

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 2140/2020

80. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates (Ferienausschuss)

Betreff/Sach-antragsnr.	Wettbewerb Schule West II - Vergabe Planerauftrag Architekt und Landschaftsarchitekt			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:		Erstelldatum	20.04.2020	
Verfasser	Lichtenberg, Christian	Zuständiges Amt	Amt 4	
Sachgebiet	45 Hochbau	Abzeichnung OB:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Stadtrat	Entscheidung	28.04.2020	Ö

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung den Zuschlag an den Bestbieter zu erteilen und den Vertrag mit der Bietergemeinschaft, die Architekten Köhler+beratende Ingenieure GmbH aus Gauting mit dem Landschaftsarchitekten Kübert aus München, zu schließen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt entsprechend des Sachvortrages den Schulneubau zum Schuljahr 2023/2024 zu realisieren.

Referent/in	Stangl / Bündnis 90/Die Grünen	Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in		Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in		Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in		Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat		Ja/Nein/Kenntnis	
Klimarelevanz		hoch	
Umweltauswirkungen		hoch	
Finanzielle Auswirkungen		Ja	
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung		Ja	26,5 Mio €
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag			26,5 Mio €
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme			€
Folgekosten	Monatlich		€

Sachvortrag:

Im Anschluss an den RPW-Wettbewerb wurde am 21.12.2019 mit der Veröffentlichung das Vergabeverfahren „Neubau Schule West II“ begonnen.

Die Wettbewerbspreisträger wurden aufgefordert bis zum 05.02.2020 ihre Angebote abzugeben. Zu diesem Termin hat der drittplatzierte kein Angebot abgegeben und musste daher ausgeschlossen werden.

Die zwei zweitplatzierten Preisträger-Bietergemeinschaften, die Architekten Köhler+beratende Ingenieure GmbH aus Gauting mit dem Landschaftsarchitekten Kübert aus München sowie die Architekten Stadtplaner PartG mbB Fuchs und Rudolph aus München mit dem Landschaftsarchitekten Frank Kiesslig aus Berlin haben daraufhin in der am 21.02.2020 stattgefundenen Verhandlungsrunde teilgenommen.

Dabei haben sie Ihre Angebote präsentiert, das Büro samt den zuständigen Projektleitern und einen möglichen Bauprojektplan und Kosten sowie überarbeiteten Vorentwürfe gemäß den Kritikpunkten aus den Wettbewerbsjury-Bewertungen vorgestellt und standen für Fragen und Erläuterungen Rede und Antwort parat.

Daraufhin wurden die benannten Bietergemeinschaften zur nochmaligen, endgültigen

Überarbeitung der in der Verhandlungsrunde Kritikpunkte bis zum 06.03.2020 (BAFO) aufgefordert.

Dieser Aufforderung kamen beide Bietergemeinschaften fristgerecht nach, sodass die überarbeiteten Angebote am 09.03.2020 in der Bewertungsrunde entsprechend den Zuschlagskriterien bewertet werden konnten.

Hierbei ging die Bietergemeinschaft Köhler/Kübert als Sieger hervor.

Auch wenn im Laufe des Vergabeverfahrens die ursprüngliche Nutzungsaufnahme der Schule aufgrund der zu hohen Risiken, insbesondere wirtschaftlicher Art, um ein Schuljahr nach hinten, auf den Beginn des Schuljahres 2023/2024 verlegt werden musste, ist es zwingend notwendig den Planungsbeginn schnellstmöglich zu beauftragen und die Projektrealisierung in Gang zu setzen.

Die Nutzungsaufnahme erst im Schuljahr 2023/2024 wurde durch das Amt 5, Herrn Maurer, entsprechend geklärt.

Die aktuelle Marktlage hat sich im Baugewerbe noch immer nicht beruhigt, sodass von Mehrfachausreibungen bei den Angebotseinholungen ausgegangen werden muss.

Auch insbesondere der derzeit vorherrschenden Covid-19-Pandemie ist eine eingeschränkte und zeitaufwendige Planungsphase und ggf. auch Ausführungsphase wahrscheinlich, sodass eine umgehende Beauftragung notwendig erscheint.

Die Bindefrist zur Beauftragung der Bietergemeinschaft Köhler/Kübert läuft bis 15.05.2020, wobei zur Einhaltung der Informationswartezeit der Zuschlag bzw. die Absage bis zum 04.05.2020 versandt werden muss.

Die Gesamtkosten des Vorentwurfs wurden von der Bietergemeinschaft entsprechend der Ungenauigkeit des Planungsstandes zu diesem Zeitpunkt, insbesondere ohne explizite Kostenschätzansätze der Fachplaner gemäß Kostenansätze eigener Erfahrungswerte mit Stand 2019 ohne Puffer auf rund 23.730.000,-€ brutto geschätzt.

Gemäß aktuellen Kostensteigerungsindex in Höhe von 0,96% pro Quartal ergibt sich eine mittlere Kostensteigerung bis zum Bezugstermin von rund 11,52 %.
Entsprechend der dargestellten Kostenungenauigkeit muss daher von Kosten in Höhe von rund 26,5 Mio. €, welche im Rahmen des Haushaltsansatzes liegen, ausgegangen werden.

Die Verwaltung empfiehlt dem Stadtrat die Beauftragung der Bietergemeinschaft Köhler/Kübert. zu beschließen.