

**NEUFASSUNG**

Stadt Neumünster  
Der Oberbürgermeister

Neumünster, 24. Januar 2019

Dezentrale Steuerungsunterstützung SG IV - Abt. Bauverwaltung

AZ: Frau Schuhmacher

**Drucksache Nr.: 0262/2018/DS**  
=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Schul-, Kultur- und Sportaus- schuss	24.01.2019	Ö	Vorberatung
Finanz- und Rechnungsprü- fungsausschuss	30.01.2019	Ö	Vorberatung
Bau- und Vergabeausschuss	31.01.2019	Ö	Vorberatung
Hauptausschuss	05.02.2019	Ö	Kenntnisnahme
Ratsversammlung	12.02.2019	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

OBM / Stadtbaurat

**Verhandlungsgegenstand:**

***Neubau Technikum  
Freigabe zur Veröffentlichung der  
„Funktionalen Leistungsbeschreibung“***

**Antrag:**

- 1. Die Ratsversammlung beschließt die Freigabe zur Veröffentlichung der „Funktionalen Leistungsbeschreibung“.***
- 2. Die Ratsversammlung erklärt, das Projekt Technikum mit wirtschaftlichen Kosten zu realisieren.***

**ISEK:**

***Attraktive schulische Bildungsmöglichkeiten bieten.***

**Finanzielle Auswirkungen:**

***Geschätzte Gesamtkosten für Techni-  
kum und Ersatzneubau (Aula):  
9.070.000,00 €. Im Haushalt vorhan-  
dene Mittel und Reste 2.399.538,00 €  
und angemeldete Planungskosten in  
2019 von 350.000,00 € ergeben  
vorhandene Mittel von 2.749.538,00 €.   
Bereitzustellende Mittel nach Freigabe  
der funktionalen Leistungsbeschrei-  
bung betragen. 6.320.462,00 €.   
Siehe auch Anlage 2 Haushalt 2019/20  
Seite A 105.***

## **Begründung:**

### **1. Beschlusslage:**

Die Ratsversammlung hat am 27.03.2018 beschlossen:

1. Die Ratsversammlung stimmt dem Verfahren und dem Ergebnis der vergleichenden Wirtschaftlichkeitsbetrachtung, wonach die Variante 3 – Vergabe an Generalunternehmer (modulare Bauweise) – die wirtschaftlichste Variante für das Vorhaben Neubau Technikum ist, zu.
2. Die Ratsversammlung beschließt die Erstellung des Neubaus Technikum in Modulbauweise durch einen Generalunternehmer.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die „Funktionale Leistungsbeschreibung“ auf der Grundlage des Raumprogramms durch ein externes Büro erstellen zu lassen (Planungsbeschluss).
4. Die Ratsversammlung überträgt einmalig in diesem Einzelfall die Zuständigkeit für den sog. Baubeschluss, mit dem die Verwaltung beauftragt werden soll, den Neubau des Technikums auf Grundlage der „Funktionalen Leistungsbeschreibung“ auszuschreiben, auf den Bau- und Vergabeausschuss.
5. Der Bau- und Vergabeausschuss ist von der Verwaltung laufend bzgl. Des Fortgangs des weiteren Planungs- und Ausschreibungsverfahrens sowie der weiteren Planungs- und Ausschreibungsverfahrens sowie der weiteren Schritte zur Realisierung des Vorhabens zu unterrichten.

### **2. Umsetzung:**

Zur Umsetzung des Ratsbeschlusses bildete sich nach der Beauftragung eines externen Büros zur Erstellung der „Funktionalen Leistungsbeschreibung“ (FLB) eine Lenkungsgruppe, die bisher zwei Mal zusammentraf, um die Grundlagen für die Leistungsbeschreibung zu erarbeiten. Die Schnittstelle zwischen Bauherr und Nutzer wurde festgelegt. Der Bau und alle festverbauten Teile werden von der Stadt Neumünster finanziert. Zu fest verbauten teilen bzw. Labormöbeln gehören Abzüge, Arbeitsbänke mit mehreren Arbeitsplätzen, Spülen und Stromanschlüsse.

In fachlich spezialisierten Besprechungsrunden mit dem Laborplaner und den Lehrkräften als Nutzer wurden spezielle Aufgaben erörtert und bearbeitet.

Es erfolgten Abstimmungen und Festlegungen für die Labore im Allgemeinen, für Labor Mikrobiologie, Labor Molekularbiologie, Zellkulturlabor, Labor Histologie, Labor LIAKC und den Sonderräumen für Lager, Gasflaschen, Vakuumpumpen, Büros Serverraum und Klassenräumen.

Für die Leistungsbeschreibung wurden zwei notwendige Schnittstellen festgelegt:

- Anschlusspunkt TGA und Medien am Eintritt in den Laborraum. Bis zu diesem Punkt liefert der Modulbauer, ab hier liefert der Laborbauer.
- Die Verteilung innerhalb des Laborraums bis zu den Anschlusspunkten der festen Labormöbel können erst nach Vorlage der Planung und des Grundrisses definiert werden.

Die für die Labore erforderliche Qualitäten und Systeme werden bereits in der FLB vorgegeben.

Erforderlich und vorgesehen werden soll auch eine komplette, gewerkeübergreifende Gebäudeautomation mit Leitstelle.

Zurzeit erarbeitet das externe Büro gemeinsam mit den Schulen ein spezielles Raum- und Funktionsprogramme als Grundlage für die FLB.

Weitere notwendige Festlegungen wurden, wie in der Anlage zu sehen ist, getroffen.

Im Frühjahr 2019 erfolgt die Veröffentlichung der „Funktionalen Leistungsbeschreibung“, in der ein Generalunternehmer gesucht wird, der die Planungen für das Technikum und den Bau in Modulbauweise durchführt.

Werden wirtschaftliche Angebote abgegeben, könnten das Auswahlverfahren und die Beauftragung des Generalunternehmers bis Ende 2019 erfolgen. Es wird erwartet, dass die Planungen und die Genehmigung des Bauantrages im Frühjahr 2020 vorliegen. Bei der Annahme von einer Bauzeit von ca. einem Jahr für die Modulbauweise und anschließender Einrichtung und Ausstattung ist es das Ziel, im August 2021 mit dem Betrieb im neuen Technikum zu beginnen.

Um das Projekt wie beschrieben bearbeiten zu können, ist es nun erforderlich eine Freigabe für die Veröffentlichung der „Funktionalen Leistungsbeschreibung“ zu erhalten. Da die Kostenberechnung erst nach kompletter Leistungsbeschreibung ermittelt werden kann, sollte vorerst von Kosten wie im Haushaltsplan Seite A 105 genannt wurden, ausgegangen werden. (Anlage2)

Liegt Ende 2019 ein wirtschaftliches Angebot eines Generalunternehmers vor, muss ein Baubeschluss und die Haushaltsmittelbereitstellung beschlossen werden.

Die Verwaltung bittet um Freigabe zur Veröffentlichung der funktionalen Leistungsbeschreibung.

Im Auftrag



Thorsten Kubiak  
Stadtbaurat



Dr. Olaf Tauras  
Oberbürgermeister

**Anlagen:**

2 Anlagen

Terminplan Technikum

Termine/Aufgaben	2018			2019			2020			2021		
	Sept.	Okt.	Nov	Dez	Jan - März	April-Juni	Juli-Sept.	Okt.-Dez	Jan - März	April-Juni	Juli-Sept.	Okt.-Dez
Beauftragung Erstellung Funktionale Leistungsbeschr.												
1. Besprechung Lenkungsgruppe		24.10.										
2. Besprechung Lenkungsgruppe			26.11.									
Treffen Laborplaner D&S + Schule			29.11.									
Vorlage eines Lageplans					Ende Januar							
3. Besprechung Lenkungsgruppe					31. Jan							
Erstellung Funktionale Leistungsbeschreibung					bis Ende Februar							
Veröffentlichung funkt. Leistungsbeschr. als europaweite Ausschreibung						ab April/ RV am 02.04.						
Vergabe des Generalunternehmers								bis Ende Herbst				
Start der Planungen durch GU									Mitte Januar			
Bearbeitung d. Baugenehmigung												
Start Bauarbeiten (bei reibungslosem Verlauf)											Baubeginn	
Fertigstellung												August 2021/ Schuljahr 21/22