

Beschlussvorlage

VERBANDSGEMEINDEWERKE MONTABOUR

Drucksache-Nr. 055/00VG/2022

Nachtrag zu Drucksache-Nr.

☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

Fachbereich/Az.:

Datum

SG 3.3

14.04.2022

Beratungsfolge:

Sitzungstermin

Werkausschuss der VG Montabaur

11.05.2022

Betreff:

**Einführung einer externen Bauherrenvertretung in einem Pilotprojekt in der Ortsgemeinde Stahlhofen
- Auftragsvergabe -**

Sachverhalt / Begründung:

Sowohl die Verbandsgemeinde als auch die Verbandsgemeindewerke Montabaur haben schon seit vielen Monaten mit dem vorhandenen Personalmangel zu kämpfen. Die vorhandenen freien Stellen können nicht besetzt werden und auch neu geschaffene Stellen finden keinen Zuspruch in Bewerbungsverfahren. Die Bewerberlage ist daher sehr begrenzt. Ingenieure, die einige Zeit Berufserfahrung vorweisen können, sind derzeit auf dem Arbeitsmarkt nicht vorhanden. Dieser extreme Mangel an Arbeitskräften stellt die Verbandsgemeinde vor große Probleme. Die wirtschaftliche Lage ist gut und Bauprojekte könnten kurzfristig auf den Weg gebracht werden. Hinzu kommt die Dringlichkeit von Maßnahmen aufgrund maroder, alter Bausubstanzen, die kurzfristig erneuert werden müssten.

Es kommt aber stetig zu Verzögerungen der Maßnahmen, da die Bauherrenvertretung hausintern nicht mehr gewährleistet werden kann. Im Bereich der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung spitzt sich die Lage derzeit weiter zu, da große Investitionen dringend getätigt werden müssen und mehrere Vollzeitstellen nicht besetzt werden können.

Die Verbandsgemeindewerke haben sich nun dazu entschlossen neue Wege zu gehen und Alternativen zu suchen. Eine Alternative ist das Outsourcen der Bauherrenvertretung. Dabei wird ein Dienstleistungsunternehmen beauftragt die derzeit hausinternen Aufgaben zu übernehmen und im Namen der Werke möglichst autark zu agieren. Der Leistungsumfang umfasst dabei das gesamte Bauprojekt von der Auftaktveranstaltung über eine Bedarfsplanung bis hin zur Betreuung der technischen Planung und der eigentlichen Bauphase vor Ort. Das Unternehmen tritt als Vertreter der Verbandsgemeindewerke auf und führt das Ingenieurbüro und die Baufirma. Konkret kann der Leistungsumfang in vier Bereiche gegliedert werden:

- Die Projektvorbereitung inkl. der Grundlagenermittlung und dem Entwickeln einer gemeinsamen Projektstruktur.
- Die Planungsphase inkl. Betreuung des technischen Planungsbüros, Fortschreiben eines Zeit- und Kostenrahmens und Abgleich der Planung mit der Bedarfsplanung.
- Die Ausführungsphase inkl. Betreuung der laufenden Baumaßnahme vor Ort mit regelmäßigen Rücksprachen mit Projektbeteiligten, Nachtragsprüfungen und Abgleich der Bautätigkeiten mit der Ausführungsplanung.
- Der Projektabschluss inkl. einer ausführlichen Dokumentation der Gesamtmaßnahme und Kontrolle der Kosten.

Die Leistungen umfassen eine vollständige Bauherrenvertretung um effektiv fehlende Mitarbeiter im Haus der Verbandsgemeindewerke zu ersetzen. Dies ist zwingend notwendig um Mitarbeiterressourcen in anderen Projekten einsetzen zu können und wichtige Bauprojekte autark und zeitgleich mit anderen Projekten abarbeiten zu können.

Die Verbandsgemeindewerke Montabaur hatten in den vergangenen Wochen Kontakt mit der Ingenieur Management Consult GmbH aus Koblenz. Diese ist spezialisiert auf solche Dienstleistungen und sie konnten in gemeinsamen Gesprächen ihre Kompetenz und Eignung ausführlich nachweisen. Dieses Unternehmen kann sowohl ihre Fachkompetenz im Bereich Siedlungswasserwirtschaft vorweisen als auch eine langjährige Berufserfahrung im Bereich der Bauherrenvertretung in gleichen Referenzprojekten der Siedlungswasserwirtschaft bestätigen.

Die Verbandsgemeindewerke Montabaur empfehlen daher das Büro Ingenieur Management Consult GmbH im Rahmen eines Pilotprojektes mit der Bauherrenvertretung zu beauftragen. In diesem Pilotprojekt soll diese Alternative zu fehlenden Mitarbeitern getestet werden um sich für weitere Baumaßnahmen professionell und zukunftsfähig aufzustellen und wichtige Infrastrukturmaßnahmen auch in Zukunft bearbeiten zu können.

In Absprache mit dem Ortsbürgermeister soll das Pilotprojekt in der OG Stahlhofen durchgeführt werden. In dieser Gemeinde gibt es mehrere Probleme im Bereich der Abwasserentsorgung, sodass diese Maßnahme von höchster Priorität ist und grundsätzlich keine weitere Aufschiebung zulässt.

Derzeit entwässert die gesamte Ortslage Stahlhofen in die Kläranlage Gelbachtal, die den größten Fremdwassereintrag in der VG Montabaur aufweist. Bereits im Jahr 2009 wurde in einer Studie ermittelt, dass die OG Stahlhofen ein Trennsystem aufbauen muss um ein 5 ha großes Außengebiet von der Kläranlage abzutrennen und einem natürlichen Vorfluter zuzuleiten. Das vorhandene Mischsystem in den betroffenen Straßen ist viele Jahrzehnte alt und weist bereits heute starke Risse auf. Hinzu kommt eine hydraulische Überlastung des Kanalsystems, das bereits in der Vergangenheit zu Rückstaus im Kanal geführt hat und Abwasser auf private Grundstücke geleitet hat. Die Gesamtproblematik zwingt daher die Werke zu kurzfristigem Handeln.

Die Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2016 hat bereits verschiedene Varianten der Problemlösung aufgezeigt. Intern wurde sich auf eine Variante verständigt, die nun im Zuge des Pilotprojektes aktiv umgesetzt werden kann.

Es ist geplant, das nordwestlich gelegene Außengebiet mit einer Größe von rund 5 ha in einem Regenwasserkanal durch die „Ringstraße“ und „Brunnenstraße“ zu leiten und südlich der Ortslage über ein Regenrückhaltebecken einem vorhandenen Vorfluter zuzuleiten. An den geplanten Regenwasserkanal sollen die privaten Grundstücke beider Straßen die Möglichkeit haben ihr Regenwasser ebenfalls anzuschließen und auf ihrem Grundstück ein Trennsystem aufzubauen. In diesem Zuge soll auch ein neuer Schmutzwasserkanal geplant werden, der noch rund 50% der privaten Oberflächen als Regenwasser aufnehmen kann. Eine vollständige Trennung der privaten Abwässer wird in einer vorhandenen Ortslage als sehr schwierig gesehen.

Zusätzlich soll der vorhandene Mischwasserkanal aus dem Neubaugebiet „Im Dielkopf“ an die neue Schmutzwasserleitung in der „Brunnenstraße“ angeschlossen werden um die hydraulische Überlastung des Kanals in der Straße „Flachsbruch“ zu beheben und dort wieder ausreichend Rückstaukapazitäten für Regenereignisse vorhalten zu können.

Unabhängig von diesem Pilotprojekt ist gerade eine Machbarkeitsstudie für ein weiteres Neubaugebiet in der OG Stahlhofen beauftragt worden. Dieses Ergebnis soll ebenfalls in die weitere Kanalplanung der Ortslage mit einfließen und Teil der Gesamtmaßnahme werden.

Die Gesamtmaßnahme soll bis Ende des Jahres 2025 abgeschlossen sein. Die Laufzeit beträgt somit rund 44 Monate, die vollumfänglich vom Büro Ingenieur Management Consult GmbH aus Koblenz betreut würde.

Das Angebot dieser Leistung beläuft sich auf **172.108,84 €** brutto inkl. 3% Nebenkosten.

Die monatlichen Kosten belaufen sich somit auf rund 4.000 brutto. Die Arbeiten können noch in diesem Monat begonnen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Werkausschuss beschließt den Auftrag an das Büro Ingenieur Management Consult GmbH aus Koblenz zu einem Gesamtbetrag von 172.108,84 € brutto zu vergeben.

Finanzielle Auswirkungen: ☒ Ja ☐ Nein			
Veranschlagung im: ☒ Vermögensplan ☐ Erfolgsplan			
	Wirtschaftsplan Wasserversorgung	Wirtschaftsplan Abwasserbeseitigung	Wirtschaftsplan Mons-Tabor-Bad
Konto-Nummer:		08070	
Ansatz:	€	1.815.000,00 €	€
noch verfügbar:	€	€	€

Im Auftrag



Andreas Klute
Fachbereichsleiter