

Stadt Schwäbisch Hall
Fachbereich Planen und Bauen / 65

1.2 Sitzungsvorlage Nr. 101/22

Zur Bekanntgabe im Gemeinderat

am 27.04.2022

Bekanntgabe einer Eilentscheidung

Erweiterung Tageseinrichtung für Kinder Elisabethenstraße 25, SHA-Gottwollshausen
hier: Vergabe Holz-Modulbauarbeiten

Sachvortrag:

Am 19.05.2021 stimmte der Gemeinderat der geänderten Planung für die Erweiterung der Kita Elisabethenstraße zu und beauftragte die Bauverwaltung, die weiteren Schritte zur Umsetzung der Maßnahme zu bearbeiten.

Am 27.07.2021 wurde der Bauantrag eingereicht und am 18.11.2021 die Genehmigung erteilt. Parallel dazu wurde der öffentliche Teilnahmewettbewerb für die Errichtung der weitgehend vorgefertigten und vorausgestatteten Module (Systembau) als Generalunternehmerleistung durchgeführt. Aus dem Wettbewerb gingen Ende Oktober 2021 vier geeignete Bewerber hervor, die nach Vorliegen der Baugenehmigung Ende November 2021 im Rahmen einer teilfunktionalen Ausschreibung zur Abgabe eines Angebots aufgefordert wurden für die Planung ab der Ausführungsplanung (LPh 5) und die Bauleistungen.

Günstigster Bieter ist die Firma KommlInvest GmbH & Co.KG aus Langenburg als Bietergemeinschaft mit den Firmen Farmbau Fertigsysteme GmbH aus Langenburg und Farmbau Pro GmbH aus Insingen mit einer Gesamtsumme in Höhe von 1.851.353,33 € brutto. Die Kostenberechnung des Architekturbüro Knorr&Thiele belief sich auf 1.429.807,00 € brutto.

Beauftragt wird die Ausführung im KfW-40-Standard. Die Räume verfügen über ein zentrales Lüftungsgerät. Auf der Dachfläche wird eine Photovoltaikanlage installiert. In der Ausschreibung der Gesamtleistung sind verschiedene Positionen enthalten, auf die in Anbetracht der Auswirkungen der Baupreisentwicklung verzichtet werden könnte. Der Bieter wäre mit einer Kürzung seines Auftragsvolumens hier einverstanden. Dies betrifft einfachere Ausführungen bei zwei Innentüren, bauseitige Lieferung und Montage der Feuerlöscher, Fenster aus Kunststoff statt in Holzausführung, an weniger Fenstern Insektenschutzgitter, kein Klimagerät, Betonpflasterung der Terrassen statt großformatiger Betonplatten.

Unter Berücksichtigung dieser Einsparpotentiale ergibt sich eine Auftragssumme in Höhe von 1.802.039,73 € brutto. Das sind rund 372.000 € mehr als zum Zeitpunkt der Kostenberechnung ermittelt wurde.

Zusätzlich zu den nun zu vergebenden Generalunternehmerleistungen Modulbau werden noch Aufträge zu erteilen sein für die Erschließung (Stadtwerke), die Schließanlage, Pflanzflächen und Außenanlagen (außer befestigten Flächen), Ausstattung und Prüfstatiker.

Zeitlicher Ablauf:

April - August 2022:	Ausführungsplanung, Statik des GU
September - Oktober 2022:	Vorarbeiten, Grundleitungen, Fundamente, Freiflächen
November 2022:	Aufstellen der Module
November - Dezember 2022:	Ausbau, Ausstattung, Bezug

Kosten und Finanzierung:

Die voraussichtlichen Projektkosten werden sich nach aktuellem Stand erhöhen von bisher vorgesehenen rund 1,90 Mio. € auf rund 2,27 Mio. € brutto:

KG 100	Grundstück	0,00 €
KG 200	Herrichten und Erschließen	45.000,00 €
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktionen	1.842.000,00 €
KG 400	Bauwerk - Technische Anlagen	in KG 300
KG 500	Außenanlagen	93.000,00 €
KG 600	Ausstattung	120.000,00 €
KG 700	Baunebenkosten	170.000,00 €
	Projektkosten brutto ca.	2.270.000,00 €

Mittel stehen im Finanzhaushalt der Stadt Schwäbisch Hall unter der Maßnahme 19019 in Höhe von 1.975.825 € zur Verfügung. Davon 1.855.825 € für Baukosten (Konto 7871) und 120.000 € für Ausstattung (Konto 7831). Unter Berücksichtigung bereits erteilter Aufträge und bezahlter Rechnungen sind bei den Baukosten aktuell 1.715.200 € verfügbar.

Für die Baukosten (Konto 7871) werden überplanmäßige Haushaltsmittel in Höhe von 294.175,08 € benötigt. Zu deren Deckung schlägt die Verwaltung Mittel aus der Maßnahme 14004 Generalsanierung Schulzentrum West vor, hier stehen ausreichend Mittel in Höhe von 1,49 Mio. € zur Verfügung.

Zuschüsse:

Ein Zuschuss aus dem Investitionsprogramm des Bundes 2020 - 2021 zur Kinderbetreuungsfinanzierung wurde am 02.02.2021 beantragt (Planstand damals: 3 Gruppen) und mit Bescheid vom 04.05.2021 in Höhe von 396.000 € bewilligt. Aufgrund der nachträglichen Reduzierung der Maßnahme um eine Gruppe wird sich die Zuschusshöhe gemäß Bewilligungsbescheid vom 01.03.2022 auf 264.000 € verringern.

Im Rahmen der Klimaschutzinitiative des Bundes werden nach einer Unterbrechung des Programms energieeffiziente Gebäude wieder bezuschusst, allerdings mit einer Halbierung der Förderhöhen. Anträge sind ab dem 20.04.2022 möglich. Für den KfW 40 Standard wird ein Zuschuss in Höhe von ca. 80.000 € beantragt.

Weiteres Vorgehen:

Zur Klärung vergaberechtlicher Fragen musste die Bindefrist für das Angebot bereits einmal verlängert werden, sie endet nun am 14.04.2022. Der Bieter hat auch einer Beauftragung bis spätestens 21.04.2022 zugestimmt, damit am 20.04.2022 noch vorab der KfW-Förderantrag gestellt werden kann. Einer weiteren Fristverlängerung wurde aufgrund der aktuellen Marktentwicklung nicht zugestimmt. Da der nächste Gemeinderat erst am 27.04.2022 tagt, soll entsprechend der am 11.04.2022 erteilten Zustimmung durch den Bau- und Planungsausschuss der Auftrag über eine Eilentscheidung des Oberbürgermeisters erteilt werden.

Nach § 43 Abs. 4 GemO Baden-Württemberg trifft Oberbürgermeister Daniel Bullinger folgende **Eilentscheidung**:

1. Der Auftrag Modulbauarbeiten wird an die Firma KommlInvest GmbH & Co.KG aus Langenburg zur Auftragssumme in Höhe von 1.802.039,73 € brutto vergeben.
2. Die überplanmäßigen Mittel in Höhe von 294.175,08 € - auf dann Gesamtmittel für die Maßnahme von 2.270.000 € - werden bereitgestellt. Dem Deckungsvorschlag aus der Maßnahme 14004 Generalsanierung Schulzentrum West wird zugestimmt.

Schwäbisch Hall, den _____


Daniel Bullinger
Oberbürgermeister

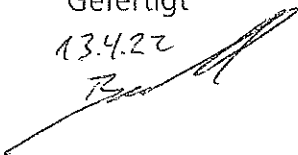
Beschlussantrag:

Von der o. g. Eilentscheidung wird Kenntnis genommen.

Mitzeichnungen:

Gefertigt

13.4.22



1304
2022



FBL/ EBL

13-04-2022



Fachbereich Finanzen

13.04.22



Kopie für I.1/ GR erledigt