

## Beschlussvorlage

zur Vorberatung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**  
 zur Kenntnis im **Ortsbeirat Derendingen**

---

**Betreff:** **Sudhaus; Vergaben und Verstärkung der Finanzierung**

**Bezug:** Vorlagen 136 + 230/2012; 351/2014; 07 + 07a/2015; 42/2016, 317/2017

Anlagen: 0

---

### Beschlussanträge:

1. Die Vergabe der Rohbauarbeiten erfolgt an die Fa. Grötz Bauunternehmung GmbH, Nürtingen, mit einer Summe von 1.534.232,17 Euro.
2. Die Vergabe der Erd- und Verbauarbeiten erfolgt an die Fa. JMS GmbHCo.KG, Weinstadt, mit einer Summe von 568.248,63 Euro.

### Finanzielle Auswirkungen:

	HH-Stelle	Bis 2018	2019	2020	Summe	+/- zur bisherigen Veranschlagung
<b>Vermögenshaushalt</b>						
Zuschuss des Landes	2.3400.3610.000-1000	-1.451.940 €			-1.451.940 €	0 €
Kostenanteil Treuhandkonto Sudhaus	2.3400.3681.000-1000	-150.000 €			-150.000 €	0 €
Spenden Förderverein	2.3400.3680.000-1000	-178.500 €			-178.500 €	0 €
Kostenbeteiligung Sudhaus Veranst.-technik		-31.700 €			-31.700 €	0 €
<b>Summe Einnahmen</b>		<b>-1.812.140 €</b>			<b>-1.812.140 €</b>	<b>0 €</b>
Planungs- u. Baukosten Sudhaus	2.3400.9400.000-1000	4.653.000 €		1.740.000 €	6.393.000 €	950.000 €
Planungs- u. Baukosten Parkhaus Sudhaus	2.3400.9400.000-1001	756.000 €			756.000 €	0 €
<b>Summe Ausgaben</b>		<b>5.409.000 €</b>	<b>-,-</b>	<b>1.740.000 €</b>	<b>7.149.000 €</b>	<b>950.000 €</b>
<b>Saldo Haushaltsbelastung:</b>		<b>3.596.860 €</b>	<b>-,-</b>	<b>1.740.000 €</b>	<b>5.336.860 €</b>	<b>950.000 €</b>

]

**Ziel:**

Sicherstellung der Finanzierung sowie Vergabe der Roh-, Erd- und Verbauarbeiten.

**Begründung:**

1. Sachstand

Nach Beginn der ersten Baumaßnahmen Anfang 2018 (Abbruch ehemalige Gaststätte und Stützwand Parkierung) wurden - wie mehrfach im Gremium berichtet - auf Grund der Ergebnisse des 1. Ausschreibungspaketes der Hauptbaumaßnahme, u.a. die Rohbaugewerke aufgehoben und die Ausführungszeit um ein Jahr verschoben. Für den Teil der bereits ausgeschriebenen Gewerke (Sanitär, Lüftung, Elektro und Abbruch), die sich im Kostenrahmen bewegten, konnten unter Berücksichtigung der zeitlichen Verschiebung Aufträge erteilt und damit die Preise gesichert werden.

Infolge der Aufhebung der Ausschreibungen wurden von den Architekten bis September 2018 Inhalte und Kosten aller noch ausstehenden Maßnahmen überarbeitet und fortgeschrieben, vor allem bei den Roh-, Erd- und Verbauarbeiten, bei denen das Submissionsergebnis im März mehr als eine Mio. Euro über den kalkulierten Kosten lag. Zusammen mit dem Sudhaus wurden intensiv alle Bereiche auf mögliche Einsparpotentiale überprüft und diese in eine Kostenprognose eingearbeitet.

Wie bereits mündlich im Planungsausschuss berichtet, ergab diese Kostenprognose gegenüber der in der Vorlage zum erweiterten Baubeschluss (317/2017) genannten Gesamtkosten von rd. 6,2 Mio. eine notwendige Erhöhung des Budgets von 600.000 bis 1.000.000 Euro. Begründet ist dies zum überwiegenden Teil durch die konjunkturell bedingten teilweise erheblichen Preissteigerungen in der Baubranche.

Bereits in der Vorlage 317/2017 sind explizit preissteigerungsbedingte Mehrkosten in Höhe von 300.000 Euro angeführt. Gegenüber dem Kostenstand vom Frühjahr 2016 wurde dabei von einer Erhöhung um 5% ausgegangen. Die tatsächliche Baupreientwicklung liegt - mit großen Schwankungen zwischen den einzelnen Gewerken- mit inzwischen um die 20% deutlich höher.

Das jetzt submittierte Ausschreibungspaket umfasst 9 Gewerke mit dem Schwerpunkt (und einer Vergabesumme von jeweils > 500.000 Euro) auf den in Losen ausgeschriebenen Roh-, Erd- und Verbauarbeiten. Dabei wurde bestätigt, dass es richtig war, die Ausschreibungen aufzuheben und den Terminplan zu verschieben. Gegenüber dem ersten Verfahren (für Rohbauarbeiten lag nur ein Angebot vor) ist die Firmenbeteiligung deutlich höher. Für die Roh-, Erd- und Verbauarbeiten liegen 5 bzw. 7 Angebote vor. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass damit marktübliche Preise vorliegen. Dies wird auch dadurch belegt, dass das Ergebnis im Vergleich zum ersten Verfahren rd. 500.000 Euro günstiger ist.

Einschließlich der in der Verwaltungszuständigkeit zu vergebenden Gewerke ergibt sich eine Gesamt-Vergabesumme der z.T. noch ungeprüften Angebotssummen von 2.710.978,81 Euro.

Bei der aktuell nicht kalkulierbaren Entwicklung der Baupreise hohe Kostensicherheit zu erreichen kann nur durch eine möglichst vollständige Ausschreibung und damit entsprechend vertraglich festgelegte Vergütungen erreicht werden.

Zurzeit sind bereits 36% der Leistungen beauftragt. Zusammen mit dem jetzt vorliegenden Paket, das weitere rd. 38% umfasst wären damit nahezu drei Viertel des Gesamtaufwandes beauftragt.

Der Baubeginn ist jetzt im Frühjahr 2019, die Fertigstellung bis Ende 2020 geplant.

Gemäß den Vergaberichtlinien wurden die zur Vergabe anstehenden Arbeiten öffentlich nach VOB ausgeschrieben.

Bei den *Rohbauarbeiten* sind 5, bei den *Erd- und Verbauarbeiten* 7 Angebote eingegangen. Alle Angebote wurden gewertet. Die Preise des günstigsten Bieters sind angemessen. Die Leistungsfähigkeit und Qualifikation der Bieter wurde überprüft.

Gemäß den Vergaberichtlinien wurden folgende Arbeiten ausgeschrieben:

Gewerk	Ausschreibungsart	Anzahl der Aufforderungen	Abgegebene Angebote	Gewertete Angebote
Gerüstbauarbeiten	Beschr.	6	3	3
Los 1 Erd- u. Verbauarb.	Öffentl.	27	7	7
Los 2 Böschungsarbeiten	Öffentl.	27	4	4
Los 3 Rohbauarbeiten	Öffentl.	27	5	5
Dachabdichtungsarbeiten	Öffentl.	8	5	5
Stahl-Glas-Rohrrahmentüren	Öffentl.	12	6	6
Metallbau Blechtüren	Beschr.	8	1	1
Schreinerarbeiten	Beschr.	11	4	4
Trockenbauarbeiten	Öffentl.	22	13	13
Heizungstechnik	Öffentl.	6	2	2

## 2. Vorschlag der Verwaltung

Nach Prüfung und Wertung und unter Berücksichtigung aller Umstände wird vorgeschlagen, das jeweils wirtschaftlichste Angebot bei

- **Rohbauarbeiten** Fa. Grötz Bauunternehmung GmbH, Nürtingen 1.534.232,17 €

- **Erd- und Verbauarbeiten** Fa. JMS GmbH Co. KG, Weinstadt 568.248,63 €

mit der ausgeschriebenen Bauleistung zu beauftragen.

Der Baubeginn ist für Ende April 2019 vorgesehen.

3. Lösungsvarianten

Die Arbeiten werden nicht vergeben.

4. Finanzielle Auswirkungen

Die Kostenfortschreibung entsprechend den Angaben von schularchitekten ergibt unter Berücksichtigung der jetzt zur Vergabe anstehenden Gewerke für die Gesamtmaßnahme

**Gesamtkosten** von brutto **7.150.000 €**

Derzeit sind lt. Haushaltsplan 2019 unter 2.3400.9400.000-1000 (Sudhaus, Planungs- und Baukosten)

bis 2018 4.653.000 €

2020 790.000 €

und bei 2.3400.9400.000-1001 (Sudhaus Parkierung, Planungs- und Baukosten)

bis 2018 756.000 €

und damit **insgesamt 6.199.000 € finanziert.**

Die Baukosten erhöhen sich gegenüber der bisherigen Veranschlagung damit um **950.000 €.**

Als Einnahmen sind unter 2.3400.3610.000-1000 bzw. 2.3400.3681.000-1000

Zuschuss des Landes 1.451.941 €

Spenden vom Förderverein Sudhaus 178.500 €

Kostenbeteiligung Sudhaus an der Veranstaltungstechnik 31.700 €

Kostenanteil Treuhandkonto Sudhaus 150.000 €

Gesamteinnahmen von insgesamt 1.812.141 €

dargestellt.

Die Nettobelastung des Haushalts durch die Maßnahme beläuft sich damit auf 5.336.860 €

Die zusätzliche Finanzierung wird in der Änderungsliste zum Haushalt 2019 dargestellt. Der Ansatz in 2020 wird um 950.000 Euro (mit VE) auf 1.740.000 Euro erhöht.