

**Weiterbeauftragung des Projektsteuerers beim Bau der dreizügigen Primarstufe der
Friedrich-Schelling-Schule**

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung	Sitzungsart
Gemeinderat	31.01.2023	Beschlussfassung	öffentlich

I. Sachverhalt

Der Gemeinderat der Stadt Besigheim beschloss in der Sitzung vom 27.04.2021 zur Erstellung des Neubauprojektes der dreizügigen Primarstufe der Friedrich-Schelling-Schule den Projektsteuerer MasterPlan Bau- und Projektmanagement zu beauftragen.

II. Beschlussvorschlag

MasterPlan, München, mit der Stuttgarter Außenstelle wird für die Projektsteuerung des Neubauvorhabens gemäß dem beschriebenen Leistungsumfang vom 29.09.2022 weiter beauftragt (siehe Anlage 1: Leistungsumfang FSSB, Phase 2). Die Kosten dieser Beratung sind in den Gesamtkosten des Projekts in der Kostengruppe 7 enthalten.

III. Begründung

Noch nie hat Besigheim ein so großes Einzelprojekt erstellt, wie die neue dreizügige Primarstufe der Friedrich-Schelling-Schule. Der Einsatz einer Planungsgruppe und die Koordination der einzelnen am Bau Beteiligten wie Architekten und weiterer Sonderfachleute wie Tragwerksplanung, Bauphysik, Geologie, Brandschutz, sowie der Genehmigungsbehörden oder Nutzer der Schule stellte die Bauverwaltung vor schier unlösbare Aufgaben. Deshalb wurde der Vorschlag der Verwaltung vom Gremium bestätigt und mit MasterPlan, München und Stuttgart ein bekanntes Projektsteuerungsbüro in die Planungsphase für die Koordination des Projektes einbezogen. Aus der Mitte des Gremiums wurde bereits bei der Vergabe dieses Zeitraums empfohlen, diese Zusammenarbeit, sollte sie erfolgreich sein, auch in der Ausführungsphase weiter zu führen.

Seitens MasterPlan hatte man sich im ersten Schritt des Projektes mit der Terminkoordination und Beschleunigung des Planungsprozesses auseinandergesetzt und 2-wöchige Planungsbesprechungen eingeführt, bei denen die Ergebnisse der Prozesse zusammengefasst und weiterentwickelt wurden und auch aktuell in der Ausführungsplanung fortentwickelt werden.

Im Rahmen der Leistungsphasen Vorentwurf, Entwurf und Beginn der Werk- und Ausführungsplanung wurde MasterPlan viermal seitens der Stadtverwaltung aufgefordert, die Kostensituation und den Planungsstand des Projektes darzustellen.

Hier wurden zusammen mit den Fachplanern mögliche Leistungsreduzierungen und Kosteneinsparungen in der jeweils aktuellen Planung aufgezeigt und bewertet. In diesem Zusammenhang wurde jeweils der aktuelle Stand der Gesamtbaukosten dargestellt, auch in Verbindung mit den Baubegleitenden Maßnahmen, welche als Vorleistungen für das Projekt erforderlich sind.

Dadurch war der Gemeinderat, wie noch selten in der Vergangenheit bei Bauprojekten in dieser Komplexität, während der gesamten Planungsphase über die Fortschritte des Projekts informiert. Durch die im Wesentlichen von außen begründeten Kostensteigerungen (Baupreissteigerungen in Deutschland und Europa, Lieferengpässe und nicht zuletzt die Pandemie) wurden erhebliche Diskussionen ausgelöst. Allerdings wurden bei diesem Projekt erstmals alle Kosten berücksichtigt, die bei bisherigen Bauvorhaben der Stadt im Bereich Bauvorbereitung nicht im Projekt erfasst wurden.

Beispielsweise werden zur Erreichung eines Campus, bestehend aus 3 Gebäuden, zunächst alle dafür notwendigen Medienverbindungen, die ausnahmslos ihr Zentrum im Mittelbau haben, neu hergestellt und zunächst vom Abbruchgebäude getrennt. Auch dies wurde dem Umfang des Gesamtprojektes zugeschlagen.

In die Steuerung des Projektes hat sich MasterPlan sehr gut eingearbeitet. Dies gilt sowohl für den Planungsprozess und als auch für Detaillösungen. Die Belange des Gesamtprojekts werden ganzheitlich betrachtet, über alle Gewerke und Planungspartner hinweg und auf dieser Basis die Planungsprozesse für dieses aufwendige Neubauvorhaben gesteuert. Das Projektsteuerungsbüro fordert und fördert dabei immer wieder neue Lösungsansätze, sei es aus dem Planungsteam heraus, aber auch aus der Erfahrung des Büros aus anderen Projekten. Deshalb ist es sinnvoll, die Weiterbeauftragung von MasterPlan in der Ausführungsphase fort zu führen.

Mit der Vergabe der Rohbauarbeiten, die für den 31.01.2023, Baubeginn im März, vorgesehen ist, beginnt die Ausführungsphase des Projektes. Durch die Projektsteuerung wird sowohl die Bauleitung unterstützt wie auch die Kostentransparenz im Projekt fortgeführt.

MasterPlan hat die erforderlichen Aufgaben und deren Honorierung in einem Leistungsbild zusammengestellt (siehe Anlage 1 zur Beilage). Die entstehenden Kosten sind identisch mit den bisher angebotenen Monatssätzen. Es sind bis zum Bauende noch einmal 247.000 € zuzüglich Mehrwertsteuer anzusetzen. Die Verwaltung empfiehlt die Beauftragung.

Unter Berücksichtigung der weiteren Projekte, welche bei der Verwaltung anstehen, ist es erforderlich, die Steuerung großer und umfangreicher Bauaufgaben an externe Büros zu vergeben. Während dies bei den aktuellen Kindergartenprojekten von der Stadtverwaltung mit den beauftragten Architekten wahrgenommen werden kann, sollte die Bewältigung der kommenden großen Schulprojekte erneut vergeben werden. Auch hier kann deren Auswahl über ein VGV-Verfahren bewerkstelligt werden.

IV. Relevanz Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

Keine

V. Haushaltsrechtliche Auswirkungen

In der Darstellung der Gesamtkosten des Projektes wurden Honorarkosten mit 25 % der Gesamtkosten ergänzt. Hierin sind die Kosten des Projektsteuerungsbüros enthalten.