



Grundsatzbeschluss Neubau Bauhof - Entwurfsplanung, Ausschreibung und Vergabe von Bauleistungen

<i>Einbringer/in</i> 23.2 Immobilienverwaltungsamt/Abteilung Hochbau	<i>Datum</i> 05.08.2024
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>		<i>Sitzungsdatum</i>	<i>Beratung</i>
Senat (S)	Beratung	20.08.2024	N
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Beteiligungen (FA)	Beratung	02.09.2024	Ö
Ausschuss für Bauwesen, Klimaschutz, Umwelt, Mobilität und Nachhaltigkeit (BuK)	Beratung	03.09.2024	Ö
Hauptausschuss (HA)	Beschlussfassung	16.09.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt:

1. Die Umsetzung des geplanten Neubaus Bauhof am Helmshäger Berg im Kernhaushalt mit der in der LPH 3 erstellten Entwurfsplanung des Architekturbüros matrix architektur GmbH bzw. weiterer Fachplaner*innen mit Stand vom 19.07.2024 (Anlage1) mit dem derzeit geschätzten Baukostenvolumen von ca. 24 Mio. Euro.
2. Die Bauleistungen für den Neubau Bauhof werden entsprechend den vergaberechtlichen Vorschriften losweise ausgeschrieben und der Oberbürgermeister im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel zur Zuschlagserteilung ermächtigt.
3. Das Bauvorhaben hat dem Baustandard entsprechend der Zertifizierung nach DGNB in Gold zu entsprechen. Der Zuschlag wird auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt.

Sachdarstellung

Die Beschlussvorlage soll als Grundsatzbeschluss gefasst werden, s.d. der Hauptausschuss der Verwaltung den Auftrag zur weiteren Umsetzung des Bauvorhabens „Neubau Bauhof“ grds. erteilt und dieses unverzüglich weiter realisiert werden kann. Gemäß Kommunalverfassung hat die Gemeindevertretung über die Einleitung von Vergabeverfahren zu entscheiden, die nicht dem Bereich der laufenden Verwaltung zuzuordnen sind. Aufgrund der Bedeutung und des Umfangs der Baumaßnahme Neubau Bauhof Am Helmshäger Berg wird diese nicht dem Bereich der laufenden Verwaltung zugeordnet. Für die anschließende Entscheidung über die Zuschlagserteilung nach durchgeführtem Vergabeverfahren wird dann keine Beteiligung der politischen Gremien mehr notwendig sein, soweit sich die Ausschreibungsergebnisse im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel bewegen.

Zu 2.

Es ist geplant im Oktober 2024 die LP 6 zu beauftragen. In der LP 6 werden die Leistungsverzeichnisse für die einzelnen zu vergebenden Bau Lose erarbeitet. Die Veröffentlichung der Ausschreibung soll zeitnah erfolgen, sobald die Leistungsverzeichnisse erstellt sind.

In der Haushaltsplanung ab 2025 sind für das Vorhaben derzeit ca. 24 Mio. Euro veranschlagt.

Zu 3.

Die Einhaltung des Standards DGNB in Gold ist kein Zuschlagskriterium, sondern gibt vor, wie die Leistungsverzeichnisse zu erstellen sind, damit dieser Standard eingehalten wird. Der Zuschlag wird auf das jeweils wirtschaftlichste Angebot erteilt. Daneben werden ohnehin Nachweispflichten für die Bieter auferlegt, die die Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit gemäß § 6a VOB/A oder § 6a EU VOB/A belegen und seitens der Verwaltung zu prüfen sind. So kann der Nachweis über die Eintragung in das Berufs- oder Handelsregister oder der Handwerksrolle ihres Sitzes oder Wohnsitzes verlangt werden. Zum Nachweis der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit können Bestätigungen einer entsprechenden Berufshaftpflichtversicherung, die Vorlage von Jahresabschlüssen, eine Erklärung über den Umsatz des Unternehmens jeweils bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre oder auch der Nachweis eines bestimmten Mindestjahresumsatz gefordert werden. Auch können zum Nachweis der beruflichen und technischen Leistungsfähigkeit Angaben und Referenzen über die Ausführung von Leistungen in den letzten bis zu fünf abgeschlossenen Kalenderjahren, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind, verlangt werden. Die Abfrage von Angaben über Fachkräfte und deren berufliche Befähigung, technische Ausrüstung, und andere Informationen, die für die Umsetzung des Vergabeverfahrens von Bedeutung sind, ist ebenso möglich. Diese Aufzählung der Nachweise ist nur beispielhaft und nicht abschließend.

Aufgrund der Bedeutung hat die Bürgerschaft über die Einleitung und Ausgestaltung des Vergabeverfahrens als wichtige Angelegenheit zu entscheiden.

Finanzielle Auswirkungen

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen (Ja oder Nein)?	HHJahr
Ergebnishaushalt	Ja	2024ff
Finanzhaushalt	Ja	2024ff

	Teil- haushalt	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Bezeichnung	Betrag in €
1	6	11403/09610000/ 09610.40005 (11403-M00014)	Konzentration und Modernisierung Bauhof	24.103.092

	HHJahr	Planansatz HHJahr in €	gebunden in €	Über-/ Unterdeckung nach Finanzierung in €
1	2024	0,00 1.809.779,61 (EMÜ 2023)	1.784.563,44	25.216,17
	2025	8.732.000,00	0,00	8.732.000,00
	2026	12.654.000,00	0,00	12.654.000,00
	2027	1.098.000,00	0,00	1.098.000,00
	2028	43.000,00	0,00	43.000,00

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto Deckungsvorschlag	Deckungsmittel in €
1			

Folgekosten (Ja oder Nein)?	Ja
-----------------------------	----

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Planansatz in €	Jährliche Folgekosten für	Betrag in €
1	2027ff	11403000/52314200/ 77100.50011	2.900,00	Wartungen	2.900,00

Auswirkungen auf den Klimaschutz

Ja, positiv	Ja, negativ	Nein
x		

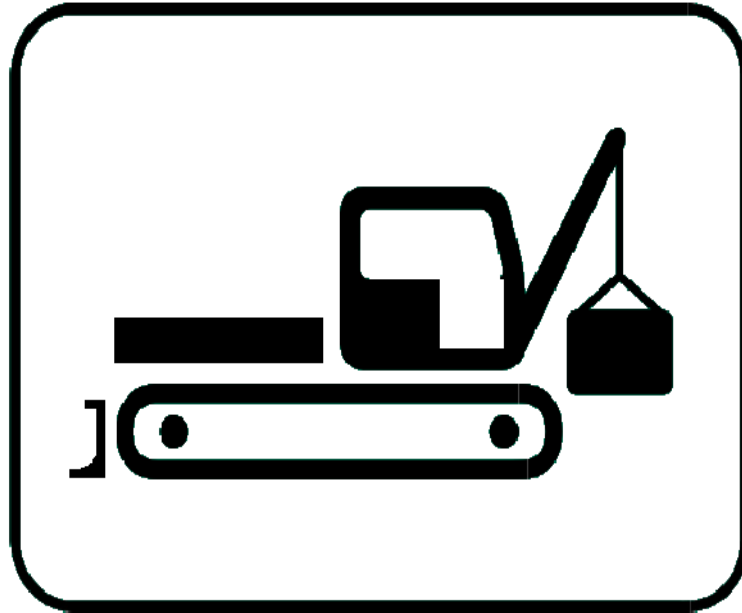
Begründung:

Mit dem Neubau am Helmshäger Berg werden die Bestandsgebäude mit ihren schlechten bauphysikalischen Eigenschaften außer Betrieb genommen. Der Energiebedarf wird pro m2 Nutzfläche deutlich herabgesenkt. Zudem sieht das Energiekonzept eine Hackschnitzelheizung vor, die die bei den Arbeiten des Bauhofes zwangsläufig anfallenden Reste von Grünschnitt kostenlos verwertet. Daneben übernimmt eine Wärmepumpe in der Übergangszeit sowie bei Ausfällen aufgrund von Wartungen oder Reparaturen den Betrieb. Weiterhin soll eine PV-Anlage auf dem Dach der Fahrzeughalle installiert werden, die den Eigenbedarf im Betrieb decken kann, s.d. bei vollem Ertrag keine Entnahme aus dem Netz erfolgen muss.

Anlage/n

- | | |
|---|--|
| 1 | 2239_Bauhof Greifswald_EWBau_240719_Vorstellung
Ausschuss_Präsentation öffentlich |
|---|--|

Neubau Bauhof Greifswald



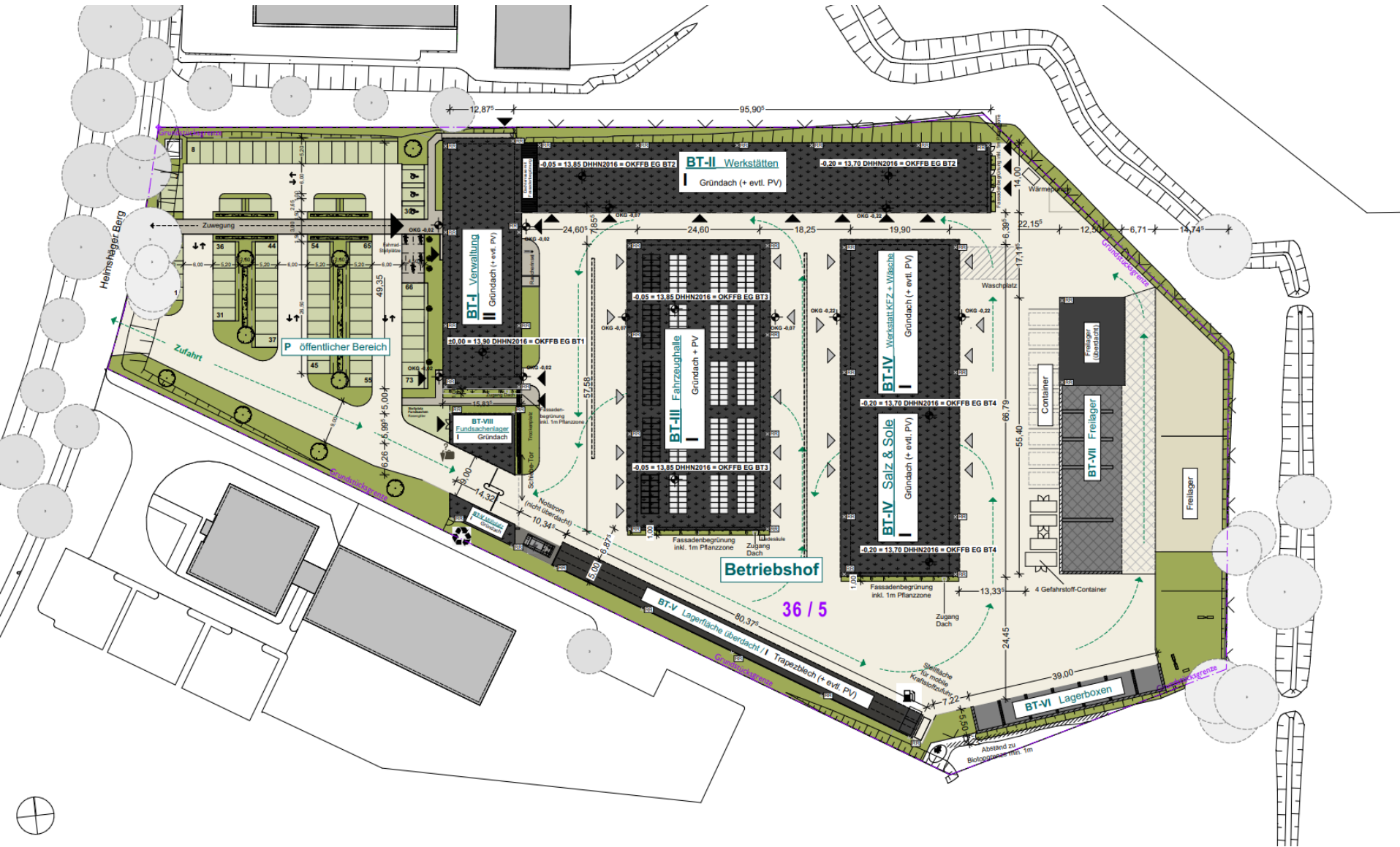
Entwurfsplanung | Stand 19.07.2024



- (1) Entwurfsplanung
- (2) Konstruktion, Material & Technik
- (3) Kosten & Termine



Entwurfsplanung – Lageplan



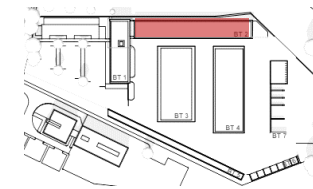
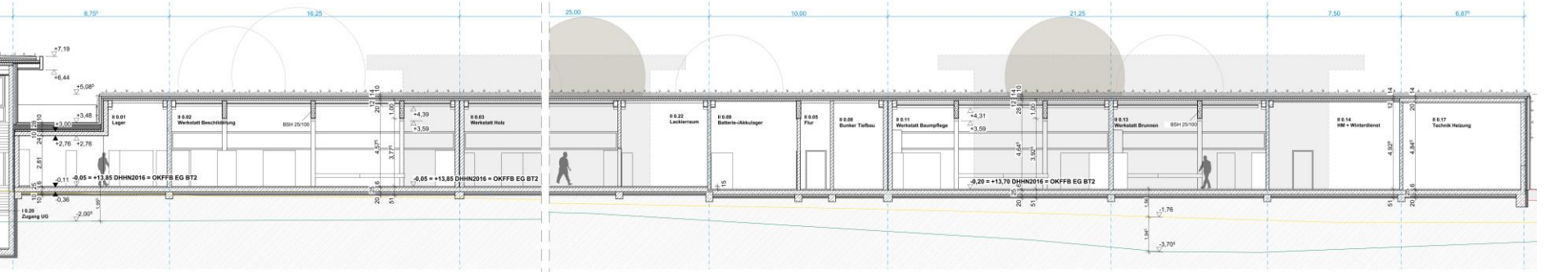
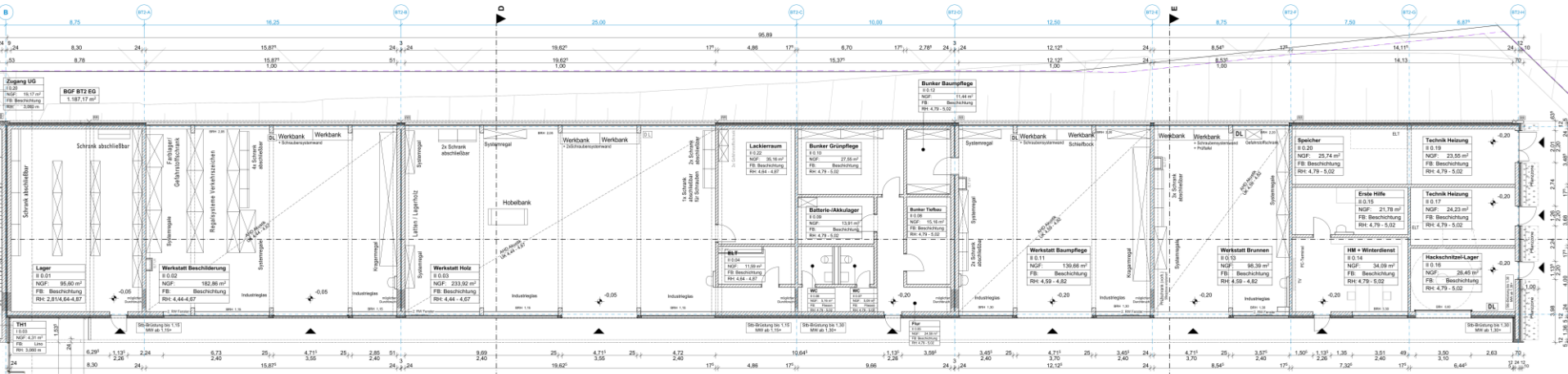








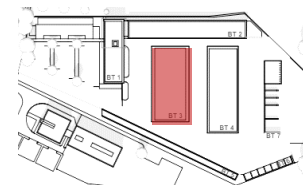
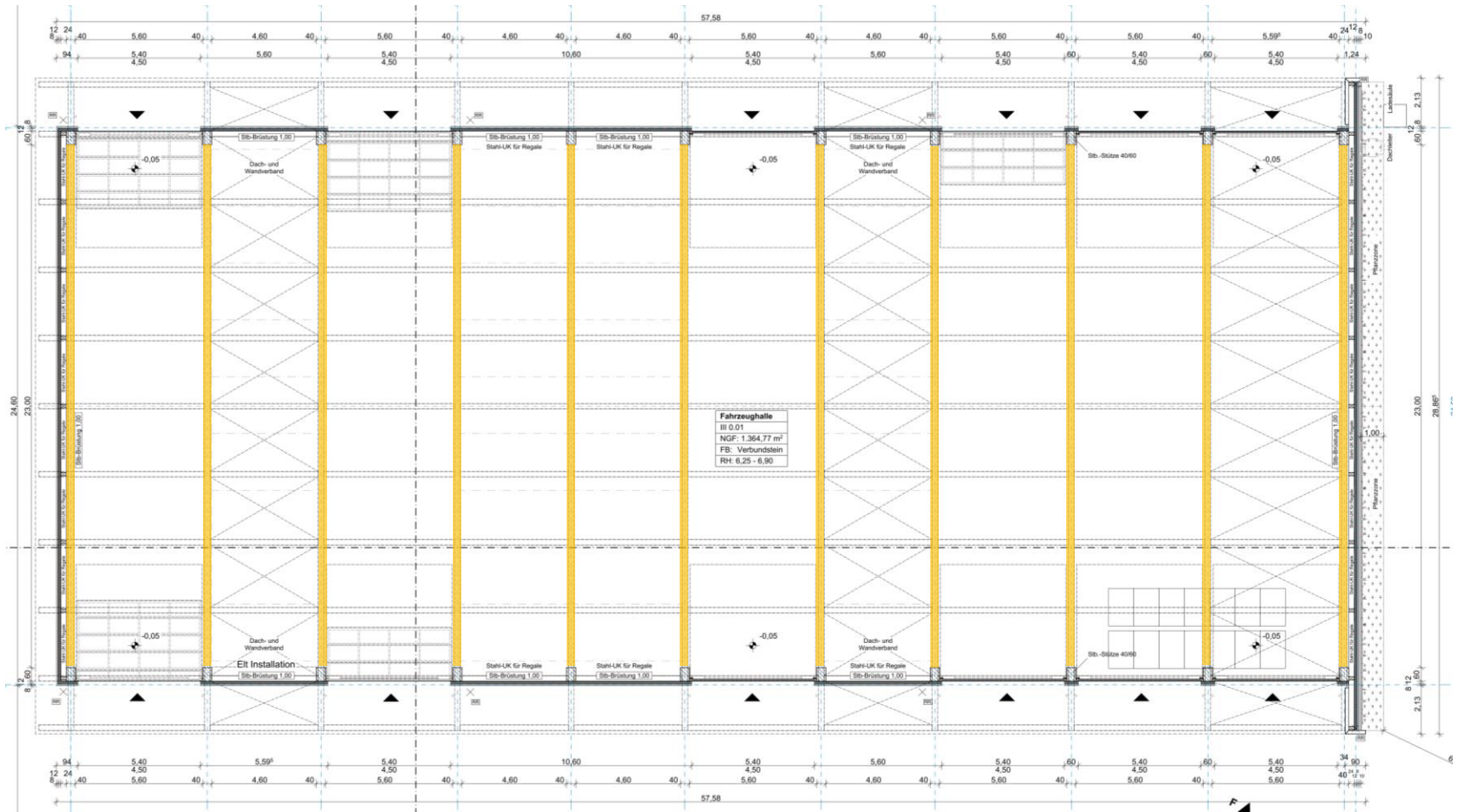
Bauteil II – Werkstätten I Grundriss Erdgeschoss I Schnitt







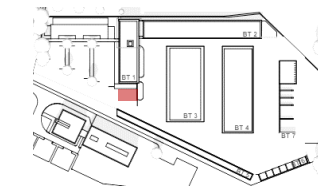
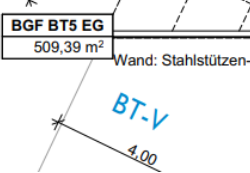
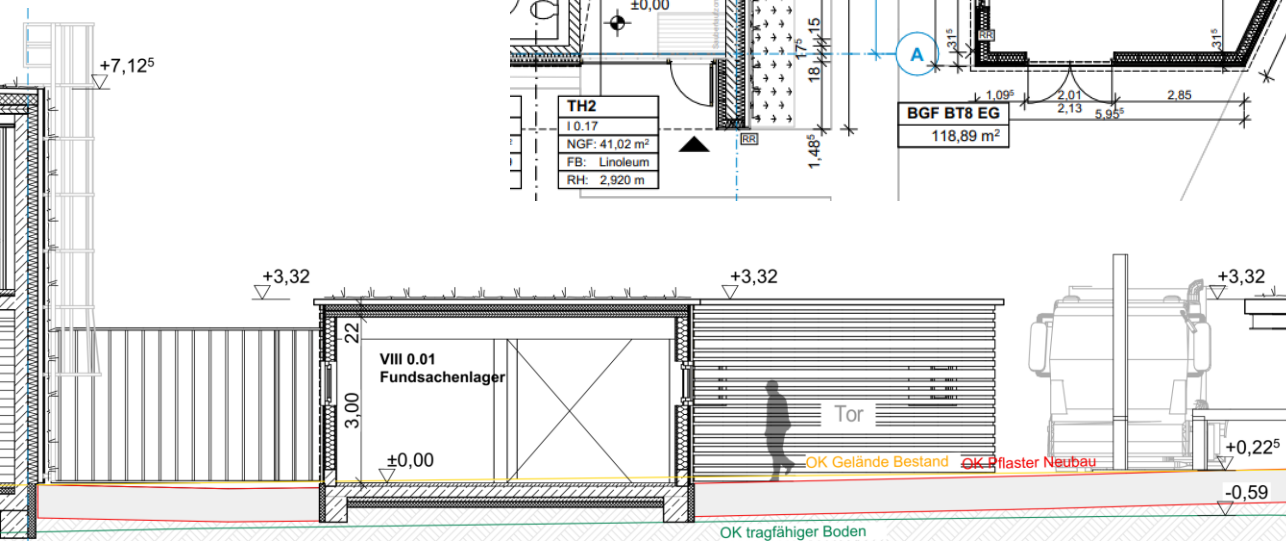
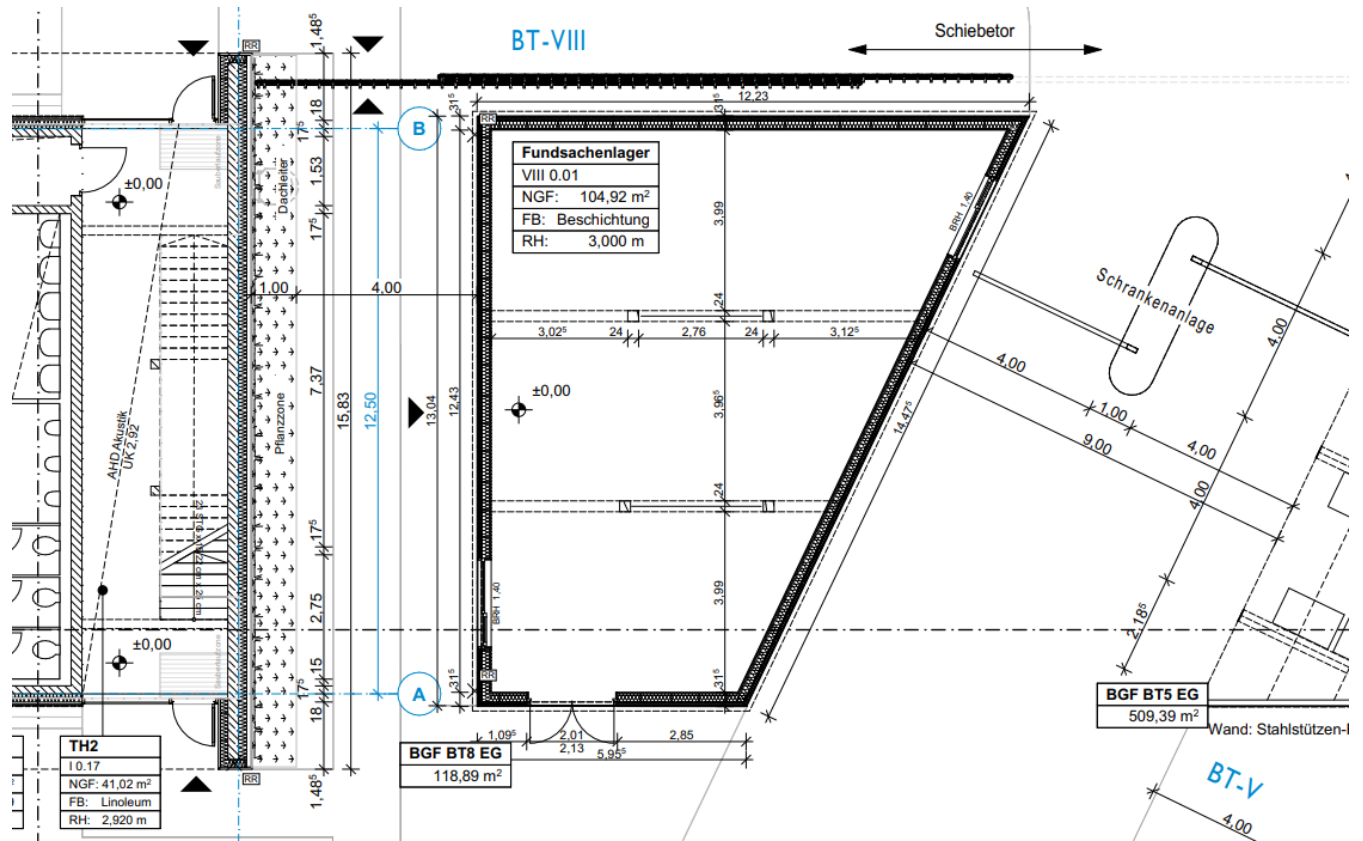
Bauteil III – Fahrzeughalle | Grundriss Erdgeschoss





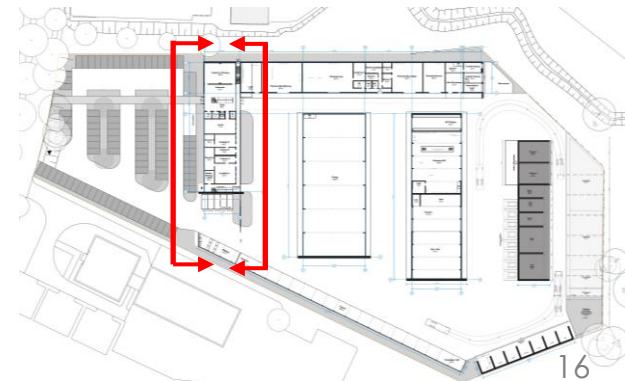
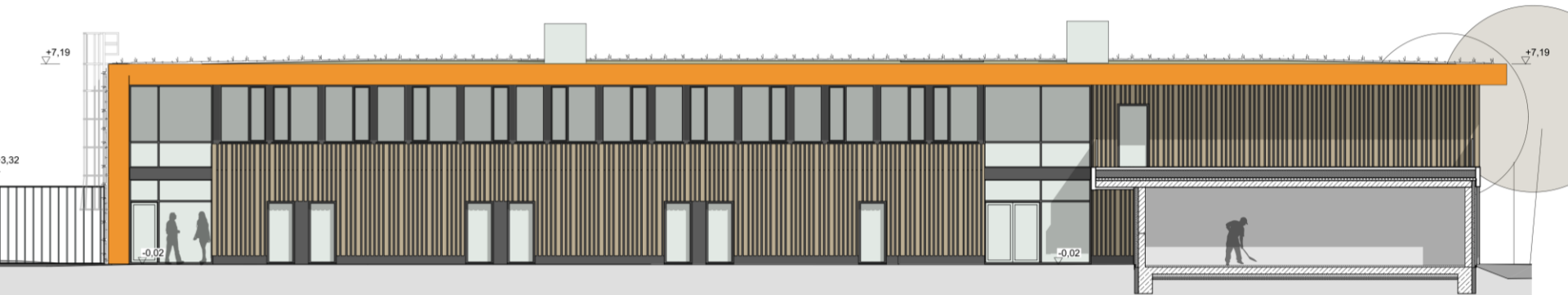


Bauteil VIII – Fundsachenlager | Grundriss Erdgeschoss | Schnitt



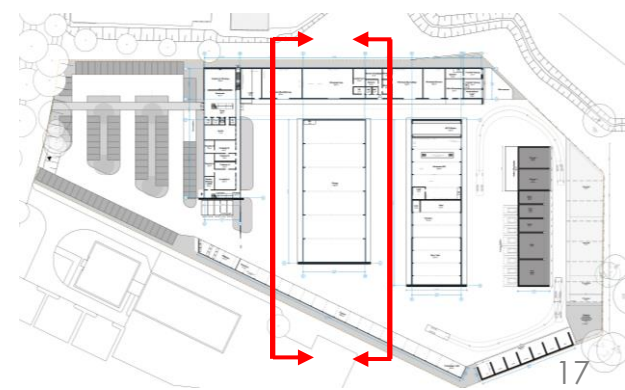
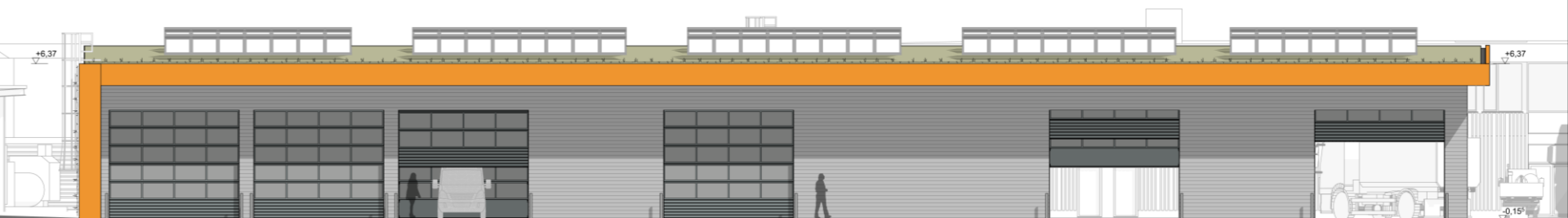
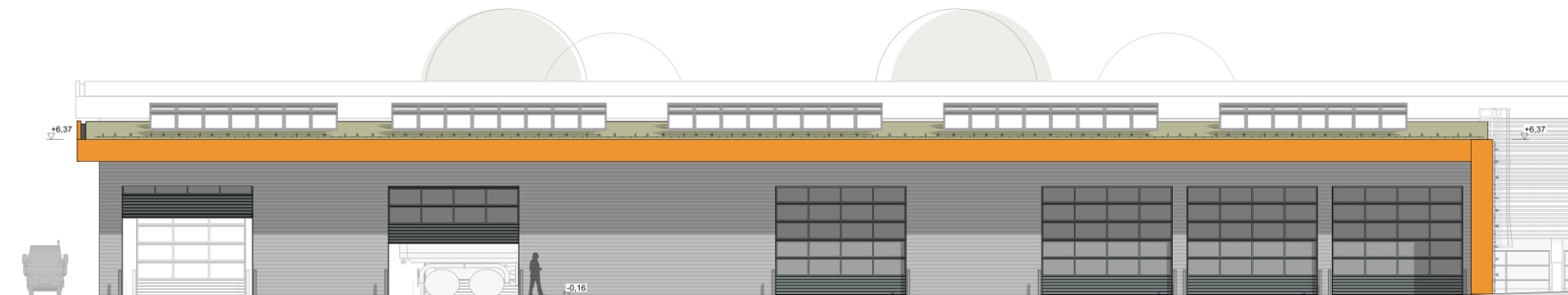


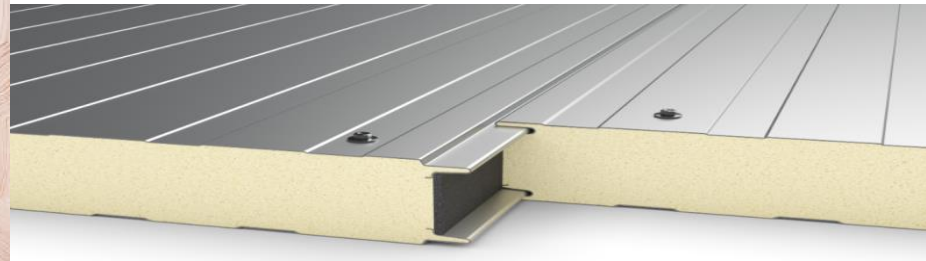
Bauteil I – Verwaltungs- und Sozialgebäude | Ansichten Ost | West

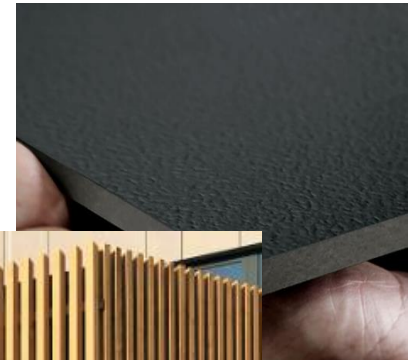




Bauteil III – Fahrzeughalle | Ansichten West | Ost





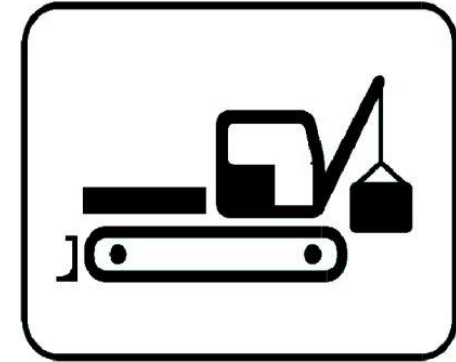
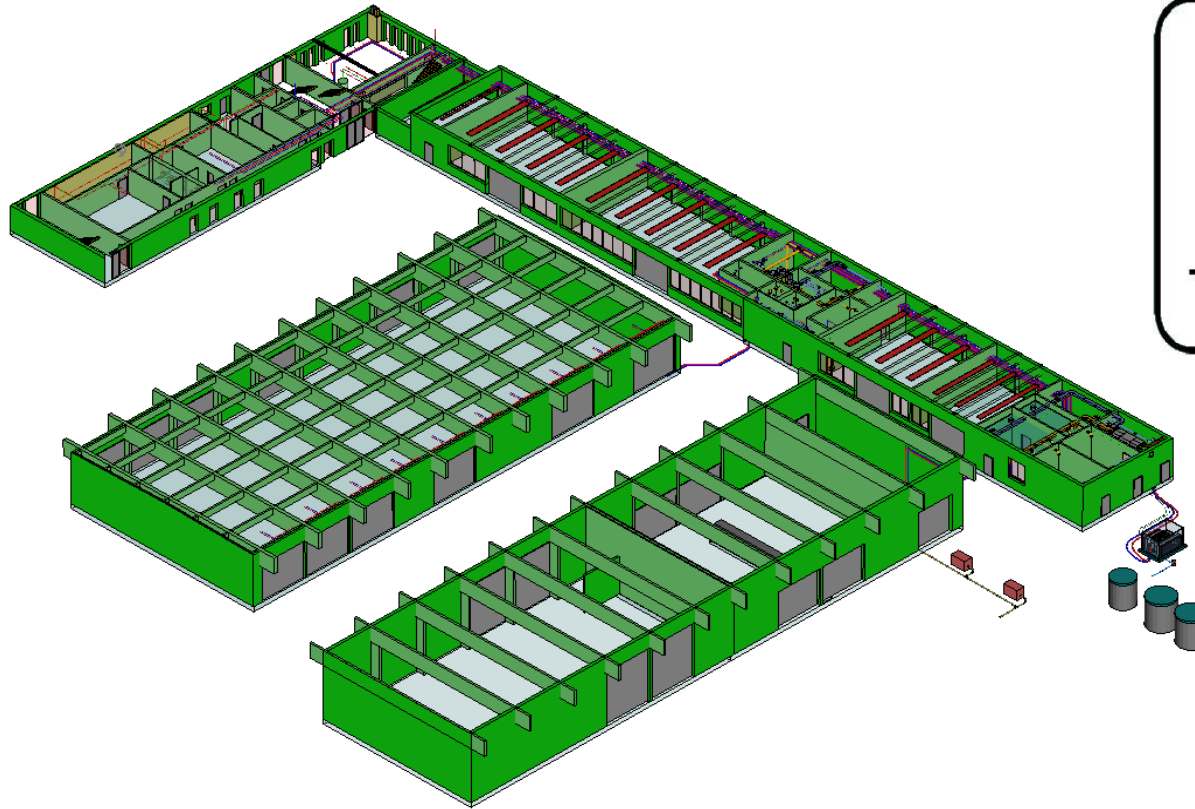
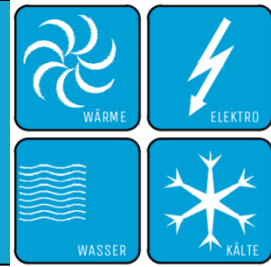








Bauhof Greifswald – LPH 3



Neubau Bauhof Greifswald, Am Helmshäger Berg



alp_ingenieure

Heizungsanlagen – LPH 3

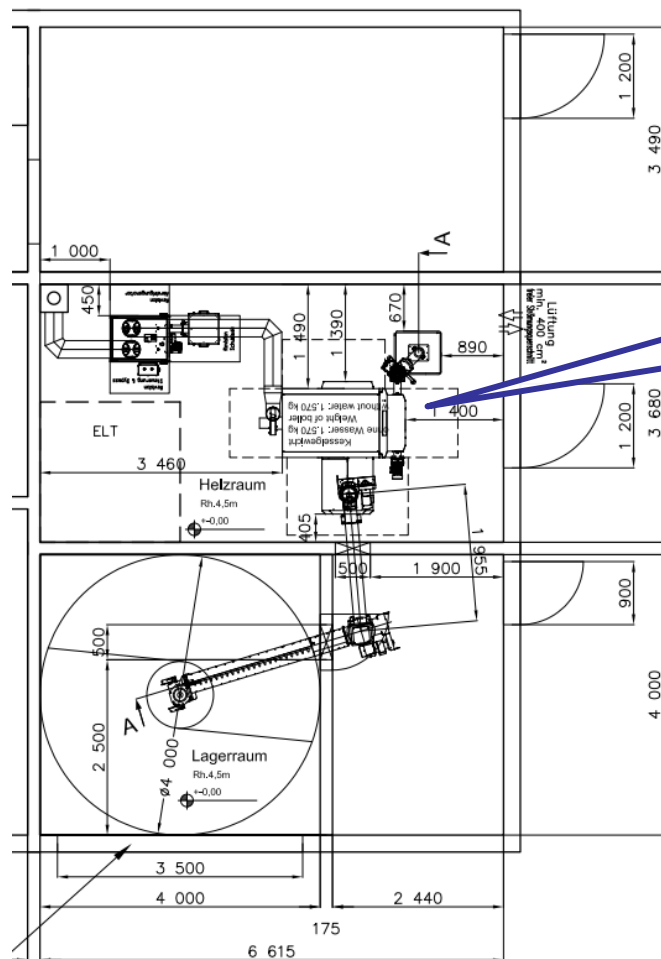


- Hackschnitzelanlage

KG420 / Wärmepumpen

Bauteil 2

- 1 x 151 KW
Hackschnitzelkesselanlage
- Mit Fördereinrichtung aus
separatem Hackschnitzellager



Heizungsanlagen – LPH 3

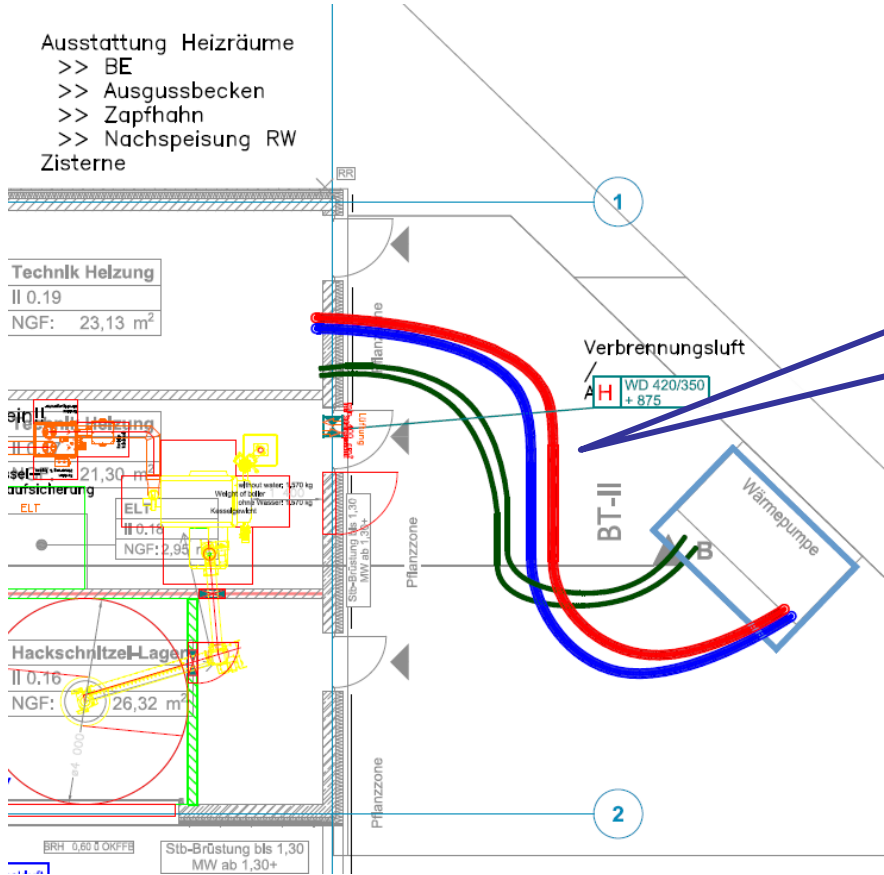


- WP mit Schalldämmhaube

KG420 / Wärmeeerzeugung

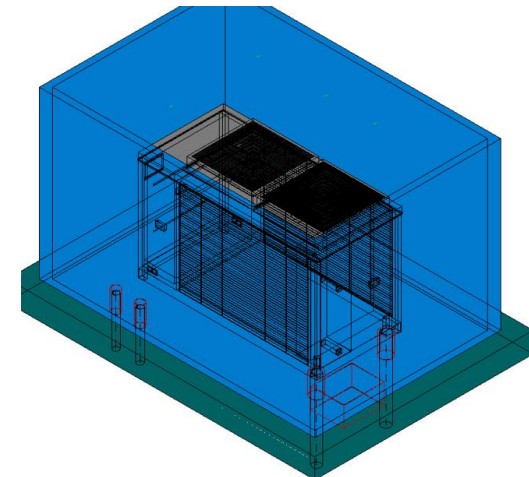
Ausstattung Heizräume

- >> BE
- >> Ausgussbecken
- >> Zapfhahn
- > Nachspeisung RW Zisterne

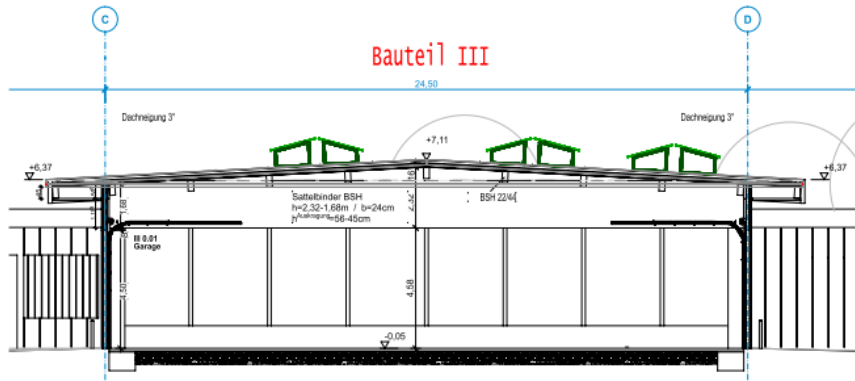


Bauteil 2

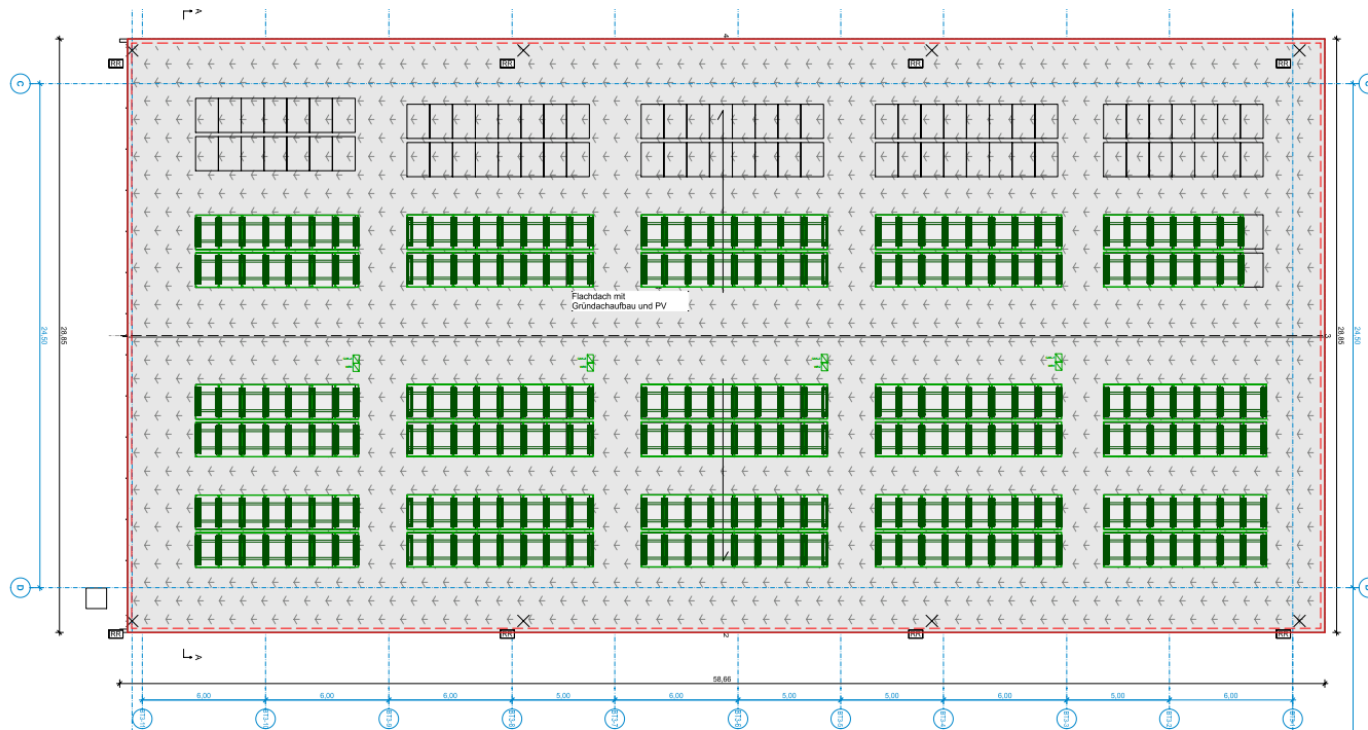
- 1 x 41 KW Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Schalldämmhaube



Elektroanlagen – LPH 3



BT III : PV – Anlage 99 KWp

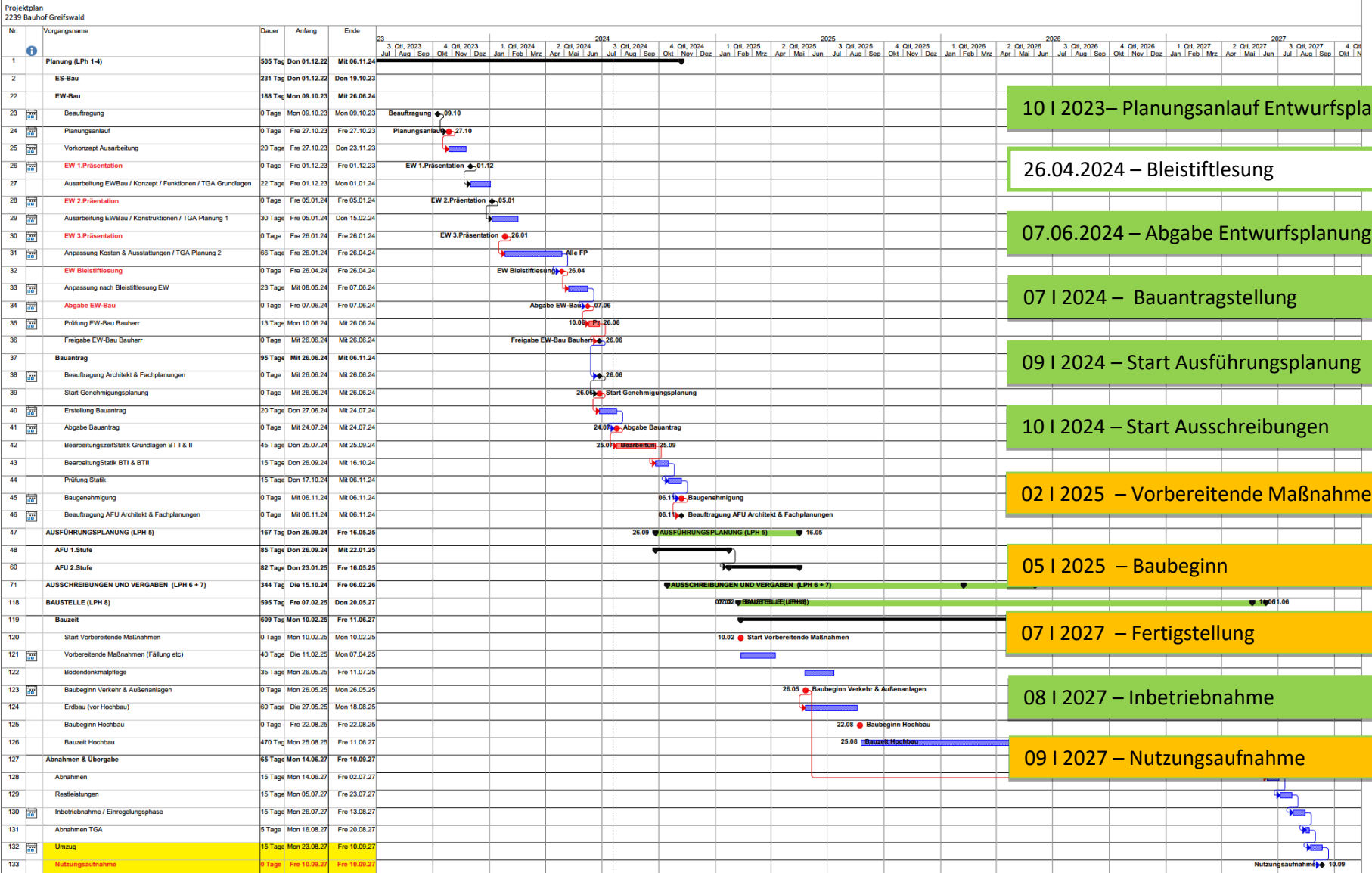




2239 Bauhof Greifswald		DIN 276/2018
Kostenberechnung		Alle Währungsangaben Brutto in EUR
Kostengruppe	Stichwort	Gesamt
200	Vorbereitende Maßnahmen	139.780,38
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	10.540.942,49
400	Bauwerk - Technische Anlagen	5.073.214,76
500	Außenanlagen und Freiflächen	3.479.709,77
600	Ausstattung und Kunstwerke	548.191,35
700	Baunebenkosten	4.321.252,84
Brutto		24.103.091,59



Termine – Projektplan



10 | 2023 – Planungsanlauf Entwurfsplanung

26.04.2024 – Bleistiftlesung

07.06.2024 – Abgabe Entwurfsplanung

07 | 2024 – Bauantragstellung

09 | 2024 – Start Ausführungsplanung

10 | 2024 – Start Ausschreibungen

02 | 2025 – Vorbereitende Maßnahmen

05 | 2025 – Baubeginn

07 | 2027 – Fertigstellung

08 | 2027 – Inbetriebnahme

09 | 2027 – Nutzungsaufnahme

2239 Bauhof Greifswald
Stand: Fre 19.07.24

Vorgang: Sammelvorgang, Unterbrechung, Meilenstein
 Unterbrechung: Projekt sammelvorgang, Externe Vorgänge
 Meilenstein: Externer Meilenstein, Inaktiver Vorgang, Inaktiver Meilenstein

Inaktiver Sammelvorgang, Manueller Vorgang, Nur Dauer
 Manueller Sammelloop, Manueller Sammelvorgang, Nur Anfang

Nur Ende, In Arbeit, Stichtag