



Stadtbetriebe Hennef

Anstalt öffentlichen Rechts

Der Vorstand

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachträglich erhalten Sie zu meiner Einladung folgende Dokumente. Die aktualisierte Tagesordnung ist beigefügt.

Hennef, 18.04.2018

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Meinerzhagen
Ausschussvorsitzender

Gremium
Bauausschuss

Wochentag	Datum	Uhrzeit
Donnerstag	26.04.2018	17:00

Sitzungsort
Rathaus, Saal Hennef (T3.01), Frankfurter Straße 97, 53773 Hennef

Tagesordnung		
TOP	Beratungsgegenstand	Anlagen
	Öffentliche Sitzung	
1	Beschlussvorlagen	
1.1	Gemeinschaftsgrundschule Gartenstraße - Anbau eines zweigeschossigen Gebäudes mit 6 Klassenräumen im Zusammenhang mit dem Neubau des 7. Zuges der Gesamtschule Hennef - West in 53773 Hennef, Gartenstraße 24 Vorstellung der Entwurfsplanung	1
1.2	Neubau der Brücke "Rainer-C.-Horstmannsteg"; Vorstellung der Vorplanung.	2
1.3	Zentrale Heizungsanlage für die Gebäude auf dem Gelände der Kläranlage	3
1.4	Hennef (Sieg) - Bröl, Verbindungssammler Vorstellung der Entwurfsplanung	4
1.5	Erneuerung Asphaltdecke Gemeindeverbindungsstraße zwischen Unterbierth und Lescheid. Antrag der CDU-Fraktion vom 06.03.2018	5
1.6	UAI- Programm 2018; Festlegung der Maßnahmen	6
1.7	Antrag der Fraktion "Die Unabhängigen" vom 16.03.2018 zum Zustand der L352 zwischen Allner und Happerschoß	7
1.8	Bürgerantrag gem. § 13 der Hauptsatzung der Stadt Hennef (Sieg) Antrag auf Endabrechnung der Kosten für die Erschließung der Erschließungsanlage Wiesenstraße I und Wiesenstraße II und Erlass des endgültigen Heranziehungsbescheides	8
1.9	Antrag der FDP-Fraktion vom 07.04.2018 zum Thema „Vergabeform“ bei der Ausschreibung der Bauarbeiten zum Verwaltungsanbau auf dem Gelände der Kläranlage Hennef	9
2	Anfragen	
3	Mitteilungen	
3.1	Grundhafte Erneuerung von Ortsverbindungsstraßen	10
3.2	Bauliche Anpassung des Friedhofsweges infolge des Verkaufs einer städtischen Wegeparzelle; Gemarkung Happerschoß, Flur 3, Flurstück 106	11
	Nicht öffentliche Sitzung	
4	Beschlussvorlagen	
5	Anfragen	
6	Mitteilungen	



Beschlussvorlage

Amt: Stadtbetriebe Hennef (AöR) - Tiefbau
Vorl.Nr.: V / 2018 / 1421
Datum: 11.04.2018

TOP: 1.6
Anlage Nr.: 6

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Bauausschuss	26.04.2018	öffentlich

Tagesordnung

UAI- Programm 2018
Festlegung der Maßnahmen

Beschlussvorschlag

Der Bauausschuss beschließt:

Den von der Verwaltung vorgeschlagenen UAI – Maßnahmen für das Jahr 2018 wird zugestimmt

Begründung

Für die diesjährigen Unterhaltungsarbeiten an Straßen stehen dem Fachbereich Tiefbau für die UAI-Maßnahmen insgesamt 300.000,--€ zur Verfügung.

In der letzten Sitzung des Bauausschusses am 22.02.2018 wurde eine Befahrung der von der Verwaltung vorgeschlagenen Unterhaltungsmaßnahmen gewünscht. Diese fand am 10.04.2018 statt.

Als Ergebnis dieser Befahrung beabsichtigt der Fachbereich Tiefbau nachfolgende Maßnahmen durchzuführen:

Lfd. Nr. 7 Instandsetzung der Scheffenstraße nach Lückert beginnend von der Straße „Im Tal“ bis Ortsanfang auf einer Länge von rd. 460 m
Asphaltaufbau fräsen und Einbau einer 10 cm starken Asphalttragdeckschicht.
Angleichung der Bankette.
(Die Maßnahme wurde bereits im Programm UAI 2017 beschlossen aber aufgrund noch durchzuführender Arbeiten der Rhenag bis 2018 zurückgestellt)

Geschätzte Herstellungskosten: rd. 88.500,-- €

Lfd. Nr. 11 Instandsetzung Mertener Straße 32, Mittelscheid (rd. 150 m²)
Planum erstellen
Lieferung und Einbau einer 10 cm starken bituminösen Tragdeckschicht
Bankette andecken

Geschätzte Herstellungskosten rd. 15.000,--€

Lfd. Nr. 28 Instandsetzung der Kreuzfeldstraße, Lanzenbach (vom Ende der Bebauung
Lanzenbach bis Ortseingang Hofen). Länge rd. 860 m.
Asphaltaufbau fräsen und als Verstärkung des Schotterunterbaus wieder
einbauen.
Lieferung und Einbau einer 10 cm starken bituminösen Tragdeckschicht 0/16.
Andecken der Bankette.

Geschätzte Herstellungskosten rd. 155.000,--€

Lfd. Nr. 19 Instandsetzung eines Teilbereichs der Ortsverbindungsstraße von Ortsausgang
Darscheid Richtung Ravenstein auf eine Länge von rd. 150 m
Asphaltaufbau fräsen und als Verstärkung des Schotterunterbaus wieder
einbauen.
Lieferung und Einbau einer 10 cm starken bituminösen Tragdeckschicht 0/16.
Andecken der Bankette.

Geschätzte Herstellungskosten rd. 34.500,--€

Eventualposition

Sofern, aufgrund günstiger Angebotspreise nach Durchführung und Abrechnung der o.g.
Maßnahmen, noch ausreichende Mittel zur Verfügung stehen, können auf Grundlagen des
Hauptangebotes nachfolgende Maßnahmen einzeln nachbeauftrag werden.

Lfd. Nr.: 18 Instandsetzung der Straße „Quellenweg“ in Striefen (rd. 230 m²)
Vorhandenen Asphaltaufbau fräsen und als Verstärkung des Schotterunterbaus
wieder einbauen.
Lieferung und Einbau einer 10 cm starken bituminösen Tragdeckschicht 0/16.
Andecken der Bankette
Die Maßnahme wurde bereits im Programm UAI 2017 beschlossen kam
Aufgrund fehlender Finanzmittel nicht mehr zur Durchführung

Geschätzte Herstellungskosten rd. 22.000,--€

Lfd. Nr. 7 Instandsetzung der Straße „Zum Steimelsberg“ (rd. 150 m²)
Bituminöse Trag- und Deckschicht erneuern.

Geschätzte Herstellungskosten rd. 10.500,--€

Hennef (Sieg), den 12.04.2018


Roland Stenzel
Techn. Geschäftsführer

Lfd. Nr. 7 (2017), Zubringer Lückert



Lfd. Nr. 28, Ortsverbindung Lanzenbach – Hofen



Lfd. Nr. 19, Teilbereich Ortsverbindung Darscheid - Ravenstein



Lfd. Nr. 18, Striefen, Quellenweg



Lfd. Nr. 7, Instandsetzung eines Teilbereiches der Straße "Zum Steimelsberg"





Beschlussvorlage

Amt: Stadtbetriebe Hennef (AöR) - Tiefbau
Vorl.Nr.: V/2018/1424
Datum: 18.04.2018

TOP: 1.9

Anlage Nr.: 9

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Bauausschuss	26.04.2018	öffentlich

Tagesordnung

Antrag der FDP-Fraktion vom 07.04.2018 zum Thema „Vergabereform“, bei der Ausschreibung der Bauarbeiten zum Verwaltungsanbau auf dem Gelände der Kläranlage Hennef

Beschlussvorschlag

Die Ausschreibung der Arbeiten zur Errichtung des Verwaltungsanbaus auf dem Gelände der Kläranlage Hennef ist im Rahmen einer GU-Ausschreibung durchzuführen.

Begründung

Auf den angefügten Antrag der FDP-Fraktion wird verwiesen

In der Sitzung des Bauausschusses der Stadt Hennef(Sieg) am 22.02.2018 wurde das Thema der Vergabereform zur Ausschreibung des Verwaltungsanbaus diskutiert und die Absicht zur Ausschreibung in Form einer GU-Maßnahme erklärt.

Hierzu gab es keine Einwände.

Es folgte mit Datum vom 28.02.2018 ein „offener Brief“ der FDP-Fraktion an den Bürgermeister (s. Anlage 1), in dem dafür geworben wurde, eine Ausschreibung / Vergabe nach Einzelgewerken durchzuführen.

Auf diesen „offenen Brief“ erfolgte mit Nachricht vom 20.03.2018 eine Stellungnahme an den Absender(s. Anlage 2).

In dieser Stellungnahme wurden die Gründe dargelegt, die u. E. für eine GU-Ausschreibung sprechen. Auch wurde das Angebot gemacht, sich bzgl. der Vergabereform noch einmal auszutauschen.

Es wird davon ausgegangen, dass die in der Nachricht vom 20.03.2018 aufgeführten Argumente bei der Erstellung des Antrages der FDP-Fraktion leider keine Berücksichtigung finden konnten.

Ergänzend zu den in Anlage 2 aufgeführten Gründen für eine GU-Ausschreibung gibt es die folgenden:

- Der Auftraggeber erhält eine Gewährleistungsbürgschaft entsprechend der insgesamt abgerechneten Summe, welche auf jedes einzelne Gewerk angewendet werden kann.
- Lt. aktueller VOB kann für Baumaßnahmen bis 250.000,00 € keine Sicherheitsleistung für die Vertragserfüllung gefordert werden.
- Eine Los weise Vergabe würde insgesamt die Honorarkosten der zu beteiligenden Ing.-Büros von ca. 239.000,00 € um ca. 203.000,00 € auf ca. 487.000,00 € erhöhen.

Bezüglich der Baukosten ermittelt sich bei Bruttobaukosten i. H. v. 3,8 Mio € und einer Bruttogrundrissfläche von 1.427,80 m² ein m²-Preis i. H. v. 2.661,44 €.

Auf die nutzbare Grundfläche von 1.252,87 m² gerechnet ergibt sich ein m²-Preis i. H. v. 3.033,04 €.

In den Baukosten i. H. v. 3.800.000,00 € sind jedoch neben den üblichen Standards **auch** die Ansätze für die Regalanlage im Archiv, für die Teeküchen und die E-Stationen im Außenbereich sowie der Außenbereich selbst mit insgesamt ca. 230.000,00 € berücksichtigt.

Der Vergleich mit dem Wohnungsbau eines privaten Investors hinkt insofern, als dass der private Investor selbstverständlich im Gegensatz zur „öffentlichen Hand“ alle Verhandlungsspielräume ausnutzen kann, ohne Rücksicht auf VOB oder Vergabeordnung und HOAI.

Ausstattungen von Wohnungen sind ohne Beleuchtung, Küchen und haben in der Regel nur eine einfache kontrollierte Wohnraumbelüftung.

Hennef (Sieg), den 18.04.2018
In Vertretung



Roland Stenzel
Techn. Geschäftsführer



Fraktion im Hennefer Stadtrat

Fraktionsvorsitzender
Michael Marx
Kaiserstraße 34a
53773 Hennef
02242-912094
Marx-Hennef@online.de

Stadt Hennef
Bürgermeister
Frankfurter Straße

53773 Hennef

nachrichtlich:

- Vorsitzende der Fraktionen im Hennefer Stadtrat
- Presseverteiler

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die FDP-Fraktion im Rat der Stadt Hennef stellt folgenden Antrag:

Die Vergabe in Bezug auf das zu errichtende "technische Rathaus" auf dem Gelände des Abwasserwerks wird nicht im Rahmen einer GU- Ausschreibung an ein Generalunternehmen vorgenommen.

Sie wird vielmehr ausdrücklich fachlosweise vergeben. Hierbei werden die gesetzlichen Maximalgrenzen bezüglich direkter Vergaben an regionale Mittelstandsunternehmen vollständig ausgenutzt (auch unter Umgehung der bisherigen städtischen Richtlinien).

BEGRÜNDUNG:

Es ist beabsichtigt die Errichtung des Gebäudes im Rahmen einer sog. GU-A, A-Ausschreibung zu vergeben. Die Ausführungsplanung soll hierbei ebenfalls Bestandteil der bauvertraglichen Leistung sein.

Die FDP Fraktion hält die GU- Vergabe, nach Beratung mit der Handwerkskammer zu Köln, rechtlich zumindest für sehr fragwürdig und außerdem für wenig sinnvoll.

Die Vergaberegeln sehen ausdrücklich vor, dass Bauleistungen in der Menge aufgeteilt und getrennt nach Art und Fachgebiet vergeben werden. Der Bayrische Verwaltungsgerichtshof, sowie das Oberverwaltungsgericht Land NRW haben entschieden, dass eine GU- Vergabe nur noch in ganz besonderen Einzelfällen (z.B. wegen besonderer Eile oder technischen Schwierigkeiten) zu-

lässig ist. Ansonsten muss wegen der mittelstandsfreundlichen Vergabe gewerkweise ausgeschrieben werden.¹ Das Vorliegen dieser Ausnahmetatbestände muss hierbei deutlich verneint werden. Dieses wurde absichtlich durch den Gesetzgeber so bestimmt, damit kleine und mittlere Betriebe der regionalen Bauwirtschaft gefördert werden. Die Regelungen sind ein bewusstes, von Gesetzgeber und Politik gewünschtes, legitimes Instrument der Mittelstandsförderung. Vorschriften dazu finden sich beispielsweise in der VOB/A und im Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen.²

Darüber hinaus weist eine Fachlosvergabe verschiedene Vorteile gegenüber der GU- vergabe auf:

- Bei einer GU- Vergabe haben die regionalen Bauunternehmen gegenüber dem Generalunternehmer keinen Anspruch darauf, an dem Bauvorhaben beteiligt zu werden. Sie sind vielmehr vom Goodwill des GUs abhängig. Er kann im Rahmen seiner Vertragsfreiheit selbst bestimmen, mit wem er zusammenarbeitet.
- Eine möglichst umfangreiche Beteiligung von regionalen Unternehmen erhöht die Akzeptanz bei Bauvorhaben.
- GU- Vergaben sind in der Regel teurer, weil sich der GU seinen Koordinierungsaufwand natürlich bezahlen lässt und diesen in die Auftragssumme einkalkuliert.
- Bei einer Insolvenz des GU bzw. sonstigen Problemen steht unter Umständen das gesamte Bauvorhaben still. Dies gilt auch für die Zeit nach Fertigstellung des Bauvorhabens. Da bei einer GU- Vergabe alleine der GU für die Kommune Ansprechpartner für Mängelansprüche ist.
- Bei einer Fachlosvergabe hat die Verwaltung die zeitliche Terminierung und Ausführung selbst in der Hand.
- Die derzeitige gute Baukonjunktur ist nach den Erfahrungen der Handwerkskammer ebenfalls kein Hindernis für die Durchführung einer Fachlosvergabe. Im Übrigen gilt die gute Auftragslage auch für die GUs.

Des Weiteren hält die FDP Fraktion die angesetzten Kosten für deutlich zu hoch geplant. Nach Rücksprache mit ortsansässigen Wohnungsbauplanern liegen die derzeit geplanten Kosten mit ca. 3500,-€/ m² deutlich über den ca. 2.500€/qm für Wohnbebauung, die aber einen wesentlich höheren Standard beinhaltet als Büroflächen. Dies würde dazu führen, dass die geplanten Kosten während der Bauausführung logischerweise unterschritten werden und man käme zu dem Schluss, dass der GU das Projekt noch preiswerter erstellt hat, als geplant. Dies ist aber in dem Fall ein Trugschluss, da die Planungskosten viel zu hoch angesetzt sind.

Mit freundlichem Gruß

gez.

Michael Marx

¹ S. VGH Bayern vom 22.10.2014 Az. 4 ZB 14.1260 und OVG NRW vom 16.01.2017 Az. 12A833/16

² S. §5 (2) VOB/A, § 97 (4) GWB

Anlage 1

Hennef, 28.02.18

FDP

Die Liberalen

Fraktion im Hennefer Stadtrat

Offener Brief

Fraktionsvorsitzender
Michael Marx
Kaiserstraße 34a
53773 Hennef
02242-912094
Marx-Hennef@online.de

Stadt Hennef
Bürgermeister
Frankfurter Straße

53773 Hennef

CC: Presseverteiler

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die FDP Hennef begrüßt die Planung zum Anbau eines "Technischen Rathauses" an das Verwaltungsgebäude der Kläranlage Hennef. Wenn dort, wie vorgesehen, lediglich wenig publikumsrelevante Funktionen der Verwaltung untergebracht werden, ist die räumliche Trennung vom Rathaus aus unserer Sicht auch weitgehend unproblematisch.

Im Bauausschuss am 22.2.18 wurde das Projekt vom Büro Kaj Jensen umfangreich vorgestellt. Auf Nachfrage der FDP-Fraktion die Vergabe betreffend wurde jedoch leider angedeutet, dass eine Vergabe an einen Generalunternehmer vorgesehen sei und dadurch ein GU Aufschlag von 10-15% im Vergleich zur Einzelausschreibung erwartet würde.

Die FDP-Fraktion möchte dringend anregen, dass eine Vergabe nach Ausschreibung der Einzelgewerke erfolgen soll. Es sollen bei der Vergabe über beschränkte Ausschreibungen die regionalen Anbieter berücksichtigt werden und das Handwerk und die Bauwirtschaft in der Region gefördert werden. Die zu erwartende Einsparung von 10-15% bei den Baukosten im Vergleich zur Vergabe an einen GU schont gleichzeitig den städtischen Haushalt.

Mit freundlichem Gruß

gez.

Michael Marx

Anlage 2

Stenzel, Roland

Von: Stenzel, Roland
Gesendet: Dienstag, 20. März 2018 16:54
An: Michael Marx (Marx-Hennef@online.de)
Cc: Barth, Klaus
Betreff: Anbau Verwaltungsgebäude auf den Gelände der Kläranlage
Anlagen: 02_2018_FDP_Antrag_Technisches Rathaus.pdf

Verlauf:	Empfänger	Übermittlung
	Michael Marx (Marx-Hennef@online.de)	
	Barth, Klaus	Übermittelt, 20.03.2018 16:54

Sehr geehrter Herr Marx,

Ihr angefügter „offener Brief“ wurde an mich weitergeleitet.

Wie Sie in diesem richtig wiedergeben, ist für den Anbau des Verwaltungsgebäudes eine GU-Ausschreibung vorgesehen.

In der Sitzung des Bauausschusses am 22.02.18 kam aus der FDP-Fraktion die Frage, ob diese Form der Ausschreibung nicht teurer sei, als die fachlosweise Ausschreibung. Hierauf antwortete Herr Jensen, dass es durchaus Meinungen dazu gäbe, sie sei 10-15% teurer. Dies ist jedoch weder die Meinung des Herrn Jensen, noch unsere; dies hat Herr Jensen auch so dargestellt.

Es wurde im weiteren erläutert, dass sich durch die GU-Vergabe viele Synergieeffekte ergeben, wo hingegen es bei Einzelvergaben viel mehr Schnittstellen gibt und es zur Zeit aufgrund der guten Auftragsituation Probleme gibt, überhaupt entsprechende Angebote zu verschiedenen Einzelgewerken zu bekommen.

Angedacht ist eine sogen. GU-A,A-Ausschreibung, bei die Ausführungsplanung ebenfalls Bestandteil der bauvertraglichen Leistung wird.

Die Leistungsbeschreibung erfolgt mittels der Entwurfspläne, verbunden mit einer funktionellen Baubeschreibung und Vorgabe der Qualitätsstandards.

Außer den in der Sitzung genannten Gründen gibt es weitere gravierende Vorteile dieser Ausschreibungsform:

- Der Gesamtfertigstellungstermin kann bereits vor Baubeginn vereinbart werden.
- Es gibt für den Bauherrn keine Konfliktsituationen durch verzögerte Arbeiten in anderen Gewerken, oder Ausfall/Insolvenz der am Bau Beteiligten.
- Bei einer fachlosweisen Vergabe hat der Bauherr mit wesentlich höheren Baunebenkosten zu rechnen, da jedes einzelne Gewerk für sich geplant, ausgeschrieben und vergeben werden muss.
- Das Teilrisiko liegt ausschließlich beim GU (Planung/Koordinierung/Abstimmung Bauablauf/verspätete Ausschreibung/verzögerte Vergabe/Verzug)
- Bei fachlosweiser Vergabe erfolgt die Beauftragung in der Regel sukzessive, nach Baufortschritt. Hierdurch stehen die tatsächlich zu beauftragenden Summen erst relativ spät fest, wo hingegen bei der GU-Vergabe die Kosten bei Beauftragung bereits fixiert sind; Nachträge in beiden Fällen ausgeschlossen.
- Ebenfalls von Vorteil ist die Tatsache, dass der GU für die Mangelfreiheit sämtlicher Leistungen seiner Nachunternehmer bis zur Gesamtabnahme durch den Bauherrn haftet.

- Ein weiterer Vorteil der GU-Ausschreibung liegt darin, dass die Bieter die Möglichkeit haben, alle Teilleistungen im Gesamtzusammenhang zu sehen, wodurch sich die Anzahl der Ansatzpunkte für Alternativvorschläge erhöht, die zu kostensenkenden Nebenangeboten führen können.

Die Vergabe an einen GU führt nicht zwangsläufig dazu, dass regionale kleinere und mittlere Unternehmen ausgeschlossen werden, da erfahrungsgemäß ein großer Teil des beauftragten Leistungsumfanges in Fachlose aufgeteilt und an örtliche Nachunternehmer vergeben wird.

Ich hoffe, ich konnte Ihnen die Gründe für die beabsichtigte Vergabeform überzeugend darstellen.

Da wir jetzt erst einmal die Bauantragsunterlagen erarbeiten müssen, dauert es noch einige Monate bis zum Ausschreibungzeitpunkt.

Gerne können wir uns jederzeit noch einmal über die Ausschreibungsform austauschen. Dazu ist noch genügend Zeit.

Mit freundlichen Grüßen

Roland Stenzel
techn. Geschäftsführer
Stadtbetriebe Hennef(Sieg) AÖR
Tel.: 02242/888-380(oder-347)
Fax: 02242/8887380



Mitteilung

Amt: Stadtbetriebe Hennef (AöR) - Tiefbau

TOP: 3.2

Vorl.Nr.: M/2018/0354

Anlage Nr.: 11

Datum: 18.04.2018

Gremium	Sitzung am	Öffentlich / nicht öffentlich
Bauausschuss	26.04.2018	öffentlich

Tagesordnung

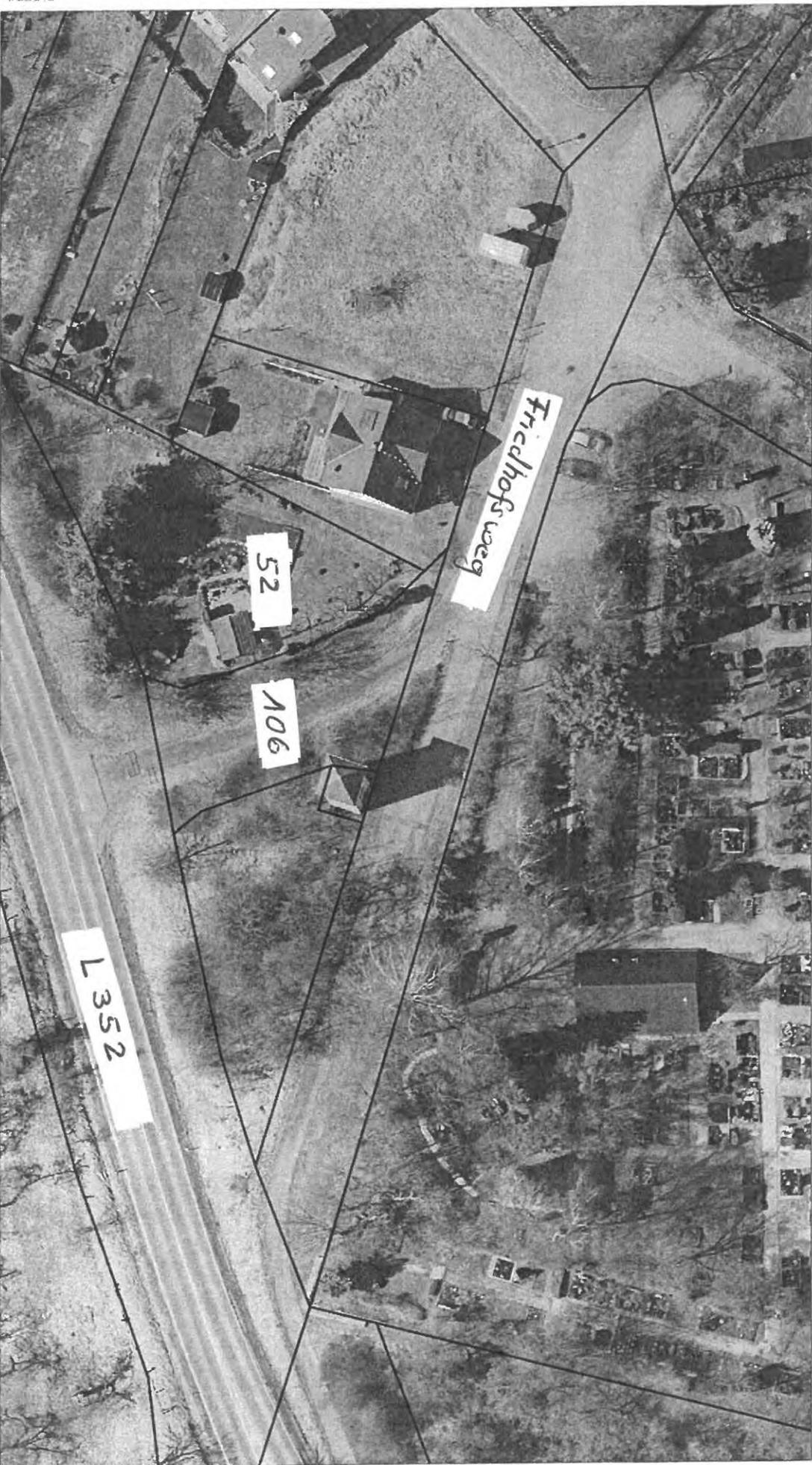
Bauliche Anpassung des Friedhofsweges infolge des Verkaufs einer städtischen Wegeparzelle;
Gemarkung Happerschoß, Flur 3, Flurstück 106

Mitteilungstext

Um die Bebauung eines privaten Grundstückes, Gemarkung Happerschoss, Flur 3, Flurstück 52 zu ermöglichen, beabsichtigt die Stadt die nicht mehr erforderliche öffentliche Wegeparzelle, Flurstück 106 an den Eigentümer des Flurstücks 52 zu veräußern. Mit dem Verkaufserlös soll der Friedhofsweg derart baulich angepasst werden, dass dieser ein kontinuierliches Längsgefälle in Richtung der Landstraße L 352 hat und die Oberflächenentwässerung über die Seitenbereiche und den Wegeseitengraben der Landstraße gewährleistet ist. Die Maßnahme soll im Rahmen der UAI- Maßnahmen 2018 als separates Los mit ausgeschrieben werden.

Hennef (Sieg), den 18.04.2018
In Vertretung

R. Stenzel
Techn. Geschäftsführer



1:25000

PROJEKTION

1:25000

1:25000

STÄNDIGES BÜRO FÜR VERMESSUNGSWESEN

1:25000

DEUTSCHLAND

VERMESSUNGSWESEN

MASSSTAB

1:25000



MASSSTAB

1:25000

VERMESSUNGSWESEN