

Vorlage Nr.: S-V-KT/254/2021/a

Az.:

Datum: 26.03.2021



Main-Tauber-Kreis.de

Betreff:

Sanierung Berufliches Schulzentrum Wertheim - Vergabe weiterer Architekten- und Fachplanerleistungen

Beratungsfolge	Termin	Status
Verwaltungs- und Finanzausschuss	03.03.2021	nicht öffentlich
Ausschuss für Soziales, Bildung, Kultur und Verkehr	10.03.2021	nicht öffentlich
Kreistag	31.03.2021	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Der Generalsanierung des Beruflichen Schulzentrums Wertheim – Fachraumzentrum, Kerngebäude und Containerlösung für die Zwischenunterbringung – auf der Basis der Kostenberechnung von Drees & Sommer vom Februar 2021 mit Gesamtkosten von brutto 46,5 Mio. Euro einschließlich Werkstattneubau wird zugestimmt. Der Rahmenterminplan sieht eine Fertigstellung aller Bau- und Sanierungsmaßnahmen bis September 2025 vor.
2. Im Rahmen der vereinbarten stufenweisen Beauftragung des Architektenvertrags vom 27.12.2017 wird das Büro Haase & Bey, Karlstadt, mit den **Leistungsphasen 5 und 6** (Honorarzone III) der HOAI beauftragt.
3. Im Rahmen der vereinbarten stufenweisen Beauftragung für die Planungsleistung für Fachingenieure der technischen Gebäudeausrüstung (HLSE) wird das Ing.-Büro Helfrich Ingenieure aus Bad Kissingen zunächst mit den **Leistungsphasen 5 und 6** der HOAI beauftragt.

4. Die weiteren Architekten- und Fachplanerleistungen der **Leistungsphase 7** werden für die Beratungen im Juli 2021 vorgesehen.

5. Die Gesamtkosten der umfangreichen Sanierung inkl. Neubau der Werkstatt, Fachraumzentrum und Interimsunterbringung belaufen sich auf 46,5 Mio. Euro.
Die Finanzierung dieser Kosten ist im Rahmen eines Nachtragshaushalts im Juli 2021 - durch entsprechende Verpflichtungsermächtigungen - haushaltsrechtlich sicherzustellen. Der Mittelabfluss wird im Rahmen des Nachtragshaushaltes 2021 angepasst und bei Bedarf im Zuge der jeweiligen Haushaltsplanungen fortgeschrieben.

6. Die Verwaltung wird ermächtigt, für die weitere Projektsteuerung die hierfür notwendige Ausschreibung zu veranlassen.

7. Für die ebenfalls notwendige Sanierung des Beruflichen Schulzentrums in Tauberbischofsheim wird eine Machbarkeitsstudie beauftragt.

Der Vorsitzende des Kreistages

Landrat Reinhard Frank

Sachverhalt

1. In der Kreistagssitzung am 31.03.2021 steht die Vergabe weiterer Architekten- und Fachplanerleistungen für die Sanierung des Beruflichen Schulzentrums in Wertheim an. In der Sitzungsvorlage S-V-KT/254/2021 (Berufliches Schulzentrum) hat die Verwaltung unter den Ziffern 2 und 3 vorgeschlagen, im Rahmen der stufenweisen Beauftragung die Architekten Haase & Bey sowie das Ingenieurbüro Helfrich nunmehr mit den **Leistungsphasen 5 bis 9 der HOAI zu beauftragen**.

In den Vorberatungen des Verwaltungs- und Finanzausschusses am 03.03.2021 und des Ausschusses für Soziales, Bildung, Kultur und Verkehr am 10.03.2021 wurde jeweils ein Empfehlungsbeschluss gefasst, wonach zunächst sowohl für Architekten als auch für Fachingenieure **nur die Leistungsphase 5 (Werkplanung)** beauftragt werden soll.

2. Aus Sicht der Projektsteuerer Drees & Sommer sowie der Architekten und Fachingenieure ist diese Beschlussfassung für den weiteren Fortgang, insbesondere die Terminplanung, problematisch. Denn parallel mit der Werkplanung werde ablauftechnisch in den Büros bereits die äußerst umfangreiche EU-Ausschreibung der nahezu 30 Gewerke vorbereitet.

Das erste Ausschreibungspaket über ca. 18,2 Mio. Euro brutto soll nach der Zeitplanung bereits im November 2021 ausgeschrieben werden. Die Angebotsabgabe ist für den Dezember 2021 vorgesehen.

Das zweite Ausschreibungspaket über ca. 6,9 Mio. Euro brutto soll im April 2022 und das dritte über ca. 1,5 Mio. Euro im September 2022 folgen.

Eine Übersicht der bauabschnittsübergreifenden Gewerke mit der Zuordnung in die drei Vergabeblocke ist als **Anlage 1** angeschlossen.

Zu befürchten ist deshalb, nach den Einlassungen von Drees & Sommer, dass der eng getaktete Zeitplan nicht gehalten werden kann und damit weitere Kostenrisiken entstehen. Auch die Architekten Haase & Bey haben in einem „Brandbrief“ vom

08.03.2021 dringend gebeten, die Leistungsphasen 5 und 6 zu beauftragen, da in ihrem Büro Ausschreibung und Werkplanung stets parallel erbracht werden und sonst Terminprobleme zu befürchten seien.

3. Ergänzende Hinweise zur Kostenentwicklung für Schule und Fachraumzentrum:

In der Kreistagsvorlage vom 01.07.2020 (V-KT/147/2020) wurden die Sanierungskosten von Schule und Fachraumzentrum von den Architekten mit rd. 23 Mio. Euro beziffert. In der aktuellen Vorlage bzw. dem Kostenstatus von Drees & Sommer sind hierfür 33,3 Mio. Euro ausgewiesen.

Diese Kostenerhöhung beruht im Wesentlichen auf folgenden Fakten:

- der nicht enthaltenen Ausstattung mit rd.1,6 Mio. Euro;
- den zu gering veranschlagten Baunebenkosten;
- Kosten der notwendigen Gefahrstoffsanierung wurden unterschätzt;
- die Kostenermittlung der Architekten beruhte auf Vergleichsobjekten; die sich allerdings nicht als belastbar hergestellt hatte;
- kostenerhöhend wirkt sich auch der um Jahre verschobene Umsetzungszeitraum aus.

Nach aktueller Prognose betragen die Investitionskosten insgesamt 45,3 Mio. Euro brutto. Nach Abzug der Zuschüsse zwischen 12 Mio. Euro bzw. 14 Mio. Euro betragen die **Nettoinvestitionskosten zwischen 32,4 Mio. Euro und 34,2 Mio. Euro.**

4. Vor dem Hintergrund dieser Diskussion und den intensiven Vorberatungen in den Ausschüssen wurde mit den **Fraktionsvorsitzenden am 24.03.2021** der ursprüngliche Beschlussantrag in der Vorlage S-V-KT/254/2021 für die **Beschlussfassung im Kreistag am 31.03.2021** entsprechend dieser Vorlage modifiziert bzw. ergänzt.

Verfasser/-in: Landrat Reinhard Frank

Dezernatsleitung: Landrat Reinhard Frank

