

**Niederschrift über die Sitzung des Lenkungsausschusses
„Neubau der Heinrich-Heine-Schule“ am Mittwoch, den 30.07.2014
um 18.30 Uhr im AWO-Haus, Eschenweg 1a, Büdelsdorf**

Anwesend:

Vorsitzender:	Stadtvertreter Beyer
Weitere Mitglieder des Lenkungsausschusses:	Stadtvertreter Hartig Stadtvertreterin Wilken Stadtvertreterin Sameisky Stadtvertreterin Knarr (in Vertretung für Stadtvertreter Huep) Bürgerliches Mitglied Lerbs
nicht anwesende, nicht vertretene Ausschussmitglieder:	Stadtvertreter Faust
Andere Anwesende:	Bürgermeister Hein Herr Hinrichs (Leiter des Bürgermeister- u. Stadtvertretungsbüros, Projektleitung) Frau Kuhlmann (Protokollführerin) Frau Prange (Stadtvertreterin) Herr Bsdenga (Stadtvertreter) Herr Siering (Stadtvertreter) Herr Pahl (Stadtvertreter) Herr Schultze-Rhonhof (DKC) Frau Bauer (Arcadis) Prof. Dr. Raabe (Kanzlei Weißleder u. Ewer)
Gäste	
Zuhörerinnen und Zuhörer:	ca. 8 Personen

Der Vorsitzende, Stadtvertreter Beyer, eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

Der Vorsitzende Beyer stellt fest, dass form- und fristgerecht eingeladen wurde und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Stadtvertreter Hartig stellt den Antrag, die Tagesordnung um den Punkt „Umbaukonzept Heinrich-Heine-Schule“ zu ergänzen.

Dieser Antrag wird nach kurzer Beratung einstimmig angenommen und als Tagesordnungspunkt 11 in die Tagesordnung mit aufgenommen.

Anschließend wird einstimmig beschlossen, die Tagesordnungspunkte 5 – 8 nichtöffentlich zu behandeln.

Es ergibt sich somit folgende geänderte

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Beachtung der Ausschließungsgründe nach § 22 GO
2. Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift über die Sitzung am 11.06.2014
3. Anfragen, Vorschläge und Anregungen von Einwohnerinnen und Einwohnern zu Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft, die nicht auf der Tagesordnung stehen
4. Ergebnisse der Fortschreibung der vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Nichtöffentlicher Teil:

5. Stand des Teilnahmewettbewerbes
6. Stand der Erstellung der Vergabeunterlagen / Leistungsbeschreibungen
7. Information zur Abstimmung der Zuschlagskriterien für das Vergabeverfahren
8. Information zur Abstimmung des Sicherheitenpaketes, der Bieterentschädigungen und Nebenangebote

Öffentlicher Teil:

9. Bekanntgabe von Beschlüssen und Empfehlungen zu den in nichtöffentlicher Sitzung behandelten Tagesordnungspunkten
10. Abstimmung des weiteren Projektverlaufs und weiterer Termine gemäß § 35 Abs. 3 GO
11. Umbaukonzept Heinrich-Heine-Schule

Öffentlicher Teil

1. Beachtung der Ausschließungsgründe nach § 22 GO

Ausschließungsgründe werden nicht mitgeteilt.

2. Entscheidung über Einwendungen gegen die Niederschrift über die Sitzung am 11.06.2014

Einwendungen gegen die Niederschrift über die Sitzung am 11.06.2014 liegen nicht vor.

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

Anfragen, Vorschläge und Anregungen werden nicht vorgetragen.

4. Ergebnisse der Fortschreibung der vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Herr Schultze-Rhonhof erläutert, dass die vorläufige Wirtschaftlichkeitsuntersuchung überarbeitet wurde, um das Vergabeverfahren mit den aktuellen Zahlen starten zu können. Anhand seiner Präsentation zu TOP 4 (die als **Anlage 1** dieser Niederschrift beigelegt ist) informiert er über die Entwicklungen und Änderungen, die sich unter anderem aus der von der Stadtvertretung am 03.07.2014 beschlossenen Übertragung von technischen Hausmeisterleistungen und den Reinigungsleistungen und auch der Anpassung der Flächenansatzes ergeben. Der wirtschaftliche Vorteil des optimierten Mischmodells ist gegenüber der Eigenrealisierung insgesamt von 9,81 % (2013) auf 12,48 % (2014) angewachsen. Herr Schultze-Rhonhof weist daraufhin, dass es sich dabei nach wie vor um eine vorläufige Berechnung handelt. Die abschließende Berechnung wird durchgeführt, sobald ein Angebot für die Zuschlagserteilung ausgewählt wurde, weil erst dann die endgültigen Zahlen vorliegen.

Auf Frage von Stadtvertreterin Sameisky informiert Herr Schultze-Rhonhof, dass Preissteigerungen bereits für den Zeitraum ab der jeweiligen genannten Preisbasis eingerechnet sind.

Auf Rückfrage von Stadtvertreter Siering bestätigt Herr Schultze-Rhonhof, dass es sich bei den genannten Beträgen um Brutto-Beträge (inklusive Mehrwertsteuer) handelt und dass bei den Hausmeisterkosten ein Mehraufwand entsteht.

Die Zuhörer verlassen den Sitzungsraum. Die Stadtvertreter Pahl, Siering, Bsdenga und Stadtvertreterin Höll bleiben anwesend.

Nichtöffentlicher Teil

5. Stand des Teilnahmewettbewerbes

- Wird nur den Stadtvertretern bekannt gegeben. -

6. Stand der Erstellung der Vergabeunterlagen / Leistungsbeschreibungen

- Wird nur den Stadtvertretern bekannt gegeben. -

7. Information zur Abstimmung der Zuschlagskriterien für das Vergabeverfahren

- Wird nur den Stadtvertretern bekannt gegeben. -

8. Information zur Abstimmung des Sicherheitenpaketes, der Bieterentschädigungen und Nebenangebote

- Wird nur den Stadtvertretern bekannt gegeben. -

Öffentlicher Teil:

9. Bekanntgabe von Beschlüssen und Empfehlungen zu den in nichtöffentlicher Sitzung behandelten Tagesordnungspunkten

Vorsitzender Beyer stellt die Öffentlichkeit wieder her und gibt bekannt, dass im nichtöffentlichen Teil weder Beschlüsse gefasst noch Empfehlungen ausgesprochen wurden.

10. Abstimmung des weiteren Projektverlaufs und weiterer Termine gemäß § 35 Abs. 3 GO

Die nächste Lenkungsausschusssitzung wird am 24.09.2014 stattfinden. In dieser Sitzung werden die Unterlagen für die ausgewählten Anbieter abschließend behandelt, da am 29.09.2014 der Versand dieser Unterlagen erfolgen wird.

Grundsätzlich besteht seitens der Verwaltung die Bereitschaft, die Ausschussmitglieder über die jeweils aktuellen Bearbeitungsstände zu informieren, wenn seitens der Ausschussmitglieder ein entsprechender Bedarf signalisiert wird.

Stadtvertreter Siering bittet noch einmal, die Zinssicherung für die Finanzierung seitens der Verwaltung zu prüfen.

Herr Hinrichs weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass auch der Derivate-Erlass zu berücksichtigen ist.

11. Umbaukonzept Heinrich-Heine-Schule

Stadtvertreter Hartig kommt auf den Antrag der SPD-Fraktion zurück, welcher dieser Niederschrift als **Anlage 2** beigelegt ist. Er ist der Ansicht, dass die Umbaukosten für die Grundschulen zeitnah zu ermitteln sind, damit festgestellt werden kann, welche Gesamtkosten auf die Stadt Büdelsdorf zukommen. Er schlägt dazu vor, dass ein entsprechendes Gremium eingerichtet wird, welches sich um diese Angelegenheit kümmert.

Bürgermeister Hein bittet zu diesem Thema um Vorlaufzeit. Gleichzeitig schlägt er vor, dieses Thema vorab in der Fraktionsrunde zu besprechen. Er weist darauf hin, dass die Verwaltung die entsprechenden Vorlagen für den zuständigen Fachausschuss erstellen muss. Dieses ist jedoch personell bis Ende September nicht zu leisten. Die Stadt Büdelsdorf wird entsprechend der veröffentlichten Stellenausschreibung einen Architekten einstellen. Dessen Know-how sollte für die Umbauplanungen genutzt werden. Der Umbau wird erst in 3-4 Jahren erfolgen.

Stadtvertreter Hartig erklärt, dass dies nicht Thema im Lenkungsausschuss sein soll. Es werden für die Ermittlung der Umbaukosten keine zusätzlichen Verwaltungskosten entstehen, lediglich Arbeitsaufwand. Der Stand bezüglich der Zukunft der Bücherei und die Gesamtkosten sind wichtig. Die SPD-Fraktion sowie die BWG-Fraktion möchten die Kosten wissen. Deshalb bittet Stadtvertreter Hartig für die SPD-Fraktion, die Kosten in einem Workshop vorzustellen und zu erörtern.

Stadtvertreterin Wilken sieht keine Eile hierfür. Zudem gibt es nach Ihrer Ansicht Vorfestlegungen (Freibad, Bücherei). Ein Workshop bindet Zeit und Personal. Das Thema sollte nach ihrer Ansicht in den Fachausschüssen besprochen werden.

Auf Frage von Stadtvertreterin Sameisky teilt Bürgermeister Hein mit, dass das bisherige Konzept noch nicht weiterentwickelt werden konnte. Zudem sind auch andere Optionen zu prüfen, z.B. Betreiben des Kindergartens durch Dritte. Bürgermeister Hein sagt zu, dass zusammen mit dem neu einzustellenden Architekten bis Ende des Jahres das Umbaukonzept überarbeitet wird.

Auf Bitte von Stadtvertreter Hartig wird ausdrücklich folgendes protokolliert:
Bis Ende des Jahres wird seitens der Verwaltung mit Hochdruck an dem
Umbaukonzept für das Gebäude/Gelände der bisherigen Heinrich-Heine-Schule
gearbeitet.

Ende der Sitzung: 20.50 Uhr

gez. Beyer

Vorsitzender
Beyer

gez. Kuhlmann

Protokollführerin
Kuhlmann

gez. Hinrichs

Leiter BStvB
Hinrichs

Anlage 1

Neubau Heinrich-Heine-Schule

3. Lenkungsausschussitzung, Büdelsdorf, 30.07.2014

TOP 4:

Ergebnisse der Fortschreibung der vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung



Partnerschaften
Deutschland
OPF Deutschland AG



Aktualisierung der vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Information

Anlass

- Fortschreibung der vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung bei „wesentlichen“ Änderungen der Leistungsinhalte
- „Festschreibung“ eines erwarteten Investitionsvolumens bei Eigenrealisierung des Vorhabens im Rahmen der Bekanntmachung des Vergabeverfahrens → Grundlage für die Möglichkeit, das Verfahren bei Unwirtschaftlichkeit aufheben zu können

Grundlagen

- Basis bildeten die Berechnungen und Festlegungen aus der „vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung 2013“ (DKC / iwB)
- Änderung Leistungsinhalte: zusätzlich Reinigungs- und techn. Hausmeisterleistungen
- Änderung Flächenansatz → Änderung Baukosten
- Änderung zeitl. Parameter (Bau- und Betriebsbeginn)
- Aktualisierung Verwaltungskosten, Zinssätze, Indizes, etc.

Aktualisierung der vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Information

Anpassung Baukosten vor Indizierung, Risiko und Finanzierung		
Kostengruppen	Eigenrealisierung Stand 2013	Eigenrealisierung Stand 2014
KstG 200 - Erschließungskosten	665.000 €	357.000 €
KstG 300 - Bauwerk - Baukonstruktion	13.283.000 €	10.948.000 €
KstG 400 - Bauwerk - Technische Anlagen	3.399.000 €	2.856.000 €
KstG 500 - Außenanlagen	1.846.000 €	1.309.000 €
KstG 600 - Ausstattung	1.251.000 €	952.000 €
KstG 700 - Baunebenkosten (18% von Summe KstG 200-600)	4.498.000 €	2.975.000 €
Gesamtbaukosten	24.942.000 €	19.397.000 €

Aktualisierung der vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Information

Grundlagen der Baukostenanpassung

- Grundlage ist das zwischen den technischen Beratern, der Stadtverwaltung und der Schulleitung abgestimmte Raum- und Funktionsprogramm. Dieses Konzept führt zu einer Reduzierung der Bruttogrundfläche von 11.573 auf 10.415 qm.
- Die Baukosten wurden mittels allgemein anerkannter Standard-Benchmark-Kostenwerte ermittelt (BKI 2013, allg. Schulen, Kostenstand Q1 2013, indiziert in Q1 2014), mit
 - BKI-Einordnung über projektspezifische Erfahrung der technischen Berater / Ansatz der BKI-“Mittelwerte“
 - Ansatz eines regionalen BKI-Korrekturfaktors (Rendsburg-Eckernförde)
- Basis für den Energiestandard ist die aktuell gültige EnEV 2014
- Folgende Einzelmaßnahmen wurden berücksichtigt:
 - Herstellung PKW-Parkplatzflächen,
 - Fahrradstellflächen,
 - Bus-Parkbuchtl inkl. Einfahr- und Ausfahrkeil und
 - Sportanlagen
- Ansatz Baunebenkosten (KG 7): BKI 2013, allg. Schulen, Kostenstand Q1 2013, indiziert in Q1 2014

Aktualisierung der vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

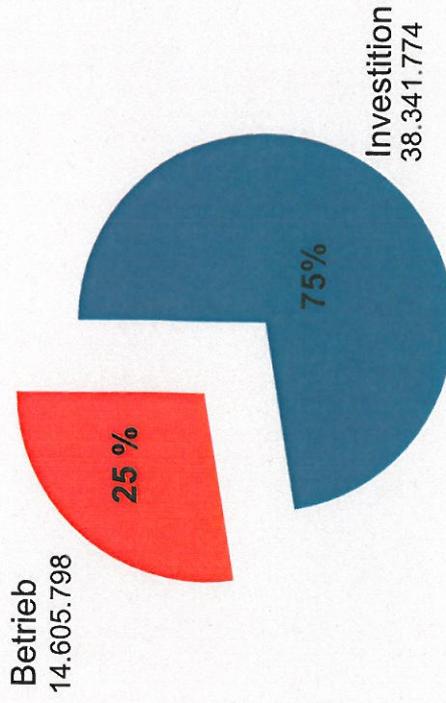
Information

Ergebnisse

nominales Gesamtergebnis Eigenrealisierung

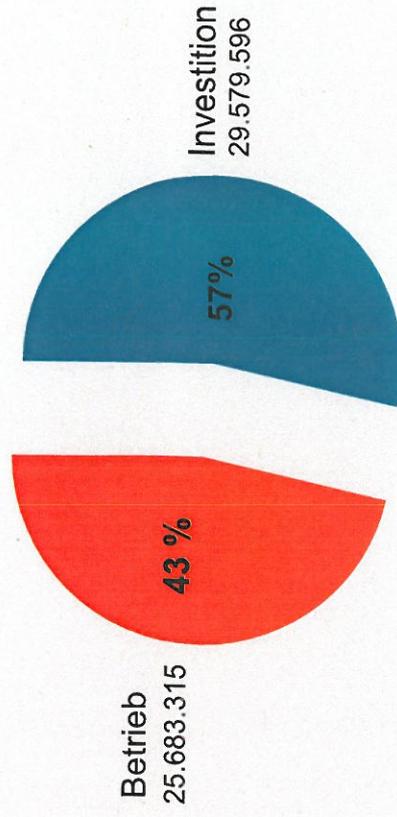
Stand vWU 2013

- Gesamtkosten nominal, brutto, inkl. Indizierung und Risiken: **52.947.572 €**



Stand vWU 2014

- Gesamtkosten nominal, brutto, inkl. Indizierung und Risiken: **55.262.911 €** + 2.315.339 €



Aktualisierung der vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

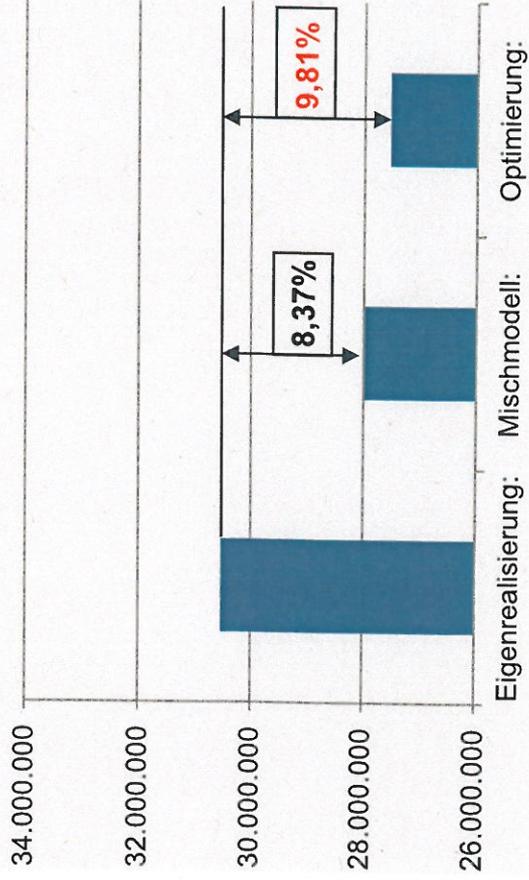
Information

Ergebnisse

relative Vorteilhaftigkeit

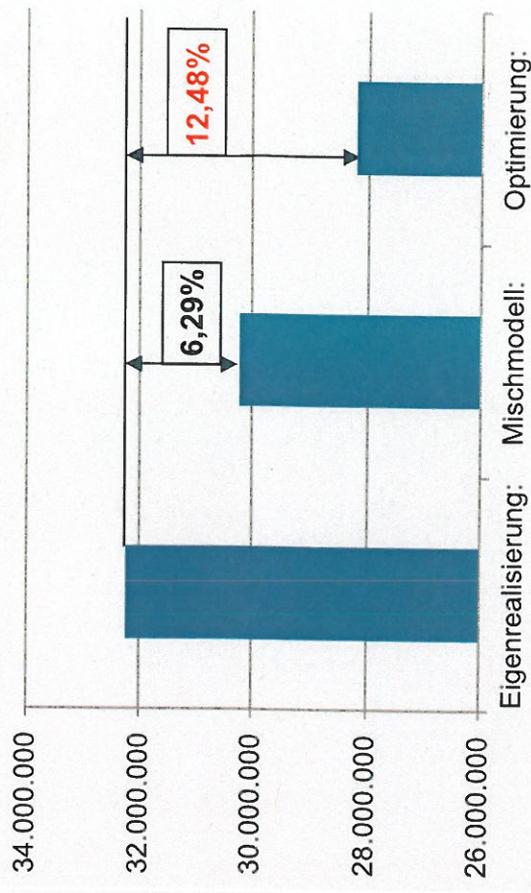
Stand vWU 2013

■ Barwertvergleich der Varianten



Stand vWU 2014

■ Barwertvergleich der Varianten



Datum: 30.07.2014 10:57
Betreff: LA 30.07.14 Ergänzung der TO
CC: <rainer.hinrichs@buedelsdorf.de>

Lieber Herr Hinrichs,

im Auftrag der SPD-Fraktion stelle ich folgenden Antrag für die heutige Sitzung des Lenkungsausschusses:

Die Tagesordnung möge um den Punkt „Umbaukonzept Heinrich-Heine-Schule“ ergänzt werden. 14

Eine mögliche Beschlussempfehlung lautet: „Der LA beschließt, zur Ermittlung der Gesamtkosten der Schulentwicklungsplanung einen workshop `Umbaukonzept HHS` einzurichten. Der workshop soll Beschlüsse zum Umbau der HHS zum Grundschulzentrum vorbereiten.

Dazu gehören Beschlussempfehlungen

- a) zum Raumprogramm des Grundschulzentrums,
- b) zur Integration des Kindergartens Liliput (Umbau Grundschultrakt B oder
Neubau = Abriss Grundschultrakt B),
- c) zur Zukunft der Bücherei,
- d) zur Vergabe der Planungen an ein externes Ingenieurbüro,
- e) zu einem Finanzierungskonzept.“

Martin Hartig
Martin Hartig
Käthe-Kollwitz-Straße 8
24782 Büdelsdorf
Telefon 04331-6641104

--
Diese Mail wurde von Dataport maschinell
auf Viren und gefährliche Inhalte untersucht.