

| Beratungsfolge | Sitzung am | Status | Zuständigkeit |
|----------------|------------|------------|------------------|
| Kreistag | 15.07.2022 | öffentlich | Beschlussfassung |

Neubau Bodelschwingschule Geislingen - Vergabe Vorplanung

I. Beschlussantrag

1. Der Kreistag nimmt den aktuellen Stand zum Neubauprojekt Bodelschwingschule Geislingen zur Kenntnis.
2. Der Kreistag beschließt die Vergabe des Auftrags der **Objektplanung** für die Leistungsphasen 1 und 2 für den Neubau der Bodelschwingschule Geislingen an die Firma Drei Architekten Konsek Streule Vogel Partnerschaft mbB, 70175 Stuttgart gemäß dem Vorschlag der Schulbaukommission.
3. Der Kreistag beschließt die Vergabe des Auftrags der **Tragwerksplanung** für die Leistungsphasen 1 und 2 für den Neubau der Bodelschwingschule Geislingen an die Firma BuP. Boll Beraten und Planen GmbH & Co. KG, 70180 Stuttgart gemäß dem Vorschlag der Verwaltung.
4. Der Kreistag beschließt die Vergabe des Auftrags der **Fachplanung ELT** für die Leistungsphasen 1 und 2 für den Neubau der Bodelschwingschule Geislingen an die Firma GBI Gesellschaft Beratender Ingenieure mbH, 70435 Stuttgart gemäß dem Vorschlag der Verwaltung.
5. Der Kreistag beschließt die Vergabe des Auftrags der **Fachplanung HLS** für die Leistungsphasen 1 und 2 für den Neubau der Bodelschwingschule Geislingen an die Firma IGV Ingenieure GmbH, 70825 Korntal-Münchingen dem Vorschlag der Verwaltung.
6. Der Kreistag beschließt, die externe **Projektbegleitung** bis Abschluss der Vorplanung (Leistungsphase 2) an das Büro Drees & Sommer, 70569 Stuttgart zu vergeben.

II. Sach- und Rechtslage, Begründung

Ausgangslage

Aufgrund akuter Raumprobleme und sehr eingeschränkter Möglichkeiten am jetzigen Standort soll die Bodelschwingschule Geislingen durch einen Neubau an anderer Stelle ersetzt werden.

Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 16. Juli 2021 die Verwaltung beauftragt, ein

geeignetes Grundstück zur Realisierung des Neubaus zu suchen und zu erwerben (vgl. BU 2021/100). Am 9. Februar 2022 wurde der Kaufvertrag mit der Stadt Geislingen zum Erwerb eines Grundstücks im Bereich Zillerstall unterzeichnet.

Am 1. April 2022 hat der Verwaltungsausschuss über das passende Vergabe- bzw. Abwicklungsmodell beraten und entschieden, den Neubau in einem zweistufigen Verfahren mit Konzeptstudie und anschließender GU Vergabe zu realisieren (vgl. BU 2022/047).

1. Sachstand

Nach Beschlussfassung durch den Verwaltungsausschuss hat die Verwaltung gemeinsam mit der externen Projektbegleitung entsprechende Projektbeschreibungen und Vorgaben für die Konzeptstudie im Bereich der Objektplanung ausgearbeitet. Zusätzlich wurden Wertungskriterien für die Beurteilung der Planer aufgestellt und in der Schulbaukommission am 2. Mai 2022 vorgestellt. Firmen in den Bereichen Objektplanung, Tragwerksplanung, ELT und HLS wurden im Vorfeld recherchiert und ebenfalls in der Schulbaukommission präsentiert. Kriterien für die Vorauswahl der Planer waren Referenzen im Bereich Schulbauten sowie Erfahrungen mit zielgruppenspezifischen Bauprojekten (Kinder mit Behinderung).

Der Versand der Angebotsaufforderungen fand Anfang Mai 2022 statt, die Submission zur Einreichung der Angebote war auf den 31. Mai 2022 terminiert.

Nach Prüfung der eingegangenen Angebote wurde ein Workshop mit der Schulbaukommission am 23. Juni 2022 zur Bewertung der Angebote für die Objektplanung durchgeführt. Jeder Planer durfte sich im Rahmen einer kurzen Präsentation vorstellen und seine Konzeptstudie präsentieren. Dabei wurden keine konkreten Planungen vorgestellt, sondern Ideen für die Umsetzung des Projektes.

Für die Bewertung kamen die im Vorfeld ausgearbeiteten Zuschlagskriterien Bieterpräsentation (Organisation, Berufliche Qualifikation und Erfahrung des Projektteams), Honorar (auf Grundlage des Vertragsentwurfs nach HOAI) sowie zusätzlich für die Objektplanung die Konzeptstudie (inhaltliche Aufgabenstellung) zum Einsatz.

Unter dem Punkt Erfahrung des Projektteams wurde außerdem abgefragt, ob die Bieter Erfahrungen mit vergleichbaren Projekten (Sonderpädagogische Bildungsbauten), Erfahrungen in der Umsetzung von Nachhaltigkeitsanforderungen, Erfahrungen mit öffentlichen Bauherren sowie Erfahrungen mit geförderten Projekten und Mitwirkung bei Fördermittelbeschaffung vorweisen können.

Für die Fachplaner in den Bereichen Tragwerksplanung, ELT sowie HLS wurden die Beurteilungen in separaten Terminen am 24. Juni 2022 durch Vertreter der Verwaltung durchgeführt.

Es ist darauf hinzuweisen, dass sich die Beauftragung der ausgewählten Planungsbüros nur auf die Leistungsphasen 1 und 2 bezieht. Sobald die Vorplanung

abgeschlossen ist, wird diese im Januar 2023 dem Verwaltungsausschuss präsentiert. Anschließend folgt das Vergabeverfahren zur Auswahl des Generalunternehmers.

2. Objektplanung

Bei der Objektplanung wurden vier Büros aufgefordert ein Angebot einzureichen, drei Angebote wurden abgegeben.

Für die Objektplanung wird das Büro Drei Architekten Konsek Streule Vogel Partnerschaft mbB, 70175 Stuttgart vorgeschlagen.

3. Tragwerksplanung

Es wurden drei Büros zur Angebotsabgabe aufgefordert, drei Büros stellten sich vor. Für die Tragwerksplanung wird das Büro BuP. Boll Beraten und Planen GmbH & Co. KG, 70180 Stuttgart vorgeschlagen.

4. Fachplanung ELT

Es wurden drei Büros zur Angebotsabgabe aufgefordert, zwei Büros stellten sich vor.

Für die Fachplanung ELT wird das Büro GBI Gesellschaft Beratender Ingenieure mbH, 70435 Stuttgart vorgeschlagen.

5. Fachplanung HLS

Für die Fachplanung HLS wurden drei Büros aufgefordert ein Angebot abzugeben, jedoch wurde trotz Zusage kein Angebot eingereicht. Vergaberechtlich kann daher direkt vergeben werden.

Das Büro IGV Ingenieure GmbH, 70825 Korntal-Münchingen hat nach erneuter Aufforderung ein Angebot abgegeben. Daher wird dieses Büro für die Fachplanung HLS vorgeschlagen.

6. Beauftragung der externen Projektbegleitung

Die Terminalschiene für den Neubau der Bodelschwingschule Geislingen ist sehr ambitioniert. Nach Beauftragung der Objektplanung und der Fachplaner muss sofort mit der Grundlagenermittlung und darauf folgend der Vorplanung begonnen werden, um den Baustart im Jahr 2024 gewährleisten zu können. Ein Wechsel der externen Projektbegleitung kommt daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht in Frage.

Die Verwaltung schlägt vor, das Büro Drees & Sommer mit der weiteren Projektbegleitung, bis zum Abschluss der Vorplanung zu beauftragen. Drees & Sommer hat das gesamte bisherige Verfahren von der Machbarkeitsstudie über die Grundstücksbewertung, die Durchführung der Clusteranalyse, Aufstellung der Abwicklungsmodelle bis hin zum Abschluss der Konzeptstudie und Bewertung der Objektplanung und Fachplaner durchgeführt und begleitet. Drees & Sommer ist daher mit dem komplexen Sachverhalt bestens vertraut und in der Lage, ohne Zeitverzug an dem Projekt weiterzuarbeiten.

III. Handlungsalternative

Keine.

Die ausgewählten Büros haben sich im Vergabeverfahren unter Anwendung der festgelegten Zuschlagskriterien für die Beauftragung qualifiziert. Sollte der Fall eintreten, dass ein ausgewähltes Büro absagt, wird automatisch der Zweitplatzierte des jeweiligen Auswahlverfahrens für die Planung beauftragt.

IV. Finanzielle Auswirkungen / Folgekosten

Für die Umsetzung der denkbaren Planungsvarianten für die Bodelschwingschule Geislingen sind Mittel in Höhe von 200.000 Euro in den Haushalt 2022 eingestellt (vgl. Seite 66). Laut fortgeschriebenem Finanzkonzept 2030 sind für die baulichen Maßnahmen im Rahmen der Schulentwicklungsplanung an den Standorten SBBZ Geislingen und Göppingen (somit beide Objekte) Gesamtmittel in Höhe von 25,6 Mio. Euro vorgesehen.

Die Kosten des Honorars mit Nebenkosten für die Leistungsphasen 1 und 2 belaufen sich bei der Objektplanung auf 264.598,48 Euro brutto, bei der Tragwerksplanung auf 60.579,19 Euro brutto, bei der Fachplanung Elektro auf 61.842,10 Euro brutto und bei der Fachplanung HLS auf 118.924,51 Euro brutto. Die weitere Beauftragung des Büros Drees & Sommer bis zum Abschluss der Vorplanung verursacht Kosten in Höhe von 140.243,88 Euro brutto.

Die Verwaltung geht davon aus, dass ein Großteil der Ausgaben für die Leistungsphasen 1 und 2 bereits im laufenden Jahr anfällt und der Haushaltsansatz dadurch überschritten wird. Die Mehrausgaben werden innerhalb des Budgets des Amtes für Hochbau, Gebäudemanagement und Straßen durch nicht abgeflossene Mittel gedeckt.

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 von Schule und Beruf | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zukunft der Menschen mit Behinderung | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zukunft der Jugend | <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"/> |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

gez.
Edgar Wolff
Landrat