

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 9 / Fachbereich 9 - Gebäudemanagement

Sitzungsvorlage

Datum: 14.03.2022

Drucksache Nr.: **22/0135**

–

| Beratungsfolge | Sitzungstermin | Behandlung |
|-----------------------|-----------------------|-------------------|
|-----------------------|-----------------------|-------------------|

Gebäude- und

07.04.2022

öffentlich / Entscheidung

Bewirtschaftungsausschuss

–

Betreff

**Einleitung der Vergabeverfahren für die Bauleistungen - Ausbau
Gemeinschaftsgrundschule Menden**

Beschlussvorschlag:

Der Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss des Rates der Stadt Sankt Augustin beschließt die Einleitung von Vergabeverfahren für die Bauleistungen zum Ausbau der Gemeinschaftsgrundschule Menden mit einem voraussichtlichen Kostenrahmen von brutto 7.005.000,00 €.

Sachverhalt / Begründung:

In seiner Sitzung vom 10.05.2017 (DS-Nr. 17/0097) beauftragte der Rat der Stadt Sankt Augustin die Verwaltung die Umbauvarianten zur Errichtung des 3. Zuges am Standort Siegstraße einzuleiten und in seiner Sitzung vom 05.12.2018 beschloss er die Umsetzung der Variante I und stellte die erforderlichen Haushaltsmittel zur Verfügung (DS-Nr. 18/0343).

Dementsprechend wird die Zügigkeit der Gemeinschaftsgrundschule (GGS) am Standort Siegstraße in Menden von 2 auf 3 Züge erhöht. Geplant sind Neu- und Umbaumaßnahmen während des laufenden Schul- und Mensabetriebes in 3 Bauabschnitten. Die gesamte Baumaßnahme wird unter Berücksichtigung der Barrierefreiheit und Inklusion realisiert.

Maßnahmenbeschreibung:

Die Variante 1 sieht einen zweistöckigen Neubau am OGS-Anbau der Grundschule vor. Zur Bedarfsdeckung der Mittagsverpflegung wird im Erdgeschoss eine Mensa mit einer Küche, in der die Anwendung des Cook & Chill-Verfahrens möglich ist, geschaffen. Die Mensa wird bei prognostizierten Durchschnittsschülerzahlen von 300 und einer Ganztagsquote von

80 % für 240 Schülerinnen und Schüler im 2-Schichtbetrieb dimensioniert. Mit Blick auf den OGS-Rechtsanspruch wird berücksichtigt, dass die Mensaküche auch für eine 100%ige Auslastung geschaffen ist. Zusätzlich werden Umbaumaßnahmen im bestehenden OGS-Trakt notwendig. Das Außengelände soll nach den Bauarbeiten wieder hergerichtet werden.

Im Rahmen der Zügigkeitserweiterung wird außerdem die Toilettenanlage im Eingangsbereich der Grundschule saniert (DS-Nr. 19/0113).

Bauabschnitt 1: Neubau:

Errichtung eines voll funktionsfertigen, 2-geschossigen Neubaus in Massivbauweise angrenzend an den eingeschossigen OGS-Altbau, mit Evakuierungsbalkon und Evakuierungsrutsche aus dem 1. OG des Neubaus (Spielplatzseite).

Vor Baubeginn wird der vorhandene Fettabscheider verlegt, damit die Weiternutzung des bisherigen Mensabetriebes gewährleistet ist. Sämtliche Verläufe der Versorgungsleitungen werden überprüft und gegebenenfalls neu trassiert. Dasselbe gilt entsprechend für die Haustechnikleitungen.

Parallel mit Errichtung des Neubaus wird die Toilettenanlage im Eingangsbereich des Altbaus entsprechend der geltenden Vorschriften umgebaut.

Bauabschnitt 2: Umbau Altbau (EG):

Vor Beginn des Umbaus wird eine vorläufige und für die Nutzenden sichere und witterungsunabhängige provisorische Verbindung zum Neubau außerhalb des Gebäudes hergestellt, damit eine Nutzung der neuen Mensa und der sonstigen Räume im Neubau während der Bauphase gewährleistet ist. Es erfolgen statisch notwendige Ertüchtigungen der tragenden Bestandsbauteile, sowie organisatorisch bedingte Umbaumaßnahmen nach zuvor erfolgtem Umzug in den fertiggestellten Neubau.

Nach Fertigstellung des gesamten 2. Bauabschnittes wird die provisorische Verbindung wieder rückgebaut und die Außenflächen hergestellt.

Bauabschnitt 3: Anbindung Altbau an Neubau (1.OG):

Alt – und Neubau werden durch eine teilweise Aufstockung des eingeschossigen Altbaus in Massiv- oder Leichtbauweise miteinander verbunden. Es wird eine direkte Verbindung zum Neubau hergestellt und weitere Räume geschaffen.

Die erforderlichen Fachplaner für diese Maßnahme wurden bereits beauftragt:

- Architektenleistungen mittels Eilbeschluss im Haupt- und Finanzausschusses (DS 20/0217)
- Tragwerksplanung im Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss (DS 20/0324)
- Elektroplanung (Anlagengruppen 4-6 und 8) im Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss (DS 20/0454)
- HLS-Planung (Anlagengruppen 1 - 3 und 7 – 8) im Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss (DS 20/0455)
- Erneute HLS-Planerbeauftragung (dem ursprünglich beauftragten Planerbüro musste aufgrund tiefgreifender personeller Veränderungen und damit Wegfall des ursprünglich geforderten, qualifizierten Personals gekündigt werden) mittels Dringlichkeitsentscheidung und Genehmigung im Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss (DS 21/0565)

Nach erfolgreicher Beauftragung der Fachplaner wurde die Entwurfsplanung erstellt. Die Schule und die OGS wurden intensiv in die Planungen zum Ausbau der Max & Moritz Schule eingebunden. Die Entwurfsplanung der Baumaßnahme wurde im Dezember 2021 der Schule sowie der OGS präsentiert. Die in diesem Zuge getroffenen Abstimmungen wurden eingearbeitet.

Kostenschätzung der Gesamtmaßnahme:

Ausgehend von der Kostenschätzung der Fachplaner belaufen sich die Gesamtkosten der Baumaßnahme (Planung + Bauleistungen) auf ca. 8.305.000,00 € brutto, die im Haushalt mit prognostiziertem Mittelabfluss bis 2025 eingestellt wurden.

In der vorgenannten Gesamtkostenschätzung sind rund 1.300.000,00 € brutto für externe Planungsleistungen und rund 7.005.000,00 € brutto für die gesamte Bauleistungen der 3 Bauabschnitte enthalten, die sich wie folgt verteilen:

- Bauabschnitt 1: ca. 50 % der Gesamtbauleistungen = 3.502.500,00 € brutto
- Bauabschnitt 2: ca. 20 % der Gesamtbauleistungen = 1.401.000,00 € brutto
- Bauabschnitt 3: ca. 30 % der Gesamtbauleistungen = 2.101.500,00 € brutto

Fördermittel für das Förderprogramm“ PV-Dachanlage mit Batteriespeicher auf kommunalen Gebäuden“ des Kommunalinvestitionsgesetzes zur anteiligen Refinanzierung werden aktuell überprüft.

Einzuleitende Vergaben:

Aufgrund der zusammenhängenden Abläufe und der Wirtschaftlichkeit werden die jeweiligen Gewerke der Bauabschnitte zusammen beauftragt (z.B. Rohbauarbeiten für alle 3 Bauabschnitte in einer Vergabe).

Da die geschätzten Gesamtbauleistungen für die vorgenannte Maßnahme rund 5.886.554,62 € netto (= 7.005.000,00 € brutto) betragen, wird der derzeitige EU-Schwellenwert von 5.382.000 € netto für die Vergabe von Bauleistungen überschritten.

Aus diesem Grund werden die anstehenden Vergaben zu 80 % EU-weit im offenen Verfahren gem. § 15 VgV ausgeschrieben und 20 % national, je nach Höhe des voraussichtlichen Auftragswertes öffentlich oder beschränkt.

Als erstes stehen die EU-weiten Ausschreibungen der Kostengruppe (KG) 300 für Rohbau-, Fliesen-, Schreiner-, Dachdecker- und Metallbauarbeiten mit einem Gesamtvolumen von rund 3.380.000 € brutto an, mit Preis als Zuschlagskriterium.

Im zweiten Schritt sind EU-weite Ausschreibungen für die Lüftungstechnischen Anlagen und Starkstromanlagen (KG 400) mit einem Gesamtvolumen von rund 995.000 € brutto avisiert, mit Preis als Zuschlagskriterium.

In einem dritten Schritt werden nationale Ausschreibungen für die Gestaltung der Außenanlage (KG 500) mit einem Gesamtvolumen von 390.000 € brutto vorbereitet, mit Preis als Zuschlagskriterium.

In Vertretung

Rainer Gleß

Technischer Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
 hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf ca.8.305.000,00 €.

Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan 03, Produkt 03-02-01 INV-Nr. 05-00121, SK 096001 und SK 271102, SAN09-0043 zur Verfügung.

- Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von
 über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.
 über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits 1.650.000,00 € veranschlagt; insgesamt sind 8.305.000,00 € bereit zu stellen. Davon entfallen 3.150.000,00 € auf das laufende Haushaltsjahr.

- Bei der Maßnahme wurden inklusionsrelevante Aspekte berücksichtigt.
 Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die Inklusion.