

Bericht

für die Sitzung der städtischen Deputation für Bildung am 02.10.2014

unter dem Tagesordnungspunkt Verschiedenes

Neubau einer Mensa an der Grundschule Paul-Singer-Straße in Modulbauweise durch einen Generalunternehmer

An der Schule an der Paul-Singer-Straße wurde mit Zustimmung der Deputation für Bildung und des Vergabeausschusses erstmals die Bauausführung einer Mensa in »Modulbauweise« ausgeführt. Mit diesem Bericht, der auch dem Rechnungshof vorgelegt wurde, soll die Deputation für Bildung über das Ergebnis informiert werden.

Die Deputation für Bildung hatte in ihrer Sitzung am 20. Januar 2011 den Neubau eines Mensengebäudes mit Küche und Nebenräumen für die Ganztagsgrundschule an der Paul-Singer-Straße beschlossen. Die Kosten für einen entsprechenden Neubau in konventioneller Bauart wurden von Immobilien Bremen AöR seinerzeit mit 1,272 Millionen Euro berechnet. Abweichend hiervon sollte der Neubau in einer werkseitig vorgefertigten Stahlrahmenkonstruktion (Modulbauweise) errichtet werden – verbunden mit einer verkürzten Bauzeit und der Erwartung eventueller Kosteneinsparungen.

Im weiteren Planungsverlauf erwies es sich als notwendig, zusätzliche Leistungen wie Baugrundverbesserungen und die Erfüllung erhöhter Schallschutzanforderungen sowie zusätzliche Ausstattungsmaßnahmen in die Ausschreibung aufzunehmen.

Es wurden zwei Vergabeverfahren durchgeführt. Bei der zunächst durchgeführten beschränkten Ausschreibung mit öffentlichem Teilnehmerwettbewerb waren zum Submissionstermin keine Angebote eingegangen, so dass das Verfahren im Anschluss nach § 17 Abs. 1 Nr. 1 VOB/A aufgehoben wurde, damit der Vorgang als abgeschlossen galt. Im Anschluss daran wurde eine öffentliche Ausschreibung für den Modulbau durchgeführt.

Die hierzu eingereichten Angebote überstiegen die geschätzte Vergabesumme (ca. 1,0 Millionen Euro) um mehr als 30 Prozent. Der günstigste Anbieter musste vom weiteren Verfahren ausgeschlossen werden, ihm wurde eine Absage nach § 19 Abs. 1 VOB/A in

Verbindung mit § 16 Abs. 1 VOB/A erteilt, da das Angebot nicht vollständig und somit nicht wertbar war.

Vor diesem Hintergrund wurde Immobilien Bremen beauftragt, die Kosten und die voraussichtlichen Fertigstellungstermine für eine konventionelle Bauart und die Modulbauweise zu aktualisieren und gegenüber zu stellen, um auf dieser Grundlage eine abschließende Entscheidung über die Baudurchführung zu treffen.

Der konventionelle Bau belief sich dabei in der Gesamtsumme auf 1,461 Millionen Euro bei einem Fertigstellungsdatum bis zum Schulhalbjahreswechsel im Februar 2013. Der Modulbau belief sich auf die Gesamtsumme von 1,598 Millionen Euro bei einem Fertigstellungsdatum bis Schuljahresbeginn im September 2012.

Die Deputation für Bildung wurde darüber am 13. Oktober 2011 mit Vorlage G 08/18 informiert und entschied auf der Grundlage der vorliegenden Kosten und Fertigstellungsterminen, die Mensa in Modulbauweise auszuführen und den damit verbundenen früheren Fertigstellungstermin zu realisieren.

Die Auftragsvergabe an die Modulbaufirma fand am 3. November 2011 statt. Am 26. März 2012 begann die Baumaßnahme vor Ort und wurde am 24. August 2012 abgeschlossen. Die Schlussrechnung von Immobilien Bremen AöR erfolgte am 19. Dezember 2013 mit der Kostenfeststellung von 1.629.604,93 Euro.

Fazit

Die mit der Modulbauweise verbundenen Hoffnungen konnten im Hinblick auf die Verkürzung der reinen Bauzeit erfüllt werden. Diese betrug im Falle des Modulbaus an der Schule an der Paul-Singer-Straße insgesamt fünf Monate. Im Vergleich dazu werden für die Errichtung eines konventionellen Baus vergleichbarer Größe in der Regel Bauzeiten zwischen neun Monaten und einem Jahr benötigt. Die Hoffnungen auf eine Kostenersparnis aufgrund der Ausführung in Modulbauweise erfüllten sich jedoch nicht.

Im Rückblick lässt sich erkennen, dass die Mensa als Beispiel für einen Vergleich zwischen Modulbauweise und konventionellem Bau keine geeignete Bauaufgabe war. Es ist zu vermuten, dass die Anbieter für Modulbauten kein Angebot abgeben konnten, weil ihre Rastermaße nicht mit dem Grundriss der Mensa übereinstimmten. Als Vergleich wäre ein Klassenneubau passender gewesen, dessen Raumstruktur einem Standardmodul der Modulbau-Anbieter eher entsprochen hätte.