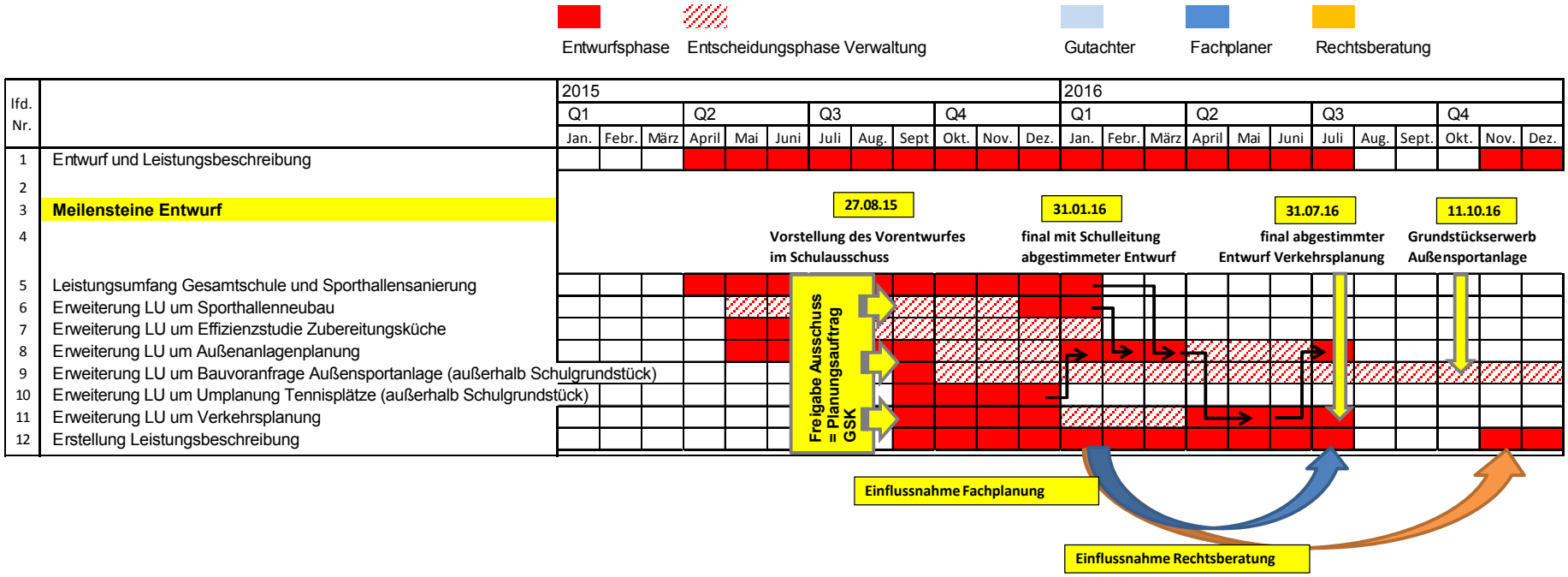
Schulausschuss am 30.11.2016

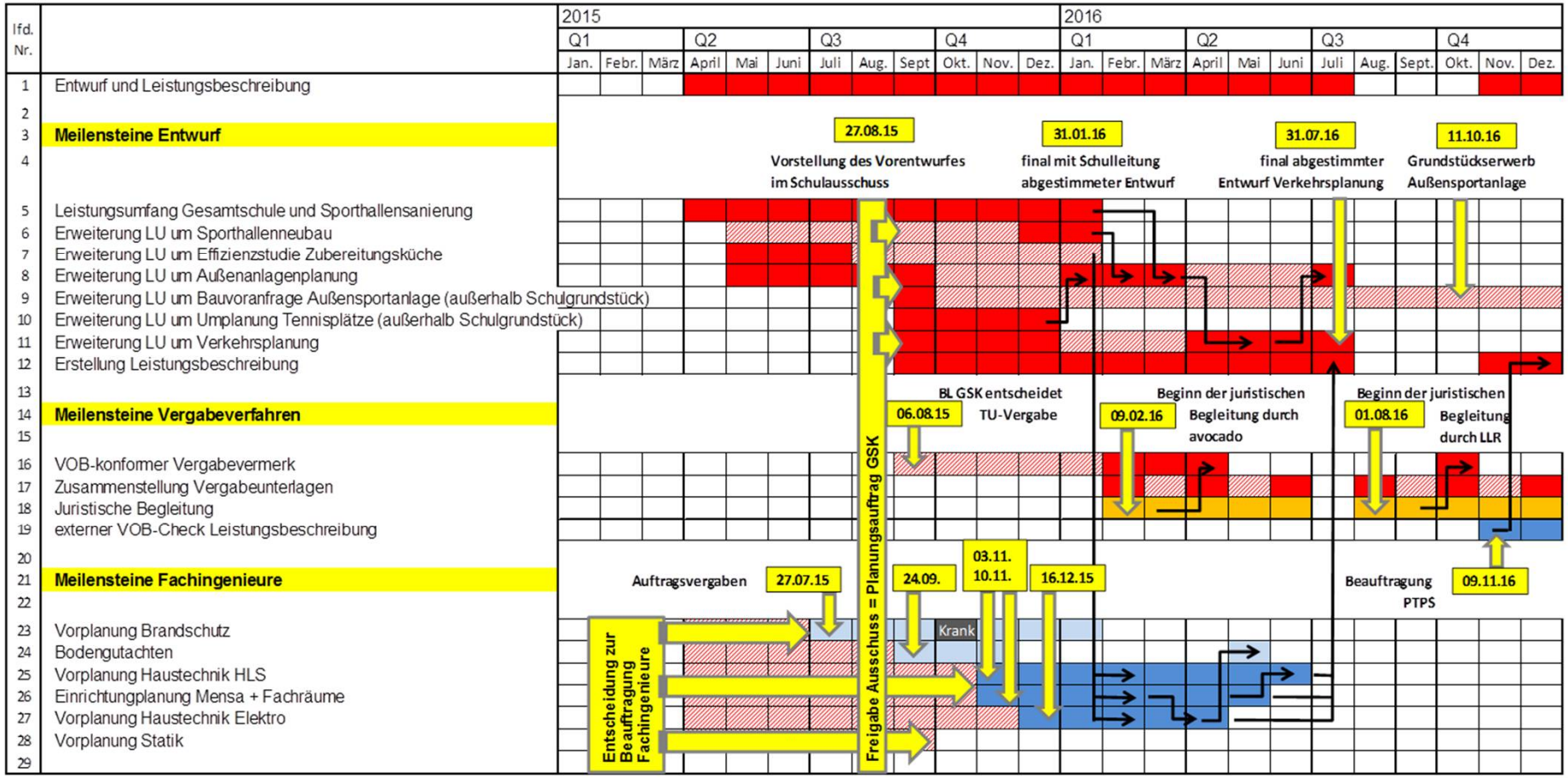
Projektsteuerung der Gesamtschule

Agenda

- Projektstatus Gesamtschule Rindern im November 2016
- Ursache für die zeitlichen Veränderungen
- Ausblick
- Vergabeverfahren
- Interimslösung

Projektstatus Gesamtschule Rindern im November 2016




lfd. Nr.
2015
2016
Q1 Q2 Q3 Q4 Q1 Q2 Q3 Q4
Jan. Febr. März April Mai Juni Juli Aug. Sept Okt. Nov. Dez. Jan. Febr. März April Mai Juni Juli Aug. Sept. Okt. Nov. Dez.
1 Entwurf und Leistungsbeschreibung
3 Meilensteine Entwurf
27.08.15
Vorstellung des Vorentwurfes im Schulausschuss
31.01.16
final mit Schulleitung abgestimmeter Entwurf
31.07.16
final abgestimmter Entwurf Verkehrsplanung
11.10.16
Grundstückserwerb Außensportanlage
5 Leistungsumfang Gesamtschule und Sporthallensanierung
6 Erweiterung LU um Sporthallenneubau
7 Erweiterung LU um Effizienzstudie Zubereitungsküche
8 Erweiterung LU um Außenanlagenplanung
9 Erweiterung LU um Bauvoranfrage Außensportanlage (außerhalb Schulgrundstück)
10 Erweiterung LU um Umplanung Tennisplätze (außerhalb Schulgrundstück)
11 Erweiterung LU um Verkehrsplanung
12 Erstellung Leistungsbeschreibung
Freigabe Ausschuss = Planungsauftrag GSK
14 Meilensteine Vergabeverfahren
06.08.15
BL GSK entscheidet TU-Vergabe
09.02.16
Beginn der juristischen Begleitung durch avocado
01.08.16
Beginn der juristischen Begleitung durch LLR
16 VOB-konformer Vergabevermerk
17 Zusammenstellung Vergabeunterlagen
18 Juristische Begleitung
19 externer VOB-Check Leistungsbeschreibung
21 Meilensteine Fachingenieure
Auftragsvergaben
27.07.15
24.09.
03.11.
10.11.
16.12.15
Beauftragung PTPS
09.11.16
Entscheidung zur Beauftragung Fachingenieure
Krank
23 Vorplanung Brandschutz
24 Bodengutachten
25 Vorplanung Haustechnik HLS
26 Einrichtungplanung Mensa + Fachräume
27 Vorplanung Haustechnik Elektro
28 Vorplanung Statik

Ursachen für die zeitlichen Veränderungen

- Erweiterungen des ursprünglichen Aufgabenkataloges.

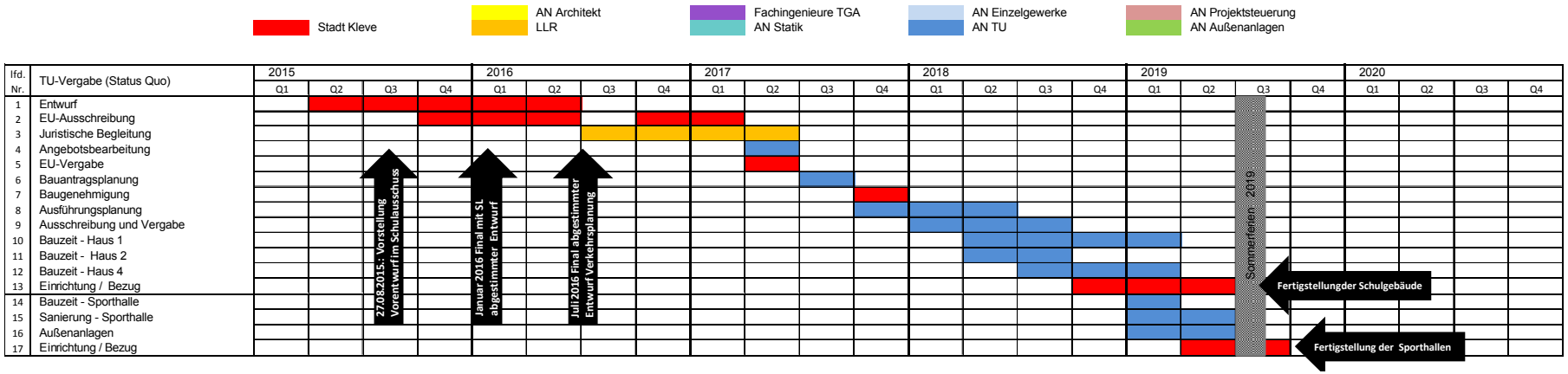
  (Zeile 6: Kosten- und Variantencheck Neubau oder Erweiterung Sporthalle, Zeile 7: Effizienzstudie Aufwärm- oder Zubereitungsküche, Zeile 8: Außenanlagenplanung, Zeile 9: Bauvoranfrage Außensportanlage außerhalb Grundstück, Zeile 10: Umplanung der benachbarten Tennisplätze, Zeile 11: Verkehrsplanung)
- Zeitintensive nötige fachbereichsübergreifende Entscheidungsprozesse.
- EU-weite Vergabeverfahren erfordern komplexe Vergabeunterlagen. Hinzu kommt die Novellierung des Vergaberechtes im April 2016.
- Projektstruktur nicht heterogen genug.

Ausblick

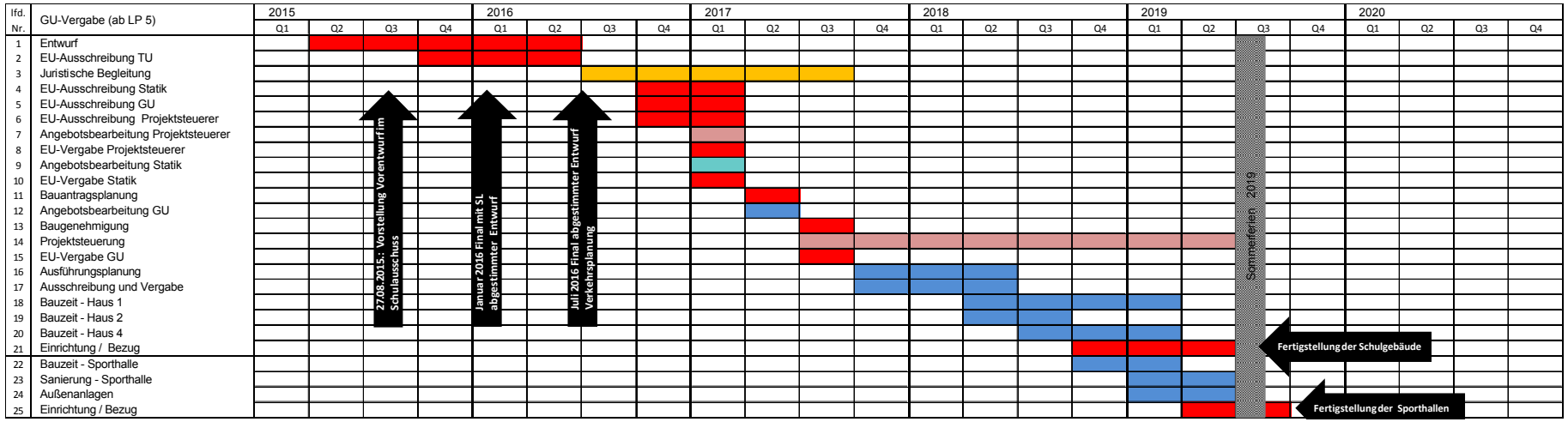
- Überprüfung des derzeitigen Projektcontrollings.
- Schaffung einer heterogenen Projektgruppe / Aufbau / Ablauforganisation analog „Neues Rathaus“.
- Je nach Vergabeverfahren Einschaltung eines externen Projektsteuerers.
- Einarbeitung von zeitlichen Ressourcen zur Abarbeitung verwaltungsinterner Prozesse.
- Bauzeitenermittlung als Best Case, Real Case und Worst Case.
- Nachbesetzung der vakanten Architektenstelle.

Vergabeverfahren

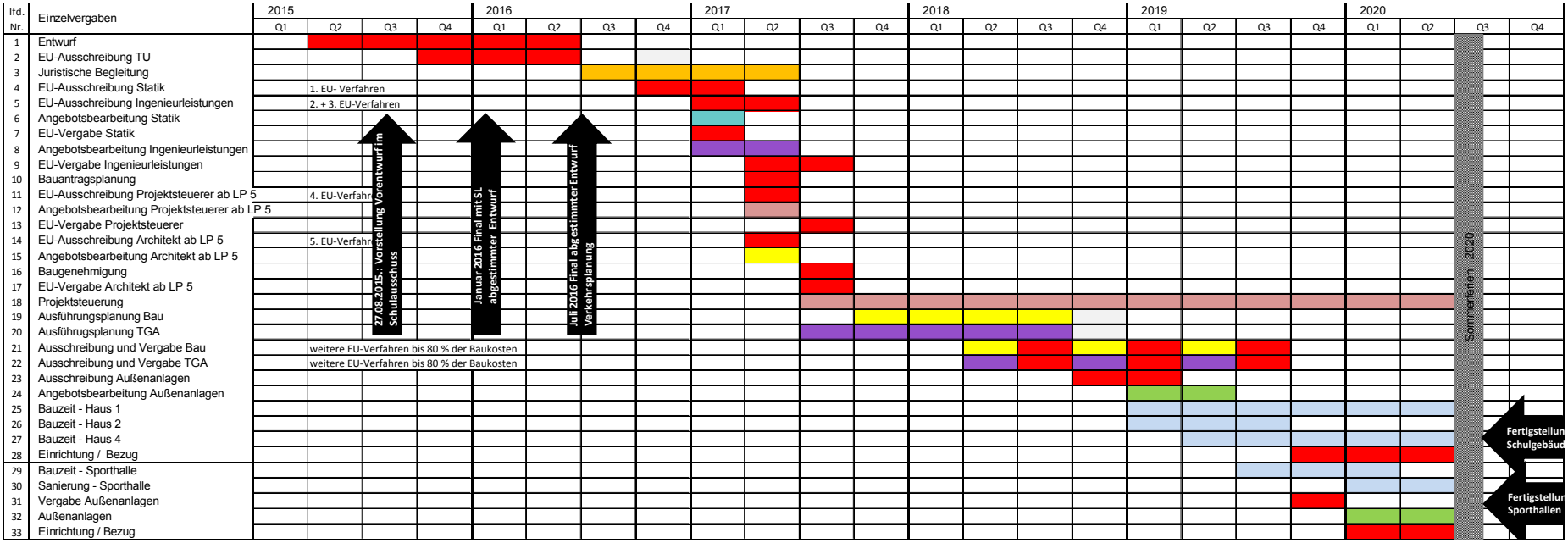
1. EU-weit ausgeschriebene Vergabe an einen Totalunternehmer (Status Quo)



2. EU-weit ausgeschriebene Vergabe an einen Generalunternehmer ab LPH 5 und Bauantragsstellung seitens GSK



3. Traditionelle teils auch EU-weit ausgeschriebene Einzelvergaben nach HOAI und VOB und Bauantragsstellung seitens GSK



Gegenüberstellung der Vor- und Nachteile der drei Szenarien:

1. EU-weit ausgeschriebene Vergabe an einen Totalunternehmer (Status Quo)

+++	-
Einhaltung des Zeitplanes ist vertraglich geschuldet	Änderungsfreiheiten nur bei Gutwilligkeit des TU oder gem. vertraglicher Vereinbarungen
Ein Vertragspartner: - Minimale Schnittstellenanzahl - Koordinierung der Einzelgewerke durch TU	gem. LLR besteht vergaberechtlich ein erhöhtes Risiko bei TU-Beauftragung ab LPH 3
Maximaler Verwertung bereits erstellter Vergabeunterlagen	10-15% Mehrkosten zur Einzelvergabe
Voraussichtlich kürzeste Projektabwicklung	

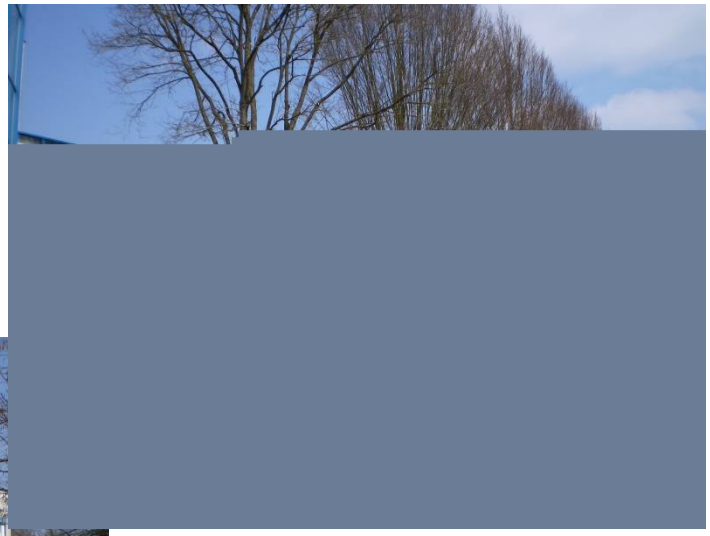
3. EU-weit ausgeschriebene Vergabe an einen GU ab LPH 5 + Bauantragsstellung seitens GSK

+++	-
Einhaltung des Zeitplanes ist vertraglich geschuldet	Änderungsfreiheiten nur bei Gutwilligkeit des GU oder gem. vertraglicher Vereinbarungen
Ein Vertragspartner: - Minimale Schnittstellenanzahl - Koordinierung der Einzelgewerke durch TU	Beauftragung Ingenieurleistungen Statik und Brandschutz für Bauantrag / vor GU-Vergabe erforderlich
Weiterverwertung bereits erstellter Vergabeunterlagen möglich	10-15% Mehrkosten zur Einzelvergabe
Entwurfs- und Bauantragsplanung (LPH 3 + 4) durch GSK	
Zeiteinsparung durch Parallelität von Baugenehmigungs- und EU-Vergabeverfahren	

2. Traditionelle teils EU-weit ausgeschriebenen Einzelvergaben + Bauantragsstellung seitens GSK

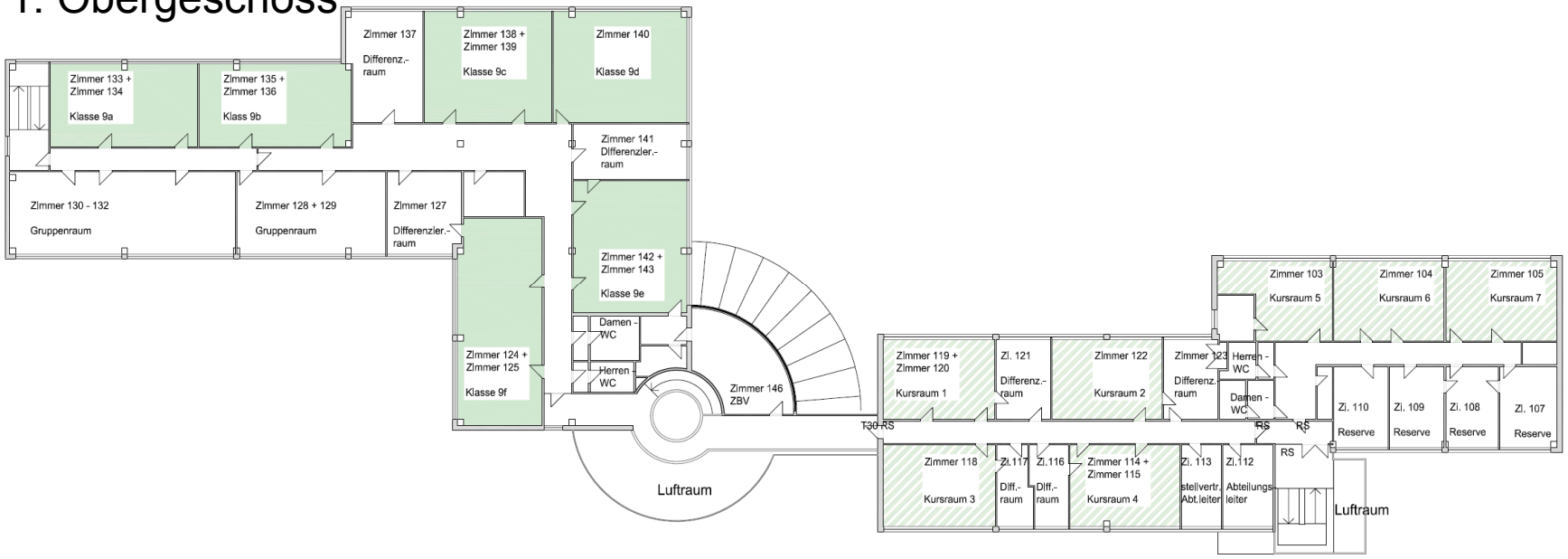
+++	-
Änderungsfreiheiten während des gesamten Bauprozesses	Für Objekt- und Fachplanung Statik und TGA ist EU-Ausschreibung notwendig →Verzögerung im Projektablauf nicht ausgeschlossen
Entwurfs- und Bauantragsplanung (LPH 3 + 4) durch GSK	hausinterne und externe Verstärkung des Projektteams zur Unterstützung notwendig (z. B. Projektsteuerung)
Geringere Kosten zu erwarten	Bei Störungen Verantwortlichkeit bei Stadt Kleve
Risikostreuung zu Lasten der Erhöhung der Anzahl EU-weiter Ausschreibungen	Vergabeworkflow incl. Ausschusszustimmung pro Vergabe ist zeitintensiv
Höhere Bauqualität zu erwarten	tiefgreifende Änderungen an bereits erstellten Vergabeunterlagen
	Viele Schnittstellen
	voraussichtlich längste Projektdauer Fertigstellung nicht vor Ende Q2 2020
	Beauftragung Ingenieurleistungen Statik und Brandschutz für Bauantrag / vor GU-Vergabe erforderlich

INTERIMSLÖSUNG



Erdgeschoss

1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

Interimslösung

- Landwehr 4 – 6
- Entfernung von jetzigem Standort => 4 Minuten zu Fuß
- Fläche: 3.000 m² Nutzfläche
- Klassen 8 – 10 zzgl. Oberstufe
- Differenzierungsräume, Gruppenräume, Selbstlernzentrum, Reserven
- Chemie, Physik, Hauswirtschaft, Sport => KAG
- Vorbehaltlich der Bewertung der bauordnungsrelevanten Fachingenieure (z.B. Brandschutz)

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!