

AZ: 60.2 C.-P. Hillebrand

Drucksache Nr.: 1099/2013/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	07.11.2017	Ö	Kenntnisnahme
Schul-, Kultur- und Sportaus- schuss	09.11.2017	Ö	Vorberatung
Bau- und Vergabeausschuss	16.11.2017	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	21.11.2017	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter: OBM/Stadtbaurat

Verhandlungsgegenstand: Neubau Technikum - Planungsbeschluss

Antrag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Planung für das Technikum auf Basis der vorliegenden Planung fortzusetzen (Planungsbeschluss)

Finanzielle Auswirkungen:

Planungskosten.
Vertragliche Verpflichtungen im Umfang von bis zu 400.000,00 €.

Begründung:

Mit Beschluss des Verwaltungsrates der Elly-Heuss-Knapp-Schule und den Haushaltsbeschlüssen der Ratsversammlung vom 16.12.2016 hat die Stadt Neumünster ihre Absicht manifestiert, ein zentrales Laborgebäude für das regionale Bildungszentrum (Technikum) Standort der Elly-Heuss-Knapp-Schule an der Riemenschneiderstraße zu errichten sowie den Standort Riemenschneiderstraße um einen Ersatzneubau für das abgängige Behelfsgebäude zu erweitern. Als Grundlage der Planung hat der Schul-, Kultur- und Sportausschuss in der Sitzung vom 14.04.2016 ein Raumprogramm beschlossen.

Auf Basis des Raumprogramms und der technischen Planungsanforderungen für ein Laborgebäude wurde von der Verwaltung in enger Abstimmung mit der Schule der Planungsentwurf für ein Laborgebäude und einen Ersatzneubau für den Pavillonbau erstellt. Der Planungsentwurf sieht die Umsetzung von Laborgebäude und Ersatzneubau in 2 separaten Gebäuden und in 2 Bauabschnitten in konventioneller Bauweise vor. Für das Laborgebäude ist ein 2-geschossiger Neubau mit einer Bruttogrundfläche von ca. 1.800 qm vorgesehen.

Auf Basis der Planung des Laborgebäudes wird das Regionale Bildungszentrum Elly-Heuss-Knapp-Schule einen Fachplaner für Laboreinrichtungen mit der Planung, der Ausstattung und Einrichtung der Labore beauftragen. In enger Abstimmung zwischen den Laborplanern, der Gebäudeplanung und insbesondere der Haustechnik ist die Planung in den nächsten Planungsschritten weiter zu entwickeln. Aufgrund der technischen Anforderungen an die Laborarbeitsplätze und der sicherheitstechnischen Anforderungen nach Biostoffverordnung und Gentechnikgesetz ist die kontinuierliche Abstimmung zwischen der Laborplanern und den Planern der Haustechnik erforderlich.

Die baurechtlichen Genehmigungen können bereits auf Basis der vorliegenden Hochbauplanung beantragt werden. Es wird daher vorgeschlagen, die Planung auf Basis der anliegenden Planungsergebnisse fortzuführen und den Bauantrag einzureichen. Die Hochbauplanung für Leistungsphase 3 - 5 HOAI (Entwurf, Genehmigungsplanung und Ausführungsplanung) soll durch die Stadt Neumünster erfolgen. Die Tragwerksplanung, die Labor- und Ausstattungsplanung, die Planung für Heizung/Lüftung, Wasser/Abwasser sowie die Planungen für Elektrotechnik, Fördertechnik, Freianlagen und die Hochbauplanung der Leistungsphasen 6 – 8 (Ausschreibung, Mitwirkung bei der Vergabe und Bauleitungen) sollen extern vergeben werden.

Die Planung für den Ersatzneubau der Pavillons soll gesondert, entsprechend der Haushaltsplanung, erstellt werden.

Kosten

Die Kosten sind auf Basis der Flächen des Raumprogramms und einem Kostenansatz für Laborgebäude nach dem Baukostenindex für das Laborgebäude mit 5.060.000,00 € veranschlagt und in den Haushalt 2017 - 2019 eingestellt worden. Für den Ersatzneubau sind Haushaltsmittel in Höhe von 1.700.000,00 € in die mittelfristige Finanzplanung für 2020 eingestellt. Eine finanzielle Beteiligung des Landes für einen zusätzlichen Ausbildungsgang für medizinisch technische Laborassistenzen (MTLA) ist in Aussicht gestellt.

Alternative: externe Vergabe der Hochbauplanung

Soweit die Gebäudeplanung für die weiteren Leistungsphasen nicht durch die Stadt Neumünster erfolgen soll, ist die Architektenleistung EU-weit auszuschreiben. Für die Durchführung des Vergabeverfahrens ist mit einem Zeitraum von ca. 6 Monaten zu rechnen. Die externe Vergabe der Planungsleistungen der Leistungsphasen 3 - 5, die von der Stadt Neumünster durchgeführt werden sollen, würden nach HOAI ca. 160.000,00 € betragen.

Alternative Bauausführung

Eine alternative Bauausführung, z. B. in Form einer Modulbauweise, ist in einem gesonderten Vergabeverfahren als Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm oder in einem Verhandlungsverfahren mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb zu vergeben. Voraussetzung für die Abweichung von der losweisen Vergabe ist eine Wirtschaftlichkeitsberechnung. Die Erstellung eines Wirtschaftlichkeitsnachweises und die Erstellung eines Leistungsprogramms oder die Begleitung eines Verhandlungsverfahrens sind extern zu vergeben. Voraussetzung für die Erstellung eines Leistungsprogramms ist die eindeutige Beschreibung Bauprogramms. Aufgrund der komplexen Anforderungen an die Laborplanung in Verbindung mit der Haustechnikplanung wären dazu die Planungen soweit abzuschließen, dass die Ergebnisse in ein Leistungsprogramm einfließen können. In einem Verhandlungsverfahren mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb nach §3 VOB/A- EU wären auch die Laborplanungen Gegenstand des Verhandlungs- und Vergabeverfahrens.

Eine Zeitprognose wann der aktuelle Stand der Planung erreicht werden würde, kann aufgrund der komplexen Vergabeverfahren nicht abgegeben werden.

Aufgrund des sehr hohen Technikanteils an der Baumaßnahme, der nicht der industriellen Vorfertigung unterliegen würde, ist auch nicht mit einem Kostenvorteil durch eine Modulbauweise zu rechnen.

Dr. Olaf Tauras

Oberbürgermeister

Anlagen:

Lageplan

Grundriss Laborgebäude EG

Grundriss Laborgebäude OG