

Beschlussdrucksache
öffentlich

Gremium	geplant für Sitzung am	Beschluss		Abstimmung		
		Lt Vorschlag	abweichend	Ja	Nein	Enthaltung
Technischer Schulbauausschuss	30.06.2020					
Verwaltungsausschuss der Stadt Langenhagen	06.07.2020					
Rat der Stadt Langenhagen	13.07.2020					

Neuordnung IGS Langenhagen - Vergabeverfahren für Planungsleistungen

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt

1. Die Durchführung eines nichtoffenen Planungswettbewerbs nach der aktuellen Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) mit nachgeschaltetem Verhandlungsverfahren für die Objektplanung und Freiraumplanung mit anschließender Beauftragung der Leistungsphasen 1 bis 2 nach HOAI mit den entsprechenden Optionsrechten zur Weiterbeauftragung.
2. Die Durchführung des erforderlichen Vergabeverfahrens für die Projektsteuerung in stufenweiser Beauftragung.
3. Die Durchführung der erforderlichen Vergabeverfahren für die Fachplanungen mit anschließender Beauftragung der Leistungsphasen 1 bis 2 nach HOAI mit den entsprechenden Optionsrechten zur Weiterbeauftragung.
4. Die jeweilige Verfahrensbegleitung durch externe Berater (Projektsteuerung sowie juristische Beratung).
5. Die Durchführung der erforderlichen Vergabeverfahren für die Neuordnung der IGS Langenhagen ohne Beteiligung der Vergabestelle. Die Vergaberichtlinie wird insofern ausge-

setzt, dass die Vergabestelle nicht beteiligt wird. Eine Abstimmung mit der Vergabestelle findet statt. Die Vergaben werden extern begleitet.

Nach Leistungsphase 2 der HOAI (nach Vorliegen von Vorentwurf und Kostenschätzung) entscheidet der Rat über das weitere Vorgehen.

Erläuterung:

Ausführungen zum aktuellen Stand des Projekts

Mit den Drucksachen VO/2016/057-ff wurde das Raumprogramm der IGS Langenhagen entwickelt und beschlossen. Des Weiteren wurde mit den Drucksachen BD/2016/380-ff im Rahmen der vorliegenden Machbarkeitsstudie ein Konzept entwickelt, dass die Neuordnung des Schulzentrums in verschiedenen Varianten aufzeigt.

Die Verwaltung schlägt die Vorbereitung und Durchführung eines Architektenwettbewerbs nach RPW 2013 für die Gesamtmaßnahme (Neubau/Anbau/Sanierung) vor, um den bestmöglichen Lösungsansatz zu erzielen. Nach Durchführung des Wettbewerbs soll ein VgV-Verfahren zur Beauftragung der Objektplanung (mit Freiraumplanung) durchgeführt werden.

Gleichzeitig sind VgV-Verfahren für die Leistungen der Fachplaner (Tragwerksplanung, Technische Anlagen) durchzuführen. Des Weiteren sind Sonderingenieurleistungen (Baugrunduntersuchungen, Vermessungsleistungen, Brandschutzkonzept, Sicherheits- und Gesundheitsschutz, Thermische Bauphysik, Raumakustik) zu beauftragen.

Für die Begleitung der zahlreichen Verfahren wird umgehend ein externes Büro (Projektentwicklung) sowie die juristische Beratung beauftragt. Dafür werden jeweils drei Vergleichsangebote eingeholt und das wirtschaftlichste erhält den Zuschlag. Die Verwaltung schlägt die Durchführung des erforderlichen Vergabeverfahrens vor, welches entsprechend den jeweiligen Projektstufen beauftragt werden soll. Danach wird die Verwaltung für die Projektsteuerungsleistungen ein erforderliches Vergabeverfahren vorbereiten, welches entsprechend den jeweiligen Projektstufen beauftragt werden soll.

Aufgrund fehlender personeller Kapazitäten können die VgV Vergabeverfahren und auch die noch folgenden VOB Verfahren dieses Projekts nicht von der Zentralen Vergabestelle der Stadt Langenhagen begleitet und bearbeitet werden. Die Vergaberichtlinie wird für die gesamte Maßnahme ausgesetzt.

Die Durchführung der Verfahren kann im 3. Quartal 2020 beginnen und wird bis voraussichtlich 2. Quartal 2021 andauern.

Kosten / Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

Der Kostenrahmen für den Planungswettbewerb, die Vergabeberatung und die Planungsleistungen bis Leistungsphase 2 liegen bei ca. 1 Mio. Euro brutto.

Der Kostenrahmen des Gesamtprojekts liegt zwischen 55 und 129 Mio. Euro brutto.

Kostenrahmen nach DIN 276

Leistungsphase 0

Quelle: Machbarkeitsstudie Architekten Petersen Pörksen Partner
Kostenermittlung auf Grundlage des BKI-Kostenindex 2018

Kostengruppen	Euro brutto
100 Grundstück	vorhanden
200 Herrichten und Erschließen	5.991.000
300 Bauwerk - Baukonstruktion	37.456.000

400 Bauwerk - Technische Anlagen		12.030.000
500 Außenanlagen		4.100.000
600 Ausstattung		1.857.600
700 Baunebenkosten		14.339.000
Summe		75.773.600
Baupreissteigerung bis	2022	16.329.684
Gesamt		92.103.284
Unsicherheit	40%	36.841.314
Kostenrahmen (gerundet)		
von		55.000.000
bis		129.000.000

Die Entwicklung des Baupreisindex (Statistisches Bundesamt) zeigt eine Baupreissteigerung von ca. 5 % pro Jahr auf. Hier ist eine Steigung bis 2022 berücksichtigt. Da es sich um einen Kostenrahmen (vorvertragliche Kostenschätzung) handelt, kann es zu Abweichungen der Projektkosten von +/-40% kommen. Die Darstellung von möglichen Folge- und Instandhaltungskosten sind hier noch nicht beziffert, dieses kann erst nach genauerem Planungsstand erfolgen.

Zeitplan

Siehe Anlage 1

Drucksachen und Beschlüsse zum Projekt

VO/2016/057

Raumprogramm-Planungsgrundlagen für die erforderlichen Baumaßnahmen am Schulzentrum (IGS- und Gymnasium Langenhagen), sowie an der IGS-Süd.

Ratsbeschluss vom 7.3.2016

- 1) Die als Anlagen 1 bis 3 beigefügten und mit den Schulen abgestimmten Raumprogramme für die IGS Langenhagen, für die IGS SÜD und das Gymnasiums Langenhagen (Spalte 3: Wunsch der jeweiligen Schule) sowie das Raumprogramm für eine neue Stadtbibliothek (Anlage 4) dienen als Grundlage für die nächsten Planungsschritte zu den erforderlichen Baumaßnahmen.
- 2) Der Raumplanung für die IGS SÜD wird eine fünfzügige Sekundarstufe I mit einem vierzügigen Grundschulzweig zugrunde gelegt.
- 3) Das Schreiben der Schulleitungen der IGS Langenhagen und des Gymnasiums Langenhagen vom 02.03.16 soll in die Planungsüberlegungen einbezogen werden.

BD/2016/380

Projektentwicklung am Standort Schulzentrum: Zustimmung zu einer außerplanmäßigen Ausgabe und Verschiebung von Haushaltsmitteln.

Ratsbeschluss vom 12.12.2016:

Der Rat stimmt gem. § 119 NKomVG einer außerplanmäßigen Ausgabe für 2016 für die Durchführung der Projektentwicklung am Standort Schulzentrum zu.

Es ergeben sich folgende außerplanmäßige Ausgaben bei den Produktkonten 218100.096113 (IGS / Hochbaumaßnahmen / Alt – Langenhagen) i.H.v. 140.000 EUR,

Die Deckung der zusätzlich benötigten Mittel erfolgt über das Produktkonto 243100.096101 (Sons-tige schulische Aufgaben / Anlagen im Bau – Hochbaumaßnahmen) „Schulsanierungsprogramm“.

BD/2016/380-1

Informationsdrucksache vom 6.12.2018 im technischen Schulbauausschuss:

Machbarkeitsstudie IGS Langenhagen

BD/2016/380-1

Informationsdrucksache vom 6.12.2018 im technischen Schulbauausschuss:

Machbarkeitsstudie IGS Langenhagen

VO/2016/057-1

Fortschreibung des Raumprogramms der IGS Langenhagen. Ratsbeschluss vom 10.12.2018:

Der Rat der Stadt Langenhagen beschließt das vorliegende (8-zügige) Raumprogramm der IGS Langenhagen.

BD/2018/533

Festlegung der Zügigkeit der weiterführenden Schulen in Langenhagen.

Ratsbeschluss vom 14.1.2019:

Der Rat der Stadt Langenhagen legt die Zügigkeit für die weiterführenden Schulen in Langenhagen wie folgt fest:

- 1) Gymnasium: 7 Züge
- 2) IGS Langenhagen: 6 Züge (mit Erweiterungsoption)
- 3) IGS Süd Langenhagen (SEK I): 5 Züge
- 4) IGS am Standort der RKS: 5 Züge

VO/2016/057-2

Raumprogramm der IGS Langenhagen, Planungsgrundlage für die Baumaßnahmen am Schulzentrum.

Ratsbeschluss vom 4.3.2019:

Der Rat der Stadt Langenhagen beschließt das vorliegende Raumprogramm zum Bau der IGS Langenhagen. Die Räumlichkeiten werden schon in der Weise gebaut, dass eine spätere 7-zügige Nutzung keine weiteren baulichen Maßnahmen erfordert.

BD/2016/380-1-1

Informationsdrucksache vom 30.1.2020 im technischen Schulbauausschuss:

Repetition: Machbarkeitsstudie IGS Langenhagen vom 6.12.2018

Hinweis Finanzen:

Der Finanzbereich hat die Drucksache aufgrund der vom Rat gewünschten Aufstellung eines freiwilligen Haushaltssicherungskonzeptes und der damit verbundenen Anpassung der Kredite auf eine tragfähige Höhe, sowie der zukünftigen immensen Belastungen des Haushalts zur Finanzierung der geplanten Investitionen, nicht mitgezeichnet.

Hinweis Investitionscontrolling:

Die neue Struktur des Investitionscontrollings konnte teilweise mit aufgenommen werden. Das Gesamtprojekt ist jedoch komplex und umfassend, und einzelne Vorfestlegungen sind durch politische Beschlüsse bereits erfolgt. Eine komplette Abbildung aus Investitionscontrollingsicht ist daher nicht erfolgt. Für eine umfassende politische Beteiligung sollte die Drucksache noch vor der Sommerpause in die Beratung; Das Controlling wird die Maßnahme weiter begleiten und bleibt im engen Austausch mit dem Hochbau.

Nach Beschlussfassung durch VA/RAT wird mit der Ausführung beauftragt: Abteilung 65 Hochbau

Finanzielle Auswirkungen:

1. Kosten und Deckung im laufenden Haushalt

Es ergeben sich voraussichtlich folgende Beträge:

Ergebnishaushalt	Verfügbar in €	Benötigt in €
Personalkosten		
Sachkosten		
Abschreibungen		
Erträge		

	Kostenträger	Sachkonto	Kostenstelle
Kontierung:			

Finanzhaushalt	Verfügbar in €	Benötigt in €
Auszahlungen	700.000	650.000
Einzahlungen		

	Kostenträger	Sachkonto	Kostenstelle
Kontierung:			
Investitions-Nr.	19-65-0014		

Die benötigten Mittel sind vollständig im lfd. Haushalt enthalten.

Die benötigten Mittel sind nicht/nur zum Teil im lfd. Haushalt enthalten.

Deckung:	
----------	--

Erläuterungen:	
----------------	--

2. Kosten und Deckung in den Finanzplanjahren

Ergebnishaushalt	HHJahr + 1	HHJahr + 2	HHJahr + 3
Personalkosten			
Sachkosten			
Abschreibungen			
Erträge			

Kostenträger, Sachkonto, Kostenstelle			
Investitions-Nr.			

Finanzhaushalt	HHJahr + 1	HHJahr + 2	HHJahr + 3
Auszahlungen	5.300.000	11.700.000	18.100.000
Einzahlungen			

Kostenträger, Sachkonto, Kostenstelle			
Investitions-Nr.	19-65-0014		

Die benötigten Mittel sind vollständig in der Finanzplanung enthalten.

Die benötigten Mittel sind nicht/nur zum Teil in der Finanzplanung enthalten.

Deckung:	
-----------------	--

Erläuterungen:	Grundsätzlich (gem. § 12 KomHKVO) dürfen gemäß Projektstand (LPH 0) erst Planungskosten bis LPH 2/3 veranschlagt werden, da es noch keine Pläne etc. gibt. Da es sich aber um einen Doppel-HH 21/22 handelt, müssen auch schon Teile von nachfolgenden Leistungsphasen + Herrichten des Grundstücks/Bauvorbereitungen angemeldet werden, damit es keine Unterbrechung/Verzögerung (und somit unnötige Bau-preissteigerungen) gibt, sofern das Bauvorhaben durchgeführt werden
-----------------------	---

	<p>soll (nach Beschlussfassung der Politik nach LPH 2).</p> <p>Teile der notwendigen HH-Mittel sind in der Mittelanmeldung 2021/22 berücksichtigt. Eine Anpassung bzw. Erweiterung auf die Folgejahre wird nach der nächsten Beschlussfassung erfolgen (nach LPH 2).</p>
--	--

Verwaltungsziele:

Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung:

- Ja, positiv
- Ja, negativ
- Nein