

Sachstand August-Meier-Haus

Sachverhalt

1. Ausgangslage

Der Werkausschuss des NürnbergStift hat in seiner Sitzung vom 04.02.2016 beschlossen, einen Ersatzneubau für das August-Meier-Heim (AMH) auf dem Gelände an der Regensburger Straße zu realisieren und die Verwaltung beauftragt, die entsprechenden Vorarbeiten bis zur Entwurfsplanung mit Kostenschätzung vorzunehmen.

NüSt hat mit Unterstützung der PD in der Sitzung vom 27.07.2017 zur vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung berichtet. In der Folge hat der Werkausschuss des NüSt mit Beschluss vom 27.07.2017 NüSt beauftragt, den Neubau des August-Meier-Hauses im ÖPP Verfahren weiter zu verfolgen.

NüSt berichtet mit dieser Unterlage zum aktuellen Sachstand der Realisierung des Neubaus des AMH im Rahmen eines ÖPP Verfahrens.

2. ÖPP Verfahren

NüSt steht als Auftraggeber des Neubaus des AMH vor einer Reihe von Problemstellungen und Fragen, deren Beantwortung eine besondere Herausforderung für NüSt darstellt und nicht mit den bei NüSt vorhandenen Kernkompetenzen abgedeckt werden können. Deshalb wurde in Anwendung der Veröffentlichung der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern zur PPP zur Realisierung öffentlicher Baumaßnahmen in Bayern und der Beratung durch die Referat II der Stadt Nürnberg zur erforderlichen Unterstützung die Beauftragung von Beratern auch als Ansprechpartner des Auftraggebers NüSt in die Wege geleitet.

Dazu hat NüSt in der Sitzung am 16.11.2017 im Rahmen der aktuellen Situation dem Werkausschuss berichtet.

3. Ergebnis der Beraterauswahl

3.1. Wirtschaftliche Beratung und Projektsteuerung

Als wirtschaftlicher Berater und mit den Aufgaben der Projektsteuerung wurden die Partnerschaft Deutschland GmbH (PD) beauftragt.

3.2 Juristische Beratung

Im Wege einer freihändigen Vergabe wurden drei Unternehmen, die der Stadt Nürnberg aus verschiedenen Projekten bekannt sind, zur Abgabe eines Angebotes auf der Basis einer Leistungsbeschreibung und Aufwandskalkulation aufgefordert. Das Verfahren wurde mit den Vorstellungsrunden am 05.12.17 und 06.12.17 abgeschlossen. Das Vergabemanagement und die Rechnungsprüfungsstelle haben dem Vorschlag von NüSt, den geeignetsten Bieter, BEMK Rechtsanwälte aus Bielefeld, zu beauftragen, am 18.12.17/21.12.17 zugestimmt.

3.3. Technische Beratung

Die Beschaffung der Berater wurde im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung mit vorgeschaltetem Interessenbekundungsverfahren durchgeführt. Das Verfahren wurde mit den Vorstellungsrunden am 11.12.17 und 12.12.17 abgeschlossen. Das Vergabe-

management und die Rechnungsprüfungsstelle haben dem Vorschlag von NüSt, den geeignetsten Bieter, rheform ImmobilienManagement GmbH aus München, zu beauftragen, zugestimmt.

4. Phasen 5 – Phase 7 des ÖPP Verfahren

Die Kick-Off Veranstaltung für die nächsten Phasen des ÖPP Verfahrens wurde am 09.01.2018 durchgeführt. Teilgenommen haben

- Die Partnerschaft Deutschland GmbH in der Funktion als Projektsteuerer und wirtschaftlicher Berater,
- der juristische Berater,
- der technische Berater,
- Frau Dr. Keller für das Referat II und
- die Mitglieder der Projektorganisation vom NüSt.

Inhaltlich wurden für die

- Phase 5 – Erstellen der Vergabeunterlagen,
- Phase 6 – Vergabeverfahren und
- Phase 7 Auftragsvergabe

die Regelungen

- zur Kommunikation,
- zu Verfahrensstruktur- und ablauf,
- zu Schnittstellen und Verantwortungsbereichen,
- zum Rahmenterminplan,
- zur Dokumentation und
- die nächsten Schritte

besprochen und vereinbart.

Rahmenterminplan

In der Diskussion mit den externen Beratern und Frau Dr. Keller wurde klar, dass

- die rechtlichen Veränderung des Vergaberechtes ab 01.01.2018,
- die gegenwärtige Auslastung in allen Baubereichen und
- die extrem hohe Auslastung der Planungs-/Fachplanungs- und Baufirmen

eine Korrektur der bisherigen Vorstellungen von NüSt für die Nutzungsaufnahme erfordern.

Der Rahmenterminplan sieht wie folgt aus:

Vorgang	Anfang	Ende
Vorbereitung des Vergabeverfahrens	08.01.2018	25.04.2018
Teilnahmewettbewerb	25.04.2018	29.06.2018
Indikative Angebotsphase	29.06.2018	10.01.2019
Finale Angebotsphase	10.01.2019	24.04.2019
Zuschlag und Vertragsabschluss	25.04.2019	25.04.2019
Bauphase und Inbetriebnahme	26.04.2019	April 2021
Nutzungsbeginn/Inbetriebnahme	2.Quartal 2021	