

		AZ:	Frau Schuhmacher
--	--	-----	------------------

**Mitteilung-Nr.: 0355/2018/MV**

=====

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Schul-, Kultur- und Sportaus- schuss	19.05.2021	Ö	Kenntnisnahme
Bau- und Vergabeausschuss	27.05.2021	Ö	Kenntnisnahme
Hauptausschuss	01.06.2021	Ö	Kenntnisnahme
Ratsversammlung	08.06.2021	Ö	Kenntnisnahme

**Betreff:**

**Sachstand Technikum**

**ISEK-Ziel:**

**B e g r ü n d u n g :**

Die Ratsversammlung hat am 27.03.2018 das weitere Vorgehen für den Neubau des Technikums beschlossen. Die dafür erforderliche Erstellung der „Funktionalen Leistungsbeschreibung“ wurde im August 2018 an das Büro Drees & Sommer vergeben.

Intensive Abstimmungen und Planungsbesprechungen mit den drei Einrichtungen Elly-Heuss-Knapp- Schule, Theodor-Litt-Schule und Walther-Lehmkuhl-Schule, den Fachplanern, Architekten und der Verwaltung folgten.

Am 12.02.2019 gab die Ratsversammlung die fertiggestellte Funktionale Leistungsbeschreibung mit aktuell geänderten Planungsanforderungen und Beschreibungen frei. Bestandteil dieser Leistungsbeschreibung sind auch die neuen Raumbücher, Systemplanungen und der Projektvertrag.

Bei dem Großprojekt Neubau Technikum musste das EU-weite Verhandlungsverfahren durchgeführt werden. In diesem gesetzlich vorgegebenen Vergabeverfahren müssen definierte Schritte und Fristen wie Teilnahmeaufforderungen, Angebotsaufforderung für die Abgabe eines indikativen Angebotes, Verhandlungen und schließlich die Angebotsfrist für die Erstellung des finalen Angebotes eingehalten werden.

Mit Vertrag vom 03.07.2019 / 02.08.2019 zwischen dem Land Schleswig-Holstein vertreten durch das Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur und der Stadt Neumünster wurde eine Fördersumme von 1,5 Mio. € bereitgestellt, um angemessene Laborkapazitäten und Unterrichtsräume für die Bildungsgänge „Biologisch-technische Assistenz“ (BTA), „Chemisch technische Assistenz“ (CTA), „Pharmazeutisch-technische Assistenz“ (CTA) und „Medizinisch technische Laboratoriumsassistentz“ (MTLA) sowie für ein Schülerlabor zur gemeinsamen Nutzung zu schaffen.

Die Ratsversammlung am 17.12.2019 stimmt der Vergabe an die Firma Kleusberg GmbH & Co. KG mit Hauptsitz im rheinland-pfälzischen Wissen zu einer Summe von 11,8 Mill. € zu. Nach der Beauftragung erstellte die Firma Kleusberg bis April 2020 die Genehmigungsplanung. Nach Prüfung aller erforderlichen Planungsbestandteile wie Brandschutz, Statik und Entwässerung liegt seit Anfang Juli 2020 die Baugenehmigung vor.

Parallel zur Planungsarbeit durch die Firma Kleusberg erfolgten die Baufeldfreimachung und die Vergabe der Ver- und Entsorgungsleitungen im Außenbereich des Neubaus, mit in Schleswig-Holstein ortsansässigen Gutachtern, Planern und Baufirmen.

Im August 2020 erfolgte der Baubeginn der Ver- und Entsorgungsleitungen außerhalb des Baufeldes und die Sohl- und Gründungsarbeiten für das Technikum.

Die Firma Kleusberg produzierte ab September 2020 die individuellen Module. Das Haupttragwerk bilden räumliche Stahlrahmensysteme bestehend aus Boden- und Dachrahmen mit Eck- und Zwischenstützen. Die Konstruktion ist so dimensioniert, dass eine Erweiterung bei Bedarf aufgestockt werden kann.

Ab 03.11.2020 wurden in einem Zeitraum von ca. 3 Wochen diese Module mit Schwerlasttransporten geliefert, spektakulär zur Baustelle gehoben und vor Ort montiert.

Zurzeit erfolgt der Innenausbau mit den verschiedensten Gewerken. Einzelne Vertreterinnen und Vertreter der Gremien (z.B. des BVA am 18. März 2021) hatten schon Gelegenheit vor Ort positive Eindrücke zu sammeln.

Die Firma Kleusberg wird das Gebäude im Juli 2021 übergeben.

Der Totalunternehmer benötigte also einen Zeitraum vom 17.12.2019 bis Ende Juli 2021 für die Planungen und die Errichtung des Bauwerks (19 Monate). Zu diesem Bauzeitfenster müssen allerdings noch die unabdingbaren Vorphasen der funktionalen Leistungsbeschreibung und Planungsvorbereitungen zugerechnet werden.

Weitere wirtschaftliche Vorteile liegen in der personellen Betreuung durch die Verwaltung wie z.B. der Vergabestelle und dem geringeren Koordinierungsaufwand der Schnittstellen in der Projektleitung und Bauherrenfunktion. Die Abrechnung der Maßnahme wird ohne Nachträge und Mehrkosten erfolgen.

Ca. 12 regional ansässige Firmen haben Arbeiten für das Projekt Technikum ausgeführt.

#### Kostenvergleich zur „ersten Zahl“ der Haushaltsanmeldung 2017:

Zur Haushaltsanmeldung 2017 wurde eine Kostenschätzung für eine Bruttogeschossfläche (BGF) von 1.800 m<sup>2</sup> erstellt.

Es erfolgte eine Berechnung der Baukosten einschließlich anteiliger Planungen mit Hilfe eines Baukostenindex in Höhe von: 2.912 €/m<sup>2</sup>

1.800 m<sup>2</sup> x 2.912 €/m<sup>2</sup> = 5.241.600 €

Der angenommene Baukostenindex war ohne ausreichendes externes Fachwissen und ohne eigene Erfahrungen zu niedrig angesetzt.

Im Prozess der Projektarbeit wurden zum vorhandenen Raumprogramm für die Planung erforderliche Raumbücher erstellt. Unter Berücksichtigung der Sicherheitsanforderungen und der Einhaltung der Vorschriften der Unfallversicherung für das Spezialgebäude Technikum ergaben sich für die einzelnen Räume höhere erforderliche Flächenbedarfe und Ausstattungen.

Die realistisch erforderliche Fläche (BGF) beträgt 2.941 m<sup>2</sup>.

Bei der Angebotssumme für das Bauwerk einschließlich aller Planungen von 11.828.127,27 € ergibt sich ein Baukostenindex von 4.021 €/m<sup>2</sup>.

Der aktuell höhere Baukostenindex für das Technikum beinhaltet die Kostensteigerungen der letzten 3 Jahre, die höheren Planungsaufwendungen und die steigenden qualitativen Anforderungen der Speziallabore besonders bei den technischen Anlagen und die Mehrkosten für die Verstärkung der tragenden Konstruktionsteile einer späteren Aufstockung.

Für die Labormöbel und Laboreinrichtungen erfolgt zurzeit eine europaweite Ausschreibung. Die Fertigung und der Einbau der Laboreinrichtungen und Ausstattungen werden bis Ende März 2022 durchgeführt. Durch hohe Kapazitätsauslastungen der Fachfirmen

und aktuell globale Verzögerungen bei Materiallieferungen erhielten wir bei der ersten europaweiten Ausschreibung mit Submission am 07.04.2021 kein Angebot. Weitere Vergabeverhandlungen sind nun erforderlich.

Im Auftrag

Dr. Olaf Tauras  
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak  
Stadtbaurat

Oberbürgermeister Dr. Tauras / Stadtbaurat Kubiak