

Betreff:

Sachstand 6. IGS

Organisationseinheit:

Dezernat III
65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

Datum:

06.03.2020

Beratungsfolge

Bauausschuss (zur Kenntnis)
Schulausschuss (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

10.03.2020
13.03.2020

Status

Ö
Ö

Sachverhalt:

1. Hintergrund

In der Sitzung des Schulausschusses am 07.02.2020 ist die Verwaltung gebeten worden, einen Zeitplan für die Errichtung der 6. IGS vorzulegen. Dieser Bitte kommt die Verwaltung hiermit nach.

Am 12.11.2019 hat der Rat über den Standort und die Zügigkeit der 6. IGS entschieden (Drs.-Nrn. 19-11798 und 19-11796). Mit Drs.-Nr. 19-12305 hat der Rat das Raumprogramm für die Schule beschlossen. In dieser Vorlage ist darauf hingewiesen worden, dass die Schule einen schulsportlichen Bedarf von ca vier Anlageneinheiten hat, sodass es auf dem Tunica-Gelände den Bedarf für die Errichtung eines Neubaus einer Vier-Fach-Sporthalle bedarf. Ein entsprechender Raumprogrammbeschluss soll hierzu im 1. Halbjahr 2020 herbeigeführt werden.

Die Verwaltung hat dem Bauausschuss in der Drs.-Nr. 19-11119 mitgeteilt, dass die Realisierung in alternativer Beschaffung durchgeführt werden soll. Die Ausprägung der Beschaffungsvariante wurde erarbeitet und dem Bauausschuss mit Drs.-Nr. 19-12306 mitgeteilt.

Bei der gewählten Variante handelt es sich um ein erweitertes Totalunternehmer-Modell, welches die ganzheitliche Übertragung von Planungs-, Bau-, Finanzierungs- und Instandhaltungsleistungen für 20 Jahre auf einen privaten Partner überträgt. Infrastrukturelle Leistungen wie Reinigung, Grünpflege und schulische Hausmeistertätigkeiten verbleiben bei der Stadt.

2. Sachstand

2.1. Vergabeverfahren

Die Verwaltung erarbeitet derzeit zusammen mit der Partnerschaft Deutschland eine vorläufige Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (vWU), welche untersuchen soll, ob das unter 1. beschriebene Beschaffungsmodell für die Stadt wirtschaftlich sein kann. Die möglichen wirtschaftlichen Einsparpotentiale bei entsprechender Umsetzung sollen darin betrachtet werden.

Mit Abschluss der vWU werden die Gremien über die Ergebnisse informiert und einen Grundsatzbeschluss zum weiteren Vorgehen fassen. Derzeit wird von einem Grundsatzbeschluss in der zweiten Jahreshälfte 2020 ausgegangen.

Vorausgesetzt die vWU prognostiziert eine wirtschaftliche Vorteilhaftigkeit für die alternative Beschaffung gegenüber der Eigenrealisierung und der Grundsatzbeschluss bestätigt das weitere Vorgehen in alternativer Beschaffung, sollen in 2021 die Vorbereitungen für das Vergabeverfahren aufgenommen werden. Dabei ist als weitere Voraussetzung ein noch zu fassender Raumprogrammbeschluss für die zu errichtende 4-Feld-Sporthalle erforderlich.

Die Vorbereitungen sollen in 2021 abgeschlossen werden, sodass in 2021 der Ratsbeschluss vorgesehen ist, welcher die Aufnahme des Vergabeverfahrens beinhaltet. Darin sind auch die grundsätzlich im Verfahren zu berücksichtigenden Wertungskriterien aufgeführt (s. hierzu auch Drs.-Nr. 20-12862).

Voraussetzung für den Start des Vergabeverfahrens ist darüber hinaus der Satzungsbeschluss des neu aufzustellenden Bebauungsplans.

Das Vergabeverfahren ist für 2022 vorgesehen. Die Zuschlagserteilung ist dem Rat vorbehalten. Vorausgesetzt, dass wirtschaftliche Angebote eingegangen sind, kann eine Zuschlagserteilung mit entsprechendem Ratsbeschluss voraussichtlich in Ende 2022 erfolgen.

Mit Vergabe des Auftrags an den privaten Partner kann dieser mit den Planungs- und anschließenden Bauleistungen beginnen. Die dafür notwendige Zeit wird im Rahmen des Vergabeverfahrens durch die Bieter definiert und kann derzeit nur geschätzt werden.

2.2. Möglicher Bauablauf

Der Bau der 6. IGS inklusive Vier-Fach-Sporthalle bedingt den Abriss der vorhandenen Tunica-Sporthalle. Aufgrund der Struktur einer IGS, mit entsprechenden Jahrgangs-Clustern ist vorgesehen, die Schule in Bauabschnitten zu realisieren. Dies würde es ermöglichen, die Tunica-Halle zu einem späteren Zeitpunkt abreißen zu müssen, da für die Tunica-Halle ein Ersatz benötigt wird.

Die Verwaltung geht von einer ca. dreijährigen Planungs- und Bauphase aus, sodass der erste Bauabschnitt in 2025 erstellt werden könnte. Der erste Bauabschnitt soll die Errichtung des ersten Teils des Schulneubaus und der neuen Sporthalle beinhalten. Nach Abschluss des ersten Bauabschnitts könnte die Tunica-Halle weichen, um Platz für den weiteren Ausbau der 6. IGS zu schaffen.

Für den zweiten Bauabschnitt geht die Verwaltung derzeit von weiteren zwei Jahren aus, sodass das vollständige Raumprogramm in voraussichtlich 2027 realisiert sein könnte.

2.3. Zusammenfassung Zeitplan

Raumprogrammbeschluss 4-Fach-Sporthalle	2020
Abschluss vorläufige Wirtschaftlichkeitsuntersuchung & Politischer Grundsatzbeschluss	2. Hbj. 2020
Vorbereitung Vergabeverfahren	2021
Vergabeverfahren & Zuschlagserteilung	2022
Planung- und Bau 1. Bauabschnitt	2023 – 2025
Abriss Tunica-Halle	2025
Bau 2. Bauabschnitt	2026-2027

Der Zeitplan steht unter Vorbehalt, da eine verbindliche Aussage zur Planungs- und Bauzeit erst mit Vorliegen der Angebote im Vergabeverfahren getroffen werden kann.

Anlage/n:
keine