



STADT KÖNIGSWINTER DER BÜRGERMEISTER

Stadt Königswinter · 53637 Königswinter

Referenzschreiben

Internet: www.koenigswinter.de

Dienstgebäude:
Dollendorfer Straße 39
53639 Königswinter-Oberpleis

Fachbereich:
Dezernat II

Auskunft erteilt:
Herr Sridharan (Zimmer 216)

E-Mail:
ashok.sridharan@koenigswinter.de

Telefon: (02244) 889-215
Fax: (02244) 889-290

Sprechzeiten:
montags bis freitags
08.30 Uhr bis 12.30 Uhr
sowie donnerstags
14.00 Uhr bis 17.00 Uhr

Ihr Zeichen / Datum:

Mein Zeichen:

Königswinter, den 09. Februar 2010

Referenz für Dr.-Ing. Fischer Consult Architekten- und Ingenieurgesellschaft mbH

Auf Empfehlung der ebenfalls dem Rhein-Sieg-Kreis angehörenden Stadt Rheinbach, für die das Ing.-Büro Dr. Fischer einen Kunstrasenplatz nebst Umkleide und Vereinsgebäude geplant und gebauleitet hat, hat die Stadt Königswinter Dr.-Ing. Fischer Consult mit der Fortführung der Planung eines Kunstrasenplatzes (Anlage Typ D) nebst Kleinspielfeld und Tribüne beauftragt.

Gegenstand des Auftrags war neben der Genehmigungs- und Ausführungsplanung der gesamten Anlage, die in einem topographisch schwierigen Gelände mit Gefälle von ca. sechs bis sieben Metern auf einer Länge von rd. 160 m auf einer verhältnismäßig kleinen Fläche zu errichten ist, die Erstellung einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung. Untersucht wurde, ob die Anlage wirtschaftlicher im Wege der herkömmlichen Finanzierung mit Kommunalkredit oder im Wege alternativer Finanzierungsmethoden in einem Investorenmodell zu realisieren ist. Bei dem Investorenmodell sind neben der eigenverantwortlichen Errichtung der Anlage auch die Finanzierung und die über eine 20-jährige Vertragslaufzeit zu übernehmende Gewährleistungspflege nebst eines einmaligen Austauschs des Belages in die Bewertung eingeflossen.

Das Büro Dr. Fischer hat innerhalb kürzester Zeit eine bereits existente Planung wesentlich optimiert und auf dieser Grundlage einen Wirtschaftlichkeitsvergleich erstellt, der Grundlage für die Beratung in Sportausschuss und Stadtrat der Stadt Königswinter einerseits und für die Beteiligung der Kommunalaufsicht andererseits war. Dabei hat sich herausgestellt, dass das sog. Investorenmodell die wirtschaftlichere Alternative ist. Auf dieser Grundlage wurden unter abermaliger Optimierung die wesentlichen Vertragsinhalte erarbeitet, die zusammen mit den von Dr.-Ing. Fischer Consult erstellten Planunterlagen als Verdingungsunterlagen in einem nach der VOB/A durchgeführten Vergabeverfahren Verwendung gefunden haben.

Im Rahmen des Vergabeverfahrens oblag es dem Büro Dr.-Ing. Fischer Consult zu den fachlichen Fragen Stellung zu nehmen, die eingegangenen Angebote auszuwerten und entsprechende Vorschläge zur Vergabe zu unterbreiten. Auf der Grundlage dieser Vorschläge wurden die Be-



schlüsse des Stadtrates herbeigeführt. Die sich anschließende vertragliche Gestaltung hat Herr Dr. Fischer eng begleitet und die technisch-fachliche Beratung übernommen.

Die Beauftragung des Büros Dr.-Ing. Fischer Consult erfolgte im Dezember 2005, die Vorstellung der optimierten Planung und der darauf beruhenden Wirtschaftlichkeitsbetrachtung im Februar 2006. Das Vergabeverfahren wurde nach Erteilung der Baugenehmigung im Juni 2006 formal begonnen. Der Vergabebeschluss des Stadtrates erfolgte im September und die Vertragsunterzeichnung im Oktober 2006. Die Bauzeit für die Sportanlage betrug insgesamt nur 4,5 Monate, so dass die Anlage im zweiten Quartal 2007 abgenommen werden konnte. Die Baukosten lagen bei 1,2 Mio. €. Hierzu ist noch zu erwähnen, dass die Baukosten ursprünglich auf 1,5 Mio. € geschätzt und somit deutlich unterschritten wurden. Auch die Bauzeit konnte aufgrund der vorgelegten Planung um zwei Monate verkürzt werden.

Während des gesamten Verfahrens hat Herr Dr. Fischer durch sein profundes Fachwissen und seinen verbindlichen, unaufdringlichen Stil die Bediensteten der Verwaltung, die Mitglieder des Sportausschusses sowie des Stadtrates und die Vertreter des hauptnutzenden Sportvereins überzeugt. Deshalb ist es zu weiteren Aufträgen für die Dr.-Ing. Fischer Consult gekommen.

Zunächst wurde die Planung und Errichtung des Vereinsheims, das zu dem Sportplatz gehört und neben den Umkleiden auch Räumlichkeiten für eine Offene Ganztagschule umfasst, übernommen. Das Vereinsheim wurde mit einem Volumen von insgesamt 750.000 € errichtet und kosten- sowie termingerecht fertig gestellt. Hierbei handelte es sich nicht um ein PPP-Projekt.

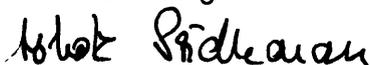
Allerdings hat Dr. Fischer auch weitere PPP-Projekte geplant und/oder beraten. Beratend hat er die Stadt Königswinter bei der Realisierung eines Feuerwehrgerätehauses im Ortsteil Bockeroth begleitet, das ein Investitionsvolumen von 1,5 Mio. € und ein Vertragsvolumen von 3,5 Mio. € aufweist. Hier konnte nur durch die Hinzuziehung der Dr.-Ing. Fischer Consult der Zeit- und Kostenplan eingehalten werden.

Ferner ist das Büro mit der Planung und Realisierung eines weiteren Feuerwehrgerätehauses beauftragt, das ebenfalls als PPP-Projekt realisiert werden soll. Das Bauvolumen wird voraussichtlich rd. 1,2 Mio. € betragen, wovon 600.000 € aus dem Konjunkturpaket II bereit gestellt werden sollen. Aus diesem Grund hat der Unterzeichner gemeinsam mit Herrn Dr. Fischer bei der Partnerschaften Deutschland AG in Berlin das Projekt vorgestellt und von dort Unterstützung zugesagt bekommen. Auch in diesem Projekt erfolgt die Zusammenarbeit mit Dr. Fischer insbesondere vor dem Hintergrund des engen Zeitrahmens. Wegen der Verwendung der Mittel aus dem Konjunkturpaket müssen die Verträge noch in diesem Jahr abgeschlossen und der Bau bis zum 31.12.2011 abgenommen sein.

Schließlich berät das Büro Dr.-Ing. Fischer Consult die Stadt Königswinter bei der Privatisierung ihrer beiden Bäder in Form eines PPP-Projekts. Gegenstand der Beratung ist der Neubau eines Hallenbades sowie die Sanierung eines vorhandenen Freibades. Das Investitionsvolumen beläuft sich auf insgesamt rd. 10 Mio. €. Gegenstand des Auftrags ist die technische Begleitung bei der Erhaltung der vorhandenen Bäder bis zur Eröffnung des neuen Hallenbades sowie die technische und wirtschaftliche Vorbereitung und Begleitung des im zweiten Quartal diesen Jahres einleitenden europaweiten Vergabeverfahrens einschließlich einer Vorplanung für das Hallenbad.

Die Zusammenarbeit mit dem Büro Dr.-Ing. Fischer Consult ist aus Sicht der Stadt Königswinter hervorragend. Für eventuelle Rückfragen steht der Unterzeichner gerne zur Verfügung.

In Vertretung



(Ashok Sridharan)

Erster Beigeordneter
Kämmerer