



Samtgemeinde Fintel
Der Samtgemeindebürgermeister
Az.: 40 20 40/02

13. Ratsperiode 2021 – 2026
Lauenbrück, den 23.05.2024

Beschlussvorlage

Nr.: **037/2024**
Status: öffentlich

Fachdienst 40/50
Bearbeiter: Henrike Hoppe

Datum	Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
05.06.2024	Schulausschuss			
26.06.2024	Samtgemeindeausschuss (nicht öffentl.)			
27.06.2024	Samtgemeinderat			

Konzept technischer Berater für Baumaßnahme Fintauschule

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen,

- a) für die Erstellung einer funktionalen Leistungsbeschreibung für das Aufgabenbild „technischer Berater (TB)“ soll durch die Samtgemeindeverwaltung eine Fachkanzlei hinzugezogen werden.
- b) für die Projektsteuerung und Projektleitung des Neubau- und Umbauvorhabens an der Fintauschule soll die Samtgemeindeverwaltung ein externes Projektsteuerungsbüro inkl. TGA-Expertise und Architektenleistung (sog. „technische Berater“) beauftragen und hinzuziehen, um das Projekt umfassend für eine Ausschreibung der Bau-Leistungen vorzubereiten (Phase 0 HOAI).
- c) Die zu erarbeitende funktionale Leistungsbeschreibung „technischer Berater“ soll optional auch die Möglichkeit einer Projektleitung über die Gesamtlaufzeit vorsehen.

Sachverhalt:

Am 06.05.2024 fand ein orientierendes Gespräch zwischen SGB Maier, Dr. Finke (Kanzlei Kapellmann & Partner) und der AV Hoppe statt.

Konkreter Gesprächsanlass war die Vorbereitung der Vergabeunterlagen für die erwünschte externe Projektsteuerung für das Bauprojekt Anbau/Umbau/Neubau Fintauschule. Hierzu wurde erörtert, welche konkreten Auftragsumfänge sich die SG vorstellt, was erfahrungsgemäß lt. Dr. Finke für derartige Bauvorhaben an externer Unterstützung benötigt wird und welche Fragestellungen hierbei zu beachten sind.

Festgehalten wurde:

Die SG wünscht sich fachliche Begleitung bei

- A) Neubau/Anbau für den erkannten Raumbedarf inkl. Mensa
- B) Umbau-/Sanierungsbedarfe im Altbau

Wünschenswert wäre zudem, wenn durch die SG keine Einzelgewerke zu steuern wären, sondern, gemäß der Erfahrungen zur GS Lauenbrück, eine GÜ-Vergabe erreicht werden könnte. Zudem wird davon ausgegangen, dass eine Beauftragung durch einen GÜ auf das Gesamtprojekt bezogen, kostengünstiger sein wird, als bei einer Vergabe über Einzelgewerke.

Hierzu wurde am Muster eines KiTa-Bauvorhabens die Möglichkeit erörtert, nicht lediglich einen Projektsteuerer, sondern ein Projektsteuerungsbüro inkl. TGA-Planungsmöglichkeit und Architektenleitung auszuschreiben. Hierdurch könnten „aus einer Hand“ AHO und HOAI-Leistungen erhalten werden, um das Projekt umfassend vorzubereiten (Phase 0) und optional auch eine Projektleitung über die Gesamtlaufzeit zu erhalten.

Vor dem Hintergrund der eingeschränkten eigenen SG-Kapazitäten scheint dies im Sinne der Effizienz sinnvoll und geboten.

Folgender Ablauf wäre dann idealer Weise denkbar:

I. Leistungsverzeichnis „technischer Berater“

Für die Erstellung einer entsprechenden funktionalen Leistungsbeschreibung soll eine entsprechende Fachkanzlei hinzugezogen werden.

II. Konzept-Vorstellung zur Projektsteuerung / TB im Juni-Rat 2024

In der Ratssitzung im Juni 2024 könnte das Konzept zur Zusammenarbeit mit dem technischen Berater dann vorgestellt werden und die politische Zustimmung zu dieser externen Unterstützungsleistung eingeholt werden.

III. Auftragsvergabe an Projektsteuerer / TB im September-Rat 2024

Unter entsprechender Zuarbeit und Auswertung der eingehenden Angebote könnte dann eine Auftragsvergabe der technischen Beratungsleistung durch den Rat in der September-Sitzung 2024 erfolgen.

==> Planungsauftrag / „grober“ Projektauftrag (Phase I/II im Projektmanagement)

IV. Ausschreibung GÜ im II. Quartal 2025

Mithilfe der dann vorhandenen externen Projektleitung und fachlichen Unterstützung würde der IST-Zustand und der tatsächliche Bedarf an Neu-/An-/Umbau erhoben. Hierbei wird eine umfassende funktionale Leistungsbeschreibung für den erhofften GÜ erarbeitet, sodass eine Ausschreibung bis Sommer 2025 möglich wäre.

==> Projektauftrag (Phase III im Projektmanagement)

V. Vergabe an GÜ im IV. Quartal 2025 / I. Quartal 2026

Nach Durchführung des Vergabeverfahrens inkl. Ausführungsentwürfen / Wettbewerb könnte eine Vergabe an einen GÜ bis spätestens Frühjahr 2026 erfolgen. ==> Durchführungsphase (Phase IV im Projektmanagement)

VI. Fertigstellung Sommer 2027

Somit wäre realistisch eine Fertigstellung / Zurverfügungstellung der Räume zum Sommer 2027 erreichbar.

==> Abnahme von Projekt- (teil-)ergebnissen / Abschlussphase (Phase V im Projektmanagement)

Dies gilt selbstverständlich unter der Voraussetzung optimaler Zusammenarbeit, ohne Verzögerungen etc.

Durch die externe technische Beratung soll der SG-Verwaltung, insb. dem FD 60 die Möglichkeit erhalten bleiben, die Aufgaben der Bauverwaltung neben diesem Projekt weiter bearbeiten zu können und „lediglich“ zeitanteilig im Projektteam mitzuwirken. Die Verantwortlichkeiten, Prüfnotwendigkeiten etc. verbleiben zwar dennoch bei der Samtgemeinde, die Belastung insg. soll jedoch soweit reduziert werden, dass anderweitige Tätigkeiten (auch Projektarbeit) nicht vollständig zum Erliegen kommen muss.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten der beauftragten Kanzlei sowie die Kosten für die TB-Leistungen werden über den Nachtragshaushalt II/2024 bzw. die weiteren Haushaltsplanungen dargestellt. Derzeit liegen mangels Ausschreibung noch keine Zahlen / Angebote hierzu vor.

gez. Maier