

Vergabe und Planung der Schulneubauten

Unabhängig von der Bauweise für die Schulneubauten muss zunächst die Art der Vergabe geklärt werden. Die drei folgenden Vergabeverfahren haben einen unterschiedlichen Ablauf und sind von einem unterschiedlichen Mitbestimmungsgrad von Nutzer und Politik gekennzeichnet.

- 1 Ausschreibung Planungsleistung**
(bisherige Vorgehensweise)
- 2 Generalunternehmervertrag**
(z.B. 2-stufiges Verhandlungsverfahren)
- 3 Wettbewerbsverfahren**
(z.B. offener Architektenwettbewerb)

1 Ausschreibung Planungsleistung (bisherige Vorgehensweise)

- Stärken**
- Bekannte Vorgehensweise
 - Vorschlag einer Bauweise kann bereits in Ausschreibung festgelegt werden, um einen erfahrenen Planer zu beauftragen
 - Auswahl eines Planers bzw. Planungsteams in 8-10 Wochen
 - nach und während der Entwurfsplanung können Nutzer und Politik mitentscheiden, bevor es in die Ausschreibung der Bauleistung geht
- Schwächen**
- Auswahl rein nach Vergabekriterien, ohne bestimmten Vorentwurf wenig Transparenz, da Verwaltungsverfahren nach Vergaberecht
 - Entwurfsplanung zeitaufwändig bis es zu einem Konsens von Planer, Bauherr, Nutzer und Politik kommt
 - nur ein Entwurf von einem Planer
 - Vorentwurf beginnt erst nach Zuschlag
- Bauweise** Massivbau, Elementbau, Modulbau

2 Generalunternehmervertrag (z.B. 2-stufiges Verhandlungsverfahren)

Stärken	<ul style="list-style-type: none">• Vorentwurf nach Funktionalausschreibung in der 1. Stufe mit weiterer Abstimmung in der 2. Stufe der Verhandlung
Schwächen	<ul style="list-style-type: none">• keine Beteiligung der Politik oder Öffentlichkeit, sondern reines Verwaltungsverfahren• keine Vorerfahrung in solchen Projekten, d.h. Risiken bei der Ausschreibung hoch durch mangelnde Erfahrung• Hinzunahme eines Planers mit Erfahrungen im Modulbau notwendig• hoher Aufwand in der Erstellung der Ausschreibungsunterlagen, denn spätere Nachträge sind sehr teuer und schwer zu kalkulieren• Ausschluss lokaler Handwerksbetriebe
Bauweise	Massivbau, Elementbau, Modulbau

3 Wettbewerbsverfahren (als offener Architektenwettbewerb)

Stärken

- Vielfalt von Lösungen in einem einzigen Verfahren
- Entscheidung für einen konkreten Entwurf
- im Rahmen des Verfahrens können Nutzer und Politik zusammen mit einer Jury über den besten Entwurf entscheiden
- transparenter Prozess, der von externen Experten begleitet wird – der Wettbewerb als Konsensverfahren spart manchen Umweg
- gängiges Verfahren bei öffentlichen Bauaufträgen

Schwächen

- bisher liegen der Kommune keine Erfahrungen mit dieser Form der Auftragsvergabe vor, allerdings haben wir die volle Unterstützung der Architektenkammer
- alle am Verfahren Beteiligten müssen an diesem Konsensverfahren interessiert und unterstützend tätig sein, um ein für alle Beteiligten positives Ergebnis zu erhalten
- der Wettbewerb erzeugt zusätzliche Kosten

Bauweise

Massivbau, Elementbau, Modulbau

Bei der Bauweise unterscheidet man die konventionelle Bauweise, in der alle Gewerke nachfolgend auf der Baustelle das Gebäude erstellen und Bauweisen mit einer hohen Vorfertigung in Produktionshallen (Elementbau bzw. Modulbau).

- 1 Konventioneller Bau**
(z.B. Massivbau, Holzbau)
- 2 Elementbau**
(z.B. Holzrahmenbau, vorgefertigte Fassaden)
- 3 Modulbau**
(z.B. Stahl-, Holz-, Hybridbau)

1 Konventioneller Bau (z.B. Massivbau, Holzbau)

Stärken

- ist mit lokalen Firmen realisierbar
- Anpassungen können baubegleitend gemacht werden (nachträgliche Leitungsverlegung)
- gängige Bauweise für die meisten Planer und Firmen, d.h. bekannte Bauprozesse

Schwächen

- viele Schnittstellen zwischen den Gewerken
- Ausführung ist witterungsabhängig
- längere Bauzeit
- weniger Kostensicherheit als bei vorgefertigter Bauweise

Kosten

kein Baukostenvorteil gegenüber anderen Bauweisen, höhere Nebenkosten bei der Bauüberwachung durch längere Bauzeit

Schulneubauten in Küsten, Trebel und Schnega

2 Elementbau (z.B. Holzrahmenbau, vorgefertigte Fassaden)

Stärken

- Firmen für Elementbau sind lokal zahlreich verfügbar
- Anpassungen können baubegleitend gemacht werden
- Kurze Bauzeit durch hohe Vorfertigung
- weniger witterungsabhängig
- kompakte Transportlogistik (weniger LKWs als beim Modulbau, weniger Luftvolumen)

Schwächen

- Schnittstellen zwischen den Gewerken
- Ausführung ist teilweise witterungsabhängig
- geringere Kostensicherheit als bei Modulbau

Kosten

bei den reinen Baukosten kein Kostenvorteil gegenüber anderen Bauweisen, weniger Kosten bei der Bauüberwachung durch kurze Bauzeit

3 Modulbau (z.B. Stahl-, Holz-, Hybridbau)

Stärken

- kurze Bauzeit durch hohe Vorfertigung
- Witterungsunabhängig
- geringe Toleranzen in der Fertigung
- wenig Schnittstellen durch Erstellung des Gebäudes „aus einer Hand“

Schwächen

- Firmen für Modulbau lokal nicht verfügbar
- örtliche Handwerksbetriebe sind ausgeschlossen
- aufwendige Transportlogistik (Straßenbreiten und Brücken sind das Maß für die Raumgrößen)
- Anpassungen können nicht baubegleitend gemacht werden

Kosten

bei den reinen Baukosten kein Kostenvorteil gegenüber anderen Bauweisen, weniger Kosten bei der Bauüberwachung durch kurze Bauzeit

Aufgabe der Samtgemeinderates ist es

1.) über die Art der Vergabe der Planungsleistung zu entscheiden und
- 2.) in welcher Bauweise die Gebäude errichtet werden sollen.

Die Kombination der Möglichkeiten aus

- 1.) Art der Vergabe und
- 2.) Bauweise ist möglich.

Vorschlag der Verwaltung

- 1.) Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens
 - 2.) Festlegung der Bauweise auf einen bestimmten Vorfertigungsgrad.
- Mit diesem Vorschlag kann die Jury, welche aus Verwaltung, Vertretern der Politik und Experten besteht, den besten Entwurf auswählen.
Sowohl Element- als Modulbauweise sind hiermit erfasst.

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!