

Herr Sterzenbach geht auf die Struktur der heute zu fassenden Beschlüsse ein und schildert deren Zusammenhänge. Zum Grundsatz-Maßnahmebeschluss bezüglich der Feuerwache gebe es im Grunde keine Alternative. Außerdem habe sich der Rat im Zuge des städtebaulichen Rahmenplans gebunden, das Schulgassenareal freizuräumen. Insofern bestehe damit auch der Zusammenhang hinsichtlich des Bauhofes. Die Beschlussvorschläge würden sich jeweils in der Ziffer 2 unterscheiden. So laute der Verwaltungsvorschlag, einen Generalunternehmer zu beauftragen, da dies Vorteile habe und die Umsetzung der Maßnahme beschleunige. Alternativ sei eine konventionelle Vergabe vorgeschlagen worden. Wichtiger Parameter sei der Zeitablauf. Hierauf sei in der Vorlage eingegangen worden. Gehe man konventionell nach einzelnen Gewerken vor, müsse man die Leistungsphasen 1-9 nach HOAI vergeben. Bei einer konventionellen homogenen Planung, könne es sein, dass der Umfang der Planungsleistungen über dem gesetzlichen Schwellenwert liege und damit ein formelles, offizielles Vergabeverfahren erfordere. Dies bedinge gewisse Vorberatkosten und auch einen längeren Zeitplan. Im Normalfall könne dies bis zu einem Jahr in Anspruch nehmen. Ein förmliches Vergabeverfahren öffne dazu auch den Rechtsweg zur Vergabebeschwerdekammer und ggf. bis zum OLG. Auch diese Tatsache bedinge gewisse Unwägbarkeiten – auch in Bezug auf den Zeitrahmen. Handlungsbedarf bestehe hinsichtlich der Anforderungen der Feuerwehr und der Rahmenplanung, nach der das Schulgassenareal bis 2019 „besenrein“ für potentielle Investoren zur Verfügung stehen soll. Schließlich solle der Rahmenplan auch real umgesetzt werden. Mit der Beschlussvorlage habe man sich intensiv beschäftigt und abgewogen, mit welchem Verfahren man am besten, am zügigsten, am wirtschaftlichsten und am funktionellsten vorankomme. Daraus resultiere der Verwaltungsvorschlag A mit den Ziffern 1 und 2. Bei der konventionellen Vergabe sei oft auf die Einbeziehung Eitorfer Unternehmen abgestellt worden. Die regionale Förderung des Mittelstands sei selbstverständlich ein Anliegen, gleichwohl könne man sich davon im Sinne des Vergaberechts nicht leiten lassen. Auch bei „nur“ beschränkten Ausschreibungen, sei es nicht zulässig nur örtliche Unternehmen zur Angebotsabgabe aufzufordern. Ein Generalunternehmer werde sehr wohl wissen, wie und wo er an leistungsfähige Unternehmen komme.

Vor seinem Wortbeitrag gratuliert Herr Dr. Peeters Herrn Sterzenbach zur Wiederwahl. Er führt aus, dass sich die SPD-Fraktion mit den Beschlussvorschlägen intensiv auseinandergesetzt habe. Natürlich wolle man eine zügige Umsetzung. Allerdings zweifle man an, ob die Vergabe an einen Generalunternehmer die beste Lösung sei. Für die Einzelvergabe sprächen mehrere Gründe. Unabhängig davon, ob die Vergabe an einen Generalunternehmer oder über Einzelgewerke erfolge, seien umfangreiche Arbeiten durch die Verwaltung erforderlich, wie z.B. die Erstellung von Leistungsverzeichnissen. Die üblichen Kosten lägen beim Generalunternehmer bei etwa 15 % der Bausumme. Gebe es auch nur kleine Änderungen im Planungsverfahren, lasse sich dies ein Generalunternehmer gut bezahlen. Aus der Presse seien dazu mehrere Beispiele, in denen Bauprojekte monatelang verzögert wurden, zu entnehmen, da trotz ausführlicher Leistungsverzeichnisse unterschiedliche Auffassungen über Detailfragen aufgetreten sind. Als eines der Beispiele nennt er das Kinderhaus Ebersbach im süddeutschen Göppingen. Man vertraue der Verwaltung, dass sie dies könne. Außerdem verweist er auf die guten Erfahrungen beim NWZ. Besonders wichtig sei der SPD-Fraktion die Einbindung regionaler Unternehmen. Seine Fraktion halte es ohnehin für unrealistisch, dass sich z.B. Chemnitzer Unternehmen für in Eitorf auszuführende Gewerke bewerben. Das Projekt „Sprung an die Sieg“ gehe dem Ende entgegen. Somit würden in der Verwaltung auch wieder Kapazitäten frei. Im Zweifelsfall müsse personelle Verstärkung herangezogen werden. Man habe sich auch mit Bauplänen befasst. Diesbezüglich sei man auf der Homepage der Feuerwehrunfallkasse fündig geworden. Dort gebe es ausgezeichnete Pläne, Beispiele habe er für die Fraktionen und die Presse kopiert und werde diese verteilen. Die SPD glaube nicht an die Rundum-Sorglos-Lösung. Risiken, dass der Vertrag mit einem Generalunternehmer scheitern könne, seien nicht ausgeschlossen. Man sei davon überzeugt, dass das beste und wirtschaftlichste Ergebnis erreicht werden kann, wenn die Gemeinde mit einem versierten Architekten und Handwerkern aus der näheren Umgebung zusammenarbeitet. Das Argument der Zeitverzögerung lasse man nicht gelten. Es könne nicht sein, dass die indirekte Androhung einer Verzögerung dazu genutzt werde, einen Generalunternehmer zu beauftragen. Man lasse sich nicht den schwarzen Peter zuschieben, nur weil man nicht für einen Generalunternehmer stimme.

Herr Kolf erklärt, dass die CDU Eitorfer Unternehmer unterstütze. Daher habe man auch im Bauausschuss für die Einzelgewerke-Vergabe plädiert. Den nun aufgebauten Zeitdruck könne man nicht ganz nachvollziehen. In der letzten Haushaltsrede habe man die Beauftragung eines Architekten bzw.

Bau-Ingenieurs beantragt. Wäre das ernsthaft verfolgt worden, wäre man nun nicht in diesem Dilemma. Nach nochmaligem Abwägen aller Vor- und Nachteile beider Vergabeverfahren und der Beurteilung der Gefährdungsanalyse des Kreise komme man letztendlich aber doch zu dem Ergebnis, im Sinne einer schnellen Umsetzung für einen Generalunternehmer zu stimmen. Man fordere aber, ortsansässige Unternehmen zu berücksichtigen.

Herr Meeser hätte gerne Auskunft über das Verfahren bei Auswahl eines Generalunternehmers sowie zum Thema Bauüberwachung und Kontrolle. Außerdem solle man eine Forderung einbauen, Eitorfer Unternehmen zu berücksichtigen. Die Verwaltung habe außerdem ausgeführt, dass ihr für die Einzelgewerksvergabe das Knowhow fehle. Würde man das nun doch so beschließen, müsse er davon ausgehen, dass die Verwaltung dies nicht leisten könne.

Herr Sterzenbach erklärt, dass die Verwaltung weder sage, dass sie die konventionelle Ausführung nicht könne noch dass diese schlecht sei. Allerdings sei man nach langem Abwägungsprozess bei der Dimension des Vorhabens in Verbindung mit anderen Parametern zu dem Ergebnis gekommen, dass bei einer GU-Vergabe die Vorteile überwiegen. Dazu habe man sich mit einer Kommission eine gleichartige Feuerwache in Marienheide, die bereits seit einigen Jahren in Betrieb sei, angesehen. Dort habe man sich sogar für einen Generalabwickler („Generalübernehmer“) entschieden. Mit 16.000 Einwohnern sei die dortige Gemeinde in etwa mit Eitorf vergleichbar. Hinsichtlich der Kontrolle verweist er auf die Ausführungen in der Vorlage. Basis für eine Kontrolle sei eine exakte Baubeschreibung, die „bis auf´s I-Tüpfelchen“ stimmen müsse. Hinzu komme eine absolut sorgfältige Abnahme. Insoweit verschiebe sich die Bauüberwachung Arbeits- und Zeitfelder. Ein Generalunternehmervertrag würde im Grunde so ausgeschrieben wie eine VOB-Maßnahme, nur dass in diesem Fall mehr als die üblichen Planungsleistungen zu erbringen seien. Es werde in jedem Fall zu einer öffentlichen Ausschreibung kommen, je nach Schwellenwert auch europaweit. Zunächst gelte es aber, die Vorplanungen für die Phasen 1-3 und (teilweise) 5 zu erstellen. Die weitere diesbezügliche Abstimmung erfolge im neuen Bauausschuss.

Frau Miethke bezieht sich auf das Zeitproblem und ist der Meinung, dass man vor diesem Hintergrund eigentlich keine Entscheidungsmöglichkeit habe. Bei einer Entscheidung zu einem früheren Zeitpunkt mit größerer Vorlaufzeit hätte man eine echte Auswahlmöglichkeit gehabt. Künftig solle man dies bei derartigen Maßnahmen beachten.

Herr Gräf ist der Meinung, dass es hier nicht um ein banales Bauwerk gehe. Herr Dr. Peeters habe das Leonardo als Beispiel genannt und auf freiwerdende Kapazitäten durch Abschluss des Regionale-Projektes verwiesen. In dem Zusammenhang erinnert er an momentan laufende bzw. bevorstehende Großprojekte, wie die Brandschutzsanierung des Gymnasiums und die Sanierung des Hermann-Weber-Bades und all dies in einem überschaubaren Zeitfenster. Außerdem wolle man das Schulgassenareal freimachen. Hierbei sei aber nicht nur an den Platz für den Investor zu denken, sondern vor allem an die statischen Probleme im Parkhaus. Ggf. müsse man hier auch noch einschreiten. Bezüglich der Komplexität der Maßnahme verweist er auf drei völlig unterschiedliche Nutzungsformen, wie Feuerwehr, Baubetriebshof und an ein Wasserwerk. Die Planung und Baurealisierung müsse aus einem Guss erfolgen. Beim Generalunternehmer habe man es hinsichtlich der Gewährleistung deutlich einfacher als bei Einzelgewerken. Die Argumentation der SPD hinsichtlich Eitorfer Unternehmen sei schon ein wenig unredlich. Jeder wolle etwas für die Eitorfer Unternehmen tun. Aber wie dies umgesetzt werden solle, habe man nicht gesagt. Versuchen könne man dies, durchsetzen könne man dies schon aus Gründen des Vergaberechtes nicht. Aller Wahrscheinlichkeit nach werde die GU-Vergabe auch preiswerter. Andernfalls müssten z.B. die Planungsleistungen alle extra eingekauft werden. Die FDP trage den Beschlussvorschlag der Verwaltung mit, da dies für diese Situation die beste Lösung sei.

Mit Blick auf die Erweiterung hinsichtlich der Gemeindewerke verweist Herr Scholz ebenfalls auf die Komplexität des Vorhabens. Bei einem Generalunternehmer befürchtet er, dass es bei einem einmal erfolgten Startschuss keine Steuerungsmöglichkeiten mehr gebe. Wolle man z.B. wegen der Haushaltslage eingreifen, sei dies in diesem Falle nicht möglich. Bei der Planung dürfe man sich keinen einzigen Fehler leisten. Einzelgewerke ließen sich immer noch steuern. Auch sei nicht zwingend, dass man Geld einspare. Denn auch der Generalunternehmer habe vergaberechtliche Vorschriften zu

berücksichtigen. Hinzu komme die Frage, ob man als Gemeinde einen „Generalübernehmer“ beauftragen dürfe. Die Grünen stimmen der Durchführung mittels Generalunternehmer nicht zu.

Herr Zielinski verweist auf das WCCB Bonn. Dies sei doch das einschlägige Beispiel, wie so etwas schief gehen könne. Im Internet ließen sich weitere Beispiele finden, insbesondere im kommunalen Bereich.

Herr Sterzenbach bezieht sich auf die Wortmeldung von Herrn Scholz und macht anhand von Beispielen deutlich, dass auch bei Einzelgewerken aufgrund der aufeinander folgenden Gewerke nicht der große Spielraum für Steuerungsmöglichkeiten bleibe.

Auf den Wortbeitrag von Frau Miethke eingehend, stellt Herr Sterzenbach klar, dass die Planungsmittel erst in 2014 im aktuellen Doppelhaushalt ausgewiesen sind. Bereits Ende 2012 habe man sich entschieden, so vorzugehen.

Herr Meeser spricht die Baukontrolle/Bauaufsicht an. Wenn dies bei der Sanierung des Bades funktioniere, könne das hierbei ggf. auch gehen.

Eine fachkundige Bauoberleitung, so Herr Sterzenbach, werde es geben. Es werde nicht so ein, dass man sich bis zum Ende der Baumaßnahme nicht auf der Baustelle blicken lasse.

Herr Meeser erklärt, dass die BfE dem GU-Verfahren zustimme, sofern ein externer Dritter zur Baukontrolle beauftragt werde.

Nach der längeren Aussprache lässt der Bürgermeister schließlich über die Variante A abstimmen, wobei der von Herrn Meeser genannte Aspekt der Baukontrolle in die Beschlussformulierung einfließt.

Zum Ende der Debatte nimmt Wehrleiter Bensberg kurz Stellung und schildert seinen persönlichen Standpunkt. Grundsätzlich sei ihm egal, ob als GU oder über Einzelgewerke ausgeführt würde. Wichtig sei ihm – auch unter Hinzuziehung der Gefährdungsanalyse – der Zeitfaktor. Er habe auch eine Fürsorgepflicht den ehrenamtlichen Mitgliedern der Feuerwehr gegenüber. Von daher könne er eine zeitliche Verzögerung nicht in Kauf nehmen. Ihm sei wichtig, noch einmal deutlich zu machen, dass die Feuerwehr keine Politik machen wolle.