

Gemeinde Iffezheim - Beschlussvorlage

TOP: 1.5
Vorlage Nr.: 1564/2022
Aktenzeichen: 131.31
Fachbereich: Bauverwaltung
Vorlage vom: 21.04.2022

Beratungsfolge	Termin	
Gemeinderat	02.05.2022	

Gegenstand der Vorlage

Neubau Feuerwehrhaus mit DRK-Depot;

- a) Auftragsvergabe Gewerke Fliesenarbeiten und Wand- und Deckenverkleidung
- b) Nachtrag Tragwerksplanung
- c) Mehrkosten für die Fundamente

Beschlussvorschlag:

- a) Der Gemeinderat vergibt im Rahmen des Neubaus des Feuerwehrhauses den Auftrag für die Fliesenarbeiten an die Firma Josef Rees mit einer Gesamtsumme von 49.067,03 Euro (brutto) sowie für die Wand- und Deckenverkleidung an die Firma Holzmeister mit einer Gesamtsumme von 165.906,94 Euro (brutto).
- b) Der Gemeinderat stimmt dem Nachtrag des Ingenieurbüro Helber + Ruff aus Ludwigsburg in Höhe von 8.478,75 Euro (brutto) zu. Die Objektüberwachung wird gemäß dem tatsächlichen Zeitaufwand zusätzlich abgerechnet.
- c) Der Gemeinderat stimmt den Mehrkosten für die Fundamente in Höhe von 24.633 Euro (brutto) zu.

Beratungsergebnis:						
einstimmig	mit Stimmenmehrheit	Anzahl JA	Anzahl NEIN	Anzahl Enthaltungen	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschlussvorschlag
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 08.03.2020 die Planungsleistungen für den Neubau des Feuerwehrhauses mit DRK-Depot nach der Durchführung des Realisierungswettbewerbs an das Architekturbüro Zimmermann aus Ludwigsburg sowie die Planung für Elektro, Heizung, Lüftung und Sanitär an die Ingenieurgesellschaft für Technische Ausrüstung mbH (IGP) aus Pforzheim vergeben.

Mit Abschluss der Vorplanungen konnte der Bauantrag Ende 2020 eingereicht werden. Die entsprechende Baugenehmigung wurde der Gemeinde Iffezheim durch die Stadt Rastatt als zuständige Baurechtsbehörde am 30.11.2021 zugestellt.

Seit Mitte Januar 2022 ist das beauftragte Rohbauunternehmen Michael Franz GFH Bauunternehmung e.K. auf der Baustelle tätig, sodass zwischenzeitlich die Bodenplatte im Erdgeschoss gegossen werden konnte.

Am 03.03.2022 wurde gemeinsam mit Vertretern des Gemeinderates, der Feuerwehr, des DRK sowie den beauftragten Planungsbüros der offizielle Spatenstich gesetzt.

Der Gemeinderat hat sich in den vergangenen Sitzungen bereits mehrfach mit der Vergabe bzw. Aufhebung von den Ausschreibungen für den Neubau des Feuerwehrhauses mit DRK-Depot befasst.

Die aktuelle konjunkturelle sowie auch politische Lage sorgt weiter für eine Verschärfung der Materialengpässe sowie weiter steigende Materialpreise.

Bei der aktuellen Kostenverfolgung, welche die vorgeschlagenen Beschlüsse enthält, liegt die aktuelle Kostenprognose mit 8.483.993,66 Euro (brutto) insgesamt ca. 14 % über der Kostenberechnung vom 30.03.2021.

a) Auftragsvergabe

• Fliesenarbeiten

Für die Fliesenarbeiten wurden die Ausschreibungsunterlagen in der zweiten Ausschreibungsrunde an drei Fachunternehmen versendet. Da die abgegebenen Angebote bei der ersten Submissionsrunde weit über der Kostenberechnung vom 30.03.2021 des Architekten Herrn Zimmermann in Höhe von 29.706,00 Euro (brutto) sowie dem bepreisten Leistungsverzeichnis vom 20.12.2021 bei einer Gesamtsumme von 53.727,91 Euro (brutto) lagen, wurde bei der zweiten Ausschreibungsrunde auf Alternativposten verzichtet. In diesem

Zusammenhang hat sich das bepreiste Leistungsverzeichnis auf 38.193,65 Euro (brutto) reduziert.

Bei der Submission am 04.04.2022 um 10:00 Uhr lag ein Angebot vor. Die Prüfung des Angebots der Firma Josef Rees aus Sinzheim mit einem Angebotspreis von 49.067,03 Euro (brutto) wurde vorgenommen. Wenngleich das Angebot ca. 28 % über dem bepreisten Leistungsverzeichnis liegt, ist das Angebot der Firma Josef Rees als wirtschaftlich anzusehen. Aufgrund der aktuell äußerst angespannten Marktlage ist bei einer erneuten Ausschreibung nach Einschätzung der Verwaltung kein besseres Angebot zu erwarten. Des Weiteren sind im Vergleich des Angebots mit dem bepreisten Leistungsverzeichnis keine Einzelpositionen auszumachen, die als ursächlich für die Kostenüberschreitung angesehen werden können. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass die höheren Preise ausschließlich auf die Marktlage zurückzuführen sind.

Zusammenfassend schlägt die Verwaltung eine Vergabe der Fliesenarbeiten zu einem Gesamtpreis von 49.067,03 Euro (brutto) an die Firma Josef Rees aus Sinzheim vor.

• Wand- und Deckenverkleidung

Für die Wand- und Deckenverkleidung wurden die Ausschreibungsunterlagen an neun Fachunternehmen versendet. Bei der Submission am 04.04.2022 um 10:20 Uhr lagen drei Angebote vor. Die Kostenberechnung vom 30.03.2021 des Architekten Herrn Zimmermann liegt bei 82.406,00 Euro (brutto). Das bepreiste Leistungsverzeichnis vom 20.12.2021, welches mit erzielten Ausschreibungsergebnissen aus vorausgegangenen Submissionen vergleichbarer Objekte aufgestellt wird, liegt bei 91.279,93 Euro (brutto).

Die Prüfung des Angebots der Firma Holzmeister aus Benningen am Neckar mit einem Angebotspreis von 165.906,94 Euro (brutto) wurde vorgenommen. Wenngleich das Angebot ca. 84 % über dem bepreisten Leistungsverzeichnis liegt, ist das Angebot der Firma Holzmeister grundsätzlich als wirtschaftlich anzusehen. Insgesamt liegen die Preise der drei eingegangenen Angebote sehr weit über den erwarteten Kosten, was in erster Linie ebenfalls auf die derzeitige konjunkturelle Lage sowie die Materialengpässe und den damit verbundenen steigenden Materialpreisen zurückzuführen ist.

Bei Aufhebung der Ausschreibung besteht aufgrund der unklaren Marktentwicklung nach Einschätzung der Verwaltung die Gefahr, dass die Preise weiter ansteigen oder gar keine Angebote für das Gewerk Wand- und Deckenverkleidung mehr abgegeben werden.

Die ausgeschriebene Leistung der Wand- und Deckenverkleidung wurde explizit durch den

Arbeitskreis im Rahmen seiner Sitzung vom 25.11.2021 festgelegt. Hierbei war insbesondere die Nachhaltigkeit der Verwendung von Holz als Baustoff maßgeblich.

Bei einer Änderung der Ausführungsart - zum Beispiel hinsichtlich anderer Akustikdeckenbekleidungen - müsste eine vollständige Neuausschreibung und planungsrechtliche Vergütung vorgenommen werden. Da die rechtlichen Anforderungen für den Schallschutz insbesondere in den Schulungsräumen sehr hoch sind, kann in diesem Zusammenhang nach Einschätzung der Verwaltung nicht von nennenswerten Einsparungen ausgegangen werden. Des Weiteren müsste auch in diesem Zusammenhang die bereits erläuterte konjunkturelle Lage und die daraus resultierende Preisentwicklung berücksichtigt werden.

Zusammenfassend schlägt die Verwaltung nach intensiver Abwägung daher eine Vergabe der Wand- und Deckenverkleidung zu einem Gesamtpreis von 165.906,94 Euro (brutto) an die Firma Holzmeister aus Benningen am Neckar vor.

b) Nachtrag Tragwerksplanung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 04.05.2020 das Ingenieurbüro Helber + Ruff aus Ludwigsburg mit der Durchführung der Tragwerksplanung mit den Leistungsphasen 1 - 3 beauftragt. Die Anschlussbeauftragung für die Leistungsphasen 4 - 6 erfolgte in der Sitzung vom 14.12.2020.

Die Tragwerksplanung bemisst die Dimensionen der Fundamente, Decken und Wände und ist als Grundleistung in der HOAI festgelegt. Für die Herstellung der notwendigen Vorsatzschalung ist eine zusätzliche Bemessung erforderlich. Diese Leistung wird nach der HOAI als besondere Leistung erfasst und wurde bei der bisherigen Beauftragung des Ingenieurbüro Helber + Ruff versehentlich nicht berücksichtigt. Aktuell liegt der Verwaltung daher ein Nachtragsangebot für das Aufstellen der prüffähigen statischen Berechnung sowie für die Erstellung von Rohbauzeichnungen und Bewehrungsplänen in Höhe von 8.478,75 Euro (brutto) vor.

Nach Rücksprache mit dem Architekturbüro Thiele aus Freiburg, welches die Betreuung des Vergabeverfahrens inkl. der Ausarbeitung der Verträge für den Neubau Feuerwehrhaus mit DRK-Depot betreut hat, ist der Nachtrag gerechtfertigt, da es sich um besondere Leistungen handelt, die nicht zur Konstruktion des Tragwerks gehört und die Leistung richtigerweise bereits in den ursprünglichen Honorarvertrag hätte aufgenommen werden müssen.

Für die Verwaltung ist die Einschätzung des Architekturbüro Thiele nachvollziehbar, weshalb

die Beauftragung des Nachtrags des Ingenieurbüro Helber + Ruff aus Ludwigsburg in Höhe von 8.478,75 Euro (brutto) vorgeschlagen wird. Die Objektüberwachung wird gemäß dem tatsächlichen Zeitaufwand der Leistungsphase 8 zusätzlich abgerechnet.

c) Mehrkosten für die Fundamente

In großen Teilen des Landes Baden-Württemberg besteht ein relativ hohes Risiko in Bezug auf Erdbebenereignisse. Deshalb gibt es in Baden-Württemberg bauaufsichtliche Vorschriften für die Errichtung von Gebäuden. Die aktuell einzuhaltenden Regelungen der DIN 4149 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ als Technische Baubestimmung wird aktuell überarbeitet und soll künftig durch die neue Normreihe EC 8 ersetzt werden.

Auf Hinweis des von der Stadt Rastatt beauftragten Prüfstatikers wurden bei dem Neubau Feuerwehrhaus mit DRK-Depot bereits die Regelungen der neuen EC8 Norm angewandt. Als Folge dessen kommt es bei den Fundamenten zu einer Massenmehrung und folglich zu Mehrkosten in Höhe von 24.633 Euro (brutto).

Die Verwaltung schlägt daher die Zustimmung zu den Mehrkosten für die Fundamente in Höhe von 24.633 Euro (brutto) vor.

Finanzierung:

Im Haushaltsplan 2022 stehen für die Maßnahme zum Neubau des Feuerwehrhauses mit DRK-Depot Mittel i. H. v. 3,0 Mio. Euro zur Verfügung (Haushaltsplan Seite 104).

Anlagenverzeichnis:

Kostenverfolgung (Stand: 08.04.2022)

Übersicht der Angebote (nur für den Gemeinderat)