

Kreistagsdrucksache Nr. 023/25

AZ. 12/GB1

Anlage: nichtöffentliche Anlage 1 (Budgetverfolgung) vom 31.01.2025

Tagesordnungspunkt

Campusgebäude Tübingen-Derendingen, Vergabeermächtigung Möbelausstattung und Nachträge

Zur Beratung im

Ausschuss für Soziales und Kultur (öffentlich) Beschluss am 19.02.2025

Beschlussvorschlag:

1. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Möbelausstattung bis zu einer Vergabesumme von 588.000 € zu vergeben (siehe Punkt 2 dieser Vorlage).
2. Der Vergabe von Nachträgen mit Mehrkosten i.H.v. rd. 37.000 € brutto wird zugestimmt (siehe Punkt 3 dieser Vorlage).

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.

Die Baumaßnahmen wurden gemäß Bauzeitenplan im November 2022 begonnen. Die Rohinstallation der Technikgewerke ist weitestgehend abgeschlossen. Derzeit befinden sich die Ausbaugewerke in Ausführung. Das Gebäude konnte noch rechtzeitig zum Winterbeginn dicht gemacht werden. Jedoch befinden sich die Fassadenarbeiten im Verzug. Dies wirkt sich auf einen deutlich späteren Ausführungsbeginn für die Außenanlagen aus, welche sich bis in 2. Quartal 2026 erstrecken werden. Die Inbetriebnahme und der Einzug in das neue Campusgebäude sind planmäßig weiterhin zum Schuljahresbeginn 2025/26 vorgesehen. Gewisse Einschränkungen durch die andauernden Außenanlagenarbeiten sind zu erwarten.

Mit den in der Vergangenheit vergebenen Bauleistungen wurden rd. 99% der Bau- und Planungsleistungen (Kostengruppe 200 bis 500 und 700 € nach DIN 276) vergeben. Es stehen nurmehr Vergaben von Kleinarbeiten an, die voraussichtlich gemäß Hauptsatzung keiner Zustimmung des Gremiums bedürfen. Außerdem müssen noch Mobiliar und Einrichtung (KG 600) beschafft werden.

2.Vergabeermächtigung Möbelausstattung:

Zur Ausstattung der Räume im Neubau muss die notwendige Möblierung neu beschafft werden. Um ein möglichst großes Bieterfeld anzusprechen erfolgt die Ausschreibung in drei Losen, aufgeteilt nach den Nutzungsbereichen des Gebäudes: Erstens die Klassen-, Seminar-, und Arbeitsräume, zweitens der Mensa-Bereich und drittens der Mediathek-Bereich.

In dieser Ausschreibung noch nicht enthalten sind die Ausstattung für die Büroräume der Schul-IT, des Mensa-Personals und des Hausmeisters, die Sondermöbel für die Flurbereiche und Lernzonen außerhalb der Klassenzimmer, die Sitzgelegenheiten im Außenbereich der Schulmensa, die mobile Bühne für Veranstaltungen in der Mensa sowie diverse weitere Ausstattungsdetails.

Aufgrund des fortgeschrittenen Bauablaufs, der teilweise sehr langen Lieferzeiten sowie der Tatsache, dass die Sitzungen des zuständigen Gremiums zeitlich nicht analog verlaufen, kann dieses Gewerk nicht wie üblich erst nach einem abgeschlossenen Vergabeverfahren dem Gremium zum Beschluss vorgelegt werden. Stattdessen wird empfohlen, die Verwaltung zu ermächtigen, die erforderlichen Leistungen nach erfolgter Ausschreibung zu vergeben.

Gemäß der Kostenberechnung aus 2021 wurden die voraussichtlichen Kosten für die Gesamt-Ausstattung auf rund 900.000 € beziffert. Die voraussichtlichen Kosten für das hier anstehende große Ausstattungspaket belaufen sich nach bepreistem Leistungsverzeichnis auf rd. 490.000 €. Um auf kurzfristige Preisentwicklungen und sonstige Unwägbarkeiten im Rahmen der zu erfolgenden Ausschreibung reagieren zu können, soll die Verwaltung gemäß dem Beschlussvorschlag zur Auftragsvergabe bis zu einem Angebotspreis von 588.000 € ermächtigt werden. Dies entspricht einem Zuschlag von 20% und somit dem in solchen Fällen üblichen Vorgehen. Sollte das Ausschreibungsergebnis wider Erwarten über 588.000 € liegen, wird die Ausschreibung aufgehoben und erneut durchgeführt.

3.Nachträge:

Bei den schon umgesetzten Bauarbeiten wurden bisher Nachträge in einer Gesamthöhe von insgesamt rd. 248.000 € beauftragt und vom Gremium genehmigt. In dieser Summe eingeflossen sind sowohl Mehrkosten- als auch Minderkosten-Nachträge, einschl. einer Einsparung von rd. 150.000 € durch den Entfall des ursprünglich vorgesehenen Pufferspeichers (siehe KT-DS 002/24).

Im weiteren Verlauf wurden von den Firmen noch die folgenden weiteren Nachträge mit **Mehrkosten** i. H. v. rd. 127.000 € angekündigt, die teilweise bereits dem Grunde nach beauftragt werden mussten, um den Bauablauf nicht zu verzögern:

Heizungsinstallation

- Um die spätere Nutzung zu vereinfachen wurden die Ventilsteuerung der Fußbodenheizung angepasst.

Die Mehrkosten belaufen sich auf: + 15.409,96 € (brutto)

Raumlufttechnische Anlagen

- Zur Integration des Wetterschutzgitters für die Außenluftansaugung in die Fassade musste die Konstruktion geändert werden.

Die Mehrkosten belaufen sich auf: + 449,25 € (brutto)

Gebäudeautomation

- Wärmemengenzähler, die in der Ausschreibung nicht berücksichtigt waren, mussten nachträglich beauftragt werden.

Die Mehrkosten belaufen sich auf: + 519,67 € (brutto)

- Zur Umsetzung der mit dem Nachtrag Nr. 1 beauftragten Änderung der Raumautomation auf eine dezentrale Unterverteilung (Siehe KT-DS 039/24) sind zusätzliche Komponenten erforderlich.
Die Mehrkosten belaufen sich auf: + 5.286,56 € (brutto)

Faserzementfassade

- Zur Verbringung und Montage der Fassadenplatten musste ein Turmdrehkran gestellt werden, der im Hauptauftrag nicht enthalten war.
Die Mehrkosten belaufen sich auf: + 28.857,50 € (brutto)

Betonfertigteilefassade

- Im Zuge der Werk- und Montageplanung wurde festgestellt, dass die Fassadenplatten im Bereich der Verkehrsflächen zugunsten der Erdbbensicherheit zusätzlich verankert werden müssen.
Die Mehrkosten belaufen sich auf: + 50.255,27 € (brutto)

Dachabdichtungsarbeiten

- Das ursprünglich geplante Seilsicherungssystem für spätere Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen auf dem Dach hat sich als ungeeignet erwiesen. Stattdessen musste ein umlaufendes Dachrandgeländer installiert werden.
Die Mehrkosten belaufen sich auf: + 26.367,58 € (brutto)

Dem gegenüber stehen folgende **Einsparungen** i.H.v. rd. 90.000 €:

Heizungsinstallation

- Bei den Heizkreisverteilern kommt ein Alternativprodukt zum Einsatz.
Die Minderkosten belaufen sich auf: - 7.293,96 € (brutto)
- Der ursprünglich im Eingangsbereich geplante Torluftschleier entfällt.
Die Minderkosten belaufen sich auf: - 46.580,78 € (brutto)

Elektroinstallation

- Bei der Brandmeldeanlage kommt ein Alternativprodukt zum Einsatz.
Die Minderkosten belaufen sich auf: - 35.877,41 € (brutto)

Aus den vorgenannten Mehrkosten und Einsparungen ergibt sich in Summe ein Betrag von rd. 37.000 €. Unter Berücksichtigung der bisher angefallenen Mehr- und Minderkosten belaufen sich die Mehrkosten durch Nachträge nunmehr auf rd. 285.000 € (brutto).

Finanzielle Auswirkungen:

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 lagen die kalkulierten Gesamtkosten zwischenzeitlich bei rd. 34,25 Mio. € (KT-DS 112/23 vom 11.10.2023). Nach aktueller Kostenprognose belaufen sich die Gesamtbaukosten auf voraussichtlich rd. 31,3 Mio. €, siehe nichtöffentliche Anlage 1 (Budgetverfolgung).

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

Im Haushalt 2025 wurden unter Produktgruppe 2130-1 (Berufliche Schulen) unter dem Auftrag 721301020700 insgesamt 12,0 Mio. € bereitgestellt (Haushaltsplan Seite 65, Nr. 8).