



Vorlage VA\_01/2016  
zur öffentlichen Sitzung des  
Verwaltungsausschusses  
am 04.04.2016

mit 4 Anlagen

An die  
Mitglieder  
des Verwaltungsausschusses

**Erweiterung des Kreishauses - 2. Bauabschnitt**  
**Vergabe von Bauleistungen**  
**- Auftragsvergaben -**  
**- Vorberatung -**

**1. Ausgangslage**

Der Kreistag hat am 17.07.2015 die Baufreigabe nach den Ausführungsplänen des Architekturbüros Kubeneck, Berlin, neben Kostenanschlag mit veranschlagten Gesamtkosten für die Erweiterung des Kreishauses in Höhe von 22,3 Mio. Euro und für das Backsteingebäude Friedrichstraße 71 in Höhe von 2,4 Mio. Euro erteilt. Das Architekturbüro Kubeneck, der Projektsteuerer Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH und die bisher betrauten Sonderfachleute wurden weiter beauftragt. Das erste EU-Vergabepaket wurde vergeben und es wurde beschlossen die Ausführung des Untergeschosses mit Recyclingbeton zu beauftragen und bei positiver Erfahrung auch die weiteren Geschosse in dieser Weise auszuführen.

**2. Stand der Baumaßnahme**

Die Aushubarbeiten zum 2. Bauabschnitt gestalteten sich wesentlich aufwändiger als geplant, weil die Massen der zu beprobenden und zu entsorgenden Auffüllungen etwa dreimal so hoch waren, wie dies durch die Sondierungsbohrungen zu erwarten war. Dabei führten insbesondere die Zwischenlagerung und die Beprobung des Aushubmaterials zu Bauzeitverzögerungen. Die Rohbauarbeiten des Untergeschosses mit den aufwendigen Tiefengründungsmaßnahmen kommen nun jedoch zügig voran. Das Untergeschoss mit der Anbindung an die bestehende Tiefgarage des 1. Bauabschnitts wird derzeit fertiggestellt. Bis auf die hochbelasteten Stützen wurden im Untergeschoss alle Bauteile einschließlich der Gründungpfähle mit Recyclingbeton ausgeführt. In Kürze wird die Sichtbetongüte des Recyclingbetons begutachtet und bei ausreichender Qualität entschieden, diesen auch in den Obergeschossen einzusetzen. Am 07.12.2015 ging ein Förderbescheid des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg ein. Dank der innovativen Verwendung des RC-Materials konnte das Land eine Förderung in Höhe der Mehrkosten (50.037,19 Euro) ermöglichen.

Das Backsteingebäude Friedrichstraße 71 musste aufwändig unterfangen werden, um den unterirdischen Anschluss des Tunnelbauwerks an die Tiefgarage des Neubaus umsetzen zu können. In Kürze wird damit begonnen, die Fenster in den Obergeschossen einzubauen. Der Aufzugschacht aus Ort beton wurde ebenfalls hergestellt. Das Rückkühlwerk für die Betonkerntemperierung des Neubaus wurde bereits in das Dachgeschoss des Backsteingebäudes eingebaut.

### **3. Verifizierung der Baukosten und Ausschreibungsverfahren**

Das zweite EU-Ausschreibungsverfahren konnte termingerecht abgeschlossen werden. Die Gewerke des ersten Ausschreibungsverfahrens Erweiterter Rohbau, Elementierte Trennwände, Fassade, Dachabdichtung, Dachbegrünung, Stahlbau, Fördertechnik, Elektrotechnik und Heizung, Lüftung, Sanitär, Gerüstbau wurden bei der Sitzung des Kreistags am 17.07.2015 beauftragt.

Das nun zu vergebende Vergabepaket umfasst die EU-weit ausgeschriebenen Gewerke Trockenbau, Estrich und Bodenbelag, sowie die bundesweit ausgeschriebenen Gewerke Hohl-/Doppelboden, Mess- und Regeltechnik (MSR), Stahl-/Glastüren und Roll- u. Festregale. Mit diesen EU-weit ausgeschriebenen Gewerken wurden nun die für EU-Vergaben geforderten 80 % der Bauaufträge erreicht. Die baulichen Maßnahmen für die Küchen- und Lehrbereiche des Ernährungszentrums wurden öffentlich ausgeschrieben und sollen ebenfalls vergeben werden.

Die Resonanz auf die Ausschreibung war gut. Wie man aus Anlage 3 erkennen kann, kommen die meisten Bieter aus Baden-Württemberg. Die Angebotspreise der erstplatzierten Bieter sind günstig. Insgesamt sind die Vergabesummen um 674.295,19 Euro (33,73 %) niedriger als die von den Planern bepreisten Leistungsverzeichnisse erwarten ließen. Es sind nun rund 90 % der berechneten Baukosten submittiert und bis zum Ende der Bauzeit abgesichert.

Für die noch nicht ausgeschriebenen Gewerke der 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 für den 2. Bauabschnitt der Kreishauserweiterung nun auf 22,3 Mio. und für das Backsteingebäude auf rund 2,5 Mio. Euro (s. Anlage 1). Die leichte Erhöhung beim Backsteingebäude kann durch den günstigen Preis bei den Regalanlagen im Ausstattungsbudget kompensiert werden. Die Kosten liegen also noch im Rahmen der Gesamtbudgets. An dieser Stelle sei nochmals darauf hingewiesen, dass die Kosten nach DIN 276 (Kostengruppen 200-500) entsprechend der bisherigen Kostenberechnung ohne Mobiliar und bewegliche Einrichtung ermittelt sind. Die Kosten für die notwendige Ausstattung des Neubaus belaufen sich auf der Basis des derzeitigen Ausstattungsprogramms des Kreishauses auf rund 900.000 Euro und für die Regalanlagen und Ausstattungen des Backsteingebäudes auf 425.000 Euro.

### **4. Termine**

Aufgrund der Erhöhung der separat zu beprobenden und zu entsorgenden Auffüllungen kam es durch die erschwerten Erdarbeiten zu einer rund zweimonatigen Bauverzögerung. Es wird versucht, diese Zeit wieder einzuholen. Die Fertigstellung wird derzeit auf September 2017 terminiert.

## 5. Finanzierung

Die Finanzierung für die Bauvorhaben ist im Haushaltsplan bzw. in der mittelfristigen Finanzplanung wie folgt enthalten:

2. BA Erweiterung des Kreishauses:

2014	1.200.000 €
2015	5.000.000 €
2016	11.500.000 €
2017	4.600.000 €
Gesamtsumme:	22.300.000 €

Friedrichstraße 71 :

2014	150.000 €
2015	750.000 €
2016	1.100.000 €
2017	400.000 €
Gesamtsumme:	2.400.000 €

## 6. Projektgruppe Kreishauserweiterung

Die Projektgruppe Kreishauserweiterung wurde am 17.03.2016 über den Projektstand informiert. Die Vergabevorschläge wurden ausführlich vorgestellt und besprochen. Die Projektgruppe hat entschieden, dem Verwaltungsausschuss und dem Kreistag zu empfehlen, auf der Grundlage der vorliegenden Ausschreibungsergebnisse die weiterführenden Beschlüsse für die Baufreigabe zu fassen.

## 7. Auftragsvergaben in der Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses

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 4). Das Mitwirkungsverbot bezieht sich auf alle Bieter oder Bewerber die am Verfahren teilgenommen haben.

Die geprüften Angebotssummen sämtlicher Gewerke sind aus Anlage 2 ersichtlich. Nachstehend sind die erstplatzierten Bieter für die einzelnen Gewerke aufgeführt:

1. Küche, Fa. Klumpp GmbH, Großbottwar	306.148,92 €
2. Hohlraum-/Doppelboden, Fa. Terra Raumtechnik GmbH, Aurach	153.779,56 €
3. Estrich, Fa. Kraus Fußbodenarbeiten, Dermbach	188.321,82 €
4. Bodenbelag, Fa. Straehuber AG, Stuttgart	272.730,46 €
5. MSR, Fa. Sauter-Cumulus GmbH, Stuttgart	129.630,44 €
6. Metallbauarbeiten Türen, Fa. Metallbau Reiher, Limbach	305.168,36 €
7. Roll- u. Festregale, Fa. Zippel Regalanlagen GmbH, Moosbach	196.025,11 €

**8. Auftragsvergaben in der Zuständigkeit des Kreistags**

Trockenbau, Fa. Rienth GmbH &amp; Co. KG, Winnenden

583.182,47 €

**Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungsausschuss,

- stimmt den Vergaben gemäß Ziffer 7 der Vorlage zu.
- empfiehlt dem Kreistag, die Trockenbauarbeiten an die Firma Rienth, Winnenden, zum Angebotspreis von 583.182,47 € zu beauftragen.