

TOP Neubau Schulzentrum Süd – Weiteres Verfahren, Teil 2 Generalunternehmen

Antrag HaWiFA am 01.10.2025 gemeinsam mit dem Bauausschuss und dem Ausschuss für Jugend, Kultur, Bildung und Sport, Ratsversammlung am 09.10.2025

wir bitten den Antrag in den genannten Sitzungen zur Abstimmung zu bringen:

Beschlussvorschlag:

Die Ratsversammlung hat den Neubau des Schulzentrums Süd beschlossen. Folgende Punkte werden für den weiteren Verlauf beschlossen:

Ausschreibung Generalunternehmen

- Die Generalplanung und externe Projektsteuerung wird nach Abschluss der Leistungsphase 3 beendet.
- Die Vorbereitungen einer Ausschreibung eines Generalunternehmers werden durch die Verwaltung mit Hilfe eines externen Büros mit entsprechender Erfahrung eingeleitet.
- Der Generalunternehmer übernimmt alle erforderlichen weiteren Planungen und Bauleistungen für den Neubau des Schulzentrums.
- Die Ausschreibung enthält die Aufgabenbeschreibung zur Benennung von weiteren Einsparungen. Ziel ist eine weitere Reduzierung der Investitionskosten, z.B. durch Änderung der Konstruktion oder durch Flächeneinsparungen sowie eine Minimierung der laufenden Kosten im Betrieb. Geprüft wird, ob ein Bonussystem für erfolgreiche Einsparvorschläge in das Vertragsverhältnis aufgenommen werden kann.
- Die durch ein externes Büro erarbeitete Ausschreibung für ein Generalunternehmen ist der Politik – in vereinfachter Form – durch das ausschreibende Büro oder die Verwaltung in den zuständigen Fachausschüssen vorzustellen, bevor die Veröffentlichung erfolgt.

Die Verwaltung wird gebeten die aufgeführten Punkte umzusetzen.

Begründung:

Die weitere Planung sowie die Bauleistung werden komplett durch einen Generalunternehmer erbracht. Ein belastbarer Preis erlaubt eine Bewertung und Planung der finanziellen Gesamtbelastung des Bauvorhabens für die Stadt Eckernförde. Unwägbarkeiten werden minimiert. Zudem wird erwartet, dass aufgrund der Größenordnung des Vorhabens mit erheblichen Einsparungen im Vergleich zu einer Einzelvergabe zu rechnen ist.

Die Erfahrung des Generalunternehmers wird genutzt, um weitere Einsparoptionen zu erschließen. Diese können durch eine Änderung, z.B. der Konstruktion erfolgen, aber auch durch die Einsparung von Flächen. Da die Stadt Eckernförde neben der Investition die laufenden Kosten der nächsten Jahrzehnte zu tragen hat, sind die Flächen unbedingt auf das notwendige Maßnahmen zu begrenzen. Ein Bonussystem kann die Erschließung von weiteren Einsparungen erleichtern. Die dafür notwendigen Rahmenbedingungen werden dem Unternehmer von der Stadt Eckernförde mitgeteilt, z.B. durch Anmerkungen im Raumprogramm.

Eckernförde, den 16.09.2025, für die Fraktionen sowie der FDP Ratsgruppe:

Stefanie Schulte, Sören Vollert, Torben Küßner, Katharina Heldt, Rainer Bosse, Bernd Hadewig