

Amt:	Abteilung 4 - Bauen und Umwelt
Bearbeiter:	Heiko Westrich

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	23.06.2021	

Kita Queidersbach; Beschluss zur Durchführung einer Machbarkeitsstudie und Festlegung des Untersuchungsumfangs, insbesondere der zu untersuchenden Varianten

Sachverhalt:

Seit geraumer Zeit wird im Gemeinderat Queidersbach die notwendige weitere Vorgehensweise in Sachen Kindertagesstätte (in kirchlicher Trägerschaft) diskutiert. Das im Eigentum der Kirche stehende Gebäude hat erhebliche Mängel, insbesondere auch brandschutztechnische Mängel und bietet zudem nicht mehr genügend Plätze. Hier besteht dringlicher Handlungsbedarf, insofern ist auch dieser Sachverhalt den Gemeinderatsmitgliedern hinlänglich bekannt.

Um hier zu der sachlich besten und zudem wirtschaftlichsten Lösung zu kommen, müssen im Rahmen einer sogenannten Machbarkeitsstudie (MBS) die möglichen Optionen untersucht und bewertet werden und zwar hinsichtlich der Machbarkeit, der notwendigen Funktionalität und der Wirtschaftlichkeit (Investitionskosten, Folgekosten, Lebenszykluskosten usw.).

Die MBS ist einerseits intern zur Lösungsfindung bei der Ortsgemeinde unerlässlich und zusätzlich auch Forderung des Zuwendungsgebers, der genau diese Variantenbetrachtung inkl. der Kostenbetrachtung fordert. Ohne diese kann faktisch keine Zuwendung (Landeszuschuss und Kreiszuschuss) in Aussicht gestellt werden. Insofern ist aus Sicht der Verwaltung die Erstellung einer MBS alternativlos!

Um dann ein abschließendes und belastbares, gutes und korrektes Ergebnis zu erhalten, das auch allseits wertneutral Anerkennung erfährt, müsste aus unserer Sicht seitens des Gemeinderats vorab ganz konkret festgelegt werden, welche Varianten in der MBS vollumfänglich, wie oben dargestellt, zu untersuchen und bewerten sind.

Im Gespräch waren bisher:

- Erwerb des Gebäudes, Sanierung und bedarfsgerechter Anbau
- Erwerb des Gebäudes, Neubau auf dem Gelände und anschließender Abriss des Altgebäudes
- Neubau an anderer Stelle (wo, auf welchem/welchen konkreten Grundstück/en?)

Sofern es weitere denkbare Untersuchungsvarianten gibt (z. B. Umnutzung des ehemaligen Schulgebäudes oder....?), sollten diese auf jeden Fall ebenfalls jetzt festgelegt werden! Etwaige nachträgliche weitere Betrachtungen verursachen unweigerlich Zeitverlust und höhere Kosten.

Aus vergaberechtlicher Sicht kann die Erstellung der MBS dann per Direktauftrag unmittelbar an ein konkretes Büro vergeben werden, wenn das zu erwartende Honorar unter 25.000 € netto liegt, wovon wir grundsätzlich ausgehen.

Darüber hinaus müssen mindestens 3 – 5 Vergleichsangebote eingeholt werden, um den Auftrag dann vergaberechtssicher an den wirtschaftlichsten Bieter vergeben zu können.

Selbstverständlich steht es der Ortsgemeinde auch bei vermeintlichen Kosten unterhalb des Schwellenwertes von 25.000 € netto frei, sich ganz grundsätzlich Vergleichsangebote einzuholen.

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, der Gemeinderat möge beraten und beschließen,

1. dass eine MBS erstellt wird,
2. welche Varianten konkret zu untersuchen und auszuarbeiten sind,
3. ob nur ein oder ob mehrere Büros zur Angebotsabgabe aufgefordert werden sollen,
4. ob es diesbezüglich konkrete Vorgaben seitens der Gemeinde gibt und
5. Hr. OBM Simbgen zu ermächtigen, das wirtschaftlichste Angebot zu beauftragen.

Finanzielle Auswirkungen:

☒ ja

☐ nein

Veranschlagung im:

☐ Investitionsplan
(Maßnahme)

☐ VV 4.1.3. zu § 103
GemO geprüft

☒ Ergebnishaushalt

bei Buchungsstelle: 3655-541920 (Kita, Förderung anderer Träger)

in Höhe von: 100.000 € für Planungskosten

Anlagen