



Vorlage KT\_28/2020  
zur öffentlichen Sitzung des  
Kreistags  
am 23.10.2020

**Anlagen**

- 1: Kostenverfolgung
- 2: Bieterreihenfolge  
(nichtöffentlich)

An die  
Mitglieder  
des Kreistags

**Generalsanierung Parkgarage Alt-Württemberg-Allee  
- Auftragsvergaben -**

**Beschlussvorschlag:**

Der Kreistag beschließt, die Gewerke entsprechend der Auflistung unter Ziffer 2. zu vergeben.

**Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b>
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	09.10.2020	öffentlich
Kreistag	Beschluss	23.10.2020	öffentlich

**Finanzierung:**

Verfügbares Budget	Jahr	Finanzierungsbedarf	Finanzhaushalt	x	Fachbereich:
2.391.000 €	2020	1.084.000 €	Ergebnishaushalt		62
1.900.000 €	2021	2.712.000 €	Produktgruppe/Investitionsauftrag: 701124000000 701124050000		
1.131.000 €	2022	1.626.000 €			
	2023				
	spätere				
5.422.000 €	Summe	5.422.000 €			
Bemerkungen / Deckungsvorschlag: Nach dem aktuellen Leitfaden zur Bilanzierung des NKHR ist die Gesamtmaßnahme (Sanierung und Aufstockung) im Finanzhaushalt abzuwickeln. Die 2020 im Ergebnishaushalt veranschlagten Mittel in Höhe von 1.791.000 € werden umgeschichtet. Die Haushaltsmittel für die Fotovoltaikanlage in Höhe von 480.000 € werden beim Kreishaus separat ausgewiesen, da sie aus steuerlichen Gründen nicht zum BgA Parkierung gehört. Beim verfügbaren Budget sind die Ansätze aus dem Haushaltsplanentwurf 2021 dargestellt.			Bezeichnung: Baumaßnahme Parkraum Altbau (BgA) Baumaßnahmen Gebäude Kreishaus		

**Sachverhalt und Begründung:****1. Ausgangssituation**

Der Kreistag hat am 17.07.2020 die Entwurfsplanung für die Generalsanierung und die Aufstockung der Parkgarage um eine Ebene mit Überdachung und einer Fotovoltaikanlage mit veranschlagten Gesamtkosten von 5.422.000 Euro beschlossen. Die weitere Planung bis zur Baureife wurde freigegeben und das Büro Zimbelmann GmbH, Sindelfingen und das Büro für Prüfstatik, Hildenbrand Ingenieure, Ludwigsburg und das Büro Knecht Architekten, Ludwigsburg, entsprechend weiter beauftragt.

**2. Auftragsvergaben****Beton- und Stahlbetonarbeiten**

Die Bauleistungen für die Beton- und Stahlbetonarbeiten wurden in 2 Lose aufgeteilt und öffentlich ausgeschrieben. 11 Firmen haben ein Angebot abgegeben. Die Prüfung der Angebote ergab, dass die Angebote die Anforderungen der Ausschreibung erfüllen und vollständig sind. Die Kostenberechnung der Verwaltung lag für das Los 1 (Sanierung Ebene 1-5) insgesamt bei 2.802.450 Euro. In dieser Summe sind die Abbrucharbeiten über 616.301 Euro und die Kosten für die Sanierung über 2.186.149 Euro aus der Kostenberechnung enthalten (siehe Anlage 1).

Für das Los 2 (Aufstockung Ebene 6) lag die Kostenberechnung bei 356.286 Euro. Nach fachlicher und rechnerischer Prüfung ergab sich folgende Bieterangfolge:

## Los 1

1. Fa. AZ Bautenschutz, Ludwigsburg	1.905.859,55 Euro
2. Bieter 2	2.728.278,84 Euro
3. Bieter 3	3.085.021,77 Euro
4. Bieter 4	3.275.019,96 Euro
5. Bieter 5	3.285.888,73 Euro
6. Bieter 6	4.080.286,52 Euro
7. Bieter 7	5.956.101,61 Euro

Der Auftrag soll der günstigsten Bieterin, der Firma AZ Bautenschutz, Ludwigsburg für 1.905.859,55 Euro erteilt werden. Die Firma ist als zuverlässig und leistungsfähig bekannt und war bei der Sanierung der Parkgarage bei den Kliniken in Ludwigsburg tätig.

## Los 2

1. Fa. Wildermuth Bauunternehmen GmbH & Co. KG, Bietigheim-Bissingen	345.297,14 Euro
2. Bieter 2	368.389,19 Euro
3. Bieter 3	384.486,57 Euro
4. Bieter 4	514.833,87 Euro
5. Bieter 5	548.203,96 Euro
6. Bieter 6	707.672,77 Euro

Der Auftrag soll der günstigsten Bieterin, der Firma Wildermuth Bauunternehmen GmbH & Co. KG, Bietigheim-Bissingen für 345.297,14 Euro erteilt werden. Die Firma ist als zuverlässig und leistungsfähig bekannt.

Stahlbauarbeiten

Die Bauleistungen für Stahlbau wurden öffentlich ausgeschrieben. 12 Firmen haben ein Angebot abgegeben. Die Prüfung der Angebote ergab, dass die Angebote die Anforderungen der Ausschreibung erfüllen und vollständig sind. Die Kostenberechnung der Verwaltung lag bei 811.342 Euro. Nach fachlicher und rechnerischer Prüfung ergab sich folgende Biiterrangfolge:

1. Fa. Vollack Hallen- und Stahlbau GmbH & Co. KG, Amt Creuzburg/Mihla	483.490,54 Euro
2. Bieter 2	521.055,41 Euro
3. Bieter 3	522.340,37 Euro
4. Bieter 4	537.409,89 Euro
5. Bieter 5	544.790,51 Euro
6. Bieter 6	633.938,91 Euro
7. Bieter 7	665.216,32 Euro
8. Bieter 8	682.492,91 Euro
9. Bieter 9	713.665,76 Euro
10. Bieter 10	722.670,34 Euro
11. Bieter 11	909.691,34 Euro
12. Bieter 12	1.433.965,48 Euro

Der Auftrag soll der günstigsten Bieterin, der Firma Vollack Hallen- und Stahlbau GmbH & Co. KG, Amt Creuzburg/Mihla für 483.490,54 Euro erteilt werden. Die Firma ist als zuverlässig und leistungsfähig bekannt.

## Elektroarbeiten

Die Bauleistungen für Elektroarbeiten wurden öffentlich ausgeschrieben. 1 Firma hat ein Angebot abgegeben. Die Prüfung des Angebotes ergab, dass das Angebot die Anforderungen der Ausschreibung erfüllt und vollständig ist. Die Kostenberechnung der Verwaltung lag bei 345.219 Euro. Allerdings kamen nach Überarbeitung des Brandschutzkonzeptes noch zusätzliche Anforderungen, z.B. für Wartungsarbeiten, Sicherheitsbeleuchtung, Zuleitungen, Brandmeldeanlage, zum Leistungsprogramm hinzu, so dass das bepreiste Leistungsverzeichnis mit den ortsüblichen Preisen bei 433.715 Euro endete. Nach fachlicher und rechnerischer Prüfung ergab sich folgendes Ergebnis:

1. Fa. Sever GmbH, Stuttgart 463.356,33 Euro

Der Auftrag soll der Bieterin, der Firma Sever GmbH, Stuttgart für 463.356,33 Euro erteilt werden. Die Firma ist als zuverlässig und leistungsfähig bekannt und bearbeitete bereits die betriebseigene Kindertagesstätte zu unserer vollsten Zufriedenheit.

### **3. Kosten**

Da die Parkgarage als Betrieb gewerblicher Art (BgA) geführt wird, ist das Landratsamt hier zum Vorsteuerabzug berechtigt. Die Baukosten und Sanierungskosten werden deshalb im Folgenden als Nettobeträge genannt und so im Haushalt veranschlagt. Die Kostenfortschreibung ist in der Anlage 1 dargestellt. Die beschlossene Kostenberechnung endete ohne Fotovoltaikanlage bei 4.942.000 Euro. Die Gesamtkosten in der Kostenfortschreibung enden nun bei 4.095.902 Euro. Die Kostenunterschreitung um 846.098 Euro ist dem insgesamt günstigen Ausschreibungsergebnis geschuldet. Allerdings kommen noch Kosten für den Ersatz der Überdachung bei der Vorfürspur in Höhe von rund 200.000 Euro hinzu. Bei der Bearbeitung wurde festgestellt, dass die bestehende Überdachung nicht erhalten werden kann. Da bei einer Sanierungsmaßnahme im Bestand stets unvorhersehbare Ereignisse eintreten können, wird empfohlen das beschlossene Budget zu halten.

Die Erstellung der Fotovoltaikanlage wird von der Verwaltung, einschließlich Blitzschutz und elektrischer Anbindung, zusätzlich auf rund 480.000 Euro einschließlich Mehrwertsteuer geschätzt. Aus steuerlichen Gründen kann die Fotovoltaikanlage nicht als BgA geführt werden, da der produzierte Strom vollständig vom Landratsamt verbraucht wird. Bei einem Jahresertrag von rund 270.000 KWh und einem mittleren Strompreis von 0,25 Euro/ KWh amortisieren sich die Kosten statisch gerechnet innerhalb von 7 Jahren. Mit der Fotovoltaikanlage liegen die Gesamtkosten bei innerhalb des beschlossenen Gesamtbudgets von 5.422.000 Euro.

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen hatte angeregt zu prüfen, ob eine Förderung der Parkgarage aus dem Förderprogramm des Landes für Quartiersgaragen möglich ist. Förderfähig sind Quartiersgaragen gemäß LGVFG, soweit sie Stellplätze im öffentlichen Straßenraum ersetzen. Dies ist im vorliegenden Fall nicht gegeben. Die beschränkten Parkieranlagen des Landratsamtes werden voll umfänglich für die Kunden und die Mitarbeiter benötigt. Zudem stehen am Wochenende im öffentlichen Straßenraum zahlreiche Stellplätze zur Verfügung, so dass in diesem Teil der Oststadt gar keine Nachfrage im Quartier besteht.

Nach Rückmeldung der Nahverkehrsgesellschaft Baden-Württemberg mbH ist die Förderung des Ausbaus der Parkgarage als Luftreinhaltemaßnahme gemäß LGVFG schwierig bis gar nicht möglich. Das Förderprogramm hat zudem einen sehr langen Vorlauf. Der eigentliche Antrag könnte frühestens im März des kommenden Jahres gestellt werden. Dann müsste auf den Förderbescheid, der kaum Aussicht auf Erfolg hat, gewartet werden. Bis dahin dürfte keine Vergabe getätigt werden.

Für den Aufbau der Ladeinfrastruktur wurde eine Förderung in Aussicht gestellt. Derzeit laufen Abstimmungsgespräche mit den Stadtwerken Ludwigsburg/Kornwestheim. Da für das Bewirtschaften von Ladesäulen auf unserem Besucherparkdeck ein Bezahlssystem benötigt wird, möchten wir analog zu der bereits ausgeführten Ladestation in der Eugenstraße zusammen mit den Stadtwerken E-Ladesäulen umsetzen. Im ersten Schritt möchten die Stadtwerke 2 Ladesäulen für 4 Stellplätze installieren. Der Verteiler soll aber so vorbereitet werden, dass später bei Bedarf auf zehn Ladepunkte erweitert werden kann. Die Detailplanung muss noch erfolgen.

#### 4. Termine

Die Ausführungszeit für die Generalsanierung und die Aufstockung beträgt 18 Monate.

Januar	2021	Baubeginn
August	2022	Fertigstellung Generalsanierung und Aufstockung um eine Ebene

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat in der Sitzung am 09.10.2020 dem Kreistag einstimmig empfohlen, den Beschluss über die Auftragsvergaben zu fassen. Nur bei den Beton- und Stahlbetonarbeiten Los 2 gab es eine Gegenstimme.