LANDRATSAMT
ALB-DONAU-KREIS

BESCHLUSSVORLAGE

Dezernat:	Dezernat 1
Fachdienst:	Finanzen, Schulen, Liegenschaften
Sachbearbeitung:	Matthias Wittlinger
Fachdienstleitung:	Johannes Müller

Beratungsgremium	**Ausschuss für Bildung, Gesundheit, Kultur und Soziales des Kreistags**
Die Sitzung ist am	**03.12.2019**
	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Energetische Sanierung der Valckenburgschule Ulm:
Stufenweise Beauftragung des Generalplaners
- Vorberatung

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Bildung, Gesundheit, Kultur und Soziales empfiehlt dem Kreistag, der campus GmbH, Reutlingen den Zuschlag für die Generalplanungsleistungen zu erteilen und die Leistungsphasen 1 und 2 sowie Teile von 3 zu beauftragen.

Heiner Scheffold
Landrat

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Bildung, Gesundheit, Kultur und Soziales wurde in der Sitzung am 8. April 2019 ausführlich über die bauliche Entwicklung der Valckenburgschule, über den energetischen Zustand sowie die Machbarkeitsstudie inkl. Sanierungskonzept von Drees und Sommer aus dem Jahr 2013 informiert. Aufgrund des Förderprogramms „Kommunaler Sanierungsfonds Schulgebäude“ wurde die Maßnahme, die 2013 wegen der hohen Kosten und der damals noch nicht gegebenen Dringlichkeit zurückgestellt wurde, vergangenes Jahr wieder aufgegriffen und ein entsprechender Zuschussantrag gestellt. Ende April 2019 wurde eine Förderung in Höhe von 3.950.000 € als Festbetragszuschuss bewilligt. In der Sitzung am 8. April wurde die Verwaltung durch den Ausschuss beauftragt, den Planungsprozess fortzusetzten.

Im Verfahren zur Beauftragung eines Generalplaners wird die Verwaltung durch die nps Bauprojektmanagement GmbH, Ulm unterstützt.

In der Sitzung am 1. Juli 2019 wurde über das weitere Vorgehen zur Ausschreibung des Generalplaners informiert. Auf Basis der Machbarkeitsstudie wurden Kosten von insg. 12,3 Mio. € genannt, wobei sich die Baukosten auf 7,8 Mio. € und die Nebenkosten auf 4,5 Mio. € belaufen.

Die Ausschreibung der Generalplanungsleistungen (Verhandlungsverfahren nach § 17 VgV) wurde am 12. August 2019 veröffentlicht und beinhaltete folgende Anforderungen bzw. Kriterien:

- Konstruktionsbeispiel
  - Mögliche Fassadengestaltung (auch im Hinblick auf die Einbindung in den Bestand)
  - Mögliche Materialwahl mit Aussage zur Oberflächenbeschaffenheit und Langlebigkeit (Möglichkeit der Verwendung von recycelbaren Baustoffen)
  - Aussage zur Gebrauchstauglichkeit der Konstruktion im Hinblick auf klimatische Einflüsse
  - Aussage zur Sicherstellung der thermischen Behaglichkeit zu allen Jahreszeiten und bei allen Witterungseinflüssen
  - Darstellung wie KfW Standard 70/50 eingehalten bzw. die dafür notwendigen Anforderungen umgesetzt werden könnten.

- Honorarangebot

- Projektteam
  - Über welche fachlichen Kompetenzen und Erfahrungswerte verfügt die geplante Bauleitung?
  - Wie konkret ist die örtliche Präsenz vorgesehen? Wieviel Personal ist für das geplante Projekt vorgesehen?
  - Wie ist die organisatorische und strukturelle Zusammenarbeit des Projektteams der unterschiedlichen Fachdisziplinen angedacht?

- Bauablauf
  - Erläuterung im Hinblick auf den Umgang einer Sanierung im laufenden Betrieb
  - Abläufe und Strukturen bezüglich einem notwendigen bauabschnittsweisen Vorgehen
  - Umgang mit terminlichen Risiken, welche zu unvorhersehbaren Bauverzögerungen führen können

Bis zur Angebotsfrist am 15. Oktober 2019 gingen zwei Angebote ein. Die teilnehmenden Firmen am Verfahren waren:

1. campus GmbH – Bauten für Bildung und Sport, Reutlingen
2. Scherr+Klimke AG, Ulm

In der Sitzung des Bauausschusses am 31. Oktober 2019 stellten die Bieter ihre Konzepte vor. Der Bauausschuss hat diese wie folgt bewertet:

Rang 1	campus GmbH, Reutlingen
Rang 2	Scherr+Klimke AG, Ulm

Mit campus GmbH wurde in der Zwischenzeit noch verschiedene Vertragsdetails geklärt.

Im Rahmen der Verhandlungsgespräche haben beide Büros deutlich darauf hingewiesen, dass die Sanierung zunächst sehr detailliert geplant werden muss, um belastbare Angaben zu den Investitionskosten machen zu können. nps Bauprojektmanagement bestätigte, dass für eine präzisere Angabe zu den Baukosten mindestens die Leistungsphasen 1 (Grundlagenermittlung) und 2 (Vorplanung mit Kostenschätzung) und - für eine Aussage zu den Terminen bzgl. möglicher Bauabschnitte und Kosten einer Interimslösung - Teile der Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung und Kostenberechnung) erbracht werden müssen. Die Bieter gingen übereinstimmend davon aus, dass die bisher genannten 7,8 Mio. € Baukosten nicht ausreichen werden, weil gegenüber der Machbarkeitsstudie weitere Aspekte in die Betrachtung einbezogen werden müssen.

Um diese genauere Aussage zu den Gesamtkosten zu erhalten, sollen aus dem Planungsauftrag zunächst die Leistungsphasen 1 und 2 sowie Teile der Leistungsphase 3 abgerufen werden. campus GmbH hat im Verhandlungsgespräch zugesichert, dass diese Leistung bis Ende April 2020 fertig gestellt werden kann, so dass das Ergebnis in der Kreistagsitzung am 25. Mai 2020 beraten und die weitere Vorgehensweise festgelegt werden kann.

Das Planungshonorar hängt u.a. von den anrechenbaren Kosten des Projekts ab. Auf Basis der Machbarkeitsstudie errechnen sich für die jetzt zum Abruf empfohlenen Leistungsphasen (1, 2 und teilweise 3) vorläufig ca. 390.000 € Honorarkosten. Das endgültige Honorar auch für diese Teile wird nach Abschluss der Leistungsphase 3 auf Grundlage der dann berechneten Projektkosten ermittelt.

Gäste und Sachverständige: Fr. Mattes und Fr. Winter, nps Bauprojektmanagement GmbH

Beschlussauszüge sind zu übersenden an: FD 11

Vertagungsfähig: Nein

Ulm, 19. November 2019

Anlage

keine