



Vorlage Nr.: V2281/13  
Datum: 14. Juni 2013

## Vorlage

### **Beratungsfolge**

Dienstberatung der Oberbürgermeisterin	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Allgemeine Verwaltung, Ordnung und Sicherheit	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Wirtschaftsförderung	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Finanzen und Liegenschaf- ten	nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat	öffentlich	beschließend

**Zuständig: GB Allgemeine Verwaltung**

### **Gegenstand:**

Festlegung des Ausschreibungsverfahrens und Erarbeitung der Ausschreibungsunterlagen für den Bau und Betrieb der 32. Mittelschule und des Gymnasiums Tolkewitz (Schulstandort Tolkewitz)

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat beauftragt die Oberbürgermeisterin, die Ausschreibungsunterlagen für den Bau und Betrieb der Schulen am Schulstandort Tolkewitz (Neubau Gymnasium Tolkewitz und Neubau 32. Mittelschule) durch die STESAD GmbH vorbereiten zu lassen und dem Stadtrat mit gesonderter Vorlage zur Beschlussfassung vorzulegen.
2. Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, einen projektbegleitenden Beirat aus Mitgliedern des Stadtrates sowie der Verwaltung einzusetzen.
3. Das Ausschreibungsverfahren hat den Abschluss eines Vertrages zum Ziel, mit dem der Vertragspartner sowohl sämtliche Planungs- und Bauleistungen als auch über einen Zeitraum von 20 Jahren jegliche Betriebs- und Unterhaltsleistungen übernimmt.
4. Das Ausschreibungsverfahren soll in einem Wettbewerblichen Dialog gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4, Abs. 7 EG VOB durchgeführt werden.
5. Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt, die Ausschreibung so zu gestalten, dass unter Wahrung der Wirtschaftlichkeit der Gesamtmaßnahme Beteiligungschancen kleiner und mittelständischer Unternehmen berücksichtigt werden (Mittelstandskonzept).

**bereits gefasste Beschlüsse:**

V1282-01/11 Schulnetzplanung  
 V1976/12 Entwicklung Schulstandort Tolkewitz

**aufzuhebende Beschlüsse:**

keine

**Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:****Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:	3 Schulträgeraufgaben
Projekt/PSP-Element:	HI.4020323/ HI.4020322/ HI4030251
Kostenart:	
Investitionszeitraum/-jahr:	
Einmalige Einzahlungen/Jahr:	
Einmalige Auszahlungen/Jahr:	
Laufende Einzahlungen/jährlich:	entfällt
Laufende Auszahlungen/jährlich:	entfällt
Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO Doppik (einschließlich Abschreibungen):	entfällt

**Konsumtiv:**

Teilergebnishaushalt/-rechnung:  
 Produkt:  
 Kostenart:  
 Einmaliger Ertrag/Jahr:  
 Einmaliger Aufwand/Jahr:  
 Laufender Ertrag/jährlich:  
 Laufender Aufwand/jährlich:  
 Außerordentlicher Ertrag/Jahr:  
 Außerordentlicher Aufwand/Jahr:

**Deckungsnachweis:**

PSP-Element:  
 Kostenart:

**Begründung:**

Mit Beschluss zu V1976/12 „Entwicklung eines Schulstandortes in Dresden-Tolkewitz für die 32. Mittelschule und das Gymnasium Tolkewitz“ wurde durch den Stadtrat die Entwicklung eines Schulstandortes in Dresden Tolkewitz (ehemaliger Straßenbahnhof) für die 32. Mittelschule sowie das Gymnasium Tolkewitz beschlossen. Die Verwaltung wird mit der weiteren Planung und Durchführung der beiden Schulbauvorhaben beauftragt. Der Schulkomplex soll zum Schuljahr 2017/2018 versorgungswirksam sein.

Das Vorhaben wird im Auftrag der Landeshauptstadt Dresden unter Projektleitung und Projektsteuerung der STESAD GmbH umgesetzt.

Neben den direkten Investitionskosten entstehen aus der langfristigen Nutzung und Bewirtschaftung von Gebäuden nicht unerhebliche finanzielle Belastungen. Um diese Folgekosten bereits im Planungsprozess eines Bauvorhabens in den Blick zu bekommen, müssen Gebäude über den gesamten Lebenszyklus betrachtet werden. Die Lebenszyklusbetrachtung ermöglicht die Prognose und Steuerung des in Zukunft zu erwartenden Erneuerungsbedarfes der einzelnen Gebäude. Die Investitionskosten können so mit den Folgekosten in Beziehung gesetzt und unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten optimiert werden. Die Lebenszyklusbetrachtung stellt somit ein zentrales Instrument in der strategischen Bewirtschaftung eines Gebäudes dar.

Unter Berücksichtigung dieser Wirtschaftlichkeitsbetrachtung kann im Lebenszyklus eines Gebäudes für den Bau und den Betrieb eine Minimierung der gesamten gebäudebezogenen Kosten erzielt werden. Neben dieser ökonomischen „Qualität“ für das gesamte Bauvorhaben ist dieser Planungsansatz auch im Sinne der Nachhaltigkeit qualitätssichernd.

Die Lebenszyklusbetrachtung muss bereits im Planungsprozess bzw. bei Erstellung der Ausschreibungsunterlagen berücksichtigt werden. Um der ökonomischen Qualität möglichst weitgehend zu entsprechen, möchte die Landeshauptstadt den Schulkomplex Tolkewitz nicht selbst betreiben und unterhalten. Vielmehr sollen Planung, Bau, Betrieb und Unterhalt durch einen im Vergabeverfahren zu bestimmenden, privatwirtschaftlichen Auftragnehmer übernommen und somit in eine Hand gelegt werden.

Eine Bewertung möglicher Vergabeverfahren für die von der Landeshauptstadt Dresden gewünschte Beschaffung *Planung, Bau und Betrieb des zukünftigen Schulstandortes Tolkewitz*, wurde von der Partnerschaft Kiermeier/Haselier/Grosse zugearbeitet (Anlage 1). Die Stadtverwaltung entspricht mit diesem Prüfauftrag dem von der Oberbürgermeisterin festgelegten und mit der Informationsvorlage V1989/12 „Erweiterung der Beschaffungsformen für Neubau, Sanierung und Betrieb von Schulen zur Umsetzung des Schulnetzplanes 2012“ an den Stadtrat kommunizierten Vorgehen, dass der Wettbewerbliche Dialog als mögliche Beschaffungsform für den Bau und Betrieb von Schulen zu prüfen ist. Die konkreten Vorhaben sind dem Stadtrat in Form eines Einzelbeschlusses zur Entscheidung vorzulegen. Das Memorandum kommt zu dem Schluss, dass die Ausschreibung und Realisierung des Vorhabens im Vergabeverfahren des „Wettbewerblichen Dialogs“ den dargestellten Rahmenbedingungen und Anforderungen an die Entwicklung des Schulstandortes Tolkewitz am besten gerecht wird.

Das in der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) vorgesehene Verfahren des Wettbewerblichen Dialogs zeichnet sich dadurch aus, dass es dem öffentlichen Auftraggeber gestattet, in Form einer Aufgabenstellung die wesentlichen Anforderungen und die von ihm gesetzten Bedingungen für die zu erbringenden Leistungen zu definieren. Der Bieter entwickelt im Wettbewerblichen Dialog ein Konzept, welches diese definierten Bedingungen und Anforderungen optimal umsetzt.

Der öffentliche Auftraggeber kann bei der Realisierung seines Projektes somit bereits während des Vergabeverfahrens von den Kompetenzen der Bieter zur Erarbeitung der besten Konzeption profitieren. Mit Abschluss des Vergabeverfahrens wird somit nicht nur die reine Investition vergeben; der Auftraggeber partizipiert zudem vom „Know-How“ der Bauwirtschaft unter Berücksichtigung des Nachhaltigkeitsgedankens. Die Ideenfindung, welche sich zentral im Entwurfsgedanken widerspiegelt, wird unter Berücksichtigung eines ganzheitlichen Ansatzes um die Perspektive einer nachhaltigen Bewirtschaftung unter optimaler Nutzung notwendiger Ressourcen erweitert.

Mit den in einem öffentlichen Teilnahmewettbewerb ausgewählten Unternehmen eröffnet die Landeshauptstadt Dresden einen Dialog. Bei diesem Dialog kann die Landeshauptstadt Dresden mit den ausgewählten Unternehmen alle Einzelheiten des Auftrags erörtern. Der

Dialog kann sich hierbei nicht nur auf die technischen Aspekte, sondern auch auf wirtschaftliche (Preis, Kosten, etc.) oder rechtliche Aspekte (Risikoverteilung, Garantien, etc.) erstrecken. Der Dialog muss mit jedem Unternehmen einzeln geführt werden und sich auf die Vorschläge und Lösungen des betreffenden Unternehmens stützen. Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass alle Unternehmen gleich behandelt werden. So dürfen z. B. keine Informationen so weitergegeben werden, dass bestimmte Unternehmen begünstigt werden können. Lösungsvorschläge oder vertrauliche Informationen eines Unternehmens dürfen nicht ohne dessen Zustimmung an die anderen Unternehmen weitergegeben werden.

Im Ergebnis des Wettbewerblichen Dialogs liegt ein verbindliches und garantiertes Angebot des Wettbewerbssiegers vor. Bis zu diesem Zeitpunkt werden die verschiedenen Entwürfe, Ideen und Lösungsvorschläge in mehreren Stufen vorgestellt und bewertet. Der Stadtrat entscheidet mit gesonderter Vorlage über die abschließende Beauftragung.

Die Grundlage des Vergabeverfahrens des Wettbewerblichen Dialoges bildet die Aufgabenstellung, da hier alle erforderlichen Rahmenbedingungen sowohl für den Bau, als auch den späteren Betrieb definiert werden. Um die Aufgabenstellung und damit das gesamte Vergabeverfahren auf einen breiten Konsens aller Interessengruppen und Beteiligten zu stellen, wird durch die Oberbürgermeisterin ein projektbegleitenden Beirat aus Mitgliedern des Stadtrates sowie der Verwaltung eingesetzt. Der Beirat fungiert als Bindeglied zwischen den politischen Gremien, der Stadtverwaltung und der Projektleitung, begleitet die Erarbeitung der Aufgabenstellung und sichert bis zur Fertigstellung des Bauvorhabens den ordnungsgemäßen Informationsaustausch. Es handelt sich nicht um einen Beirat nach § 47 Sächsischer Gemeindeordnung.

Das Projekt Schulstandort Tolkewitz ist nicht zur Förderung nach Förderrichtlinie Schulische Infrastruktur vorgesehen. Aufgrund der mittelfristig prognostizierten Einnahmen aus Fördergeldern steht eine Förderung zusätzlich zu den bereits im Haushalt veranschlagten Fördermittelprojekten nicht in Aussicht. Ungeachtet dessen besteht im Falle geänderter Rahmenbedingungen bis zur Bezuschlagung des ausgewählten Bieters die Möglichkeit, das Projekt in die Förderung aufzunehmen.

### **Zeitschiene**

Der zeitliche Ablauf ist wie folgt vorgesehen:

bis Mai 2014: Erarbeiten der Ausschreibungsunterlagen, Abstimmen der Bewertungsmatrizen mit den Ämtern, Bestätigung durch Stadtrat/Beirat, Zusammenstellung der Verdingungsunterlagen, Durchführung eines Teilnahmewettbewerbes

bis April 2015: Durchführung Wettbewerblicher Dialog

Mai 2015: Beschluss des Stadtrates zur Umsetzung des Vorhabens entsprechend dem Wettbewerbsergebnis

Juni 2015: Zuschlagserteilung an Wettbewerbssieger (Zeitplan berücksichtigt einen möglichen Widerspruch bei der Vergabekammer)

ab Juni 2015: Leistungsbeginn Generalübernehmer

Dezember 2015: Baubeginn

Juli 2017: Bauende

**Anlagenverzeichnis:**

- Anlage 1      Untersuchung zur Wahl des Vergabeverfahrens
- Anlage 2      Argumentationen pro Vergabeverfahren Wettbewerblicher Dialog für das Schulhausbau-Projekt Gymnasium Tolkewitz und neue 32. MS am Standort ehemaliger Straßenbahnhof Dresden-Tolkewitz

Helma Orosz