

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 2021/024

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Bauausschuss	öffentlich	08.02.2021	Beschlussfassung			

Sanierung Pestalozzi-Gymnasium Beauftragung der Planer

I. Beschlussantrag

Als Ergebnis des durchgeführten VgV-Verfahrens werden folgende Planungsbüros mit den Planungsleistungen für die Sanierung des Pestalozzi-Gymnasiums stufenweise beauftragt:

Architekt: blocher partners, Stuttgart
 Heizung: Ingenieurbüro Roland Reiter, Weingarten
 Lüftung: Airoptima, Kaufbeuren
 Sanitär: Ingenieurbüro Roland Reiter, Weingarten
 Elektrotechnik: E-Planwerk, Altshausen

II. Begründung

1) Kurzfassung

Die Planungsleistungen für die Sanierung des Pestalozzi-Gymnasiums wurden, da sie jeweils oberhalb des entsprechenden Schwellenwertes liegen, gemäß Vergabeverordnung (VgV) europaweit ausgeschrieben. Nach Prüfung der Referenzen und Präsentation der Büros soll die Vergabe an die jeweils am höchsten bewerteten Büros erfolgen.

2) Ausgangssituation

Gemäß beschlossenen Investitionsprogramm erfolgt die Planung der Sanierung des Pestalozzi-Gymnasiums ab 2020 und die Realisierung ab 2022. Nach einer Voruntersuchung des technischen Zustands des Gebäudes 2020 wurden die erforderlichen Planungsleistungen europaweit in einem zweistufigen Verfahren ausgeschrieben, da nach den Ergebnissen in allen Fachbereichen der Schwellenwert in Höhe von derzeit 214.000,-- € überschritten wird.

3) Bewerbungen

Es haben sich insgesamt 18 Büros um Planungsleistungen in den fünf Fachrichtungen beworben, darunter waren auch Bewerbungen um mehrere Fachbereiche. So gab es für die Fachbereiche folgende Anzahl an Bewerbungen:

Architekten	8	Planung Elektrotechnik	5
Planung Heizung	7		
Planung Lüftung	7		
Planung Sanitär	7		

4) Auswahlverfahren

Auf Basis der in der 1. Verfahrensstufe angegebenen Eignungskriterien und Referenzen wurden gemäß Verfahrensvorgaben in der 2. Stufe für jeden Fachbereich fünf Büros zur Präsentation eingeladen. Die Präsentationen fanden am 15. und 16. Dezember 2020 online statt. Abschließende Fragen konnten bis 15. Januar 2021 schriftlich beantwortet werden.

Unter Berücksichtigung der geprüften Referenzen, der Präsentation der Büros und ihrer Projektleiter, der Ausarbeitung zur Herangehensweise an die konkrete Aufgabe sowie der Honorarangebote wurden die Büros bepunktet. Das Gremium bestand aus Baubürgermeister Christian Kuhlmann, Leiter Hochbau & Gebäudemanagement Siegfried Kopf-Jasiński und Projektleiter Joachim Dürr; die rechtliche Betreuung erfolgte durch Fachanwalt Dr. Stefan Hüttinger.

5) Zur Beauftragung vorgesehene Büros

Die in der Summe besten Ergebnisse erzielten folgende Büros, die zur Beauftragung vorgeschlagen werden:

Architekt:	blocher partners, Stuttgart
Heizung:	Ingenieurbüro Roland Reiter, Weingarten
Lüftung:	Airoptima, Kaufbeuren
Sanitär:	Ingenieurbüro Roland Reiter, Weingarten
Elektrotechnik:	E-Planwerk, Altshausen

6) Beschlussempfehlung

Vergabeverfahren folgen den Grundsätzen der Transparenz und Gleichbehandlung. Insofern wurden aus den Bewerbern die am besten geeigneten und zudem wirtschaftlichsten Büros ausgewählt. Aus Sicht der Bauverwaltung lassen die vorgeschlagenen Planer eine konstruktive Zusammenarbeit und ein gutes Ergebnis erwarten.

7) Kosten und Finanzierung

Die für 2021 erforderlichen Planungskosten sind im Haushaltsplan finanziert (Ansatz 600.000 €). Ferner steht eine VE in Höhe von 19.350.000 € zur Verfügung.

Die 2020 durchgeführten Voruntersuchungen des Sanierungsbedarfs an den haustechnischen Anlagen beinhalten eine Kostenprognose in Höhe von ca. 8 Mio. € brutto für Haustechnik.

Bei ungefähr gleicher Bruttogeschossfläche wie die Altbauten des des Wieland-Gymnasiums (Sanierungskosten ca. 14,5 Mio. €) wird der Aufwand für das Pestalozzi-Gymnasium voraussichtlich insgesamt höher liegen. Der Grund liegt in weniger im Vorfeld durchgeführten Maßnahmen und am höheren Sanierungsbedarf der Außenhülle (Schäden an den Waschbeton-Vorhangplatten). Insofern wurden in der Finanzplanung zum HH-Plan 2021 für die Maßnahme 20 Mio. € vorgesehen. Dies stellt eine nach bisherigen Erkenntnissen gegriffenen Zahl dar, eine fundierte Kostenschätzung kann erst nach entsprechender Planung der Architekten und Ingenieure erstellt werden.

8) Weiteres Vorgehen

Das Planungsteam wird unmittelbar nach Beauftragung die Arbeit aufnehmen. Ein Baubeginn ist für 2022 vorgesehen. Parallel zu den Planungen und der Kostenschätzung wird auch ein Ablaufplan erstellt, um Aussagen zu Bauabschnitten und notwendigen Provisorien treffen zu können.

Kopf-Jasiński