

Beratungsfolge	Sitzung am	Status	Zuständigkeit
Verwaltungsausschuss	04.12.2020	öffentlich	Beschlussfassung

## **Schulentwicklung am Beruflichen Schulzentrum Geislingen - Errichtung einer Erweiterung im kombinierten Verfahren**

### **I. Beschlussantrag**

Die Erweiterung des Berufsschulzentrums Geislingen wird in einem kombinierten Vergabeverfahren nach VOB/A durchgeführt. Die Verwaltung wird ermächtigt, Angebote für die erforderlichen Projektberater zur Koordinierung der Vergabe und Erstellung der funktionalen Leistungsbeschreibung einzuholen und die notwendige Grundlagenermittlung vorzunehmen.

### **II. Sach- und Rechtslage, Begründung**

#### Ausgangslage

Der Landkreis Göppingen ist Schulträger der Beruflichen Schulen. Am Standort Geislingen umfasst das Berufliche Schulzentrum (BSZ) die Gewerbliche Schule, die Kaufmännische Schule und die Emil-von-Behring-Schule mit derzeit rund 2.450 Schülerinnen und Schülern.

Im BSZ Geislingen besteht seit vielen Jahren ein hoher zusätzlicher Raumbedarf in quantitativer und qualitativer Hinsicht. Der zusätzliche Raumbedarf resultiert insbesondere aus den wachsenden Schülerzahlen der letzten Jahrzehnte, der Ausweitung des Bildungsangebotes und den Veränderungen der pädagogischen Konzepte.

Die Möglichkeiten der bestehenden Räumlichkeiten der Schulen im BSZ Geislingen sind durch Mehrfachnutzungen und Umwandlungen von Fach- oder Klassenräumen vollständig ausgeschöpft. Teile der Schulen sind bereits in Provisorien untergebracht.

2019 wurde ein Schulentwicklungsprozess für das BSZ Geislingen gestartet. Die Machbarkeitsstudie wurde von der GUS Planungsgruppe aus Stuttgart angefertigt und die Ergebnisse im Verwaltungsausschuss am 06.11.2020 vorgestellt (vgl. BU 2020/196). Diese liefert unter Berücksichtigung der baulichen und pädagogischen Rahmenbedingungen eine belastbare und wirtschaftliche Perspektive für die mittelfristige bzw. langfristige Neuorganisation der Schulen.

Die Studie kommt zu dem Ergebnis, dass erhebliche Fehlbedarfe in den

Einrichtungen existieren. Für das BSZ Geislingen ergibt sich ein Defizit in Höhe von ca. 2.700 m<sup>2</sup> Programmfläche.

Nach Überprüfung und Abstimmung mit den Schulleitungen von fünf verschiedenen Varianten zur Lösung des Raumproblems stellt sich die **Variante 3.2** mit einem freistehenden Baukörper und einem Kostenvolumen von 8,73 Mio. Euro (einschließlich möglicher Fördermittel) als wirtschaftlichste und für die schulischen Belange geeignete Variante dar.

Der Erweiterungsbau kann auf dem Grundstück des Berufsschulzentrums erstellt werden, dies wurde vom Büro GUS im Rahmen eines Flächenmodells nachgewiesen.

Mit Blick auf die optimierte Variante 3.2 mit einem freistehenden Baukörper ist darauf hinzuweisen, dass mit einer Umsetzung dieser Variante die vorhandenen Mängel im Bestand (insbesondere im Zentralbau) nicht beseitigt werden und in Zukunft weitere Aufwendungen erforderlich machen. Diese Mängel werden mit fortlaufend im Haushalt eingestellten Mitteln, z.B. im Bereich Brandschutz, und im Rahmen der Gebäudeunterhaltung stetig beseitigt.

Nach den Rückmeldungen aus dem genannten Verwaltungsausschuss vom 06.11.2020 besteht der einstimmige Auftrag die von der Verwaltung eingeleiteten nächsten Schritte (auch im Hinblick auf die vorsorglich eingestellten Haushaltsmittel 2021) baldmöglichst zur Umsetzung zu bringen.

Damit soll der notwendige Erweiterungsbau zügig umgesetzt und die offenen Fragestellungen bearbeitet werden. Es muss eine baldige Klarheit im Planungsprozess vorliegen, um eine konkrete Kostenberechnung zu erhalten und um die Voraussetzungen für die notwendigen Landeszuschüsse zu schaffen.

#### Umsetzung mit „Planen und Bauen“

Die Machbarkeitsstudie kommt zu dem Ergebnis, dass die Abwicklung des Bauvorhabens mittels des kombinierten Vergabeverfahrens nach VOB/A „Planen und Bauen“ erfolgen soll, um den angegebenen Kostenrahmen einzuhalten, die schnelle Umsetzung zu gewährleisten und die Risiken zu minimieren. Hierfür muss im nächsten Schritt die funktionale Leistungsbeschreibung erstellt und die notwendigen Grundlagenermittlungen (Baugrunduntersuchungen etc.) vorgenommen werden.

„Planen und Bauen“ ist eine zukunftsorientierte Form der Projektrealisierung in welcher Planungs- und Bauleistungen zentral ausgeschrieben und diese Leistungen an **einen** Partner vergeben werden (üblicherweise ein projektspezifischer Zusammenschluss spezialisierter Unternehmen). Die Hauptgründe dieses Verfahren anzuwenden liegen darin, dass dem Bauherrn eine Termin- und Kostensicherheit mit festgeschriebenen Qualitätsstandards zu einem sehr frühen Zeitpunkt gewährleistet wird.

Es handelt sich um einen Preis-Leistungs-Wettbewerb für die optimale Gesamtlösung. Da es lediglich einen Vertragspartner gibt, kann der interne Personalaufwand verringert werden und es kommt zu weniger Reibungspunkten durch die Reduzierung von Schnittstellen, wie zum Beispiel bei der Koordinierung der Gewerke. Dies ist bei einem konventionellen Bauablauf mit Einzelgewerken

nicht der Fall.

Aufgrund der zahlreichen Vorteile des kombinierten Vergabeverfahrens nach VOB/A „Planen und Bauen“ empfiehlt die Verwaltung, dieses Abwicklungsmodell im weiteren Verfahren zu verfolgen.

Da die Nutzungsanforderung des Projektes bei dem kombinierten Verfahren nach VOB/A „Planen und Bauen“ in einem frühen Stadium vorliegen müssen, muss die Erstellung der funktionalen Leistungsbeschreibung frühestmöglich umgesetzt werden. Hierfür ist die Beauftragung eines externen Büros erforderlich. In diesem Zuge ist auch ein sog. „Raumnutzerhandbuch“ zu erstellen, welches als Grundlage für die Nutzung und der daraus resultierenden Planung des Gebäudes dient.

Im Folgenden werden die Schritte im kombinierten Verfahren aufgezählt:

- Erstellen der funktionalen Leistungsbeschreibung und Grundlagenermittlung als Ausschreibungsgrundlage, Einsetzen einer Projektgruppe und einer **Schulbaukommission**
- Teilnahmewettbewerb mit anschließendem mehrstufigem Auswahlverfahren
- Durchführung der notwendigen Planungen und Vergaben durch den Generalübernehmer
- Errichtung des Erweiterungsbaus möglichst schon im Jahr 2022, nach Klärung der Landeszuschüsse

Im Zuge der Grundlagenermittlung bedarf es einer vollumfänglichen Vorabklärung der Rahmenbedingungen, um eventuelle Risiken in Erfahrung zu bringen oder ausschließen zu können. Entsprechende Untersuchungen sollen kurzfristig veranlasst werden.

### **III. Handlungsalternative**

Umsetzung des Bauvorhabens im „klassischen“ Verfahren

Dies ist nicht zu empfehlen, da die umzusetzende Variante der Machbarkeitsstudie auf dem kombinierten Verfahren basiert und hierdurch Kosten- und Terminsicherheit besteht. Weiterhin können Kosten im späteren Projektverlauf, z.B. im Bereich der Projektsteuerung eingespart werden.

Keine Umsetzung der Schulerweiterung

Dies ist ebenfalls nicht zu empfehlen, da sich die unumgängliche Schulerweiterung verzögern würde. In diesem Fall ist eine erneute Lösungssuche für weitere unwirtschaftliche und aufwändige Provisorien und deren Finanzierung zu starten.

### **IV. Finanzielle Auswirkungen / Folgekosten**

Die Umsetzung der Variante 3.2 für das BSZ Geislingen verursacht geschätzte Gesamtkosten in Höhe von etwa 12,3 Mio. Euro brutto, denen Fördermittel in Höhe von voraussichtlich rd. 3,6 Mio. Euro gegenüberzustellen sind, sodass im Saldo ein finanzieller Aufwand in Höhe von ca. 8,7 Mio. Euro entsteht. Im Finanzkonzept sind

für das BSZ Geislingen derzeit 8,05 Mio. Euro vorgesehen.

Nach Abschluss der Maßnahmen ist mit Folgekosten (Zinsen, Abschreibung, Bewirtschaftung, Personal etc.) zu rechnen.

Zur Umsetzung des Schulentwicklungsprozesses am BSZ Geislingen wurden im Entwurf des Haushaltsplanes 2021 Planungskosten in Höhe von 500.000 Euro eingestellt (vgl. Haushaltsplanentwurf 2021 S. 56).

Das Finanzdezernat weist darauf hin, dass die bisher kalkulierte Landesförderung zwingender Bestandteil einer möglichen späteren Realisierung ist. Die bekannten Summen im Finanzkonzept 2030 mit Gesamtkosten (abzgl. Förderung) von 8,05 Mio. Euro sind - wie bei anderen Projekten ebenfalls praktiziert - als Obergrenze bzw. Limitierung zu sehen.

**V. Zukunftsleitbild/Verwaltungsleitbild - Von den genannten Zielen sind berührt:**

Zukunfts- und Verwaltungsleitbild	Übereinstimmung/Konflikt				
	1 = Übereinstimmung, 5 = keine Übereinstimmung				
	1	2	3	4	5
Zukunft der Jugend	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zukunft von Schule und Beruf	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Themen des Verwaltungsleitbildes nicht berührt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

gez.  
Edgar Wolff  
Landrat