Stadt Georgsmarienhütte
Die Bürgermeisterin
Bildung, Sport, Gebäudemanagement, Soziales, Jugend

Verfasser/in: Projektleitung Dr. Born / Dr. Ermel

Vorlage Nr. BV/275/2021
Datum: 03.11.2021

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungs-datum	Sitzungsart (N/Ö)
Verwaltungsausschuss (nichtöffentlich)	**10.11.2021**	**N**
Ausschuss für Schule, Soziales, Jugend und Sport	**18.11.2021**	**Ö**
Verwaltungsausschuss (nichtöffentlich)	**24.11.2021**	**N**
Rat	**25.11.2021**	**N**

Betreff: **Neubau Grundschule Michaelisschule**
hier: Abschluss der Leistungsphase 0 - Bedarfsplanung
a.) Festlegung des Raumprogramms und des dazugehörigen Kostenrahmens
b.) Leistungsinhalte und Wertungskriterien VgV- Verfahren Planungsleistungen Objektplanung (Architekt)

Beschlussvorschlag:

a.) Festlegung des Raumprogramms und des dazugehörigen Kostenrahmens

Variante 1: Umsetzung der funktionalen und qualitativen Ziele der pädagogischen Raumfunktionsbücher aus der Nutzerbedarfsplanung mit dem Basisraumprogramm für eine 3-zügige Grundschule mit späterer, optionaler Erweiterungsmöglichkeit um einen 4. Zug,
- mit einer Gesamt-Nutzungsfläche (NUF) von 2.280 qm und
- 319 qm NUF für den Jugendtreff
- mit einem prognostizierten Gesamtkostenrahmen, einschl. Preissteigerung und einschl. Risiken in Höhe von brutto 15.550.000 €.

oder

Variante 2: Umsetzung der funktionalen und qualitativen Ziele der pädagogischen Raumfunktionsbücher aus der Nutzerbedarfsplanung mit dem Basisraumprogramm für eine 3-zügige Grundschule mit späterer, optionaler Erweiterungsmöglichkeit um einen 4. Zug,
- mit einer Gesamt-Nutzungsfläche (NUF) von 2.280 qm
- zuzüglich des Optimierungsbausteines Nr. 6 (Gemeinschaftsbereich) Mensa mit einer NUF von 65 qm für eine zukunftsfähige Flexibilität sowie optimierte Nutzung im Schulalltag und
- 319 qm NUF für den Jugendtreff
- mit einem prognostizierten Gesamtkostenrahmen, einschl. Preissteigerung und einschl. Risiken in Höhe von brutto 15.898.636 €.

oder

Variante 3: Umsetzung der funktionalen und qualitativen Ziele der pädagogischen Raumfunktionsbücher aus der Nutzerbedarfsplanung mit dem Basisraumprogramm für eine 3-zügige Grundschule mit späterer, optionaler Erweiterungsmöglichkeit um einen 4. Zug,
- mit einer Gesamt-Nutzungsfläche (NUF) von 2.280 qm
- zuzüglich des Optimierungsbausteins Nr. 6 (Gemeinschaftsbereich) Mensa mit einer NUF von 65 qm für eine zukunftsfähige Flexibilität sowie optimierte Nutzung im Schulalltag
- zuzüglich des Optimierungsbausteins Nr. 7 (Ganztag) Ankommen mit einer NUF von 45 qm für eine zukunftsfähige Flexibilität sowie optimierte Nutzung im Schulalltag und
- 319 qm NUF für den Jugendtreff
- mit einem prognostizierten Gesamtkostenrahmen, einschl. Preissteigerung und einschl. Risiken in Höhe von brutto 16.140.000 €.

b.) Auslobung der Planungsleistungen Objektplanung (Architekt) im VgV- Verfahren gem. anliegender Leistungsbilder und Wertungskriterien für
- Planung Gebäude und die Innenräume
- Planung Brandschutz
- Planung Raumakustik
- Planung Rückbau Bestandsgebäude

mit den jeweiligen Grundleistungen und besonderen Leistungen sowie mit dem anliegendem Objektplanervertrag in Form einer stufenweisen Beauftragung. Verwendung der Bewerberinformation für die Veröffentlichung des VgV-Vergabeverfahrens als Grundlage des Teilnahmewettbewerbs.

Sachverhalt / Begründung:

Sachverhalt

Nach Abschluss der Leistungsphase „0“ sind die sich aus der erarbeiteten Nutzerbedarfsplanung ergebenden Ziele für die Projektumsetzung in den Bereichen Qualitäten (funktionale Ziele), Flächen und Kosten für den Neubau der Michaelisschule und des Michaelis-Jugendtreffs für eine der drei folgenden Varianten zu beschließen.

Im Weiteren sind die Leistungsbilder (Leistungsinhalte), der Vertrag für die Beauftragung des Objektplaners (Architekt) und die Bewerberinformation für den Teilnahmewettbewerb und die Angebotsbearbeitung für das zweistufige VgV*-Verhandlungsverfahren zu beschließen.

*) VgV = Vergabeverordnung / Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge

1.1 Abschluss der Leistungsphase „0“ Nutzerbedarfsplanung:

Der Lenkungsausschuss/Arbeitskreis schlägt vor, auf Basis der in der Nutzerbedarfsplanung entwickelten Pädagogischen Raumfunktionsbücher für den Neubau der Michaelisschule und für den Neubau des Michaelis-Jugendtreffs die folgenden Raumprogramme, einschließlich der nachfolgend benannten Optionen sowie den dafür ermittelten Kostenrahmen für die Umsetzung des Neubauprojektes zu beschließen:

1.1.1 Qualitäten (funktionale Ziele)

Gemäß Pädagogischem Raumfunktionsbuch
Neubau der **Michaelisschule** in Georgsmarienhütte
(3-zügig mit Erweiterungsoption um einen Zug)
Stand: September 2021
(siehe Anlage 01)

Gemäß Pädagogischem Raumfunktionsbuch
Neubau **Michaelis-Jugendtreff**
Stand: September 2021
(siehe Anlage 02)

1.1.2 Flächen

Raumprogramm Michaelisschule: Basisvariante mit einer Nutzungsfläche von 2.280 qm NUF für die Umsetzung der 3-zügigen Grundschule und einer in der Planung zu berücksichtigenden Erweiterungsoption mit einer Nutzungsfläche von 420 qm NUF (siehe Anlage 03).

Optional ist zu beschließen, ob die zusätzliche Optimierung Nr. 6 zum Raumprogramm der Michaelisschule (Gemeinschaftsbereich) „Speiseraum/ Ausgabeküche und Lager“ Stühle mit einer Nutzungsfläche von 65 qm NUF (siehe Anlage 07) berücksichtigt werden soll.

Optional ist zu beschließen, ob die zusätzliche Optimierung Nr. 7 zum Raumprogramm der Michaelisschule (Ganztag) „Ankommen“ mit einer Nutzungsfläche von 45 qm NUF (siehe Anlage 07) berücksichtigt werden soll.

Unter Berücksichtigung der Optionen Nr. 6 und Nr. 7 ergibt sich für den Neubau der Michaelisschule eine umzusetzende Gesamt-Nutzungsfläche von 2.390 qm.

Raumprogramm Michaelistreff: Nutzungsfläche von **319 qm NUF** (siehe Anlage Nr. 04).

1.1.3 Kosten

Kostenrahmen gem. Kostenprognose für Neubau Michaelisschule Basisvariante und Neubau Michaelis-Jugendtreff. Kostenrahmen einschl. Preissteigerung bis 2024 und Berücksichtigung etwaiger Risiken mit brutto 15.55 Mio. € (siehe Anlage 05).

Optional zuzüglich Kostenrahmen gem. Kostenprognose für Optimierung Nr. 6 (Gemeinschaftsbereich) einschl. Preissteigerung bis 2024 und einschl. Risiken mit brutto 348.636,00 € (siehe Anlage 07).

Optional zuzüglich Kostenrahmen gem. Kostenprognose für Optimierung Nr. 7 (Ganztag) einschl. Preissteigerung bis 2024 und einschl. Risiken mit brutto 241.364,00 € (siehe Anlage 07).

Daraus ergibt sich ein Gesamtkostenrahmen gem. Kostenprognose für den Neubau der 3-zügigen Michaelisschule einschl. der optionalen Optimierungen Nr. 6 und Nr. 7 und den Neubau des Michaelis-Jugendtreffs in Höhe von brutto 16.14 Mio. €.

1.2 Beauftragung des Objektplaners (Architekt) im zweistufigen VgV-Verfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb:

Der Lenkungsausschuss/Arbeitskreis schlägt vor, die Beauftragung der Planung gem. VgV (Vergabeverordnung) des Objektplaners (Architekten) für den Neu- und den anschließenden Rückbau der Michaelisschule sowie des Michaelis-Jugendtreffs auf Basis der nachfolgend benannten Leistungsbilder, dem anliegenden Objektplanervertrag und der Bewerberinformation zu beschließen:

1.2.1 Leistungsbilder Objektplaner (Architekt)

Beauftragung des Objektplaners (Architekt) gem. anliegender Leistungsbilder für

- die Objektplanung Gebäude und Innenräume gem. § 34 i. V. m. Anl. 10 HOAI 2021
- Brandschutzplanung gem. AHO Heft 16(06/2015
- Planung Bauphysik gem. Anl. 1 Nr. 1.2 HOAI 2021 für Raumakustik
- Rückbauplanung gem. AHO Heft 18 (10/2014)

mit den erforderlichen Grundleistungen und Besonderen Leistungen je Leistungsbild und Leistungsphasen/Leistungsstufen (siehe Anlage 08).

1.2.2 Vertrag Objektplaner (Architekt)

Beauftragung des Objektplaners (Architekt) gem. dem anliegenden Objektplanervertrag (siehe Anlage 09).

1.2.3 Bewerberinformation Ausschreibung Objektplaner

Die Bewerberinformation ist Grundlage für das durchzuführende Vergabeverfahren gem. VgV (siehe Anlage 13).

Begründung

2.1 Begründung zum Abschluss der Leistungsphase „0“ Nutzerbedarfsplanung:

2.1.1 Qualität (funktionale Ziele) / Pädagogische Raumfunktionsbücher

Die pädagogischen Raumfunktionsbücher sind von der LernLandSchaft in Zusammenarbeit mit den Nutzern sowie dem Lenkungsausschuss für den Neubau der Michaelisschule und des Michaelis-Jugendtreffs erarbeitet und abgestimmt worden.
Die Ergebnisse der Qualitäten für die funktionalen Ziele, welche in den Raumfunktionsbüchern in Form eines Lastenheftes zusammengefasst sind, werden von Seiten der Nutzer, der Verwaltung und dem Lenkungsausschuss gemeinsam getragen und für gut befunden.

2.1.2 Flächen / Raumprogramm

In Verbindung mit den pädagogischen Raumfunktionsbüchern sind für den zu planenden Neubau der Michaelisschule und des Michaelis-Jugendtreffs die erforderlichen Gebäudebe-

reiche definiert sowie die notwendigen Raumflächen und Raumclusterungen für die zu erzielende funktionale Nutzung als Raumprogramm ermittelt worden.
Hierfür wurde ein Raumprogramm als Basisvariante erarbeitet sowie ein weiteres Raumprogramm als Optimumvariante. In einem weiteren Schritt wurden die optimierten Raumbereiche der Optimumvariante in 8 logisch/funktionale Optimierungsbausteine zugeordnet.

Das Raumprogramm der Basisvariante ist für eine 3-zügig funktionierende Schule ausgelegt, die mit diesen Flächen gut funktioniert.
Die Optimumvariante berücksichtigt zu den Flächen der Basisvariante zusätzliche Flächen. Diese zusätzlichen Flächen bieten eine höhere Flexibilität für zukünftige Veränderungen in der Pädagogik und Lehre sowie eine Verbesserung für die pädagogische Nutzung der jeweiligen Raum- und Clusterfunktionen. Hier sind insbesondere mögliche Veränderungen hinsichtlich der Anzahl des Lehrpersonals sowie das ab 2026 verpflichtende Ganztagsangebotes in den Schulen zu nennen. Hinzu kommt, dass bei einer eventuellen Vergrößerung der Schule um einen weiteren „vierten“ Zug, die in der Basisvariante berücksichtigten Allgemeinflächen, insbesondere im Bereich der Mensa und dem Ganztagesbereich, an ihre funktionalen Grenzen stoßen können.
Basierend auf diesen Überlegungen und möglichen zukünftigen Entwicklungen hat sich der Lenkungsausschuss am 15.10.2021 für die Umsetzung der Basisvariante mit den Optionen der Optimierungsbausteine Gemeinschaftsbereiche Nr. 6 (Mensa) und Ganztag Nr. 7 (Ankommen/Marktplatz) als mögliche Optionen entschieden. Diese beiden Optimierungen sind aus Sicht des Lenkungsausschusses die Optimierungsbausteine, welche im aktuellen Schulalltag sowie für zukünftige Entwicklungen zum größten Benefit in Form von Funktionalität und Flexibilität bei gegenwärtig zu berücksichtigende Erstellungskosten führen.

2.1.3 Kosten / Kostenrahmen

<u>Vorgehen bei der Kostenrahmenermittlung</u>

Die Kosten zur Ermittlung des Kostenrahmens für den Neubau der Michaelisschule und des Michaelis-Jugendtreffs wurden basierend auf den in den Raumprogrammen ermittelten Flächen und den allgemein anerkannten Kostenkennwerten des BKI (Baukosteninformationszentrum für Architekten) prognostiziert.
Als Grundlage dienten die BKI-Kostenkennwerte mit Stand 1. Quartal 2021.
Als Vergleichsobjekte für die Kostenkennwerte wurden für den Schulneubau das Nutzungsprofil „Allgemeinbildende Schulen“ berücksichtigt. Bei dem Jugendtreff musste auf ein möglichst ähnliches Nutzungsprofil zurückgegriffen werden, da für Jugendtreffs keine Vergleichszahlen beim BKI vorhanden sind. Hier wurde das Nutzungsprofil für „Kindergärten mit einem mittleren Baustandard“ als Grundlage für die Kostenkennwerte gewählt.
Zur Ermittlung der Brutto-Grundfläche (BGF) wurden die Nutzungsflächen (NUF) der Raumprogramme mit den mittleren BKI-Verhältnisansätzen für die noch zu berücksichtigenden Grundflächen der Technikflächen, Verkehrsflächen und Konstruktionsflächen ermittelt.
Bei der Ermittlung der Bauwerkskosten (KG 300/400) wurden die BKI-Mittelwerte der zu verwendenden Kostenkennwerte berücksichtigt.
Für die Ermittlung der Kostengruppen KG 200 (Vorbereitende Maßnahmen), KG 500 (Außenanlagen und Freiflächen) und KG 600 (Ausstattung) wurden die mittleren Verhältnisansätze gem. BKI gewählt.
Für die Ermittlung der Kostengruppe KG 700 (Baunebenkosten) wurde die Planung des 4. Schulgebäudezuges bis zur Ausführungsplanung berücksichtigt, jedoch ohne die Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung), da ein genauer Zeitpunkt für die Umsetzung des 4. Zuges gegenwärtig noch nicht feststeht.
Zu den Herstellungskosten für den Neubau sind die Kosten für den anschließend stattfindenden Gebäuderückbau der vorhandenen Schulgebäude zu addieren. Die Rückbaukosten wurden anhand des vorhandenen Gebäudevolumens und Kostenkennwerten basierend auf Erfahrungswerten vergleichbarer Rückbauten abgeschätzt.

Bei den so ermittelten Kosten wurde anschließend der gem. BKI zu berücksichtigende Regionalfaktor für Georgsmarienhütte von 0,827 in Ansatz gebracht sowie die bereits beauftragten Leistungen für das Projektmanagement hinzugerechnet.
Hieraus ergeben sich sowohl für die Basisvariante als auch für die Optimumvariante der jeweiligen Raumprogramme Gesamtkosten mit einem Kostenstand für das 1. Quartal 2021 (siehe Anlagen 05 und 06).

Zu berücksichtigende Preissteigerungen

Aufgrund der in den letzten beiden Jahren stark angestiegenen Preissteigerungen wurde für die Ermittlung der zu prognostizierenden Projektkosten eine mittlere Preissteigerung von 5 % pro Jahr bis zum 1. Quartal 2024, dem gegenwärtigen Baufertigstellungsjahr als Ansatz gewählt (siehe Anlagen 05 und 06).

Zu berücksichtigende Risiken

Aufgrund des frühen Projektstadiums und den daraus resultierenden Unsicherheiten für beispielsweise nicht abgeschlossener Voruntersuchungen, des in Erstellung befindlichen Bebauungsplans, marktwirtschaftlichen Schwankungen, Schwankung in der Material- und Personalverfügbarkeit sowie etwaigen Insolvenzrisiken beauftragter Planungsbüros und ausführender Firmen ergeben sich Risiken, die Einfluss auf die Projektkosten haben und deshalb zu berücksichtigen sind.
Diese Projektrisiken wurden mit einer Größenordnung von 30% bewertet
(siehe Anlagen 05 und 06).

Kostenobergrenze

Gemäß Beschlussvorlage Nr. BV/177/2019 vom 28.08.2019 ist ein „Voraussichtlicher Kostenrahmen bis 2022/2023 in Höhe von 11.1 Mio. €, inkl. Rückbau der Altbauten nach Räumung und Freistellung der Fläche A von Bebauung und Altlasten“ zu berücksichtigen (siehe Anlage 11 und 12).

Kostenrahmenermittlung Varianten

Für die beiden Varianten der Raumprogramme, „Basis und Optimum“ wurde gem. der vorgenannten Methodik ein jeweiliger Kostenrahmen ermittelt.

Kostenrahmen Basisvariante (siehe Anlage 5)

In der Basisvariante belaufen sich die Gesamtkosten incl. Projektsteuerungskosten mit Kostenstand 2021 auf brutto 10.424 Mio. € und liegen somit noch innerhalb der festgelegten Kostenobergrenze.

Bei Berücksichtigung der jährlichen Preissteigerungen bis zum 1. Quartal 2024 belaufen sich die Kosten der Basisvariante auf brutto 11.96 Mio. €.

Zu den vorgenannten Kosten inkl. Preissteigerung müssen die Risiken im Projekt, die es zu berücksichtigen gilt, noch hinzugerechnet werden.
Somit ergeben sich prognostizierte Gesamtkosten mit Stand 2024 für die Basisvariante in Höhe von brutto 15.55 Mio. €.

Kostenrahmen Optimumvariante (siehe Anlage 6)

In der Optimumvariante belaufen sich die Gesamtkosten mit Kostenstand 2021 auf brutto 11.595 Mio. € und liegen somit bereits oberhalb der festgelegten Kostenobergrenze.

Bei Berücksichtigung der jährlichen Preissteigerungen bis zum 1. Quartal 2024 belaufen sich die Kosten der Optimumvariante auf brutto 13.32 Mio. €.

Zu den vorgenannten Kosten inkl. Preissteigerung müssen die Risiken im Projekt, die es zu berücksichtigt gilt noch hinzugerechnet werden.
Somit ergeben sich prognostizierte Gesamtkosten mit Stand 2024 für die Optimumvariante in Höhe von brutto 17.32 Mio. €.

Kosten für einzelne Optimierungspakete der Optimumvariante (siehe Anlage 7)

Gemäß der vorgestellten Methodik ergeben sich je Optimierungspaket entsprechend prognostizierte Paket-Kosten, die bei einer Berücksichtigung einzelner Optimierungspakete zu den prognostizierten Gesamtkosten der Basisvariante hinzuaddiert werden müssen.

Für den gewählten Optimierungsbaustein Nr. 6 (Gemeinschaftsbereich) Mensa ergeben sich prognostizierte Kosten in Höhe von brutto 348.636,00 €, inkl. Preissteigerung und inkl. Risiken.

Für den gewählten Optimierungsbaustein Nr. 7 (Ganztag) Ankommen ergeben sich prognostizierte Kosten in Höhe von brutto 241.364,00 €, inkl. Preissteigerung und inkl. Risiken.

Daraus ergibt sich ein Gesamtkostenrahmen gem. Kostenprognose für den Neubau der 3-zügigen Michaelisschule einschl. der optionalen Optimierungen Nr. 6 und Nr. 7 und den Neubau des Michaelis-Jugendtreffs in Höhe von brutto 16.14 Mio. €.

2.1.4 Fazit der Leistungsphase „0“ Bedarfsplanung

Gemäß der gewünschten pädagogischen- und funktionalen Qualitäten der gemeinsam erarbeiteten und für gut befundenen Pädagogischen Raumfunktionsbüchern und den dargestellten Flächenbedarfen sowie den sich daraus ergebenden Kosten aus den Raumprogrammen, Kostenprognosen und Optimierungsbausteinen ergeben sich somit die 3 folgenden Varianten für eine mögliche Umsetzung:

Variante 1
Umsetzung des Basisraumprogramms für die 3-zügige Grundschule
- mit einer Gesamt-Nutzungsfläche (NUF) von 2.280 qm und
- 319 qm NUF für den Jugendtreff
- mit einem prognostizierten Gesamtkostenrahmen, einschl. Preissteigerung und einschl. Risiken in Höhe von brutto 15.550.000 €.

Variante 2
Umsetzung des Basisraumprogramms für die 3-zügige Grundschule
- mit einer Gesamt-Nutzungsfläche (NUF) von 2.280 qm
- zuzüglich des Optimierungsbausteines Nr. 6 (Gemeinschaftsbereich) Mensa mit einer NUF von 65 qm für eine zukunftsfähige Flexibilität sowie optimierte Nutzung im Schulalltag und
- 319 qm NUF für den Jugendtreff
- mit einem prognostizierten Gesamtkostenrahmen, einschl. Preissteigerung und einschl. Risiken in Höhe von brutto 15.898.636 €.

Variante 3
Umsetzung des Basisraumprogramms für die 3-zügige Grundschule
- mit einer Gesamt-Nutzungsfläche (NUF) von 2.280 qm
- zuzüglich des Optimierungsbausteins Nr. 6 (Gemeinschaftsbereich) Mensa mit einer NUF von 65 qm für eine zukunftsfähige Flexibilität sowie optimierte Nutzung im Schulalltag
- zuzüglich des Optimierungsbausteins Nr. 7 (Ganztag) Ankommen mit einer NUF von 45 qm für eine zukunftsfähige Flexibilität sowie optimierte Nutzung im Schulalltag und
- 319 qm NUF für den Jugendtreff
- mit einem prognostizierten Gesamtkostenrahmen, einschl. Preissteigerung und einschl. Risiken in Höhe von brutto 16.140.000 €.

2.2 Begründung zur Beauftragung des Objektplaners (Architekt)

2.2.1 Beauftragung des Objektplaners (Architekt) gem. anliegender Leistungsbilder

Dem Objektplaner (Architekt) sind neben dem Leistungsbild für das Gebäude und die Innenräume die zusätzlichen Leistungsbilder für den Brandschutz, Raumakustik und den Rückbau zu beauftragen. Diese Planungsdisziplinen greifen sehr eng ineinander und sind für die funktionale sowie für die gestalterische Planung elementar. Aus diesen Gründen sollte die Verantwortung für diese Leistungsbilder in einer Hand liegen, um die Schnittstellen zu minimieren und den Planungsfortschritt im Projekt zu beschleunigen.

Die Grundleistungen gem. HOAI und AHO sind für sämtliche beauftragte Leistungsbilder durch den Objektplaner zu erbringen. Darüber hinaus sind die Besondern Leistungen gem. der anliegen Leistungsbilder (siehe Anlage 08) durch den Objektplaner zu erbringen. Hierzu gehören insbesondere u.a.:

- Aktualisieren und Fortschreiben der Raum- und Funktionsbücher
- Eigenständiges beschaffen von notwendigen Unterlagen
- Erarbeiten und Fortschreiben eines Nachhaltigkeitskonzeptes
- Mitwirkung bei der Vergabe von Planungs- und Gutachterleistungen
- Aufstellen und Fortschreiben von Planungs- und Programmzielen
- Aufstellen von Wirtschaftlichkeitsberechnungen
- Durchführen von Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen
  - Funktion über Variantenvergleich
  - Energetischer Vergleich für
    - GEG-Standard mit
    - Effizienzgebäude 55 Standard
    - Effizienzgebäude 40 Standard
    - Passivhausstandard
- Mitwirken bei der Beschaffung von Fördergeldern
- Aufstellen von Raumbüchern
- (für weitere Besondere Leistungen siehe Anlage 08)

2.2.2 Beauftragung des Objektplaners (Architekt) gem. anliegendem Objektplanervertrag

In dem erarbeiteten Vorentwurf des Objektplanervertrags (siehe Anlage 09) wurde insbesondere auf die hier nachfolgenden Punkte wert gelegt:

- Vertragliche Zielvorgaben sind die Qualitäten, welche in der Leistungsphase „0“ Bedarfsplanung erarbeitet und in den pädagogischen Raumfunktionsbüchern sowie den Raumprogrammen festgeschrieben wurden. Diese Zielvorgaben werden als Beschaffenheit der, durch den Architekten, zu erbringenden Planung vereinbart.

- Als Zielvorgabe wird eine Kostenobergrenze im Vertrag vereinbart, die es auch unter Berücksichtigung eines in der Rechtsprechung gültigen Toleranzrahmens einzuhalten gilt.
- Die Beauftragung der Planungsleistungen erfolgt stufenweise:
  - Leistungsstufe 1: Lph. 1 bis 3
  - Leistungsstufe 2: Lph. 4 bis 5
  - Leistungsstufe 3: Lph. 6 bis 7
  - Leistungsstufe 4: Lph. 8 bis 9
- Berücksichtigung der durch die COVID-19-Pandemie hervorgerufenen Risiken, welche gegenwärtig noch nicht in der allgemeinen Rechtsprechung geregelt sind, um Terminverzögerungen soweit möglich zu vermeiden.

2.2.3 Veröffentlichung des Vergabeverfahrens / Bewerberinformation

Bei der Veröffentlichung des Vergabeverfahrens für die Objektplanung (Architekt) mit Durchführung des Teilnahmewettbewerbs, dient die Bewerberinformation (siehe Anlage 13) als Grundlage für die Durchführung des Teilnahmewettbewerbes.
In der Bewerberinformation sind alle Informationen zu dem Projekt, den Terminen und den Verfahrensabläufen des Teilnahmewettbewerbes zusammengestellt worden. Im weitern wird der Bewerber über die zu erbringenden Qualifikationsnachweise informiert und es wird die Bewertung der Bewerber anhand der eingereichten Nachweise erläutert.

3. Finanzielle Auswirkungen:

Erhöhung der Kostenobergrenze einschließlich Preissteigerung und einschließlich Risiken von brutto 11.1 Mio. € auf je nach Variante brutto 15.55 Mio.€ bis 16.14 Mio. €

4 Terminliche Auswirkungen

4.1 Vergabe Planungsleistungen gem. Terminplan TP2 vom 11.10.2021

- Für Objekt- und Fachplaner am 20.05.2022

4.2 Fertigstellungstermin gem. Terminplan TP2 vom 11.01.2021 für

- Neubau Michaelisschule und Michaelis-Jugendtreff am 05.07.2024
- Nutzungsbeginn Michaelisschule und Michaelis-Jugendtreff am 05.08.2024
- (nach Sommerferien 2024)
- Rückbau, einschl. Grundstück am 22.01.2025
- Projektabschluss am 16.04.2025

Gleichstellungspolitische Auswirkungen:

Anlagen:

Anlage 01:	Pädagogisches Raumfunktionsbuch Neubau Michaelisschule, Stand: September 2021, 57 Seiten
Anlage 02:	Pädagogisches Raumfunktionsbuch Neubau Michaelistreff, Stand: September 2021, 10 Seiten
Anlage 03:	Raumprogramm Michaelisschule Basisvariante / Optimumvariante, Stand: September 2021, 2 Seiten
Anlage 04:	Raumprogramm Michaelis-Jugendtreff, Stand: September 2021, 1 Seite
Anlage 05:	Kostenprognose Basisvariante, Stand: 29.09.2021, 3 Seiten
Anlage 06:	Kostenprognose Optimumvariante, Stand: 29.09.2021, 3 Seiten
Anlage 07:	Kostenprognose Optimierungsbereiche, Stand 30.09.2021
Anlage 08:	Leistungsbild Objektplaner (Architekt)
Anlage 09	Vertrag Objektplaner (Architekt)
Anlage 10:	Terminplan TP2 vom 11.10.2021
Anlage 11:	190828 Beschlussvorlage 177.2019 GMH
Anlage 12:	190828 Beschlussvorlage 177.2019 GMH Skizze
Anlage 13:	Bewerberinformation Teilnahmewettbewerb Objektplaner

211103_GMH_Bechlussvorlage_Lph_0_VgV_Arch
Anlage_01-RFB_Michaelis-GS-Georgsmarienhütte
Anlage_02-RFB_Jugendtreff-Georgsmarienhütte
Anlage_03-RP_Michaelisschule
Anlage_04-RP_Jugendtreff
Anlage_05-Kostenprognose_Basisvariante
Anlage_06-Kostenprognose_Optimumvariante
Anlage_07-Kostenprognose_Opt-Bereiche
Anlage_08-Leistungsbild_Architekt
Anlage_09-211008 Vorentwurf Architektenvertrag
Anlage_10-TP2-211011_Neubau Michaelisschule
Anlage_11-190828_Beschlussvorlage_177.2019_GMH
Anlage_12-190828_Beschlussvorlage_177.2019_GMH_SKizze
Anlage_13-211021_Bewerberinformation_1_Architektur_Verhandlungsverfahren_PI