Stadt Friesoythe

Fachbereich 1
verantwortlich: **Heidrun Hamjediers**
Datum: 10.05.2021

Beschlussvorlage **Nr.: BV/102/2021 / öffentlich**

Neubau einer Grundschule in Altenoythe - Vergabe von Architektenleistungen

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Schulausschuss	26.05.2021
Verwaltungsausschuss	16.06.2021

Beschlussvorschlag:
Die Verwaltung wird beauftragt, eine geeignete Rechtsanwaltskanzlei mit der europaweiten Ausschreibung der Architektenleistungen für den Neubau der Gerbertschule und die Sanierung der Heinrich-von-Oytha-Schule zu beauftragen.

Sach- und Rechtsdarstellung:
Die Vorbereitung des Neubaus der Gerbertschule ist insofern abgeschlossen, als dass die Planungsleistungen bis hin zur Genehmigungsplanung abgeschlossen sind und der Bauantrag gestellt ist. Die Verwaltung rechnet damit, dass die Baugenehmigung im IV. Quartal 2021 erteilt wird.

Im nächsten Schritt steht die Ausführungsplanung an, wobei Statiker und Fachingenieure einzubeziehen sind.

Aufgrund der Erfahrungen mit dem Projekt „Schulgebäudeensemble Dr.-Niermann-Straße“ und den Diskussionen in den Ratsgremien möchte die Verwaltung ein externes Architekturbüro einbeziehen, was allerdings eine europaweite Ausschreibung voraussetzt. Dies ist mit dem Rechnungsprüfungsamt des Landkreises abgestimmt. Diese Dienstleistung wird nach Aussagen des RPA 20.000 bis 30.000 € an Kosten verursachen, ist aber unverzichtbar, möchte man sich eines externen Büros bedienen.

Die aktuellen Kalkulationen der Verwaltung gehen von einer Gesamtsumme für das Vorhaben von rd. 8,5 bis eher 9,0 Mio. € (allgemeine Preissteigerungen) aus. Die Leistungen, die bislang von hauseigenem Personal erbracht wurden, sind nach der HOAI mit rd. 250.000 € brutto bepreist. Diese Summe konnte also bereits eingespart werden.

Für die weiteren Leistungen (Ausführungsplanung, Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe, Objektüberwachung, Bauüberwachung, Dokumentation und Objektbetreuung) fallen noch einmal Architektenkosten von rd. 700.000 € lt. HOAI an. Diese Summe macht auch deutlich, welch große Personalressourcen erforderlich sind, um ein solches Projekt umzusetzen.

Auch wenn dieser Zwischenschritt einige Zeit in Anspruch nehmen wird, kann das Gesamtprojekt sicherlich zügiger abgewickelt werden als wenn nur das kleine Ingenieursteam des Rathauses die Aufgabe übernimmt. Dies setzt allerdings voraus, dass im Ausschreibungsverfahren für die Architektenleistungen darauf geachtet wird, dass ein entsprechend leistungsstarkes Büro den Auftrag erhält. Zudem können weitere konkrete Auftragsvergaben erst erfolgen, wenn die Baugenehmigung vorliegt.

Zu überlegen ist auch, ob bei der Vergabe der Architektenleistungen auch die Sanierung der Heinrich-von-Oytha-Schule mit eingebunden wird. Vorteil wäre, dass der Gesamtauftrag kostengünstiger wäre als zwei Einzelaufträge. Weiterhin könnte das Büro die Planung bzw. Betrachtung der Sanierung der HvO schon bei der Vorbereitung des Baus der Gerbertschule mit angehen. Diese erfolgt im Anschluss an den Neubau.

Natürlich ist aktuell schwer einzuschätzen, wie groß der Sanierungsaufwand bei der Heinrich-von-Oytha-Schule insgesamt sein wird. Nimmt man die Größenordnung der Realschule zum Maßstab, wir der Gesamtaufwand auch über 2,0 Mio. € liegen, wobei dies nur eine Annahme ist und noch keine konkrete Schätzung, der Betrag ist also noch nicht mit Kalkulationen hinterlegt.

Die Vorbereitung der europaweiten Ausschreibung erfordert die Fachexpertise einer Rechtsanwaltskanzlei, die sich auf Baurecht spezialisiert hat.

Die Schulleitungen der Heinrich-von-Oytha-Schule und der Gerbertschule haben sich schriftlich zu dem Vorhaben geäußert, wobei das Recht Anträge zu stellen den Ratsmitgliedern vorbehalten ist. Der Wunsch nach einem Bauzeitenplan ist nachvollziehbar, derzeit aber schon deshalb nicht leistbar, weil nicht abzusehen ist, wann mit der Baugenehmigung gerechnet werden kann und ob aufgrund des Baugenehmigungsverfahrens ggfs. noch Anpassungen erforderlich sein werden.

Finanzierung:

- [ ] Keine finanziellen Auswirkungen
- [X] Gesamtausgaben in Höhe von 20.000 bis 30.000 €
- [ ] Folgekosten pro Jahr in Höhe von €
- [X] Deckungsmittel stehen zur Verfügung unter I1.012112.500
- [ ] Umsetzung des Beschlusses bis

Bürgermeister