



Stadt Burgdorf Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	BV 2021 1649/3
Datum:	11.11.2021
Federführung:	25 Gebäudewirtschaft 40 Schulen, Kultur und Sport
Aktenzeichen:	25-WU-GPGS

Beschlussvorlage

öffentlich

**Betreff: Neubau der Gudrun-Pausewang-Grundschule in Burgdorf /
Untersuchung zur wirtschaftlichsten Vergabeart**

Beratungsfolge:

	Datum	Zuständigkeit	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Schulen, Kultur und Sport	22.11.2021	Vorberatung			
Verwaltungsausschuss	23.11.2021	Entscheidung			

Finanz. Auswirkungen in Euro	Produktkonto	ErgHH	FinHH
Einmalige Kosten: €		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laufende Kosten: €		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung:	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		

Beschlussvorschlag:

Basierend auf dem Ergebnis des Gutachtens der SIKMa GmbH wird der Neubau des Schulgebäudes der Gudrun-Pausewang-Grundschule mittels einer Vergabe an einen Totalunternehmer durchgeführt.

(Pollehn)

Sachverhalt und Begründung:

Am 06.07.2021 wurde im Verwaltungsausschuss die Beschlussvorlage Nr. **BV 2021 1649/1** bezüglich des Themas einer Machbarkeits- und Wirtschaftlichkeitsstudie zur Sanierung / Neubau der Gudrun-Pausewang-Grundschule mit Sporthalle in Burgdorf besprochen. Es lag eine Wirtschaftlichkeitsstudie des Beratungsunternehmens SIKMa vor. Anhand der in dieser Studie dargestellten Ergebnisse wurde jeweils einstimmig von den Ausschüssen für

Umwelt, Stadtentwicklung und Bau sowie für Schulen, Kultur und Sport ein Neubau des Schulgebäudes empfohlen. Nachfolgend hat der Verwaltungsausschuss einen entsprechenden Beschluss gefasst. Das Bestandsgebäude soll nach Fertigstellung des Neubaus abgebrochen werden.

Bezüglich der Sporthalle stellte die SPD-Fraktion weitere Fragen, sodass die Entscheidung zum weiteren Vorgehen hinsichtlich der Sporthalle vertagt wurde. Das Projekt „Sporthalle Gudrun-Pausewang-Grundschule“ wird mit gesonderter Vorlage zur Beschlussvorlage vorgelegt.

Es wird empfohlen, den Beschluss zum Neubau des Schulgebäudes schon jetzt zu fassen, damit die weiteren Schritte eingeleitet werden können.

Vergabeform Schulgebäude:

Aufgrund des beschlossenen Neubaus des Schulgebäudes der Gudrun-Pausewang-Grundschule galt es die wirtschaftlichste Vergabeform für das Projekt zu finden. Dazu wurde eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zur vergleichenden Betrachtung einer Vergabe an einen Totalunternehmer und einer konventionellen Vergabe beauftragt. Das beauftragte Unternehmen SIKMa stellte als Ergebnis der Untersuchung fest, dass eine Umsetzung mittels eines Totalunternehmermodells wirtschaftliche Vorteile gegenüber einer konventionellen Realisierung bringt.

Beim Neubau des Schulgebäudes ergäbe eine Vergabe mittels TU-Modell eine Einsparsumme von ca. 2,5 Mio. € gegenüber einer konventionellen Vergabe.

Auch ergibt sich mit der Umsetzung als TU-Modell eine insgesamt schlanke und effektive Projektabwicklung.

Für den Neubau des Schulgebäudes ist somit die Umsetzung mittels eines TU-Modells anzustreben.

Das Gutachten der SIKMa GmbH ergab als Endergebnis im Vergleich einer konventionellen Vergabe zu einer Vergabe mittels TU-Modell folgende Projektkostenbarwerte für einen Schulneubau (inkl. Verwaltungskosten ohne Finanzierung):

		Neubau Schulgebäude	
Barwertvergleich	Wert	konventionelle Beschaffungsvariante	Totalunternehmermodell
Planung, Bau, Finanzierung	€	17.635.968	15.483.160
Sonstiges	€	741.259	473.453
Barwerte gesamt	€	18.377.227	15.956.613
Differenz zur konventionellen Variante	€		2.420.614
Relativer Vergleich	%	100	86,83
Differenz zur konventionellen Variante	%		13,17

(aus: Werte aus der Wirtschaftlichkeitsstudie von SIKMa; vom 15.10.2021; Seite 39)

Unter der Kategorie „Sonstiges“ sind die allgemeinen Verwaltungskosten zu verstehen.

Nächster Schritt im Planungsprozess:

Als Vorbereitung für eine Vergabe an einen TU soll im nächsten Schritt ein Projektsteuerer gesucht werden, welcher von Beginn des Bauprojektes an die Koordinierung und Steuerung der beteiligten Projektpartner übernimmt und die funktionale Leistungsbeschreibung (FLB) in Zusammenarbeit mit den Beteiligten der Schule und Verwaltung erarbeiten wird.