

P R O T O K O L L

über die Sitzung **des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau** der Stadt Burgdorf am **13.12.2021** im Veranstaltungszentrum StadtHaus, Sorgenser Str. 31, 31303 Burgdorf

19.WP/A-USB/004

Beginn öffentlicher Teil: 17:00 Uhr
Beginn vertraulicher Teil: Uhr

Ende öffentlicher Teil: 18:47 Uhr
Ende vertraulicher Teil: Uhr

Anwesend: **Bürgermeister**

Pollehn, Armin

Vorsitzender

Paul, Matthias

Mitglied/Mitglieder

Degro, Johanna
Kaefer, Volkhard, Dr.
Köneke, Klaus
Palandt, Jens
Schweer, Cord-Heinrich
Sieke, Oliver
Thöner, Dagmar
Voß, Gabriele

Grundmandatar/e

Fleischmann, Michael
Vehling, Karl-Heinz, Dr.

Beratende/s Mitglied/er

Steinbeck-Behrens,
Cord

Gast/Gäste

Droste, Sascha
Werner, Michael, Dr.-
Ing.

Verwaltung

Barm, Henry
Fischer, Andreas
Heuer, Stefan
Kugel, Michael
Marsch, Gunther
Wurster, Christine

TAGESORDNUNG

Öffentlicher Teil

1. Feststellung der Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung
2. Neubau der Gudrun-Pausewang-Grundschule in Burgdorf / Untersuchung zur wirtschaftlichsten Vergabeart
Vorlage: BV 2021 1649/3

Einwohnerfragestunde

Öffentlicher Teil

Feststellung der Anwesenheit, Beschlussfähigkeit und Tagesordnung

1.

Herr Paul eröffnete die Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau und stellte die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Anmerkungen zur Tagesordnung wurden nicht vorgetragen.

2. **Neubau der Gudrun-Pausewang-Grundschule in Burgdorf / Untersuchung zur wirtschaftlichsten Vergabeart**
Vorlage: BV 2021 1649/3
-

Herr Fischer führte in die Vorlage ein und übergab an **Herrn Dr. Werner** der SIKMa GmbH, der sich für die Einladung und Möglichkeit bedankte, die erstellte Wirtschaftlichkeitsstudie zur vergleichenden Betrachtung einer Totalunternehmer-Vergabe und einer konventionellen Vergabe zum Neubau der Gudrun-Pausewang-Grundschule vorstellen zu können. Gemeinsam mit seinem Kollegen **Herrn Droste** führte er durch eine die Studie zusammenfassende Präsentation (Anlage 1). **Herr Dr. Werner** sprach sich deutlich für die Vergabe an einen Totalunternehmer aus und betonte, dass die für die Studie herangezogenen Zahlen eine belastbare Datengrundlage darstellen würden.

Herr Paul bedankte sich im Namen der Ausschussmitglieder für die Präsentation. **Herr Nijenhof** schloss sich an und erklärte, dass Vorlage und Wirtschaftlichkeitsstudie für ihn bereits aussagekräftig genug gewesen seien, so dass es seiner Ansicht nach dieser Sitzung nicht bedurft hätte. Auch er warb dafür, die Vergabe an einen Totalunternehmer mit breiter Mehrheit zu beschließen.

Herr Dr. Vehling erkundigte sich, mit welcher Gewinnmarge ein Totalunternehmer für sich kalkulieren würde; ihm sei "zu Ohren gekommen", dass diese in einigen Fällen bei 25% liegen würde. **Herr Dr. Werner** erklärte, dass man zur Gewinnmarge keine pauschale Auskunft geben könne, da sie naturgemäß bei jedem Projekt unterschiedlich ausfalle. Als Aufschlag für die Koordinationsleistung eines Totalunternehmers könne man aber von 10-13 % ausgehen.

Herr Dr. Vehling erkundigte sich nach dem weiteren Vorgehen, sollte der Auftrag an einen Totalunternehmer vergeben werden. **Herr Dr. Werner** antwortete-

te, dass der Auftraggeber üblicherweise einen Projektsteuerer suchen würde, dessen erste Aufgabe darin bestehe, die Ausschreibung (funktionale Leistungsbeschreibung) vorzubereiten und durchzuführen, so dass im Anschluss der wirtschaftlichste Bieter (Totalunternehmer) beauftragt werden könne.

Herr Köneke erklärte, dass er dem Beschlussvorschlag der Vorlage nicht zustimmen könne, unter anderem, weil er das der Wirtschaftlichkeitsstudie zugrundeliegende Zahlenmaterial als nicht belastbar ansehe. Zudem gebe es weitere Gründe, die nicht zwangsläufig für eine Vergabe an einen Totalunternehmer sprechen würden. So habe Herr Dr. Werner davon gesprochen, dass man bei der Suche nach einem Totalunternehmer durchschnittlich von 3-5 eingehenden Angeboten ausgehen könne – dies könne jedoch im Einzelfall variieren. Grundsätzlich sei davon auszugehen, dass man bei Vergabe an einen Totalunternehmer weniger Angebote erhalte als bei einzelner Ausschreibung. Zudem erklärte er, dass ihm die 40 Einzelgewerke, von denen bei einem Schulneubau gesprochen würde, als sehr hoch angesetzt erschienen.

Ein weiterer Punkt sei der von SIKMa angesetzte Baukostenindex der letzten 3 Jahre, bei dem der Baupreis pro m² mit einem Mittelwert von 1.943 Euro zugrunde gelegt werde – auch die daraus resultierenden und in der Studie dargestellten Kostenvorteile seien nicht aussagekräftig. Nach seiner Berechnung lägen die Kosten bei einer konventionellen Vergabe lediglich um 1,4 % höher als bei der Vergabe an einen Totalunternehmer; eine Kostenersparnis von ca. 2,4 Mio. Euro sei daher nicht realistisch. Die wichtigste Frage sei, wie man bei der Vergabe vorgehen müsse, um das Risiko für die Stadt Burgdorf auszuschließen bzw. zu minimieren. Er habe die Sorge, dass die Kosten bei nur einer eingehenden Bewerbung eines Totalunternehmers aus dem Ruder laufen könnten. Dennoch sehe er natürlich auch einen Vorteil darin, dass ein Totalunternehmer bereits vergleichbare Projekte realisiert haben könnte.

Abschließend erklärte **Herr Köneke**, dass er sich aus Gründen der Vergleichbarkeit gewünscht hätte, dass der Bau der neuen RBG, dem ersten großen Schulbauprojekt, das in Burgdorf an einen Totalunternehmer vergeben worden sei, bereits weiter fortgeschritten wäre. Aus dem derzeitigen Stand könnten keine Erkenntnisse gezogen werden.

Herr Dr. Werner betonte, dass sich die in der Wirtschaftlichkeitsstudie verwendeten Zahlen auf die Jahre 2020-2021 beziehen würden und daher aktuell seien. Er bestätigte, dass die Risikominimierung ein wichtiges Thema sei, allerdings betreffe eine drohende Kostensteigerung beide Modelle. Das Risiko von Kostensteigerungen sei zum momentanen Zeitpunkt bei beiden Modellen hoch, bei der Vergabe an einen Totalunternehmer durch die Möglichkeit der Vergabe einer Kostenobergrenze jedoch deutlich geringer. Und natürlich bestehe die Gefahr, bei einer Ausschreibung nur ein in Frage kommendes Angebot zu erhalten, diese Gefahr bestünde jedoch auch bei konventionellen Vergaben.

Herr Fleischmann erkundigte sich, ob die Stadt Burgdorf personell überhaupt in der Lage wäre, eine konventionelle Vergabe zu stemmen. **Herr Fischer** erklärte, dass der personelle Aufwand bei einer konventionellen Vergabe selbstverständlich deutlich höher sei. Zudem sei davon auszugehen, dass es bei konventioneller Vergabe nach seiner Einschätzung ca. ein Jahr länger dauern würde, bis das Bauvorhaben abgeschlossen sei. Das Totalunternehmer-Modell stehe für eine gut abgestimmte Planung aus einer Hand. Ein zur Verfügung stehendes freies Grundstück sei optimal für einen Neubau durch einen Totalunternehmer, des Weiteren gebe es durchaus Erkenntnisse aus dem bisherigen Ablauf beim Neubau der RBG, bei dem man trotz einiger Anpassungen zeitlich gut im Soll liege. Unter Berücksichtigung aller Punkte könne er sich nur für die

Vergabe an einen Totalunternehmer aussprechen.

Herr Pollehn bestätigte, dass die personellen Kapazitäten neben den Kosten der wichtigste Punkt seien, insofern sei er dem Rat dankbar, dass er sich beim Neubau der RBG für das Totalunternehmer-Modell entschieden habe. Ein derart umfangreiches Leistungsverzeichnis, wie es für einen Schulneubau erforderlich ist, sei mit dem vorhandenen Personal nicht zu bewältigen, so dass es bei Einzelgewerkvergaben unumgänglich wäre, in diesem Bereich neue Personalstellen zu schaffen. Er bat die Ausschüsse um breite Zustimmung für die Vergabe an einen Totalunternehmer und versicherte, die Schulleitung auch nach Abschluss des Vertrages weiterhin mit einzubeziehen.

Frau Heller erklärte, dass die Fraktion der Grünen dem Vorschlag der Verwaltung folgen werde und bezeichnete in diesem Zusammenhang die Verzögerungen beim Bau des neuen Familienzentrums in der Südstadt (konventionelle Vergabe) als katastrophal.

Herr Sieke erkundigte sich, ob bei der Kostenkalkulation die Kosten für das städtische Personal berücksichtigt worden seien. Zudem habe er weitere Fragen: 1) Was geschieht, wenn der Totalunternehmer Insolvenz anmelden muss? 2) Was geschieht, wenn der Totalunternehmer eine Funktion vergessen hat? 3) Was geschieht, wenn die Verwaltung eine Funktion vergessen hat? Gibt es dann ausschließlich das Angebot einer Nachrüstung durch den Totalunternehmer oder kann die Verwaltung die fehlende Funktion frei vergeben? 4) Wer trägt bei festgesetzter Kostendeckelung das Risiko für eventuelle Kostensteigerungen? Wer würde den überschüssigen Betrag im Falle von Kostensenkungen erhalten? 5) Gibt es seitens SIKMa eine Garantie für die Einhaltung der Kosten?

Herr Dr. Werner erläuterte, dass die Kostenobergrenze ein Fixpreis auf Basis der funktionalen Leistungsbeschreibung sei. Bei Projekten, an denen SIKMa beteiligt gewesen sei, sei die Kostenobergrenze bislang immer eingehalten worden; das Risiko einer Überschreitung läge bei einem Fixpreis vollständig beim Auftragnehmer (Totalunternehmer). Eventuelle Einsparungen bei einigen Gewerken würden mit eventuellen Kostensteigerungen bei anderen Gewerken verrechnet. Im Falle einer Insolvenz des Totalunternehmers käme es schlimmstenfalls zu einer terminlichen Verzögerung, eine Absicherungsmöglichkeit bestehe zudem durch eine Vertragserfüllungsbürgschaft. Die Zwischenfinanzierung könne auf den Totalunternehmer übertragen werden, so dass die Stadt Burgdorf nicht in finanzielle Vorleistung gehen müsse.

Herr Sieke beantragte, die Sitzung vor der Abstimmung zu unterbrechen.

Herr Paul unterbrach die Sitzung um 18.28 Uhr.

Die Sitzung wurde um 18.37 Uhr fortgesetzt.

Herr Köneke erklärte, dass er die Vergabe an einen Totalunternehmer beim Neubau der RBG mitgetragen habe; hier könne er dies nicht tun. Es mache ihn skeptisch, dass in der gesamten Wirtschaftlichkeitsstudie kein einziges Argument gegen die favorisierte Lösung gefunden und eventuelle Nachteile erst auf Nachfrage bestätigt worden seien. Zudem hätte er sich von der Fachabteilung detaillierte Zeitpläne für beiden Varianten gewünscht.

Herr Fleischmann betonte, dass er normalerweise ein Freund des konventionellen Vergabeverfahrens sei. Da jedoch absehbar sei, dass die Verwaltung das

Vorhaben bei konventioneller Vergabe personell nicht bewältigen könne, votiere er in diesem Fall für das Totalunternehmer-Modell.

Herr Paul ließ über die Vorlage abstimmen.

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau fasste bei 8 Ja-Stimmen und einer Nein-Stimme den folgenden empfehlenden Beschluss:

Basierend auf dem Ergebnis des Gutachtens der SIKMa GmbH wird der Neubau des Schulgebäudes der Gudrun-Pausewang-Grundschule mittels einer Vergabe an einen Totalunternehmer durchgeführt.

Einwohnerfragestunde

Herr Mau (Elternvertreter RBG) erinnerte daran, dass er in der letzten Sitzung des Ausschusses für Schulen, Kultur und Sport am 22.11.2021 darum gebeten habe, seitens der Stadt Burgdorf beim Kultusministerium Druck zu machen, damit für alle Schülerinnen und Schüler der weiterführenden Schulen eine ausreichende Anzahl an Test-Kits, auch für bereits geimpfte Schülerinnen und Schüler, zu Verfügung gestellt werde – noch sei nichts geschehen. Weiterhin erkundigte er sich, ob die mobilen Raumlufilter noch vor Weihnachten geliefert und zum Einsatz kommen würden. **Herr Pollehn** betonte, dass die Verantwortung für die Zurverfügungstellung der Tests vollständig beim Land bzw. beim Kultusministerium liege und man leider keinen Einfluss auf die entsprechenden Regelungen habe. **Herr Marsch** von der städtischen Gebäudewirtschaft erklärte, dass sich die Beschaffung leider etwas verzögere, sodass die mobilen Raumlufilter im neuen Jahr zum Einsatz kämen.

Herr Mau erklärte, dass bei der letzten Sitzung vorgeschlagen worden sei, auch die Politik in die Pflicht zu nehmen. Er erkundigte sich, ob sich Ausschussmitglieder bzw. deren Fraktionen zwischenzeitlich an ihre Landesverbände gewandt hätten und ob es diesbezüglich Rückmeldungen gebe. **Herr Braun** teilte mit, dass die Fraktion Die Grünen das Anliegen an den Landesverband weitergegeben habe, eine Antwort habe man allerdings (noch) nicht erhalten.

Herr Paul schloss die Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau um 18.47 Uhr.

Geschlossen:

Bürgermeister

Ausschussvorsitzender

Protokollführer

