

Nachtrag zur HFA-Sitzung (Gesamtschule Knappenstraße).

(Von E. Noldus.)

Zur Festlegung der Vergabeart für die Errichtung der Gesamtschule an der Knappenstraße (B/17/6296) hatte die LINKE am 6. Februar im Schulausschuß einen Fragenkatalog vorgelegt.

Der Fragenkatalog.

Am 10. Februar hat der Beigeordnete Schmidt den Mitgliedern des Schulausschusses die Antworten der Verwaltung auf den Fragenkatalog der LINKEN vorgelegt. Wie berichtet, hat der Fraktionsvorsitzende der LINKEN Karacelik in der [HFA-Sitzung vom 10. Februar](#) die Antworten der Verwaltung als zur Entscheidungsfindung ungenügend (!!) zurückgewiesen. Hier die Fragen und Antworten:

1. Welche Planungsleistungen soll der Generalunternehmer mit welcher Begründung erbringen und wie wird dabei ausgeschlossen, daß diese Planungsleistungen zugunsten des Generalunternehmers erfolgt?

Antwort: Der Generalunternehmer (GU) erstellt, auf Basis der im Rahmen der Ausschreibung zur Verfügung gestellten Leitdetails und Entwurfsplanung, die Ausführungsplanung. Die fertige Planung wird anschließend auf Übereinstimmung zur Entwurfsplanung durch die Entwurfs-Architekten geprüft.

2. Warum soll der Generalunternehmer den Zuschlag erhalten und keine Einzelvergaben vorgenommen werden, wenn die Planungskosten nicht in die Kalkulation eingeflossen sind?

Antwort: Die Empfehlung zur GU-Vergabe basiert auf dem zwingenden Meilenstein zur Inbetriebnahme des Gebäudes für das Schuljahr 2029/2030. Die Planungskosten des Generalunternehmers werden aufgrund der reduzierten Planungskosten der Fachplaner kompensiert. Die Planungskosten sind somit in die Kalkulation eingeflossen und werden lediglich auf Fachplaner und Generalunternehmer aufgeteilt.

3. Begründung Risikoaufschlag?

Antwort: Es handelt sich um einen Puffer für aktuell unvorhersehbaren Mehrkosten z.B. durch den Baugrund, notwendige Nachträge, etc., welche erst im Verlauf der Baumaßnahme zum Tragen kommen und nicht im Vorfeld absehbar sind. Der Risikoaufschlag bei der GU-Vergabe ist geringer, da hier die Risiken aus Insolvenz einzelner Gewerke, Vergabeausfällen etc. durch den Generalunternehmer getragen werden.

4. Begründung Baupreissteigerung?

Antwort: Dieser Puffer ist für die Berücksichtigung von Preissteigerung im Zeitraum zwischen der Erstellung der Kostenberechnung im 4. Quartal 2024 und der Angebotserstellung in 1. Quartal 2026 erforderlich.

5. Begründung Bauzeit Gebäude (26 Monate bei Generalunternehmer, 30 Monate bei Einzelvergabe – warum dauert die Einzelvergabe länger?)

Antwort: Ein Generalunternehmer hat schnelleren und direkteren Zugriff auf ausführende Unternehmen, insbesondere aufgrund des Vergaberechts. Ebenso koordiniert und optimiert der Generalunternehmer durch die bereitgestellten Kapazitäten die Prozesse und Gewerke auf der Baustelle. Möglichen Gewerkausfällen wird unmittelbar mit Ersatz begegnet.

Im Gegensatz dazu verliert der öffentliche Auftraggeber mit der Vergabe von Einzelgewerken viel Zeit für die entsprechend nötigen Vergaben oder auch „Ersatzvergaben“ (z.B. bei erfolglosen Ausschreibungen, dem Ausfall eines Gewerks durch Insolvenz oder anderen Gründen).

6. Wie hoch werden die Kosten der Verwaltung für die Vorbereitung und Überwachung der Generalunternehmer-Vergabe prognostiziert und wie unterscheiden sich diese von den Kosten der Einzelvergabe?

Antwort: Die GU-Vergabe wird juristisch begleitet, so daß hier Zusatzkosten anfallen. Aufgrund der reduzierten Honorare der beteiligten Fachplaner entstehen jedoch keine Mehrkosten im Projekt.

Rahmenbedingungen:

Vertragliche Regelung der kommunalen Mitbestimmung bei der Hinzuziehung der Subunternehmen:

1. Ist vorgesehen, daß die vertraglichen Rahmenbedingungen mit einem Generalunternehmer auch die Einhaltung von Tarifbindungen und dergleichen bei Subunternehmern des Generalunternehmers eingehalten werden?

Antwort: Ja, dies ist Grundlage der Ausschreibung bzw. des Vertrages. Die Überwachung der Einhaltung übernimmt der Generalunternehmer durch tägliche Kontrolle der Arbeitnehmenden.

2. Wie gestalten sich die vertraglichen Regelungen zur finanziellen Besicherung der Vertragsumsetzung, einschließlich der Gewährleistungsfrist?

Antwort: Während der Bauausführung dient ein in Abhängigkeit zum Baufortschritt vereinbarter Zahlplan als Abrechnungsgrundlage. Für die Gewährleistungsfrist wird eine Bürgschaft vom Generalunternehmer verlangt. Vorteilhaft ist auch hier, daß für die Inanspruchnahme der Gewährleistung ein Ansprechpartner zur Verfügung steht.