



Sachbearbeitung	GM - Zentrales Gebäudemanagement		
Datum	04.10.2018		
Geschäftszeichen	GM-jo-yh		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 23.10.2018	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 394/18

---

**Betreff:** Friedrich-List-Schule, Sanierung Hauptgebäude  
- Bericht über das Ergebnis der drei VGV-Verfahren und Aufträge für die Weiterplanung -

**Anlagen:** Übersicht der Gesamtanlage der Friedrich-List-Schule (Anlage 1)  
Vorschlag zur Fassadengestaltung M 1:100 und M 1:20 wird im Sitzungssaal gezeigt  
Übersicht Wertungsergebnisse (vertraulich - werden im Sitzungssaal verteilt)

**Antrag:**

1. Das Ergebnis des VgV-Verfahrens für die Objektplanungsleistung, die HLS-Planungsleistung und die Elektroplanungsleistung zur Sanierung der Friedrich-List-Schule wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, das Architekturbüro Riehle + Assoziierte GmbH + Co. KG, Reutlingen abschnittsweise mit den Planungsleistungen nach § 34 HOAI zu beauftragen. Der erste Abschnitt umfasst die Leistungsphase 1 - 3.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt das Ingenieurbüro Schreiber Ingenieure Gebäudetechnik GmbH, Ulm abschnittsweise mit den Planungsleistungen nach § 55 Anlagegruppe 1, 2, 3 und 8 (Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen, Wärmeversorgungsanlagen, Lufttechnische Anlagen und Gebäudeautomation) zu beauftragen. Der erste Abschnitt umfasst die Leistungsphasen 1 - 3.
4. Weiterhin wird die Verwaltung ermächtigt, die Firma Abt Elektroplanung, Kempten abschnittsweise mit den Planungsleistungen nach § 55 Anlagegruppe 4 und 5 (Starkstromanlagen, Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen) zu beauftragen. Der erste Abschnitt umfasst die Leistungsphasen 1 - 3.

Nils von Albert

---

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM 1, BM 2, BS, C 3, KoKo, OB, ZSD/F	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

## **Sachdarstellung:**

### **1. Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen siehe Ziffer 6**

### **2. Ausgangslage**

Im Sommer 2017 wurden die Erweiterungsbauten der Friedrich-List-Schule fertiggestellt. Nun soll die Sanierung der aus den 1970er-Jahren stammenden Gebäudeteile erfolgen. Inhalt der Sanierung wird die technische und energetische Überarbeitung der Fassadenflächen, die Erneuerung der Dachflächen und die komplette Erneuerung der Haustechnik sein.

### **3. Vergabeverfahren**

Zur Vergabe der Objektplanung, sowie der Fachplanungen für Heizung, Lüftung, Sanitär (HLS) und der Elektro-Planung wurden drei jeweils 2-stufige Verhandlungsverfahren nach VgV ausgelobt. Die Bekanntmachungsunterlagen für das Verfahren zur Objektplanung wurden am 30.03.2018, die Unterlagen für die Verfahren zur HLS- und Elektro-Planung am 25.08.2018 veröffentlicht.

#### a) Verfahren und Verfahrensergebnisse Objektplanung

Im Rahmen des öffentlichen Teilnahmewettbewerbes (1. Stufe des VgV-Verfahrens) sind 9 Bewerbungsunterlagen von Objektplanern fristgerecht eingegangen. Durch ein Ranking-Verfahren sind 5 Objektplaner als Teilnehmer am weiteren Verfahren ausgewählt worden. Kriterien für die Auswahl waren u.a. Fachkunde und Erfahrung, die durch den Nachweis vergleichbarer Referenzobjekte zu erfolgen hatte.

Zur zweiten Stufe des VgV-Verfahrens (Verhandlungsverfahren) wurde u.a. ein Lösungsvorschlag zur Fassadengestaltung abgefragt. Dieser wurde von den einzelnen Planern in den Verhandlungsgesprächen vorgestellt.

Folgende vorab definierte und bekanntgegebene Wertungskriterien waren Themen in den am 26.07.2018 stattfindenden Verhandlungsgesprächen:

- Lösungsvorschlag zur Fassadengestaltung
- das geplante Vorgehen und die Bauabwicklung
- die Herangehensweise an eine Bestandsanalyse und an ein Sanierungskonzept
- die Erfahrung und die Qualifikationen des Projektleiters und des eingesetzten Bauleiters
- das Honorarangebot
- der persönliche Eindruck der Präsentation

Der Teilnehmerbeitrag der Riehle + Assoziierte GmbH + Co. KG, Reutlingen erreichte nach Bepunktung anhand der Wertungsmatrix den 1. Rang.

b) Verfahren und Verfahrensergebnisse HLS-Planung

Am 06.09.2018 fand das Verhandlungsgespräch mit dem einzigen Teilnehmer im HLS-Verfahren statt.

Folgende Wertungskriterien wurden herangezogen:

- das Honorarangebot
- die Herangehensweise an eine Bestandsanalyse und an ein Sanierungskonzept
- das geplante Vorgehen und die Bauabwicklung
- die Erfahrung und die Qualifikation des Projektleiters und des eingesetzten Bauleiters
- der persönliche Eindruck der Präsentation

Der Teilnehmerbeitrag der Schreiber Ingenieure Gebäudetechnik GmbH, Ulm erreichte nach Bepunktung anhand der Wertungsmatrix den 1. Rang.

c) Verfahren und Verfahrensergebnisse Elektro-Planung

Ebenfalls am 06.09.2018 fanden die Verhandlungsgespräche im Verfahren für die Elektro-Planung statt. Folgende Kriterien wurden zur Bewertung der 3 Bieter herangezogen:

- das Honorarangebot
- die Herangehensweise an eine Bestandsanalyse und an ein Sanierungskonzept
- das geplante Vorgehen und die Bauabwicklung
- die Erfahrung und die Qualifikation des Projektleiters und des eingesetzten Bauleiters
- der persönliche Eindruck der Präsentation

Der Teilnehmerbeitrag der Firma Abt Elektroplanung, Kempten erreichte nach Bepunktung anhand der Wertungsmatrix den 1. Rang.

An den Verhandlungsgesprächen nahmen Mitarbeiter des verfahrensbetreuenden Büros nps Bauprojektmanagement, Ulm und des Zentralen Gebäudemanagements teil. Die Punktebewertung erfolgte durch die Vertreter des Zentralen Gebäudemanagements der Stadt Ulm.

#### **4. Vergabevorschläge**

a) Vergabevorschlag Objektplanung

Auf Grundlage des Ergebnisses des VgV-Verfahrens für die Objektplanung wird vorgeschlagen, das Büro Riehle + Assoziierte GmbH + Co. KG, Reutlingen abschnittsweise für die Planung und Ausführung des Sanierungsvorhabens mit den entsprechenden Planungsleistungen nach § 34 HOAI 2013 zu beauftragen.

b) Vergabevorschlag Heizung-Lüftung-Sanitär-Planungsleistung

Auf Grundlage des Ergebnisses des VgV-Verfahrens für die HLS-Planung wird vorgeschlagen, die Schreiber Ingenieure Gebäudetechnik GmbH, Ulm abschnittsweise für die Planung und Ausführung des Sanierungsvorhabens mit den entsprechenden Planungsleistungen nach § 55 Anlagegruppen 1, 2, 3 und 8 (Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen, Wärmeversorgungsanlagen, Lufttechnische Anlagen und Gebäudeautomation) zu beauftragen.

c) Vergabevorschlag Elektro-Planungsleistungen

Auf Grundlage des Ergebnisses des VgV-Verfahrens für die Elektro-Planung wird vorgeschlagen, die Firma Abt Elektroplanung, Kempten abschnittsweise für die Planung und Ausführung des Sanierungsvorhabens mit den entsprechenden Planungsleistungen nach § 55 Anlagegruppen 4 und 5 (Starkstromanlagen, Fernmelde- und Informationstechnische Anlagen) zu beauftragen.

## 5. Zeitliche Abwicklung

Folgende Terminalschiene wird angestrebt. Genaue Angaben können erst nach Erarbeitung des Sanierungskonzeptes gemacht werden:

Projektbeschluss	Herbst 2019
Baubeschluss	Herbst 2020
Baubeginn	Frühjahr 2021
Fertigstellung	Ende 2023

## 6. Finanzierung

Unter dem Vorbehalt der Finanzierbarkeit aller zu erfüllenden städtischen Aufgaben, sowie der Beschlussfassung des Haushaltsplans 2019 durch den Gemeinderat, stehen für das Vorhaben "Sanierung Friedrich-List-Schule Hauptgebäude" bei Projekt Nr. 7.21300009 in 2019 insgesamt 1.500.000 € (ohne aktivierte Eigenleistungen) zur Verfügung.