

**Vorlage für die Sitzung des Lenkungsausschusses
„Neubau Heinrich-Heine-Schule“ am Mittwoch, den 11.06.2014,
um 18:30 Uhr im AWO-Haus, Eschenweg 1 a in Büdelsdorf**

Zu 1. Beachtung der Ausschließungsgründe nach § 22 GO

Hinweise auf mögliche Ausschließungsgründe liegen bislang nicht vor.

Zu 2. Entscheidung über die Einwendung gegen die Niederschrift über die Sitzung am 15.04.2014.

Zu 3. Anfragen, Vorschläge und Anregungen von Einwohnerinnen und Einwohnern zu Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft, die nicht auf der Tagesordnung stehen

Zu 4. Bericht über den bisherigen Verlauf und den Stand des Projektes

Die Verwaltung wird über den aktuellen Stand des Projektes „Neubau Heinrich-Heine-Schule“ berichten.

Zu 5. Baustellenerschließung

Aufgabe der Stadt Büdelsdorf als Bauherr des Neubaus der Heinrich-Heine-Schule ist es unter anderem, die notwendigen Maßnahmen zur Erschließung der Baustelle zu ergreifen. Insbesondere müssen geeignete Zufahrtsmöglichkeiten für den Baustellenverkehr geschaffen werden. Entsprechende Festlegungen sind in die Ausschreibung des Neubaus der Heinrich-Heine-Schule aufzunehmen.

Grundsätzlich kommen für den Baustellenverkehr die beiden folgenden Erschließungsvarianten in Frage:

Im Falle der Variante „**Norderschließung**“ würde der Baustellenverkehr über die Straßenzüge An der Rauhstedt - An der Kampkoppel - Wacholderweg an die künftige Baustelle herangeführt werden.

Bei der Variante „**Süderschließung**“ würde der Baustellenverkehr über die Neue Dorfstraße und eine auf dem jetzigen Schulgelände der Emil-Nolde-Schule neu anzulegende Baustraße zur Baustelle gelenkt werden.

Diese beiden Varianten wurden der Politik erstmalig am 11.03.2014 im Rahmen einer Begehung des künftigen Schulgeländes und eines anschließenden Workshops vorgestellt. Dabei wurden auch die Vor- und Nachteile dieser Varianten aufgezeigt.

In der Sitzung des Lenkungsausschusses am 25.03.2014 und in der öffentlichen Informationsveranstaltung am 06.05.2014 wurden anhand einer Präsentation die beiden Varianten der Baustellenerschließung sowie deren Vor- und Nachteile von der Verwaltung und Herrn Hinz, Wasser- und Verkehrskontor Neumünster, öffentlich vorgestellt und anschließend diskutiert. Diese Präsentation wurde mit der Niederschrift über die Sitzung des Lenkungsausschusses vom 25.03.2014 versandt.

Wie bereits in der Informationsveranstaltung angekündigt, wurde den Anwohnern in einer weiteren öffentlichen Sitzung der Arbeitsgruppe Verkehrssituation und Verkehrssicherheit am 02.06.2014 die Gelegenheit gegeben, mit Vertretern der Politik und Verwaltung über ihre Bedenken und Anregungen zu diskutieren. Auch die Argumente aus dem zuvor von Anwohnern eingereichten Schreiben wurden thematisiert.

Über die Ergebnisse dieser Veranstaltung wird in der Sitzung des Lenkungsausschusses berichtet.

Nach wie vor favorisiert die Verwaltung die Variante „Norderschließung“ über die Straßen An der Rauhstedt - An der Kampkoppel - Wacholderweg.

Vorauszuschicken ist, dass nach den Berechnungen des Wasser- und Verkehrskontors Neumünster die Straßen An der Kampkoppel und Wacholderweg mit einem Aufbau von 4 cm Asphaltbeton und einer Tragschicht von 12 cm über einen Zeitraum von 30 Jahren einen täglichen Schwerlastverkehr (über 3,5 t) von 40 LKW-Fahrten aufnehmen können.

Ein wesentlicher Vorteil der Variante „Norderschließung“ besteht darin, dass das Gelände der Mehrfeldsporthalle und der Schule durch die Errichtung eines Bauzaunes vom nördlich angrenzenden Baustellengelände abgetrennt werden kann. Hierdurch ist möglich, dass sowohl der Schulbetrieb in der Emil-Nolde-Schule wie auch der Sportbetrieb ungehindert weitergeführt werden können. Ferner kann auf die ursprünglich geplante Unterbringung der Emil-Nolde-Schule in Klassencontainern auf dem Gelände der Friedrich-Ebert-Schule verzichtet werden. Damit könnten – je nach Mietdauer der Container - Kosten in Höhe von bis zu 1,5 Mio. EUR eingespart werden. Aus der Sicht der Verwaltung ist weiterhin hervorzuheben, dass die „Norderschließung“ allen Sicherheitsaspekten, vor allem den Belangen der Schulwegsicherung und der Sicherheit der Kinder, besser gerecht wird als die Variante „Süderschließung“.

Für eine „Süderschließung“ sprechen der um ca. 450 m kürzere Anfahrtsweg, die Nutzung der Neuen Dorfstraße als Hauptzufahrt für den Baustellenverkehr und die damit verbundene Entlastung von Wohnstraßen. Nachteile dieser Erschließungsvariante stellen unter anderem die zusätzlichen Kosten für die Errichtung einer Baustraße auf dem Schulgelände, die aus dem Baustellenverkehr resultierende mögliche Druckbelastung für das Kellergewölbe des denkmalgeschützten Altbaus der Emil-Nolde-Schule, der Wegfall des Geländes des Löschteiches als Ersatzparkplatz für den Parkplatz am Lorenzenweg und die

zusätzlichen Gefahrenstellen für Schulkinder dar. Ein besonderes Gefährdungspotenzial, vor allem für Grundschüler der Emil-Nolde-Schule, bestünde aus der Sicht der Verwaltung dann, wenn im Einmündungsbereich der Grundschule der Hol- und Bringeverkehr der Eltern und der Personenverkehr im Zusammenhang mit der dort befindlichen Bushaltestelle auf den Baustellenverkehr trifft. Um hieraus resultierende Unfallgefahren auszuschließen (Kinder können beim Abbiegen leicht in den toten Winkel der LKW gelangen), müsste aus der Sicht der Verwaltung im Falle der Realisierung der Südvariante die Emil-Nolde-Schule komplett geräumt und in Klassencontainern auf dem Gelände der Friedrich-Ebert-Schule untergebracht werden. Einen entsprechenden Beschluss hat die Stadtvertretung am 19.12.2013 gefasst.

Zweifellos wird der Baustellenverkehr für die Anwohner spürbare Auswirkungen haben. Letztendlich wird das jedoch bei beiden Erschließungsvarianten der Fall sein. Nach Einschätzung der technischen Berater wird der Schwerlastverkehr überwiegend in Intervallen während der Rohbauphase, d.h. in den ersten 7 bis 8 Monaten nach Baubeginn, auftreten. Danach wird der Umfang des Schwerlastverkehrs deutlich abnehmen.

In Abstimmung mit der Verwaltung schlägt das Wasser- und Verkehrskontor für die Norderschließung im Einzelnen folgende Maßnahmen vor:

- Vollständige **Sperrung des Schulweges** zwischen *Lorenzenweg* und Gehweg zum *Weidenweg*. Umleitung über *Lorenzenweg* und *Mittelweg* zur *Neuen Dorfstraße*
- **Baustellenerschließung über die Straßen An der Kampkoppel und Wacholderweg; ggfs.** Einschränkung des Längsparkstreifens in beiden Straßen zur Verbesserung der Begegnungsmöglichkeit
- **Durchführung einer Beweissicherung der direkt anliegenden Wohngebäude und der Straßenoberflächen**
- **Beschränkung der Anlieferung und Baustellentätigkeit** auf die Tageszeit von 07.00 bis 20.00 Uhr der *Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm* vom 19. August 1970 und Einhaltung der dort genannten Immissionsrichtwerte
- Zum zeitweiligen Ersatz der für Schule und Sporthalle vorhandenen Stellplätze am *Lorenzenweg* wird die bisherige Fläche des Feuerlöschteiches vorgesehen. Nach Verfüllung und Angleichung ist es hier möglich den **Ersatzparkplatz mit vier Stellplatzreihen zu je 14 Stellplätzen** anzulegen.
- **Feuerwehrezufahrt über Rad- und Gehweg von der Neuen Dorfstraße** zur Sporthalle und Emil-Nolde-Schule

Auf der Basis dieser Maßnahmen sollte die Verwaltung beauftragt werden, im Rahmen eines „Baumanagements“ mit dem auszuwählenden Generalübernehmer weitere Maßnahmen mit dem Ziel abzustimmen, die im Zusammenhang mit der Baumaßnahme und des Baustellenverkehrs zu erwartenden Auswirkungen soweit wie möglich einzugrenzen und auf ein unvermeidbares Maß zu reduzieren.

Die Stadtvertretung hatte den Lenkungsausschuss mit Beschluss vom 19.12.2013 beauftragt, mit Ausnahme des Bauleitplanverfahrens die erforderlichen Rahmenbedingungen für die Durchführung des Gesamtprojektes „Neubau der

Heinrich-Heine-Schule“ zu schaffen (z.B. Entwicklung von Erschließungs- und Verkehrskonzepten usw.). Somit obliegt die Entscheidung für eine der beiden Erschließungsvarianten dem Lenkungsausschuss.

Die Verwaltung gibt folgende

Beschlussempfehlung:

„Norderschließung“:

Die verkehrliche Erschließung der Baustelle für den Neubau der Heinrich-Heine-Schule erfolgt über die Straßen An der Rauhstedt - An der Kampkoppel und Wacholderweg.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der vom Wasser- und Verkehrskontor vorgeschlagenen Maßnahmen die weiteren Einzelheiten der Baustellenerschließung festzulegen. Zu gegebener Zeit sind mit dem Generalübernehmer im Rahmen eines Baumanagements Maßnahmen zur Reduzierung der Auswirkungen des Baustellenverkehrs auf die Anwohner der Straßenzüge An der Rauhstedt, An der Kampkoppel und Wacholderweg abzustimmen und dem Lenkungsausschuss vorzustellen.

Sollte sich der Lenkungsausschuss für die Süderschließung aussprechen, müsste die Verwaltung zeitnah die Ausschreibung der für die Unterbringung der Emil-Nolde-Schule erforderlichen Container auf dem Standort der Friedrich-Ebert-Schule vorbereiten (siehe Beschluss der Stadtvertretung vom 19.12.2013, TOP 9).

Für diesen Fall wäre vom Lenkungsausschuss zu beschließen:

Beschlussvorschlag (alternativ zur vorangehenden Beschlussempfehlung):

„Süderschließung“:

Die Erschließung der Baustelle für den Neubau der Heinrich-Heine-Schule erfolgt über die Straße Neue Dorfstraße und eine auf dem Schulgelände der Emil-Nolde-Schule neu anzulegende Baustraße.

Zu 6. Übertragung weiterer Leistungen im Rahmen des optimierten Mischverfahrens

- a) **Reinigungsleistungen**
- b) **Technische Hausmeisterleistungen**

Grundlage für die weiteren Beratungen zu diesem Tagesordnungspunkt ist der Beschluss der Stadtvertretung vom 19.12.2013. In dieser Sitzung hat die Stadtvertretung unter anderem beschlossen:

- vorbehaltlich der Bereitstellung entsprechender Haushaltsmittel in der Haushaltssatzung 2014 die Vergabe für den Neubau der Heinrich-Heine-Schule auf dem Gelände der Emil-Nolde-Schule wie folgt im „optimierten Mischverfahren“

durchzuführen:

- Planung, Bau, Bauzwischenfinanzierung, Instandhaltung, Energieverbrauchsgarantie der Energieversorgung - **Privater**
- Langfristfinanzierung, Bewirtschaftung (Hausmeister, Reinigung, Winterdienst etc.) - **Stadt Büdelsdorf**
- den Lenkungsausschuss zu beauftragen, über weitere Maßnahmen zur Optimierung der Beschaffung in den Bereichen Finanzierung, Reinigung, Hausmeister (jedoch ohne Personalübergang) zu beraten und der Stadtvertretung zur Entscheidung vorzulegen, sofern dies insbesondere aus wirtschaftlichen oder vergaberechtlichen Gründen geboten ist.

Auf dieser Grundlage hat sich die Verwaltung gemeinsam mit den Beratern intensiv mit weiteren Maßnahmen zur Optimierung des optimierten Mischverfahrens befasst und ist dabei zu folgenden Ergebnissen gekommen:

a) Reinigungsleistungen

In den Sitzungen der Projektgruppe und der Arbeitsgruppen wurde in Zusammenarbeit mit dem wirtschaftlichen Berater, der Fa. DKC, erarbeitet, dass die Vergabe der Reinigungsleistungen an den Generalübernehmer zu Einsparungen von jährlich bis zu 80.000,- Euro führen könnte.

Die wesentlichen Gründe hierfür sind:

- Materialien und Bauteilgeometrie werden bereits in der Planung und Herstellung an die Anforderungen des zukünftigen Reinigungsbetriebes angepasst,
- die Reinigung erfolgt überwiegend nach dem Prinzip der Sichtreinigung, bei dem Flächen nach Bedarf und nicht nach einem Reinigungsplan gereinigt werden.

Die Herleitung des Betrages basiert auf öffentlich verfügbaren und durch DKC plausibilisierten Vergleichs-Kennwerten. Die Vergleichs-Kennwerte erlauben eine hinreichend sichere Prognose eines Kostenvorteils. Daher wurde bislang auf eine Anpassung der „vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung“ vom Juni 2013 verzichtet. Die zum Abschluss des Verfahrens durchzuführende „abschließende Wirtschaftlichkeitsuntersuchung“ kann jedoch infolge der Wechselwirkungen aller übertragenen Leistungen zu einem von oben genannter Annahme abweichenden Kostenvorteil kommen.

Bislang werden die Reinigungsleistungen überwiegend durch städtische Angestellte (unbefristet und befristet) erbracht. Die befristeten Stellen wurden in Kenntnis der vorgesehenen Schulentwicklungsplanung eingerichtet. Durch die Verwaltung wurde ein Personalkonzept erstellt, das einen Einsatz aller derzeit unbefristet beschäftigten Mitarbeiter an städtischen Objekten vorsieht. Die Realisierung o.g. Einsparungen ist daher ohne Kündigung von bestehenden Arbeitsverhältnissen möglich.

Für die neue Heinrich-Heine-Schule müssten entsprechende Stellen neu geschaffen werden, sofern eine Übertragung an einen externen Dienstleister nicht vorgesehen wird.

Ein Personalübergang ist nicht vorgesehen. Für die befristet beschäftigten Mitarbeiter bestehen nach Rücksprache mit Dienstleistern grundsätzlich gute Chancen auf Übernahme durch den Dienstleister.

Der Mensabereich ist aus hygienischen Gründen zwingend durch den jeweiligen Betreiber zu reinigen.

Die Grundlagen für diese Ergebnisse wurden in dem Workshop für den Lenkungsausschuss am 20.05.2014 erläutert.

Die Verwaltung empfiehlt dem Lenkungsausschuss, der Stadtvertretung folgende Beschlussfassung zu empfehlen:

Beschlussempfehlung:

In Abänderung ihres Beschlusses vom 19.12.2013 beschließt die Stadtvertretung:
Im Rahmen des optimierten Mischverfahrens werden die Reinigungsleistungen – ausgenommen der Mensabereich - **an den Privaten** übertragen.
Die Reinigung der bestehenden Sporthalle erfolgt (weiterhin) durch städtische Mitarbeiter.

b) Technische Hausmeisterleistungen

Hausmeisterleistungen umfassen zum einen technische Wartungs- und Dienstleistungen, zum anderen Unterstützungsleistungen für die jeweiligen Nutzer. Die Unterstützungsleistungen für die Nutzer basieren i.d.R. auf einem besonderen Vertrauensverhältnis zwischen dem Nutzer, dem Hausmeister und der Verwaltung. Die technischen Leistungen sind rein objekt- oder gebäudespezifisch und sind gut für eine Übertragung an externe Dienstleister geeignet.

Von der Projektgruppe und den maßgeblichen Arbeitsgruppen unter Beratung der Fa. DKC wurden folgende Vorteile einer Vergabe der technischen Hausmeisterleistungen an den Generalunternehmer herausgearbeitet:

- Anlagen und Bauteile werden bereits in der Planung und Herstellung an die Anforderungen des zukünftigen technischen Betriebs und auf eine Reduzierung des Betriebsaufwands angepasst,
- das Risiko von Schäden an Anlagen und Bauteilen durch unsachgemäße Bedienung oder Wartung wird durch den Dienstleister mit übernommen; eine Diskussion der Schuldfrage und zusätzliche Kosten bei der Schadensbehebung werden somit vermieden,
- das Energiemanagement (Steuerung der Anlagen zur Sicherstellung der vom Generalunternehmer zu fordernden / geforderten Energiemengengarantie) wird bei Übertragung der Leistungen direkt mit übertragen; eine Zusatzbeauftragung durch die Stadt entfällt.

Eine Gegenüberstellung der Kostenannahmen aus öffentlich verfügbaren und durch DKC plausibilisierten Vergleichs-Kennwerten und den ermittelten (bisherigen) Kosten der Stadt für diese Leistungen lässt einen Kostenvorteil bei Übertragung erwarten.

Allerdings liegen die Vergleichswerte dicht beieinander, so dass eine Entscheidung für oder gegen eine Übertragung auf Grundlage der sonstigen Vor- oder Nachteile getroffen werden sollte.

Bislang werden die Hausmeisterleistungen durch städtische Angestellte erbracht. Durch die Verwaltung wurde ein Personalkonzept erstellt, das einen Einsatz aller derzeit beschäftigten Mitarbeiter an städtischen Objekten vorsieht. Dabei werden die Leistungen zur Nutzerunterstützung an der neuen Heinrich-Heine-Schule durch eine Gruppe auch bisher für die Heinrich-Heine-Schule tätiger Mitarbeiter erbracht. Hiervon umfasst ist auch die (städtische) Kontrolle der Reinigungsleistungen im Falle einer Übertragung an den Generalunternehmer.

Eine Übertragung der technischen Hausmeisterleistungen ist daher ohne Kündigung von bestehenden Arbeitsverhältnissen möglich. Ein Personalübergang ist nicht vorgesehen.

Für die neue Heinrich-Heine-Schule müssten entsprechende Stellen neu geschaffen werden, sofern eine Übertragung an einen externen Dienstleister nicht vorgesehen wird.

Nachteile (z.B. hinsichtlich der Personalplanung) ergeben sich nicht. Im Einzelnen wird auf die Erläuterungen im Workshop für den Lenkungsausschuss vom 20.05.2014 verwiesen.

Die Anlagen und Materialien werden seitens des Generalunternehmers auf eine Reduzierung des Betriebsaufwands abgestimmt. Es gibt kein Schnittstellenrisiko und das Energiemanagement wird mit abgedeckt.

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten wird auf die im Workshop am 20.05.2014 vorgestellte Präsentation verwiesen.

Die Verwaltung bittet den Lenkungsausschuss, der Stadtvertretung folgende Beschlussfassung zu empfehlen:

Beschlussempfehlung:

In Abänderung ihres Beschlusses vom 19.12.2013 beschließt die Stadtvertretung:
Im Rahmen des optimierten Mischmodells werden auch die technischen Hausmeisterleistungen **an den Privaten** übertragen.
Die schulischen Unterstützungsleistungen seitens der Hausmeister erfolgen weiterhin durch städtische Mitarbeiter.

Zu 7. Langfristfinanzierung durch die Stadt Büdelsdorf

Hier wird vorab ebenfalls auf den Beschluss der Stadtvertretung vom 19.12.2013 Bezug genommen (siehe oben unter 6.).

Die Projektgruppe und die verantwortliche Arbeitsgruppe kommen zu folgendem Ergebnis:

- Die Langfristfinanzierung soll nicht übertragen werden, da
 - die Finanzierungskosten eines Kommunaldarlehens geringer sind als eine private Finanzierung (auch einschließlich Bürgschaften oder über eine „Forfaitierung mit Einredeverzicht“), und
 - die Anrechnung auf den Schuldenstand sowohl bei einer öffentlichen als auch einer privaten Finanzierung identisch ist.
- Die Verwertungserlöse der Grundstücke Sportallee 19 und Gustav-Frenssen-Straße 25 sollen nicht über endfällige Vorfinanzierungen zur städtischen Finanzierung der Neubaumaßnahme verwendet werden, sondern zu einem späteren Zeitpunkt in anderen städtischen Investitionsvorhaben eingesetzt werden.
- Die 2028 fällige Kapitalanlage soll über ein endfälliges Darlehen zur städtischen Finanzierung der Neubaumaßnahme eingesetzt werden.
- Anschubfinanzierungen (sog. „milestone-payments“, die kleineren Unternehmen einen leichteren Zugang zu den erforderlichen Darlehen bei gleichzeitiger teilweiser Risikorückübertragung zulasten der Stadt ermöglichen) werden nicht vorgesehen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Lenkungsausschuss, der Stadtvertretung folgende Beschlussfassung zu empfehlen:

Beschlussempfehlung:

- Ergänzend zu ihrem Beschlusses vom 19.12.2013 beschließt die Stadtvertretung:
- Die Langfristfinanzierung wird nicht übertragen.
 - Die Verwertungserlöse der Grundstücke Sportallee 19 und Gustav-Frenssen-Straße 25 sollen nicht über endfällige Vorfinanzierungen zur städtischen Finanzierung der Neubaumaßnahme verwendet werden, sondern zu einem späteren Zeitpunkt in anderen städtischen Investitionsvorhaben eingesetzt werden.
 - Die 2028 fällige Kapitalanlage soll über ein endfälliges Darlehen zur städtischen Finanzierung der Neubaumaßnahme eingesetzt werden.
 - Anschubfinanzierungen werden nicht vorgesehen.

Zu 8. Konzept des Mensabetriebes

Die Projektgruppe und die verantwortliche Arbeitsgruppe sprechen sich aus praktischen und wirtschaftlichen Gründen heraus für folgendes Konzept aus:

Die bewährte Aufwärmethode für das Mittagessen soll beibehalten werden. Zusätzlich soll ein Cafeteria-Betrieb möglich sein. Die dafür erforderliche technische (Erst-)Ausstattung soll mit in die Leistungsbeschreibung aufgenommen werden. Auf eine Vollausstattung für eine Frische-Küche soll verzichtet werden. Eine Erweiterungsmöglichkeit soll (über

vorzulegende Konzepte der Bieter) vorbereitet sein. Der Betrieb der Mensa soll nicht an den Generalübernehmer übertragen werden, sondern von der Verwaltung ausgeschrieben werden.

Die Grundlagen für dieses Konzept wurden in dem Workshop für den Lenkungsausschuss am 20.05.2014 vorgestellt.

Die Verwaltung bittet den Lenkungsausschuss, der Stadtvertretung folgende Beschlussfassung zu empfehlen.

Beschlussempfehlung:

Die Stadtvertretung beschließt: Die Leistungsbeschreibung für die Ausschreibungen des Neubauprojektes Heinrich-Heine-Schule umfasst die technische Ausstattung einer Aufwärmküche mit Cafeteriabetrieb mit Erweiterungsmöglichkeit.
Nicht ausgeschrieben wird eine Übertragung des Mensabetriebes an den Generalunternehmer.

Die Verwaltung empfiehlt dem Lenkungsausschuss folgende

Beschlussempfehlung:

Die nähere Ausgestaltung und weitere Organisation des Mensabetriebes wird vom Lenkungsausschuss an den fachlich zuständigen Ausschuss für Bildung, Familie und Freizeit übergeben.

Zu 9. Bewertungskriterien für den Teilnahmewettbewerb

Für die Ausschreibung des Vergabeverfahrens sind die Kriterien festzulegen, anhand derer sich Bewerber für das Verhandlungsverfahren messen lassen müssen.

Ziel des Teilnahmewettbewerbes ist es, für das sich anschließende Verhandlungsverfahren die am besten geeigneten Bewerber hinsichtlich der Kriterien Zuverlässigkeit, Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Gesetzestreue auszuwählen.

Beschlussempfehlung:

Der Lenkungsausschuss beschließt folgende Bewertungskriterien für den Teilnahmewettbewerb im Vergabeverfahren (unter der Voraussetzung, dass der Lenkungsausschuss entsprechende Beschlüsse unter 6 und 7 getroffen hat):

Bewertung der Fachkunde und Leistungsfähigkeit:

Fachplanung Gebäude	14,5%
Fachplanung technische Anlagen	14,5%
durchgeführte Bauvorhaben	24,0%
technisches Gebäudemanagement (Instandhaltung)	24,2%
infrastrukturelles Gebäudemanagement (Reinigung/ Hausmeister)	19,8%
Erfahrung in der Durchführung von Lebenszyklus-Projekten	3,0%
Summe	100,0%

Bei den Planungsleistungen und für den Bau werden die Fachkunde mit jeweils 60% und die Leistungsfähigkeit mit jeweils 40% bewertet.

Im technischen und infrastrukturellen Gebäudemanagement werden Fachkunde und Leistungsfähigkeit jeweils mit 50% bewertet.

Die Fachkunde im Bereich des Infrastrukturellen Gebäudemanagements wird für die Hausmeisterleistungen und die Reinigung mit jeweils 40% bewertet, für die sonstigen Leistungen mit 20%.

Die Leistungsfähigkeit wird unterteilt in die Bereiche Mitarbeiter und Umsatz. Für die Planungsleistungen und das Gebäudemanagement wird die Leistungsfähigkeit der Mitarbeiter mit 60% bewertet, der Umsatz der Unternehmen mit 40%. Im Bereich Bauleistungen wird der Umsatz mit 60% bewertet und die verfügbaren Mitarbeiter mit 40%.

Zu 10. Abstimmung des weiteren Projektverlaufs und weiterer Termine

Die Beschlussempfehlungen des Lenkungsausschusses werden der Stadtvertretung in der nächsten Sitzung am 03.07.2014 zur Beschlussfassung vorgelegt.

Begleitend werden durch die Verwaltung und die Berater die Unterlagen für den Teilnahmewettbewerb (Bekanntmachung, Formblätter etc.) vorbereitet.

Die Bekanntmachung soll im Nachgang zur Sitzung der Stadtvertretung am 04.07.2014 erfolgen.

Auf der Grundlage der Beschlüsse der Stadtvertretung werden durch die Verwaltung und die Berater die Ausschreibungsunterlagen erstellt. Die Unterlagen werden dem Lenkungsausschuss zusammen mit der Auswertung des Teilnahmewettbewerbs vorgestellt. Als Termin hierfür ist derzeit **Mittwoch, der 24.09.2014** vorgesehen. Die Versendung der Ausschreibungsunterlagen ist für den 26.09.2014 vorgesehen.

Büdelsdorf, den 03.06.2014



Hinrichs