



Vorlage KT_42/2005
zur öffentlichen Sitzung des
Kreistags
am 09.12.2005

mit 4 Anlagen

An die
Mitglieder
des Kreistags

Erweiterung des Kreishauses Baufreigabe und Vergabe von Bauleistungen

1. Ausgangslage

Der Kreistag hat am 29.04.2005 die Entwurfsplanung einschließlich Kostenberechnung und Erläuterungsbericht genehmigt. Weiterhin wurde beschlossen, dass die Verwaltung das Projekt bis zur Baureife - einschließlich der Leistungsphase 7 (Mitwirkung bei der Vergabe) - durch Beauftragung des Architekturbüros Kubeneck, der Fachingenieure und der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH als Projektsteuerer weiterentwickeln soll.

2. Stand der Ausführungsplanung und der bauvorbereitenden Maßnahmen

Der Architekt und die Fachingenieure haben auf der Grundlage der Beschlüsse des Kreistags die Bauausführungspläne gefertigt. Es sind lediglich Detailänderungen gegenüber den Entwurfsplänen vorgenommen worden. Die Baupläne sind als Anlage beigefügt (s. Anlage 1).

Aufgrund der zwischenzeitlich mit Datum vom 02.08.2005 erteilten Baugenehmigung sowie des erreichten Planungsstandes ist davon auszugehen, dass der geplante Baubeginn zum Jahresanfang 2006 erfolgen kann.

3. Kostenanschlag, Gesamtherstellungskosten

Das EU-Ausschreibungsverfahren konnte termingerecht abgeschlossen werden. Es wurden inzwischen die Gewerke Erweiterter Rohbau, Metallbauarbeiten Stahltüren, Metallbauarbeiten Fassade, Systemtrennwände, Trockenbau, Dachbegrünung, Dachabdichtungsarbeiten, Stahlbauarbeiten, Sanitär, Heizung, Lüftung, Elektrotechnik/Starkstrom, Telekommunikationsausstattung, Aktives und passives Datennetz, Aufzugsanlage, Landschaftsbauarbeiten, Parkierungsanlagen und Schrankenanlage ausgeschrieben.

Die Resonanz auf die Ausschreibung war sehr gut. Die Angebotspreise der erstplatzierten Bieter sind durchweg günstig.

Das Ausschreibungspaket umfasste rd. 85 % der berechneten Gesamtbaukosten, so dass diese submittierten Angebotspreise bis zum Ende der Bauzeit abgesichert sind. Für die noch nicht ausgeschriebenen Gewerke des Innenausbaus, der Atriumsüberdachung und der restlichen Außenanlagen wurden die Kosten anhand sorgfältiger Massenermittlungen errechnet. Die Nebenkosten der Bauplanung und Baudurchführung wurden mit den honorarfähigen Kosten des vorläufigen Kostenanschlags ermittelt. Nach diesem Kostenanschlag des Architekten, der von der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH geprüft wurde, belaufen sich die Gesamtkosten auf 15,9 Mio. € Die Kosten liegen hiermit im Rahmen des Gesamtbudgets.

Der Kostenanschlag für die derzeit ausgeschriebenen und submittierten Gewerke ist in der Anlage 2 dargestellt.

4. **Kostenentwicklung, Wirtschaftlichkeit, Kostenoptimierung**

Abschließend kann festgestellt werden, dass das Budget von 16 Mio. € voraussichtlich trotz erheblich gestiegener Stahl- und Erdölpreise eingehalten werden kann. Dies konnte durch eine intensive Zusammenarbeit aller Beteiligten bei der Planung erreicht werden. Durch rechtzeitige Suche nach Alternativen konnten drohende Kostensteigerungen vermieden werden, ohne am vorgegebenen Bauprogramm Abstriche machen zu müssen.

An dieser Stelle sei nochmals darauf hingewiesen, dass die Kosten nach DIN 276 (Kostengruppen 200-500) entsprechend der bisherigen Kostenberechnung ohne Mobiliar und bewegliche Einrichtungen ermittelt sind. Die Kosten für die notwendige Ausstattung des Neubaus belaufen sich auf der Basis des derzeitigen Ausstattungsprogramms des Kreishauses auf 796.000 € Die Projektbeteiligten werden mit Nachdruck daran arbeiten, durch einfache und zweckmäßige Standards auch diese Kosten einzuhalten.

5. **Termine**

Die durch die Projektsteuerung und die Bauverwaltung überwachte termingerechte Bearbeitung der Planung und Ausschreibung durch den Architekten und die Fachingenieure ermöglichte die Einhaltung des vorgegebenen Terminplans. Wenn der Kreistag am 09.12.2005 die Baufreigabe, die Weiterbeauftragung des Architekturbüros, des Projektsteuerers und der Sonderfachleute sowie die Vergabe der aufgeführten Gewerke beschließt, kann aus heutiger Sicht der geplante Fertigstellungstermin April 2007 eingehalten werden.

6. **Finanzierung**

Die Finanzierung für das Bauvorhaben ist in den Jahren ab 2003 im Haushaltsplan bzw. in der mittelfristigen Finanzplanung wie folgt enthalten:

bis 2004	420.000 €
2005	1.600.000 €
2006	8.000.000 €
2007	5.980.000 €
Gesamtsumme:	16.000.000 €

7. Projektgruppe Kreishauserweiterung

Die Projektgruppe Kreishauserweiterung wurde am 14.11.2005 über den Projektstand informiert. Die Vergabevorschläge wurden ausführlich vorgestellt und besprochen.

Die Projektgruppe schlug dem Verwaltungsausschuss vor, dem Kreistag zu empfehlen, auf der Grundlage der vorliegenden Ausschreibungsergebnisse die weiterführenden Beschlüsse für die Baufreigabe zu fassen.

8. Auftragsvergaben

Da in einem Vergabeverfahren spätere rechtliche Auseinandersetzungen nicht auszuschließen sind, kommt etwaigen Mitwirkungsverboten im Vergabeverfahren eine besondere Bedeutung zu. Daher sind persönliche Verbindungen zwischen der Vergabestelle und einem Bieter oder Bewerber von vornherein auszuschließen. In § 16 VgV ist der Kreis der von Entscheidungen im Vergabeverfahren ausgeschlossen Personen benannt (s. Anlage 3). Das Mitwirkungsverbot bezieht sich auf alle Bieter oder Bewerber die am Verfahren teilgenommen haben.

Die geprüften Angebotssummen sämtlicher Gewerke sind aus Anlage 4 ersichtlich. Nachstehend sind die erstplatzierten Bieter für die einzelnen Gewerke aufgeführt:

1. Erweiterter Rohbau , Fa. Rommel, Stuttgart	2.314.585,83 €
2. Metallbauarbeiten Stahltüren , Fa. Sälzer building security, Marburg	198.902,88 €
3. Metallbauarbeiten Fassade , Fa. Ziegler Metallbau, Dornhan	2.519.810,46 €
4. Systemtrennwände , Fa. Feederle, Karlsruhe	682.409,02 €
5. Trockenbau , Fa. Lindner, Arnstorf	391.827,47 €
6. Dachbegrünung , Fa. S.C.O. Marburg	21.903,68 €
7. Dachabdichtungsarbeiten , Fa. Holl Flachdachbau, Fellbach	77.545,86 €
8. Stahlbauarbeiten , Fa. Maschinen- und Anlagenbau GmbH Güstrow, Lüssow	58.474,79 €
9. Sanitär , Fa. Güther, Feuchtwangen	170.216,03 €
10. Heizung , Fa. Gebr. Benzinger, Stuttgart	406.827,01 €
11. Lüftung , Fa. Möhrli, Stuttgart	547.483,66 €
12. Elektrotechnik/Starkstrom , Fa. Speidel, Ludwigsburg	927.305,24 €
13. Telekommunikationsausstattung , Fa. Imtech, Aalen	62.845,54 €
14. Aktives und passives Datennetz , Fa. Imtech, Aalen	421.765,57 €
15. Aufzugsanlage , Fa. ATH GmbH, Heilbronn	166.390,40 €
16. Landschaftsbauarbeiten , Fa. Garke, Ingersheim	27.942,66 €
17. Parkierungsanlagen , Fa. GVV Gregori, Keltern	9.945,14 €
18. Schrankenanlagen , Fa. Scheidt & Bachmann, Mönchengladbach	71.814,76 €

Der Verwaltungsausschuss hat am 28.11.2005 dem Kreistag empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen.

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag beschließt

- die Baufreigabe für die Erweiterung des Kreishauses nach den Ausführungsplänen des Architekturbüros Kubeneck, Berlin, nebst Kostenanschlag mit veranschlagten Gesamtkosten für das Bauwerk in Höhe von 16 Mio. Euro,
- die Weiterbeauftragung des Architekturbüros Kubeneck, des Projektsteuerers Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH und der bisher beauftragten Sonderfachleute,
- die Vergabe der Gewerke entsprechend der Auflistung unter Ziff. 8.