

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/0217/2020**

Datum: 07.05.2020

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
02.2 - Dezernat II

Betrifft: Grundschule Finow - Vergabe Erweiterungsbau

Beratungsfolge:

Stadtverordnetenversammlung	28.05.2020	Entscheidung
-----------------------------	------------	--------------

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, dass

- a) die Vergabe zur schlüsselfertigen Errichtung eines Erweiterungsbaus an der Grundschule Finow an die WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH, Dorfstraße 9, 16227 Eberswalde als Inhouse-Vergabe erfolgt. Der Auftragswert beträgt maximal 1.600.000,00 Euro (inkl. der Kosten für die Geschäftsbesorgung). Der Erweiterungsbau besteht aus einem den Anforderungen entsprechenden Speiseraum inklusive Ausgabeküche und zwei multifunktionalen Klassenräumen nebst dazugehörigen Förder- bzw. Teilungsraum sowie den erforderlichen Nebenräumen und -flächen (Hauswirtschafts- u. Lehrmittelraum, Sanitär, Flure etc.). Der Erweiterungsbau soll unter Beachtung der Klimaschutzziele der Stadt Eberswalde und der kurzen Bauzeit, in Modulbauweise und aus Holz errichtet werden.
- b) die im Vergleich zur Haushaltsplanung zusätzlich benötigten Mittel dabei unter Anwendung der Budgetregeln gedeckt sowie bereitgestellt werden. Hierfür erfolgt ein Sollübertrag in Höhe von 400.000,00 Euro für das Jahr 2021 aus der Maßnahme 40050035 Hort „Die Coolen Füchse“.
- c) die erforderlichen Finanzmittel für die Ausstattung (Tische, Stühle etc.) in Höhe von 49.000 Euro per Mittelsperre zweckgebunden werden.

- d) der Bürgermeister ermächtigt wird, den Zuschlag auf das Angebot der WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH, Dorfstraße 9, 16227 Eberswalde zu erteilen und notwendige Vereinbarungen zu schließen.

Boginski
Bürgermeister

Anlagen

- . Anlage 1 - Vergabevorschlag
- . Anlage 2 - Entwurf Grundriss

Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein					
a) Ergebnishaushalt:					
Haushalts-jahr	Ertrag/Aufwand	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktueller Ertrag bzw. Aufwand
2021	Aufwand	21.10.	571101	53.800 €	12.416,00 €
2022 ff	Aufwand	21.10	571101	122.700 €	29.798,00 €
b) Finanzhaushalt: (für Investitionen Maßnahmennummer:)					
Haushalts-jahr	Einzahlung/Auszahlung	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktuelle Ein- bzw. Auszahlung
2020	Auszahlung	21.10.	785100	300.000 €	300.000,00 €
2021	Auszahlung	21.10	785100	900.000 €	1.300.000,00 €
2020	Auszahlung	21.10	783100	70.500 €	20.000,00 €
2021	Auszahlung	21.10	783100	70.500 €	20.000,00 €
2020	Auszahlung	21.10	783200	12.000 €	6.000,00 €
2021	Auszahlung	21.10	783200	12.000 €	3.000,00 €
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nicht erforderlich					
<p>Erläuterung: Die Schätzung des Auftragswertes sowie das Angebot ergaben Kosten in Höhe von ca. 1,6 Mio. Euro für den Erweiterungsbau an der Grundschule Finow. Somit ist der geplante Haushaltansatz insgesamt nicht kostendeckend. Die fehlenden Haushaltsmittel in Höhe von 400.000 Euro sollen daher in 2021 aus der Maßnahme 40050035 Hort „Die Coolen Füchse“ im Rahmen der Budgetregeln per Sollübertrag zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Für die Ausstattung mit Mobiliar wird zudem im Jahr 2020/2021 eine Mittelsperre in Höhe von 49.000 Euro auf den Sachkonten 783100 und 783200 verfügt.</p>					
Abstimmung mit dem Klimaschutzmanagement erfolgt:				<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nicht erforderlich	
Einschätzung der Auswirkung auf das Klima:				<input type="checkbox"/> positiv <input type="checkbox"/> neutral <input type="checkbox"/> negativ	
Abstimmung mit Behindertenbeauftragter erfolgt:				<input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nicht erforderlich	
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:	

Sachverhaltsdarstellung:

Mit dem Haushaltsbeschluss für die Jahre 2020 und 2021 wurden insgesamt 1,2 Mio. Euro (2020: 300 Tsd. Euro; 2021: 900 Tsd. Euro) für einen Erweiterungsbau an der Grundschule Finow bereitgestellt.

Mit Hilfe dieser Mittel soll dem Anstieg der Schülerinnen und Schüler und damit der Notwendigkeit der Erweiterung der Kapazitäten begegnet werden. Insbesondere ein Speiseraum inklusive Ausgabeküche sowie die Verbesserung der Raumkapazitäten und damit des gesamten Lernumfeldes sind Ziel dieser Maßnahme.

Aufgrund der im Schulentwicklungsplan prognostizierten Entwicklung der Schülerzahlen bis zum Schuljahr 2030/31, ist von einer Dreizügigkeit der Grundschule auszugehen, so dass die vorhandenen Raumkapazitäten auszubauen sind. Unter Berücksichtigung der Empfehlungen zur Raumprogrammgestaltung, bau- bzw. arbeitsschutzrechtlicher Vorgaben aber auch der wachsenden Zahl an Schülerinnen und Schülern, sind neben dem Speiseraum inklusive Ausgabeküche und Lagerraum daher zwei Klassenräume mit angeschlossenem Förder- und Teilungsraum, ein Lehrmittelraum sowie entsprechende Sanitärräume (WC) und ein Hauswirtschaftsraum vorgesehen. Die Klassenräume sind multifunktional, damit diese im Bedarfsfall ebenfalls als Förder- und Teilungsräume sowie in Zukunft für mögliche Ganztags- oder Hortangebote fungieren können.

Unter diesen Rahmenbedingungen und der Achtung von Größenempfehlungen erfolgte im Rahmen der Vergabe eine Schätzung des Auftragswertes. Unter Einarbeitung der oben genannten Aspekte und der Herrichtung der Außenfläche liegt die Kostenschätzung bei 1,597 Mio. Euro. Somit ist der geplante Haushaltsansatz in Höhe von 1,2 Mio. Euro für die Maßnahme nicht kostendeckend. Daher sollen die fehlenden Haushaltsmittel in Höhe von 400.000 Euro in 2021 aus der Maßnahme Hort „Die Coolen Füchse“ im Rahmen der Budgetregeln zur Verfügung gestellt werden.

Dieses Vorgehen lässt sich wie folgt begründen: Der Kauf der Eisenbahnstraße 100 konnte noch nicht erfolgen. Aufgrund des zeitlichen Verzuges können erst nach öffentlicher Ausschreibung und Gewinnung eines Planungsbüros, die Bauplanungen beginnen. Daher ist eine vollständige Umsetzung der angedachten Baumaßnahmen für das Jahr 2021 nicht möglich. Darüber hinaus konnte für die Eisenbahnstraße 100 ein Investitionskostenzuschuss in Höhe von 275 Tsd. Euro für den Ausbau der Kita-Kapazität eingeworben werden, so dass die Mittelumschichtung fasst aufkommensneutral erfolgt.

In Bezug auf die Ausstattung mit Mobiliar und Tafeln sind für die Maßnahmenrealisierung entsprechende Mittel zu binden. Aufgrund der Erfahrungswerte als auch der Raumgrößen (Klassen-, Förder- und Lehrmittelräume als auch Speiseraum) ist von einem Bedarf in Höhe von 49.000 Euro auszugehen. Diese Mittel sollen auf den entsprechenden Sachkonten durch eine Mittelsperre für die vollständige Maßnahmenregulierung zweckgebunden werden.

Um den Fertigstellungstermin im Sommer 2021 einzuhalten sowie die derzeit angespannten personellen Ressourcen in der Bauverwaltung zu entlasten und so auch die Umsetzung anderer laufender bzw. geplanter Projekte nicht zu gefährden, soll von der Möglichkeit der Inhouse-Vergabe Gebrauch gemacht werden.

Die WHG Wohnungsbau- und Hausverwaltungs-GmbH kann nach § 2 Abs. 2 Satz 2 des Gesellschaftsvertrages alle im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen.

Nach rechtsgutachterlicher Prüfung unterliegt eine Beauftragung der WHG durch die Stadt Eberswalde im Rahmen eines Generalübernehmer- bzw. Generalunternehmervertrags dem Inhouse-Privileg nach § 108 Abs. 1 GWB und ist daher nicht ausschreibungspflichtig.

Daher soll die Vergabe an die WHG im Rahmen einer Inhouse-Vergabe erfolgen.

Bei der Gewinnung und Beauftragung von Nachunternehmern agiert die WHG wie ein öffentlicher Auftraggeber.

Darstellung der Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen:

In Umsetzung des Vorhabens werden die klimatischen Auswirkungen bei der Auswahl der Baumaterialien in Absprache mit allen Beteiligten berücksichtigt.