

Verwaltungsvorlage

FB 4-031-25

Fachbereich	Bauen und Planen
Berichterstatter	Sänger, Thomas

Vorlagen-Datum	18.06.2025
----------------	------------

Gremium	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Bauen und Gemeindeentwicklung	03.07.2025	öffentlich
Gemeinderat	10.07.2025	öffentlich

Betreff: Vergabeverfahren Neubau Feuerwehrgerätehaus Buke

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Altenbeken beschließt aufgrund der Eilbedürftigkeit der Maßnahme „Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Buke“ ein Vergabeverfahren durchzuführen, das zu einem Generalunternehmerauftrag führt.

Es wird ein Arbeitskreis gebildet mit folgender Besetzung:

2 verantwortliche Feuerwehrkameraden (Wehrleitung und Löschzugführung Buke)

3 Ratsmitglieder der CDU

1 Ratsmitglied der SPD

1 Ratsmitglied der Bündnis 90 / Die Grünen

1 Ratsmitglied ABA

Sach- und Rechtslage:

In der Sitzung des Rates der Gemeinde Altenbeken vom 20.02.2025 wurde über das weitere Verfahren zur Verwirklichung eines neuen Feuerwehrgerätehauses in Buke beraten. Unter anderem sollte geprüft werden, ob eine Generalunternehmervergabe sinnvoll und möglich ist.

Dazu wurde seitens der Verwaltung ein kürzlich fertiggestelltes Feuerwehrgerätehaus in Rüthen besichtigt und mit den zuständigen Akteuren aus der Verwaltung und Feuerwehr ein informatives Gespräch geführt. Es bleibt festzuhalten, dass die Erstellung des Gerätehauses in Rüthen durch einen Generalunternehmer von den Beteiligten als durchweg positiv beschrieben wurde. Sowohl die Bauzeit als auch die Baukosten wurden wie geplant eingehalten. Selbst Änderungen an der geplanten Ausführung konnten unbürokratisch umgesetzt werden.

Aus diesem Grund hat die Verwaltung mit einem Rechtsanwalt vom Büro Brandi aus Paderborn einen Gesprächstermin vereinbart, um die Möglichkeiten einer GU- Vergabe zu betrachten und bewerten zu lassen. Im Ergebnis bleibt festzuhalten:

Eine freie Wahlmöglichkeit zwischen der Fachlos- und der Generalunternehmer- Vergabe besteht grundsätzlich nicht. Mit dem Gebot der losweisen Vergabe sollen die Wettbewerbschancen der kleineren und mittleren Unternehmen in der überwiegend handwerklich und mittelständisch organisierten Bauwirtschaft erhalten bzw. verbessert werden.

Aufgrund der Vorschriften des § 5 VOB / A bzw. § 97 GWB sind Ausnahmen vom Gebot der Losvergabe nur unter bestimmten Voraussetzungen möglich. Bei der Vergabe kann aus wirtschaftlichen oder technischen Gründen auf eine Aufteilung oder Trennung verzichtet werden.

Eine Eiligkeit kann eine GU-Vergabe aus technischen Gründen rechtfertigen, wenn eine Losaufteilung den Zeitplan verzögern würde.

Aus Sicht der Verwaltung liegt beim Bau des Gerätehauses Buke Eilbedürftigkeit vor. Das vorhandene Gebäude weist viele Mängel hinsichtlich der Arbeitssicherheit auf, es müssen Fahrzeuge aus Platzmangel in provisorischen Zelten untergebracht werden, die Einsatzparkmöglichkeiten und Verkehrswege sind nicht ausreichend. Erschwerend wird nun das Nachbargebäude umfangreich zu einem Heimathaus umgebaut, hier sind weitere Einschränkungen in Bezug auf die Verkehrswege zu erwarten.

Die vom Gesetzgeber vorgegebene Berücksichtigung von kleineren und mittleren Unternehmen kann durch eine mittelstandsfreundliche Gestaltung des Generalunternehmervertrages sichergestellt werden.

Für das weitere Verfahren hatte der Rat in seiner Sitzung am 20.02.2025 beschlossen, einen Arbeitskreis zu bilden. Es sollte in dieser Sitzung über die personelle Besetzung des Arbeitskreises beraten werden um den notwendigen Bau- und Leistungsumfang sowie die Randbedingungen der GU- Vergabe abzustimmen.

Aus Sicht der Verwaltung sollte der Arbeitskreis mit 2 verantwortlichen Feuerwehrkameraden sowie mit folgender politischer Besetzung personell bestückt sein:

3 x CDU, 1 x SPD, 1 x Bündnis 90/Die Grünen, 1 x ABA