



Beschlussvorlage

Federführender Fachdienst:
FD Gebäudemanagement und Schulen

Vorlagen Nr.:
BV/4/0088

Status: öffentlich

Gremium	Zuständigkeit	beraten in der Sitzung			
		am	dafür	dagegen	enthalten
Haushalts- und Finanzausschuss	Vorberatung	19.02.2025			
Kreisausschuss	Vorberatung	24.02.2025			
Kreistag Vorpommern-Rügen	Entscheidung	17.03.2025			

Entscheidung über die Einleitung und Ausgestaltung des Vergabeverfahrens zur Beauftragung von Bauleistungen für die Errichtung Berufsschulcampus des RBB in Stralsund für ca. 61 Mio. EUR

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag Vorpommern-Rügen beschließt:

1. Die Einleitung eines EU-weiten Vergabeverfahrens zur Beauftragung der Bauleistungen für die Errichtung des Berufsschulcampus des Regionalen Beruflichen Bildungszentrums (RBB) am Standort Lindenallee/Lübecker Allee in Stralsund als Offenes Verfahren mit folgenden Wertungskriterien: Preis zu 100%.
2. Soweit möglich, soll nach § 3 Absatz 9 der Vergabeverordnung (VgV) bis zu zwanzig Prozent der Bauleistung als kleinere Lose im nationalen Rahmen ausgeschrieben werden.
3. Der Landrat wird mit der Durchführung des Vergabeverfahrens beauftragt.

Stralsund, 5. Februar 2025

gez. Ricarda Rumpel
- 2. Stellvertreterin des Landrates -

Begründung:

1. Allgemeines

Am 17.12.2018 hat der Kreistag die Änderung des Grundsatzbeschlusses (BV/2/0575/1) zur „Entwicklung eines Standortkonzeptes eines Campus‘ des Regionalen Beruflichen Bildungszentrums des Landkreises Vorpommern-Rügen (RBB) in der Hansestadt Stralsund“ beschlossen.

Der KT Beschluss soll durch den Umbau und die Umnutzung von drei Bestandsgebäuden in der Lindenallee und Lübecker Allee sowie dem Neubau für den Fachbereich Sozialwesen und einer Dreifeldsporthalle umgesetzt werden.

Die „Schule als Ort zum Krafttanken“ spiegelt den pädagogisch geänderten Planungshorizont wider. Die Grundlage des Projektes ist ein in konstruktiver Zusammenarbeit zwischen Schulträger, Lehrenden und Lernenden gemeinsam erarbeitetes Nutzungskonzept für moderne und nachhaltige Lernlandschaften.

Während Vorbereitungsmaßnahmen bereits stattgefunden haben („Verlegung“ Hochdruckleitung) ist der Baubeginn in Abhängigkeit der Übermittlung des Zuwendungsbescheides (für den 1. BA) im dritten Quartal 2025 vorgesehen.

Derzeit werden die Entwurfsunterlagen für die baufachliche Prüfung, als Voraussetzung für den Erhalt eines positiven Zuwendungsbescheides, durch alle Planungsbeteiligten erarbeitet.

2. Wesentliche Inhalte der Leistung

Die Ausführung der Bauleistungen erfolgt in zwei Bauabschnitten.

Der erste Bauabschnitt (BA) beinhaltet die Modernisierung des ehemaligen Hauses der Wirtschaft zur Unterbringung der Fachbereiche Technik und Handwerk und Wirtschaft und Verwaltung. Darüber hinaus wird im ersten BA der „Neubau für Sozialwesen“ realisiert.

Damit soll schnellstmöglich der Auszug unserer beruflichen Schule aus den Gebäuden am Heinrich- Heine-Ring und Vilmer Weg realisiert werden.

Im zweiten BA erfolgt die Modernisierung des Fachgymnasiums sowie der Umbau des ehemaligen Parkhotels zum Wohnheim. Weiterhin wird im Zuge des zweiten BAs der Neubau einer Dreifeld-Sporthalle geplant und umgesetzt.

Zur Beachtung des Grundsatzes des Mittelstandschutzes erfolgt die Beauftragung der unterschiedlichen Gewerke bauabschnittsweise und wird in Fachlose gemäß § 30 VgV i. V. m. § 97 Absatz. 4 Satz 2 GWB aufgeteilt.

Die einzuleitenden Vergaben werden den nachfolgenden Gewerken zugeordnet:

- Abbruch/Schadstoffsanierung
- Hochbau (Rohbau, Dach, Fassade, Innenausbau)
- Technische Ausrüstung (Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro)
- Ausstattung (Fachkabinette, Unterrichtsräume)
- Außenanlagen (Freianlagen, Verkehrsanlagen)

Für die Ausschreibung einzelner Lose findet soweit möglich die 80/20-Regel nach § 3 Absatz 9 VgV Anwendung. Dementsprechend können Einzellose unter 1 Mio. EUR im nationalen Rahmen ausgeschrieben werden, wenn der Gesamtwert dieser Lose 20 Prozent nicht übersteigt.

3. Vorgeschlagenes Vergabeverfahren

Die Wahl des Vergabeverfahrens erfolgt auf den jeweils gültigen nationalen und europäischen Vorgaben zur Vergabe öffentlicher Aufträge.

Gemäß der Richtlinie 2014/24/EU ist bei einer Kostenschätzung von über 5.538.000 EUR netto bei Bauleistungen eine europaweite Ausschreibung vorgeschrieben. Damit sind die Bestimmungen der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV), der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen EU (VOB/A EU) und des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) anzuwenden.

Die Ausschreibung soll in einem offenen Verfahren erfolgen. Dieses Verfahren richtet sich an eine unbegrenzte Anzahl von Bietern. Bei der derzeit schwierigen Bieterlage für die notwendigen Gewerke soll der Zugang zur Ausschreibung einem unbeschränkten und größtmöglichen Bieterkreis zur Verfügung gestellt werden. Dabei soll auf einen kurzen zeitlichen Rahmen zur Durchführung der Vergaben geachtet werden.

Dementsprechend wird für die Ausschreibungen der Bauleistungen ein offenes Verfahren für diese Maßnahme vorgeschlagen.

Alternativ wäre ein nicht offenes Verfahren als zweistufiges Verfahren. Durch einen vorgeschalteten Teilnahmewettbewerb kann durch Vorgabe von Eignungskriterien die Anzahl der Bieter beschränkt werden. Ein solches Verfahren benötigt einen deutlich längeren zeitlichen Rahmen als das offene Verfahren.

4. Finanzierung und Haushalt

Die Umsetzung des Berufsschulcampus steht in Verbindung mit der Gewährung von Zuwendungen des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Förderung des Ausbaus der wirtschaftsnahen Infrastruktur aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Infrastruktur“ (GRWI) in Höhe von voraussichtlich 90 %.

Die voraussichtliche Zuwendung von 90 % wurde im Haushaltplan 2025 berücksichtigt und kann bei Übermittlung des Zuwendungsbescheides konkretisiert werden.

Sollte die Förderquote von 90 % unterschritten werden, sind haushalterische Anpassungen notwendig, die die erneute Einbeziehung der Gremien erforderlich machen.

Für die Beratungs- und Planungsleistungen (Förderquote 75% wie üblich) der Leistungsphasen 1 bis 4 liegt bereits ein bewilligter Zuwendungsbescheid Höhe von 3.327.028,50 EUR vor.

Die Übergabe des Zuwendungsbescheides für den 1. BA mit einer voraussichtlichen Förderung von 90% ist für Mai/ Juni 2025 geplant.

Die Gesamtkosten für die Investitionsmaßnahme „Errichtung Berufsschulcampus des RBB in Stralsund in Höhe von ca. 83.000.000 EUR brutto wurden mit der Kostenschätzung im Januar 2024 freigegeben und sind mit der Haushaltssatzung des Landkreises Vorpommern - Rügen für das Haushaltsjahr 2024 unter Punkt 2.8.1 „Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit“ genehmigt.

Für die Bauleistungen beläuft sich die Kostenschätzung der Fachplaner vom 18.12.2024 auf 50.573.848,74 EUR netto (entspricht 60.182.880 EUR brutto). Die Kostenschätzung erfolgte auf Grundlage der in der Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) erstellten Kostenberechnung. Die Kostenkennwerte der einzelnen Gewerke beruhen auf Erfahrungswerten vergangener Vergaben der beteiligten Fachplaner.

Der Auftragswert wurde auf Grundlage des § 3 Vergabeverordnung auf 61,0 Mio. EUR brutto geschätzt.

Finanzielle Auswirkungen:		<input type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung
Gesamtkosten:		82.921.700,00 EUR
Finanzierung		
Veranschlagung im aktuellen Haushaltsplan:	Produkt/Konto: 1140800.7852202 Bau 1140800.7851102 Außenanlagen (Maßnahmennummer 01114080000100000021) Übertragungen aus 2024	2.004.400,00 EUR 805.200,00 EUR 5.937.792,29 EUR
über- oder außerplanmäßige Ausgabe:	Deckung erfolgt aus Produkt/Konto: - MA - ME	
Folgekosten in kommenden Haushaltsjahren:	Haushaltsjahr: 2026 (Plan) Produkt/Konto: 1140800.7852202 Bau 1140800.7851102 Außenanlagen	10.297.100,00 EUR 268.400,00 EUR
	Haushaltsjahr: 2027 (Plan) Produkt/Konto: 1140800.7852202 Bau 1140800.7851102 Außenanlagen 2310700.7857100 Ausstattung Invest 2310700.5238000 Ausstattung ErgHH	10.366.100,00 EUR 0,00 EUR 1.880.800,00 EUR 314.400,00 EUR
	Haushaltsjahr: 2028 (Plan) Produkt/Konto: 1140800.7852202 Bau 1140800.7851102 Außenanlagen 2310700.7857100 Ausstattung Invest 2310700.5238000 Ausstattung ErgHH	5.919.900,00 EUR 1.073.600,00 EUR 470.200,00 EUR 78.600,00 EUR
	Haushaltsjahr: 2029 (Plan) Produkt/Konto: 1140800.7852202 Bau 1140800.7851102 Außenanlagen 2310700.7857100 Ausstattung Invest 2310700.5238000 Ausstattung ErgHH	10.899.400,00 EUR 1.073.600,00 EUR 110.700,00 EUR 64.300,00 EUR
	Haushaltsjahr: 2030 (Plan) Produkt/Konto: 1140800.7852202 Bau 1140800.7851102 Außenanlagen 2310700.7857100 Ausstattung Invest 2310700.5238000 Ausstattung ErgHH	10.504.300,00 EUR 536.800,00 EUR 332.100,00 EUR 192.700,00 EUR
	Haushaltsjahr: 2031 (Plan) Produkt/Konto: 1140800.7852202 Bau 1140800.7851102 Außenanlagen 2310700.7857100 Ausstattung Invest 2310700.5238000 Ausstattung ErgHH	1.865.400,00 EUR 1.342.000,00 EUR 110.700,00 EUR 64.300,00 EUR
	Haushaltsjahr: 2032 (Plan) Produkt/Konto: 1140800.7852202 Bau 1140800.7851102 Außenanlagen	268.400,00 EUR
Bemerkungen:		