



Regionales Gebäudemanagement

Einrichtung des gebundenen Ganztages am städtischen Engelbert-von-Berg-Gymnasium zum Schuljahr 2016/2017, Freigabe weiterer Mittel

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Bauausschuss	Ö	16.03.2016	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Der Bauausschuss beschließt die Freigabe der restlichen Mittel in Höhe von rund 3,4 Mio. €.

Zunächst werden Architekturbüro und Fachplaner mit der Erstellung der Leitdetails und der Erarbeitung der Generalunternehmerausschreibung (Leistungsphase 5-7 nach HOAI) beauftragt. Danach erfolgt das Ausschreibungsverfahren. Die Auswertung der Generalunternehmerangebote wird dann dem Bauausschuss zur Auftragsvergabe vorgelegt.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt 2016 ist die 2. Finanzierungsrate für den Neubautrakt in Höhe von 2,0 Mio. € veranschlagt. Die noch nicht verausgabten Haushaltsmittel in Höhe von 1,4 Mio. € aus dem Haushalt 2015 werden als Ermächtigungsübertragung bereitgestellt.

Demografische Auswirkungen:

Keine

Begründung:

Der Rat hat in seiner Sitzung vom 27.01.2015 die Errichtung des gebundenen Ganztags am EVB-Gymnasium beschlossen. Die Auftragsvergabe wurde zugunsten des Bauausschusses gesperrt. Im Bauausschuss am 26.02.15 (TOP 2.4.1) wurde umfangreich zur Maßnahme berichtet. Die Planungsmittel in Höhe von 199049,77 € wurden freigegeben. Die Planung wurde bis zur Baugenehmigung beauftragt entsprechend Leistungsphase 1-4 nach HOAI (Honorarordnung für Architekten und Ingenieure). Der Bauantrag wurde vor dem Jahreswechsel eingereicht, um eine Ausführung nach der bis dahin gültigen Energieeinsparverordnung zu erreichen. Eine spätere Abgabe des Bauantrags hätte wesentliche Mehrkosten im Bereich der Wärmedämmung verursacht.

Das Architekturbüro Brochheuser-Lüttinger stellt die Planung in der Sitzung vor. Die Planung wurde auch bereits der Schule vorgestellt.

Zum Bauantrag wurde die Kostenermittlung erstellt, bisher gab es nur eine Kostenschätzung aus der Machbarkeitsstudie. Die Kostenermittlung des Architekten schließt nach Einsparungsvorschlägen mit Gesamtkosten von rund 3.860.000 € (Zusammenfassung in Anlage 2). Somit verbleiben 260.000 € Mehrkosten. Davon können 100.000 € beim Inventar (im Haushaltsansatz ist ebenfalls die Kücheneinrichtung enthalten) kompensiert werden. Das RGM rechnet außerdem mit einer Einsparung durch die Generalunternehmerausschreibung, welche mit 4,5% auch auf dem Markt durchaus möglich erscheint. Sollte dies nicht gelingen müssen 160.000 € dann noch beim Umbau eingespart werden.

Das RGM hat sich für die Ausschreibung als Generalunternehmerleistung einschließlich der Ausführungsplanung entschieden. Damit wurden beim Bauhof bereits gute Erfahrungen gemacht.

Die Generalunternehmerleistung bietet folgende Vorteile:

- Es ist nur ein Vergabeverfahren notwendig, welches zwar umfangreich ist, aber eine Vielzahl von weiteren Vergabeverfahren für die einzelnen Gewerke ersetzen würde.
- Durch die Zusammenarbeit des Generalunternehmers mit seinen eingespielten Ausbaugewerken entstehen Kostenvorteile, die den Generalunternehmerzuschlag auf diese Leistungen mehr als aufwiegen.
- Die Einhaltung der Ausführungsfristen wird durch den GU sichergestellt, Probleme innerhalb des Zusammenspiels der Gewerke gehen nicht zu Lasten des Auftraggebers.
- Durch die Erstellung der Ausführungsplanung hat der GU noch Möglichkeiten der Kosteneinsparung.

Anlagen:

Anlage 1
Anlage 2.1
Anlage 2.2