

Beschluss-Vorlage 2015/0256 zur Sitzung am 21.07.2015  
des UMWELT-, PLANUNGS- UND BAUAUSSCHUSSES

TOP 1

öffentlich

**Betreff:** Städtischer Bauhof; Errichtung einer offenen Einstellhalle mit Schüttboxen  
- Projektbeschluss

Finanzielle Auswirkungen?  Ja  Nein

<u>Kosten laut Beschlussvorschlag:</u>	<u>Kosten der Gesamtmaßnahme</u>	<u>Folgekosten</u>
Euro 264.833,78	(nur bei Teilvergaben)	einmalig
Kosten lt. Kostenschätzung		lfd. jährl.
Euro	Euro	Euro

Veranschlagt				Produktkonto:
im Ergebnis-HH	im Investitions-HH	mit		11231.096110
2015	100.000	2015	Euro	Haushaltsansatz 2015:
				100.000 €
				Bereits vergeben
				73.255,00

Der zuständige Referent / Die zuständige Referentin  
 wurde gehört  hat zugestimmt  hat nicht zugestimmt

### Sachverhalt:

#### Notwendigkeit der Baumaßnahme

Grundgedanke für eine teilweise Überdachung des Bauhofgeländes ist der Schutz des Straßenkehrguts im sog. Fahrsilo und des Restmülls vor Niederschlägen. Die Entsorgungskosten des (nassen) Straßenkehrguts und des Restmülls werden nach Gewicht berechnet. Die Entsorgung von nassem Kehrgut ist aufgrund des höheren Gewichts deutlich teurer. Die Überdachung der Fahrsilos bedeutet eine dauerhafte Kostenreduzierung bei den Betriebskosten. Das Schaffen von Schüttboxen soll der Vorratshaltung von Sand, Kies, Humus etc. dienen.

Der Baukörper sollte an dem westlichen Rand des Bauhofgrundstückes errichtet werden. Für die Umsetzung bedurfte es einer Genehmigungsplanung. Das Bauamt konnte aus personaltechnischen Gründen diese Leistung nicht übernehmen.

Es wurde das Architekturbüro Brigitte Hintze aus Starnberg mit der Planung beauftragt. Das Architekturbüro Hintze hatte in Abstimmung mit der Bauhofleitung den Gesamtbedarf ermittelt und ein Hallenmodul, ausgehend von der Größe des Fahrsilos, entwickelt. Diese Modullösung erlaubt, je nach Raum-

bedarf und Finanzlage, die Überdachung in nördlicher Richtung erweitern zu können. Die Planung des Hallenmoduls berücksichtigt auch den späteren Einbau einer Photovoltaik- oder Solaranlage (siehe Anlage 1 und 2).

#### Kosten der Baumaßnahme

Die Bauhofleitung hat sich vor ca. vier Jahren ein unverbindliches Angebot für eine Überdachung des Bauhoffreigeländes eingeholt. Das Angebot endete mit rd. 200.000 €. Ausgehend von diesem Angebot wurde der Haushaltsansatz in Höhe von 150.000 € über mehrere Jahre gebildet.

Das Architekturbüro Hintze hat für seine Planung – offene Einstellhalle, Schüttboxen und ergänzende Schwerlastregale - eine Kostenschätzung erarbeitet. Die Kostenschätzung endete mit rd. 413.000 € brutto. Das Architekturbüro Hintze wurde aufgefordert, seine Planung zu ändern und in Bauabschnitte einzuteilen.

Das Architekturbüro Hintze ist dem Wunsche der Stadt nachgekommen und hat die Planung in Bauabschnitte gegliedert. Den ersten Bauabschnitt bildet die Überdachung des Fahrsilobereichs. Weitere Bauabschnitte bilden zwei Anlagen mit Schüttboxen und die Befestigung der großen Flächen sowie eine mögliche Hallenerweiterung in nördlicher Richtung. Der Bauantrag für alle Bauabschnitte wurde erarbeitet und genehmigt.

Die Werkplanung wurde auf den ersten Bauabschnitt – Überdachung des Fahrsilobereichs – reduziert und die Kosten dafür lagen im Kostenrahmen. Als nächster Schritt wurden die Werkplanung und die Leistungsverzeichnisse für die Baumeisterarbeiten und die Zimmerer- mit Dachdeckerarbeiten erstellt.

Die Arbeiten wurden beschränkt ausgeschrieben. Es wurden bis zu fünf Firmen je Gewerk zur Angebotsabgabe aufgefordert. Die Beteiligung am Wettbewerb war jedoch gering. Die Angebotspreise lagen mit über 60.000 € deutlich über der Kostenberechnung. Das Bauamt hat nach Abwägen der Sachumstände die Ausschreibung aus wirtschaftlichen Gründen aufgehoben.

Mit dem wirtschaftlichsten Bieter für die Baumeisterarbeiten wurde verhandelt. Es konnten Einsparungen von rd. 15.000 € brutto erzielt werden, ohne in die geplante Konstruktion (Vorbereitung für eine Photovoltaik-/ Solaranlage) eingreifen zu müssen. Es wurde mit Beschluss gemäß Geschäftsordnung vom 27.8.2014 der Auftrag für die Baumeisterarbeiten an die Firma Rogorsch & Strobl erteilt. Die Auftragssumme beträgt 78.681,07 € brutto.

Im Jahre 2014 konnte nicht mehr mit der Ausführung des Auftrages begonnen werden, da die Firma Rogorsch & Strobl schon bis zum Jahresende verbindliche Ausführungszusagen bei anderen Auftraggebern getroffen hatte. Im Herbst 2014 wurden dann zwischen Firma Rogorsch & Strobl, dem Architekturbüro Hintze und dem Bauamt für das Frühjahr 2015 Ausführungstermine festgelegt.

Mit den Bietern für die Zimmererarbeiten wurden keine Preisverhandlungen geführt. Seitens des Architektenbüros Hintze wurde keine Möglichkeit für ein Einsparungspotential gesehen, ohne in die geplante Konstruktion eingreifen zu müssen. Die Arbeiten sollen nochmals zu gegebener Zeit neu ausgeschrieben werden.

#### Kostenentwicklung

Trotz der Einsparung bei den Baumeisterarbeiten liegen die Kosten rd. 15.000 € über der Kostenberechnung des Architekturbüros Hintze durch die Zimmererarbeiten und damit über dem Haushaltsansatz 2014 (Haushaltsansatz 2014: 112.150,00 €). Durch eine Neuausschreibung der Zimmererarbeiten sollte eine Kostensenkung herbeigeführt werden.

Hinzu kommen aber neben den Instandsetzungskosten für den Bestandsickerschacht im Fahrsilobe-

reich die Auflagen des Wasserwirtschaftsamts für einen Schlammfang und zwei zusätzliche Sickerschächte.

Durch die Auflagen aus der Baugenehmigung entstehen zusätzliche Kosten für das Bodengutachten, Prüfung der Statik durch eine Prüfsachverständigen. Weiter bedarf es der Beratung durch einen Fachingenieur für die Entwässerung der offenen Einstellhalle und für die ergänzenden Hallenteile (dritter Bauabschnitt). Weitere Kosten versucht auch die Baustromversorgung. Alle diese aufgeführten Kosten einschl. Kosten für die Baumeister- und Zimmererarbeiten lassen den Haushaltsansatz 2015 (in Höhe von 100.000 €) um rd. 140.000 € überschreiten.

Das Architekturbüro Hintze hat nochmals die Kostenberechnung überprüft und mit aktuellen Preisen, auch den erhöhten Einheitspreisen bei den Zimmererarbeiten, versehen.

Die Kostensituation stellt sich dann wie folgt dar:

Kostenberechnung für die Halle

Kosten für das Bauwerk:

Erdarbeiten (Fundament hinterfüllen etc.)	5.300,00 €
Baumeisterarbeiten	78.681,07 €
Betonschneidearbeiten	5.120,58 €
Fundamentalschalung	3.047,00 €
Stahlbauarbeiten	2.618,00 €
Zimmererarbeiten	39.169,56 €
Dachdeckerarbeiten	28.197,29 €
Kanalarbeiten und Entwässerung	20.230,00 €
Metallbauarbeiten	1.500,00 €
Betonimprägnierung	3.000,00 €
Asphaltboden der Halle	10.100,00 €
Elektroarbeiten incl. Beleuchtung	2.000,00 €
Baustromverteiler incl. Straßenbrücken und Vorauszahlungen	6.783,00 €
Baustrom (Vorauszahlungen)	4.852,24 €
Erdung und Blitzschutzanlage	2.856,00 €
	<hr/>
	213.454,74 €

Baunebenkosten

Architektenleistung	20.956,17 €
Leistung der Tragwerksplanung	20.000,00 €
Prüfstatik	7.128,00 €
Vermessungsingenieur	650,61 €
Bodengutachten	1.666,24 €
Planung der Entwässerung	478,02 €
Lichtpausen, Vervielfältigungen etc.	500,00 €
	<hr/>
	51.379,04 €

Gesamtkosten für die Halle 264.833,78 €

Der Haushaltsansatz 2015 ist zwar auskömmlich, um Forderungen aus den eingegangenen Verträgen (Baumeisterarbeiten und den Ingenieurleistungen wie Statik, Prüfstatik und Beratungsleistungen) begleichen zu können, aber nicht mehr um weitere Folgeaufträge wie die Zimmerer- und Dachdeckerar-

beiten erteilen zu können.

Die Baumeisterarbeiten in diesem Jahr fertigzustellen und dann die Baumaßnahme bis zum kommenden Haushaltsjahr zu unterbrechen, bedeutet unnötige Mehrkosten bei den Gerüstkosten (Abbau und Wiederaufbau), bei der Baustromversorgung für den Kran etc. Da der Bauhof eine budgetierte Einrichtung ist, kann die Verwaltung, um einen Vorgriff auf die Haushaltsmittel 2016 bitten, denn für das Haushaltsjahr 2016 sind nochmals Haushaltsmittel in Höhe von 100.000 € brutto für die Baumaßnahme eingestellt. Das Bauamt hat sich mit der Kämmerei diesbezüglich abgestimmt.

Im Nachtragshaushalt 2015 wurde der Haushaltsansatz 2015 für diese Baumaßnahme von 100.000 € auf 240.000 € angehoben. In der Stadtratssitzung am 14.07.2015 ist der Nachtragshaushalt 2015 beraten und verabschiedet worden.

Die Höhe der Gesamtkosten für den Bau einer offenen Einstellhalle steigt nunmehr auf über 250.000 € brutto und somit wird gemäß der Geschäftsordnung ein Projektbeschluss durch den Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

Der Umwelt-, Planungs- und Bauausschuss beschließt das Projekt – städtischer Bauhof; Einrichtung einer offenen Einstellhalle mit Schüttboxen – mit einer Projektsumme in Höhe von € 264.833,78 brutto.

Sabine Voigt

Jürgen Thum

Genehmigt Zweiter Bgm

UPB21072015TOP1oeff BauantragAnsichten  
UPB21072015TOP1oeff Flächen Außenanlagen