

Kreistagsdrucksache Nr. 002/24

AZ. 12/

Anlagen 1-5- nicht öffentlich:

Tagesordnungspunkt

Neubau Campusgebäude für die Beruflichen Schulen Tübingen, Vergabepaket 4

Zur Beratung im

Ausschuss für Soziales und Kultur (öffentlich) Beschluss am 21.02.2024

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufträge für den Neubau des Campusgebäudes für die Beruflichen Schulen in Tübingen, Vergabepaket 4, werden wie folgt vergeben:
 - 1.1. Faserzementfassade: Firma Oppenländer GmbH, 72119 Ammerbuch, Vergabesumme: 981.429,74 €, Anlage 2
 - 1.2. Betonwerksteinfassade: Firma Anton Schick GmbH, 97688 Bad Kissingen Vergabesumme: 993.467,45 €, Anlage 3
 - 1.3. Schlosserarbeiten Außengeländer: Firma Matthias Steinberger, 72275 Alpirsbach, Vergabesumme: 182.660,25 €, Anlage 4
 - 1.4. Wärmedämmung Tiefgarage: Firma Gottfried Mack, 72125 Pliezhausen Vergabesumme: 333.341,02 €, Anlage 5
2. Der Vergabe von Nachträgen mit Mehrkosten i. H. v. rd. 118.000 € (siehe Punkt 3 dieser Vorlage) wird zugestimmt. Die gleichzeitigen Reduzierungen durch Minder- ausgaben i. H. v. rd. 153.000 € werden zur Kenntnis genommen.

1.Sachverhalt:

Der Kreistag hat am 13.10.2021 beschlossen, die Beruflichen Schulen in Tübingen durch die Überbauung der vorhandenen Tiefgarage mit einem neuen Campusgebäude zu erweitern. (KT- Drucksache 054/21). Die Kostenobergrenze wurde auf 29,5 Mio. € festgelegt.

In der Kreistagssitzung am 12.10.2022 (KT-DS 086/22/2), in der Sitzung des Ausschuss für Soziales- und Kultur am 26.02.2023 (KT-DS 039/23) und in der Sitzung des Kreistags am 18.10.2023 (KT-DS 112/23) wurden im Rahmen der Vergabepaket 1 bis 3 insgesamt 21 Gewerke mit einem Gesamtwert i.H. v. rd. 17 Mio. € vergeben. Der Vergabe von Nachträgen in einer Höhe von 0,208 Mio. € wurde zugestimmt (KT-DS 039/23).

Die Baumaßnahmen wurden gemäß Bauzeitenplan im November 2022 begonnen. Die Arbeiten der Rohbaufirma sind nahezu abgeschlossen aber noch nicht schlussgerechnet. Die Holzbau- und die Dachabdichtungsarbeiten befinden sich derzeit in Arbeit, ebenso werden die Rohinstallationen der Technikgewerke (Heizungs- Lüftungs-, Sanitär- und Elektroinstallationen) in Abstimmung mit den Trockenbauarbeiten (Wände) ausgeführt. Die Zusammenar-

beit mit und unter den Firmen verläuft insgesamt sehr gut. Die Arbeiten befinden sich, aufgrund der Wetterlage im Spätherbst, ca. 2 Wochen in Verzug. Der Gesamtfertigstellungstermin ist derzeit jedoch noch nicht gefährdet.

2. Vergaben:

Die Bauleistungen gemäß Beschlussvorschlag Nrn. 1.1 bis 1.4 für den Neubau des Campusgebäudes wurden gemäß der Vergaberichtlinien des Landratsamtes nach VOB/A ausgeschrieben. Die Anzahl der angeforderten Ausschreibungsunterlagen sowie die Preise können den beigefügten Preisspiegeln (Anlagen 2-5, nichtöffentlich) entnommen werden.

Die Arbeiten an der **Faserzementfassade** umfassen die Fassadenbekleidung einschließlich der Dämmung der Fassaden über der bestehenden Tiefgarage aus Mineralwolle. Die Metallunterkonstruktion der Fassade erfolgt in Ebene 1 auf den Außenwänden aus Stahlbeton, in Ebene 2 auf der Wandkonstruktion aus Holz, so dass die Geschosse optisch verbunden werden. Die Befestigung auf den Wänden erfolgt thermisch getrennt. Die Fassadentafeln bestehen aus gepresstem Faserzement nach EN 12467 mit CE- Kennzeichnung und besitzen eine Umweltproduktdeklaration nach ISO 14025 und EN 15084. Die Oberfläche ist gegen Graffiti geschützt. Die Fläche beträgt rd. 1.800 m².

Die Arbeiten an der **Betonfertigteilfeassade** umfassen die Fassadenbekleidung der Tiefgarage und der Erdgeschossbereiche aus Sichtbeton- Betonfertigteilen in unterschiedlichen Dicken, einschließlich der teilweise notwendigen Dämmung aus Mineralwolle. Die Betonwerksteinfassade ist sehr robust gegen dynamische Beschädigungen und erhält ebenfalls einen Graffitischutz. Die Fläche beträgt rd. 950 m².

Die **Schlosserarbeiten** umfassen sämtliche Außengeländer (rd. 150 m) an den Terrassen und Treppen aus Flachstahl mit senkrechten Staketen, Stahlblecheinfassungen für die Bodenbeläge auf den Terrassen (rd. 165 m) und Handläufe aus Rundrohr in Edelstahl.

Die **Wärmedämmung Tiefgarage** umfasst die Dämmung der Decke zwischen der bestehenden Tiefgarage und dem überbauten Teil. Die Dämmplatten sind zweiteilig aufgebaut und bestehen aus einer sichtbaren Holzwohle-Leichtbauplatte und einer Dämmschicht aus Mineralwolle in den jeweils erforderlichen Dicken um die Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz (Standard KfW 40) zu erreichen. Die Fläche beträgt rd. 1.350 m².

Nach Prüfung und Wertung der Angebote wird vorgeschlagen, die Aufträge an die folgenden Firmen zu vergeben:

Nr.	Gewerk	Firma	Ort	Vergabesumme (brutto)
1.	Faserzementfassade	Oppenländer GmbH	Ammerbuch	981.429,74 €
2.	Betonfertigteilfeassade	Schick GmbH	Bad Kissingen	993.467,45 €
3.	Schlosserarbeiten	Steinberger	Alpirsbach	182.660,25 €
4.	Wärmedämmung Tiefgarage	Gottfried Mack	Pliezhausen	333.341,02 €
	Summe:			2.490.898,46 € €

Mit den in dieser Vorlage zu vergebenden Bauleistungen sind rd. 85 % der Bau- und Planungsleistungen (Kostengruppen 200 bis 500 und 700 nach DIN 276) vergeben.

Im Vergleich zur Kostenberechnung aus 2020/2021 ist bei den im Beschlussvorschlag aufgeführten Vergaben einschließlich der zu beauftragenden Nachträge, der noch ausstehenden Vergaben und der bereits abgerechneten Leistungen bis jetzt eine Kostensteigerung in i. H. v. rd. 5 % zu erwarten (siehe Budgetverfolgung, Anlage 1- nicht öffentlich). Auf das im Finanzzwischenbericht (KT-DS 074/22) hingewiesene weiter bestehende Kostenrisiko und auf

eine mögliche deutliche Kostensteigerung (bis zum Abschluss der Baumaßnahme) und den Beschlussvorschlag Nr. 3 aus der Kreistagsdrucksache vom 11.10.2023 (KT-DS 112/23) wird nochmals ausdrücklich hingewiesen.

3.Nachträge:

Bei den schon umgesetzten Bauarbeiten wurden bisher Nachträge in einer Gesamthöhe von insgesamt rd. 323.000 € beauftragt, demgegenüber standen Minderkosten in einer Gesamthöhe von rd. 208.000 € (siehe KT-DS 112/23).

Im weiteren Verlauf der Baumaßnahme wurden von den Firmen die folgenden weiteren Nachträge angekündigt, die teilweise bereits dem Grunde nach beauftragt werden mussten um den Bauablauf nicht zu verzögern. Die Gesamthöhe der weiteren Nachträge beträgt rd. 118.000 €.

Rohbauarbeiten:

Nachtrag Nr. 10.1:

Der Nachtrag 10.1 ersetzt den bisherigen Nachtrag Nr. 10. Die Herstellung der Entwässerung an den öffentlichen Straßenanschluss reduziert sich von bisher + 9.127,36 € (brutto) auf insgesamt + 7.108,76 € (brutto).

Nachtrag 13:

Das Freispitzen von den Auflagern im Bereich der neu einzubringenden Unterzüge zur Herstellung eines kraftschlüssigen Bewehrungsanschluss konnte erst vor Ort, nach dem Freilegen des ersten Auflagers, statisch festgelegt werden. Die weiteren 73 Auflager mussten freigespitzt werden. Zeitlich bedeutete dies einen Aufwand von rd. 2,5 Monaten.

Die Nachtragshöhe beläuft sich auf: + 38.839,66 € (brutto).

Nachtrag 14:

Die Herstellung von gescheibten Betonoberflächen und die Herstellung der Schrammborde an im Bereich der Tiefgaragenzufahrten war nicht im Leistungsverzeichnis enthalten und muss zusätzlich vergütet werden.

Die Nachtragshöhe beläuft sich auf: + 19.702,76 € (brutto).

Nachtrag 15:

Nach der Prüfstatik mussten die Stahlverbundstützen im Bereich der Mensa deutlich stärker als ursprünglich ausgeschrieben ausgeführt werden.

Die Nachtragshöhe beläuft sich auf: + 20.108,01 € (brutto).

Nachtrag 16:

Bei den gestockten Betonflächen wurden die Leibungen der Aufzugstüren sowie die Unterseiten von sichtbaren Stürzen und Unterzügen zusätzlich bearbeitet.

Die Nachtragshöhe beläuft sich auf: + 8.887,04 € (brutto).

Nachtrag 17:

Zur Herstellung der Rampe für die Holzhackschnitzelanlage wurde mit Schotter eine provisorische Zufahrt hergestellt, damit die Anlieferung über die Bauphase gesichert werden konnte.

Die Mehrkosten belaufen sich auf: + 9.870,04 € (brutto).

Gerüstarbeiten:

Nachtrag Nr. 3:

Zur Anfahrbarkeit der Rampe für die Holzhackschnitzelanlieferung musste das Gerüst umgebaut werden. Weiterhin wurden zusätzliche Anfahrten und Gerüstmaterial für die An-

passung des Gerüsts für die Holzbauarbeiten notwendig, die im Leistungsverzeichnis nicht vorgesehen waren.

Die Mehrkosten belaufen sich auf: + 11.485,32 € (brutto).

Wärmedämmung an techn. Anlagen:

Nachtrag Nr. 1:

Die Wärmedämmung/Brandschutzertüchtigung der bestehenden Nahwärmeleitung war nicht im Leistungsverzeichnis enthalten.

Die Mehrkosten belaufen sich auf: + 1.980,09 € (brutto).

Insgesamt sind somit Nachtragsleistungen i. H. v. bisher 441.000 € angefallen. Die Beauftragung der Nachträge erfolgt somit nach Hauptsatzung § 5 Abs. 3 Punkt 2 in der Zuständigkeit des Sozial- und Kulturausschusses, da die Wertgrenze i. H. v. 150.000 € (Zuständigkeit der Verwaltung) überschritten ist.

Die Verwaltung wird weiterhin versuchen, entstehende Mehrkosten durch Einsparungen in anderen Positionen und Gewerken aufzufangen. Die bisherigen Minderkosten beliefen sich auf rd. 208.000 € (KT- Drucksache 112/23). Durch die Nachträge Nrn. 11 und 12 im Gewerk Rohbau entstehen weitere Minderkosten i.H. v. rd. 3.200 €. Zusätzlich entfallen im vorgesehenen Gewerk „Wärmeversorgung Holz hackschnitzelanlage“ rd. 150.000 € für den ursprünglich vorgesehenen Pufferspeicher. Dieser ist nicht mehr notwendig, nachdem das Gebäude noch 2024 an die geplante Wärmeversorgung der Stadtwerke Tübingen angeschlossen wird (KT- Drucksache 040-23). Ein Teil der eingeplanten Kosten wird jedoch benötigt, um die Zufahrt/Rampe an das bestehende Holz hackschnitzelheizwerk vollständig her zu stellen.

Unter Berücksichtigung der bisher angefallenen Mehr- und Minderkosten belaufen sich die Mehrkosten durch Nachträge auf rd. 80.000 € (brutto).

Aller Voraussicht nach werden die Einsparungen nicht ausreichen, um die Kostenobergrenze von 29,5 Mio. € einzuhalten.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Haushalt 2024 wurde noch nicht genehmigt. Aus diesem Grund gelten gemäß § 83 Gemeindeordnung die Regelungen der vorläufigen Haushaltsführung. In der Interimszeit kann die Baumaßnahme, da bereits Auszahlungsansätze im Vorjahr (10 Mio. €) angesetzt waren, fortgesetzt werden.

Im Haushalt 2024 wurden unter Produkt 2130-1 (Berufliche Schulen) unter dem Auftrag 721301020700 insgesamt 19 Mio. € zuzüglich einer Verpflichtungsermächtigung in Höhe von weiteren 4 Mio. € bereitgestellt (Haushaltsplan Seite 63, Nr. 8).

Nach dem Baubeschluss (KT-DS 054/21 vom 13.10.2021) lagen die veranschlagten Gesamtkosten für den Neubau des Campusgebäudes bei insgesamt 29,5 Mio. €.

Unter Berücksichtigung der zwischenzeitlichen Kostensteigerungen gemäß Baupreisindex des statistischen Bundesamtes liegen die Gesamtbaukosten nach aktuellem Stand der Kostenprognose bei rd. 34,25 Mio. €, siehe auch KT-DS 112/23 (Sitzung vom 11.10.23).

Über Änderungen des Budgets im Laufe des Baufortschritts wird jeweils im Gremium berichtet, die Haushaltsmittelanmeldungen müssen in den Folgejahren ggf. entsprechend angepasst werden.