

Gemeinde Kleinmachnow

Beschlussvorlage

öffentlich

Datum: 18.06.2013 Einreicher: Der Bürgermeister

DS-Nr. 040/13/1

Entgegennahme KSD:

Verfahrensvermerk:

☐ Genehmigung
 ☐ Anzeige
 ☐ Ankündigung
 ☐ Veröffentlichung
☐ Bekanntmachung
☐ Auslage

Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Gemeindevertretung				20.06.2013		

Betreff: **Beauftragung von Architekten- und Ingenieurleistungen zur Vorbereitung eines Errichtungsbeschlusses für den Bau einer zweizügigen Grundschule mit Hort und Außenanlagen in Kleinmachnow, Adolf-Grimme-Ring 7**

Beschlussvorschlag:

- Der Bürgermeister wird beauftragt, mit dem Architekturbüro IBUS-Architekten und Ingenieure aus Berlin einen Vertrag über die Erbringung von Planungsleistungen nach der HOAI für die Leistungsphase 2 (Vorplanung) und die Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) sowie mit der Option der Erweiterung für weitere Leistungsphasen als Grundlage für einen Errichtungsbeschluss abzuschließen.
Die Beauftragung erfolgt auf der Grundlage des Beschlusses der Gemeindevertretung vom 16.05.2013 mit den Vorgaben
 - BGF 3.500 m²
 - Baukosten (300 und 400) max. 1.500,00€/m² BGF
 und der nach diesen Prämissen erarbeiteten Machbarkeitsstudie/Konzeption (3.505 m² BGF) vom 10.06.2013.
- Die hierfür erforderlichen zusätzlichen finanziellen Mittel - in Höhe von ca. 120.000,00 € - werden im Haushalt 2013 außerplanmäßig bereitgestellt.

Anlagen

Anlage 1 – Bekanntmachung Vergabe von Planungsleistungen (Amtsblatt 01/13)
 Anlage 2 - Protokoll - Bieterpräsentationen am 21.03.2013
 Anlage 3 – Protokoll Besichtigung von Referenzobjekten am 16.04.2013
 Anlage 4 - Schreiben zum Vergabeverfahren MD Rechtsanwälte 30.04.2013
 Anlage 5 - Spezifizierung des Grundsatzbeschlusses DS-Nr. 037/13
 Anlage 6 – reduziertes Raumprogramm für Grundschule und Hort vom 27.05.2013
 Anlage 7 – Auszug aus dem Protokoll der Schulkonferenz am 27.05.2013
 Anlage 8 - Machbarkeitsstudie/Konzept IBUS mit Stand vom 10.06.2013 (an alle Gemeindevertreter und Sachkundige Einwohner mit Schreiben vom 11.06.2013 verteilt)

Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:

Gemeindevertreter

Beratungsergebnis:

Gremium:

Sitzung am:

einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss

Leiter der Sitzung:

Bürgermeister
(Endunterschrift)

Bürgermeister

Fachbereichsleiter(in)

Antragseinreicher

Finanzielle Auswirkungen:	Gemeindehaushalt	☒ ja	☐ nein
	Beteiligungen	☐ ja	☒ nein
	Produktgruppe:	2111	
	Teilhaushalt/Budget:	4047	
	Maßnahmen-Nr:	M-000340	
Bereits im laufenden Haushalt veranschlagt:		☒ ja	☐ nein
	EURO:	30.000,00	
Über-/außerplanmäßige Veranschlagung im laufenden Haushalt:	Ergebnis-HH	EURO:	
	Finanz-HH	2013	EURO: 120.000,00
Mittelfristig bereits veranschlagt:		☐ ja	☒ nein
Mittelfristig neu zu veranschlagen:		☒ ja	☐ nein

Problembeschreibung/Begründung:

Zur Gewinnung eines geeigneten Planungsbüros für das Vorhaben hat die Verwaltung die Planungsabsicht für den Neubau einer zweizügigen Grundschule mit Hort im Amtsblatt Nr. 01/2013 und auf der Internetseite der Gemeinde Kleinmachnow bekanntgemacht, worauf sich insgesamt 17 Architekturbüros bewarben. An Hand der bereits in der Bekanntmachung angegebenen Auswahlkriterien erfolgte die Bewerberauswahl (**Anlage 1**). Das in der Verwaltung am 14.02.2013 durchgeführte Auswahlverfahren wurde vom Fachanwalt für Vergaberecht Herrn Dr. Mestwerdt und vom Vorsitzenden des Ausschusses für Wettbewerb und Vergabe der Architektenkammer des Landes Brandenburg Herrn Dipl. Architekt Elz begleitet. Drei Architekturbüros, die die beste Eignung erwarten ließen, wurden mit Schreiben des Bürgermeisters vom 20.02.2013 zur Teilnahme an einer Ideenfindung für den Neubau einer zweizügigen Grundschule mit Hort eingeladen. Dazu erhielten die Architekturbüros (IBUS Architekten Berlin, Gänicke Leuschner Beinhoff Hamburg/Wittenberg, Grube Thoma Berlin) alle nötigen Unterlagen, wie Grundsatzbeschluss der Gemeindevertretung, Raumbedarfsliste, Lageplan und eine detaillierte Aufgabenstellung, welche vorsah, dass das Gebäude in Systembauweise geplant und gebaut werden soll. Die Ermittlung einer Kostenschätzung für die Gesamtkosten war ebenfalls Teil der Aufgabenstellung. Die eingegangenen Unterlagen der 3 Büros wurden vom Fachbereich Bauen/Wohnen auf die Einhaltung der in der Aufgabenstellung genannten Kriterien hin vorgeprüft. Sowohl die Aufgabenstellung an die Architekten als auch die Vorprüfung vom 19.03.2013 liegen den Gemeindevertretern bereits vor. Sie waren Anlage der Einladung vom 27.03.2013 zur Informationsveranstaltung am 08.04.2013.

Die Präsentation der Ideen der 3 oben genannten Büros erfolgte am 21.03.2013 in der Zeit von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr im Beratungsraum des Rathauses. Anwesend waren bei dieser Vorstellung der Ideen für die neue Grundschule neben dem Bürgermeister und den leitenden Verwaltungsangestellten auch der Fachanwalt Herr Dr. Mestwerdt und der Vertreter der Architektenkammer Herr Dipl. Architekt Elz.

Im Anschluss an die von den Bietern gegebenen Erläuterungen zu ihren Entwürfen gelangten die Teilnehmer der Präsentation zu dem Schluss, dass man es besonders bei den Architekturbüros IBUS und Leuschner Gänicke Beinhoff für den Bereich Schulneubau in Systembauweise mit kompetenten Planungspartnern zu tun hat. Die Ergebnisse der Präsentation wurden im Protokoll vom 27.03.2013 festgehalten (**Anlage 2**).

Es wurde entschieden, sich Referenzobjekte dieser beiden Büros anzusehen. Am 16.04. 2013 erfolgte die Besichtigung von Referenzobjekten der Büros IBUS in Velten und Hohen Neuendorf und Gänicke Leuschner Beinhoff in Sternberg. Die Ergebnisse der Besichtigung wurden im Protokoll vom 17.04.2013 festgehalten (**Anlage 3**).

Die Teilnehmer der Besichtigung (Herr Grubert, Frau Neidel, Frau Feser, Herr Mielke) kamen in der Nachbesprechung zur Besichtigung einstimmig zu dem Schluss, dass das Büro IBUS unter Berücksichtigung vorliegenden Unterlagen und der in Augenschein genommenen Referenzobjekte am besten geeignet erscheint die Planungsaufgabe Neubau einer zweizügigen Grundschule mit Hort in Systembauweise für die Gemeinde Kleinmachnow zu erfüllen. Mit Schreiben vom 30.04.2013 bestätigte das beauftragte Rechtsanwaltskanzlei MD-Rechtsanwälte die korrekte Durchführung des Vergabeverfahrens (**Anlage 4**).

Fortsetzung Problembeschreibung/Begründung:

Am 17.01.2013 hat die Gemeindevertretung den Grundsatzbeschluss mit Standortfestlegung zur Errichtung einer zweizügigen Grundschule mit Hort und Außenanlagen mit Änderungen gefasst und dazu ein Raumprogramm mit 4.160m² BGF bestätigt.

Im Verlauf mehrerer Beratungen nahm die Gemeindevertretung am 16.05.2013 eine Spezifizierung des Grundsatzbeschlusses hinsichtlich der Reduzierung der BGF auf max. 3.500m² vor und setzte eine Kostengrenze für die Kostengruppen 300 und 400 von max. 1.500,00 €/m² BGF fest (**Anlage 5**).

Das reduzierte Raumprogramm (**Anlage 6**) erfüllt die Mindestanforderungen der Raumprogrammempfehlungen des MBS und die Empfehlungen des Landesjugendhilfeausschusses für räumliche Bedingungen von Kindertagesstätten. Das Programm wurde mit der Schulleitung und dem Hort abgestimmt und durch die Schulkonferenz am 27.05.2013 wohlwollend zur Kenntnis genommen (**Anlage 7**).

Umgehend wurden die Architekten mit der Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie/Konzeption auf der Basis der o.g. Prämissen beauftragt. Im Ergebnis konnten die Kostenvorgaben und das reduzierte Raumprogramm eingehalten werden

Auf der Grundlage der jetzt vorliegenden Machbarkeitsstudie/Konzeption (**Anlage 8**) werden die Kosten wie folgt prognostiziert:

KG 300/400 Bau, Techn. Anlagen, 3.500m ² x 1.500,00 €/m ²	5.250.000,00 €
---	----------------

KG 200/500/600/700 Herrichten, Freianlagen, Ausstattung, Baunebenkosten ca. 35% der Kosten 300/400	<u>1.850.000,00 €</u>
---	-----------------------

7.100.000,00 €

Zu diesen Kosten ist noch der Grunderwerb für das Grundstück Adolf-Grimme-Ring 7 in Höhe von 1.475.000,00 € hinzuzurechnen

Nach erster Abstimmung der Machbarkeitsstudie/Konzeption in der Verwaltung am 10.06.2013 fand diese auch die ungeteilte Zustimmung vom Kita-Verbund (Hort) und den Vertretern der Schulleitung.

Um die rechtzeitige Fertigstellung der Schule im August 2015 sicher zu stellen, sollen die Architekten- und Ingenieurleistungen zeitnah beauftragt werden.

Mit dem Beschluss DS-Nr. 40/13-1 werden die Leistungsphasen 2 und 3 an das Büro IBUS vergeben, damit die Grundlagen für einen Errichtungsbeschluss erarbeitet werden können.

Die zusätzlichen außerplanmäßigen Mittel in Höhe von 120.000,00 € werden aus Mehreinnahmen aus der Schlussabrechnung für 2012 aus dem Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer gedeckt.