im nationalen Vergaberecht weit überschritten, das Vorhaben ist auf Grundlage des europäischen Vergaberechts zu behandeln.

Bei einem angedachten Wechsel von Neubau auf Generalsanierung, sei es auch nur für Kostenermittlungen und die dazugehörigen Planungsleistungen, ist die Folge, dass ein komplett neues Planerteam in einem sogenannten VGV-Verfahren gesucht und im weiteren Verlauf beauftragt werden muss, bevor Planungsleistungen und Kostenermittlungen aufgenommen werden können.

4. Bauherrschaft und Kostenbeteiligungen Dritter:

Bauherr des Sportzentrums beim Schulzentrum ist die Stadt Krumbach. Sachaufwandsträger der Realschule ist der Landkreis Günzburg, Sachaufwandsträger der Mittelschule ist die Stadt Krumbach.

Die Umlandgemeinden sind ebenfalls über Kostenbeteiligungen für Bau- oder Unterhaltsleistungen am Schulhaus und am Sportzentrum Partner der Stadt Krumbach und des Landkreises.

Da sowohl der Landkreis Günzburg als auch die Umlandgemeinden die Umsetzung eines Ersatzneubaus befürworten scheint der Wechsel zu einer Generalsanierung, und sei es auch nur eine Kostenermittlung für eine Generalsanierung nicht umsetzbar.

Die Stadt Krumbach ist zwar Bauherr, die Finanzierung von Neuinvestitionen hat aber im gegenseitigen Einvernehmen zu erfolgen.

13.04.2021