

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0157/2024/BV

Datum:
17.06.2024

Federführung:
Dezernat II, Hochbauamt

Beteiligung:
Dezernat IV, Amt für Schule und Bildung

Betreff:

Schulcampus Mitte, Neubau und Sanierung der Willy-Hellpach-Schule
- Beauftragung der Projektsteuerung,
- der Fachplanungsleistungen Technische Ausrüstung Heizung, Lüftung, Sanitär (HLS) sowie - der Leistungen für den bauordnungsrechtlichen Brandschutz
- Bereitstellung einer überplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung in 2024

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Haupt- und Finanzausschuss	20.06.2024	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	04.07.2024	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt folgenden Beschluss des Gemeinderats:

- 1. Der Gemeinderat stimmt der Beauftragung der Projektsteuerungsleistung für die Projektstufen 1 und 2 AHO Nr. 9 für Neubau und Sanierung der Willy-Hellpach-Schule an das Büro Hitzler Ingenieure aus München in Höhe von 600.000 Euro zu und nimmt die Beauftragung der Leistungen für den bauordnungsrechtlichen Brandschutz der Leistungsphasen 1-3 AHO Nr. 17 an die Wagner Zeitter Bauingenieure GmbH aus Wiesbaden in Höhe von 65.000 Euro und die Fachplanungsleistung Technische Ausrüstung HLS für die Leistungsphasen 1 - 3 an die MBP Ingenieure in Mühlhausen in Höhe von 81.000 Euro zur Kenntnis.*
- 2. Der Gemeinderat stellt hierfür zu den bereits mit DS 0415/2023/BV und mit DS 0076/2024/BV gewährten überplanmäßigen Mitteln im Jahr 2024 in Höhe von 680.000 Euro sowie der bereits für 2024 überplanmäßig bereitgestellten Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 414.000 Euro eine weitere überplanmäßige Verpflichtungsermächtigung von 746.000 Euro im Jahr 2024 bereit.*

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	746.000
• Projektsteuerung für die Leistungsphasen 1 bis 3 HOAI	600.000
• Fachplanungsleistung Brandschutz für die Leistungsphasen 1 - 3 HOAI	65.000
• Fachplanungsleistung HLS für die Leistungsphasen 1 - 3 HOAI	81.000
Einnahmen:	
• Fördermöglichkeiten werden geprüft	
Finanzierung:	
• Bereitstellung einer weiteren überplanmäßiger Verpflichtungsermächtigung in 2024 mit Deckung bei den Fachplanungen Hochbauprojekte im Teilhaushalt des Hochbauamtes	746.000
• Veranschlagung weiterer kassenwirksamer Mittel in 2025 (insgesamt somit 1.514.000 Euro)	100.000
• Veranschlagung weiterer kassenwirksamer Mittel in 2026 (insgesamt somit 646.000 Euro)	646.000
Folgekosten:	
• Derzeit noch nicht abschätzbar	

Zusammenfassung der Begründung:

Resultierend aus dem in der Zeit von August 2022 bis Juli 2023 durchgeführten zweiphasigen Realisierungswettbewerb zur Weiterentwicklung des Schulcampus Mitte sollen für den Neubau und die Sanierung der Willy-Hellpach-Schule für die Projektstufen 1 und 2 AHO Nr. 9 das Büro Hitzler Ingenieure aus München mit der Projektsteuerung in Höhe von 600.000 Euro, für die Leistungsphasen 1 – 3 AHO Nr. 17 mit der Leistung für den bauordnungsrechtlichen Brandschutz die Wagner Zeitter Bauingenieure GmbH aus Wiesbaden in Höhe von 65.000 Euro und für die Leistungsphasen 1 - 3 HOAI mit der Fachplanung Technische Ausrüstung HLS die MBP Ingenieure in Mühlhausen in Höhe von 81.000 Euro beauftragt werden.

Dazu wird eine weitere überplanmäßige Verpflichtungsermächtigung von 746.000 Euro im Jahr 2024 bereitgestellt.

Insgesamt sind somit Planungsleistungen im Umfang von 3.340.000 Euro beauftragt.

Begründung:

1. Sachstand

Am 14.12.2023 hat der Gemeinderat das Ergebnis des zweiphasigen architektonischen und landschaftsarchitektonischen Realisierungswettbewerbs mit hochbaulichem und landschaftsarchitektonischem Ideenteil für die Entwicklung des Schulcampus Mitte zur Kenntnis genommen. Außerdem stimmte der Gemeinderat der Beauftragung der Architekten h4a Gessert + Randecker, Stuttgart gemeinsam mit den Landschaftsarchitekten RMP Stephan Lenzen, Köln zu Gesamtkosten von 2.030.000 Euro (Drucksache 0415/2023/BV) zu. Auch der Beauftragung der Fachplanungsleistung Technische Ausrüstung Elektro in Höhe von 344.000 Euro und der Tragwerksplanung in Höhe von 220.000 Euro stimmte der Gemeinderat zu, beziehungsweise nahm diese zur Kenntnis (Drucksache 0076/2024/BV).

2. Weiteres Vorgehen

Phase 2 des Wettbewerbs beinhaltet als Realisierungsteil den Neubau und die Sanierung der Willy-Hellpach-Schule.

2.1. Projektsteuerung (Projektstufen 1 - 2)

In diesem Kontext soll die Projektsteuerung der Projektstufen 1 - 2 beauftragt werden. Diese wurden im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb nach VgV europaweit ausgeschrieben. Insgesamt 13 Projektsteuerungsbüros bewarben sich um die Teilnahme. Von diesen wurden die 5 Bestplatzierten zur Angebotsabgabe aufgefordert und zu Verhandlungsgesprächen eingeladen. Zum Eröffnungstermin reichten 5 Büros fristgerecht ihr Angebot ein.

Die Prüfung und Wertung für die **Gesamtleistung (= Projektstufen 1 - 5)** erbrachte folgendes Ergebnis:

01	Büro Hitzler Ingenieure aus München	Euro	1.639.555,14
02	Bieter 02	Euro	1.160.250,00
03	Bieter 03	Euro	1.393.761,05
04	Bieter 04	Euro	1.650.050,82
05	Bieter 05	Euro	1.330.302,43

Entsprechend der vorab definierten Zuschlagskriterien und deren Gewichtung fiel die Zuschlagsentscheidung nach Angebotsprüfung und Bewertung im Verhandlungsgespräch mit erreichten 90,00 Punkten zugunsten des Büros Hitzler Ingenieure. Das Ingenieurbüro hat eindeutig die beste Expertise und bei weitem die längste Berufserfahrung (diese positive Wertung wird durch die Erfahrung der Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH mit diesem Ingenieurbüro beim Heidelberg Congress Center bestätigt).

Entsprechend der vergaberechtlichen Vorgaben wird aus gutem Grund bei Ingenieurtätigkeiten im Gegensatz zu baugewerblichen Arbeiten grundsätzlich ein Leistungs- und Qualitätswettbewerb durchgeführt. Der Preis der angebotenen Leistung kann und darf daher nicht das dominierende Zuschlagskriterium darstellen.

Entscheidend bei der Bewertung ist aber vor allem, dass der von den einzelnen Büros angebotene, beziehungsweise für erforderlich gehaltene Leistungsumfang stark differiert. Die Intensität der Betreuung ist beim Büro Hitzler Ingenieure deutlich umfassender kalkuliert. Dazu kommt eine doppelt so lange einschlägige Berufserfahrung des für das Projekt angebotenen Teams. Zusätzlich bietet das Büro Hitzler Ingenieure die Leistung eines auf Zuwendungen und Zuschüsse spezialisierten Teams (EU-, Bundes-, Landeszuschüsse und Stiftungen) an. Dazu kommt, dass das Ingenieurbüro als einziges über eine Abteilung für Gebäudetechnik verfügt. Dieses „Know How“ ist, da die Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär- und Elektroplanung heutiger Schulgebäude einen erheblichen Kostenfaktor darstellt, für die Sicherstellung einer wirtschaftlich optimierten Technikplanung und Vermeidung von Nachträgen ein Vorteil, der nicht hoch genug eingeschätzt werden kann.

Bei der Definition der dem Verhandlungsverfahren zu Grunde gelegten Leistung handelt es sich um einen **angenommenen Leistungsrahmen**.

Letztendlich wird die Leistung bezahlt, die vom Auftraggeber also der Stadt Heidelberg abgerufen werden wird. Insofern wird die Gesamtrechnung, wenn die Intensität der Leistungsdichte, das heißt die Stundenanzahl des Ingenieurbüros reduziert werden kann, entsprechend niedriger ausfallen. Damit wird die gleiche oder eine niedrigere Rechnungssumme, wie bei den auf den ersten Blick günstiger erscheinenden Mitbewerbern zu Buche schlagen.

Zu beachten ist hierbei, dass ein wirklich hochprofessioneller Projektsteuerer ein mehrfaches seines Honorars einspart.

Insofern muss je nach Projektverlauf sehr überlegt mit Einsparüberlegungen beim Honorar des Projektsteuerers umgegangen werden.

Das Büro Hitzler Ingenieure unterbreitet insgesamt das eindeutig wirtschaftlichste Angebot und soll daher mit der Projektsteuerung der Projektstufen 1 – 2 in Höhe von 600.000 Euro beauftragt werden (Summe entspricht exakt der Kostenberechnung).

2.2. Brandschutz (Leistungsphasen 1 – 3)

Außerdem soll die Leistung für den bauordnungsrechtlichen Brandschutz im Umfang der Leistungsphasen 1 – 3 AHO Nr.17 in Höhe von 65.000 Euro beauftragt werden. Die europaweite Ausschreibung im Rahmen eines offenen Verfahrens nach VgV ergab unter Wertung der Zuschlagskriterien das Büro Wagner Zeitter Bauingenieure GmbH aus Wiesbaden als denjenigen Bieter, der die bestmögliche Leistung erwarten lässt.

2.3. HLS (Leistungsphasen 1 – 3)

Weiterhin soll die Fachplanung Technische Ausrüstung HLS im Umfang der Leistungsphasen 1 – 3 HOAI in Höhe von 81.000 Euro beauftragt werden. Die europaweite Ausschreibung im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb nach VgV ergab unter Wertung der Zuschlagskriterien das Büro MBP Ingenieure aus Mühlhausen als denjenigen Bieter, der die bestmögliche Leistung erwarten lässt.

3. Kosten

Die Kosten für die Beauftragung der Projektsteuerung und der Fachplanungsleistungen Brandschutz und HLS für die Projektstufen 1 – 2/Leistungsphasen 1 – 3 HOAI betragen insgesamt 746.000 Euro. Im Teilhaushalt des Amtes für Schule und Bildung stehen für das Projekt Schulcampus Mitte im Jahr 2024 500.000 Euro kassenwirksam sowie eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 1.000.000 Euro zur Verfügung. Zur Finanzierung der am 14.12.2023 vom Gemeinderat beschlossenen Architekten- und Landschaftsarchitektenhonorare wurden bereits in 2024 überplanmäßige Mittel in Höhe von insgesamt 500.000 Euro (Deckung bei Projekt Zentralansatz Schulen: Modernisierungen/Strukturelle Verbesserungen im Teilhaushalt des Amtes für Schule und Bildung) bzw. eine überplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 30.000 Euro (Deckung bei Fachplanungen Hochbauprojekte im Teilhaushalt des Hochbauamtes) bereit gestellt (Drucksache 0415/2023/BV).

Außerdem wurden zur Finanzierung der am 02.05.2024 vom Gemeinderat beschlossenen Fachplanungsleistungen Technische Ausrüstung Elektro und der Tragwerksplanung für die Leistungsphasen 1 – 3 in 2024 weitere überplanmäßige Mittel in Höhe von insgesamt 180.000 Euro (Deckung bei Projekt Zentralansatz Schulen: Modernisierungen/Strukturelle Verbesserungen im Teilhaushalt des Amtes für Schule und Bildung) bzw. eine überplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 384.000 Euro (Deckung bei Fachplanungen Hochbauprojekte im Teilhaushalt des Hochbauamtes) bereit gestellt (Drucksache 0076/2024/BV). Zur Finanzierung der oben genannten Gesamtkosten für die Projektsteuerung der Projektstufen 1 – 2, die Leistung für den bauordnungsrechtlichen Brandschutz und die Fachplanung Technische Ausrüstung HLS der Leistungsphasen 1 – 3 AHO/HOAI ist daher in 2024 eine weitere überplanmäßige Verpflichtungsermächtigung von 746.000 Euro (Deckung aus Fachplanungen Hochbauprojekte im Teilhaushalt des Hochbauamtes) bereitzustellen. Im Doppelhaushalt 2025/2026 sind kassenwirksam im Jahr 2025 Mittel von 100.000 Euro und im Jahr 2026 von 646.000 Euro zu veranschlagen.

Die aus dem Arbeitsauftrag des Gemeinderats vom 14.12.2023 gewünschte Information über die Höhe der bis zum Beginn der Leistungsphase 2 berechneten Kosten erfolgt gesondert zum entsprechenden Zeitpunkt.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Der Beirat von Menschen mit Behinderungen wird in die weitere Planung eingebunden.

Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes		
Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
SOZ6	+	Interessen von Kindern und Jugendlichen stärker berücksichtigen
Begründung:		
Mit dem geplanten Neubau und der Sanierung der Willy-Hellpach-Schule können die Rahmenbedingungen der Schülerschaft erheblich verbessert werden.		
2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:		
Keine		

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung:
01	Zusammenstellung der Angebote
(VERTRAULICH – Nur zur Beratung im Gremium!)	