

öffentlich

Vorlage zur Behandlung im Verwaltungs- und Finanzausschuss

Sitzung am 11.07.2016

TOP 2: Zentrum an Fürstengarten: Vergabe von Baumaßnahmen zum Bauabschnitt 3 (BA 3)

A. Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungs- und Finanzausschuss

1. nimmt den Sachstand sowie die Submissionsergebnisse zur Kenntnis,
2. stimmt den Vergaben der Bauleistungen gemäß den Vorschlägen zu und
3. beauftragt die Verwaltung, die Planung und Ausschreibungen für die weiteren Baumaßnahmen voranzutreiben.

B. Kosten/Finanzielle Auswirkungen: 3.250.000 EUR

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung

FiPo: 2.0613.9400.000-0101

Anlagen:



öffentlich

Zentrum an Fürstengarten: Vergabe von Baumaßnahmen zum Bauabschnitt 3 (BA 3)

1. Sachverhalt (BA 3)

1.1 Vorberatung

Nach den Vorberatungen im Verwaltungs- und Finanzausschuss (VF-Nr. 22/2015 und VF-Nr. 7/2016) wurde am 4.4.2016 in der öffentlichen Sitzung des Kreistags der Baubeschluss für die Umsetzung des Bauabschnitts 3 im Zentrum am Fürstengarten gefasst (KT-Nr. 1/2016). Der BA 3 stellt eine Hauptgrundlage für das im Jahr 2013 durch den Kreistag beschlossene ganzheitliche Nachnutzungskonzept dar (KT-Nr. 13/2013) und verfolgt die weitere Unterbringung und Konzentration von medizinnahen Betriebs- und Verwaltungseinheiten. Für die anstehende Gesamtmaßnahme stehen 3.250.000 € zur Verfügung.

1.2 Nachnutzungskonzept

Zusammenfassend dargestellt werden folgende Funktionseinheiten nach Abschluss des BA 3 in die neuen Räumlichkeiten einziehen:

Geschoss	Disziplin	qm	Bemerkung
3. OG	noch disponibel	95	Rückbau ohne Ausbau
2. OG	Psychologische Praxis	24	Umzug aus Nebengebäude 15
	Kinesiologe	21	Umzug aus Nebengebäude 19
1. OG	Gesundheitsamt	903	Umzug von Balingen
EG	Logopädin	62	Umzug im Hauptgebäude
UG	Hebammen	100	Fusion Praxis Hechingen + Jungingen im ZaF
	2 Psychotherapeuten	56	Umzug aus Nebengebäude 15
	Ergotherapeutin	79	Umzug aus Nebengebäude 15
	Sozialwerk Hechingen und Umgebung e. V.	503	Umzug aus Nebengebäude 19 + Erweiterung um Tagespflegekonzept
	Lagerräume	204	für alle Mieter und Verwaltungseinheiten
Alle Stockwerke	Sanierung öffentliche Toiletten		
	Erneuerung Hauptaufzug / Reaktivierung OP-Aufzug		

Das oben genannte Raumprogramm verwirklicht folgende Zielsetzungen:



öffentlich

- Umsiedlung der Mieter aus den verbliebenen drei Nebengebäuden in den Haupttrakt für späteren Rückbau
- Zentralisierung von Verwaltungseinheiten an ausgewählten Standorten der Mittelbereiche
- medizinische Folgenutzung des ehemaligen KKH Hechingen

1.3 Mieter / Sozialwerk Hechingen

Von den künftigen Mietern liegen die schriftlichen Verpflichtungserklärungen zum Abschluss des 5-jährigen Mietvertrags nach Fertigstellung der Baumaßnahmen vor.

Dies gilt dem Grunde nach auch für das Sozialwerk Hechingen, wobei hierzu aber noch eine endgültige Entscheidung des Vorstandes aussteht. Die erweiterte Anforderung des Sozialwerks Hechingen und Umgebung e.V. an einen behindertengerechten Zugang wird mit der Reaktivierung des ehemaligen OP-Aufzuges in das Untergeschoss des Funktionsanbaus erfüllt. Ferner wurde zur Bereitstellung einer ausreichenden Anzahl an Stellplätzen für die 25 Dienstfahrzeuge mit dem Sozialwerk Hechingen vereinbart, die Fläche aus dem Rückbau der Nebengebäude 21 + 23 im Rahmen eines Pachtvertrags an sie zu überlassen.

2. Ausschreibung / Submissionsergebnisse (BA 3)

Zur Einhaltung der fristgerechten Umsetzung erfolgen die Ausschreibungen aller Gewerke in 2 Blöcken.

2.1 Ausschreibungsblock 1

Nach dem Baubeschluss des Kreistags am 4.4.2016 wurden zum 21.5.2016 nachfolgende Gewerke öffentlich bzw. beschränkt ausgeschrieben. Die Angebotseröffnung fand am 10.6.2016 im Landratsamt statt. Die Überprüfung und Auswertung der Angebote durch das Architekturbüro Pfeffer, Haigerloch und durch den zuständigen Fachplaner kam zu folgendem Ergebnis:

	Gewerk	Bieter	Geprüftes Ergebnis (brutto)
Öffentlich	• Brandschutz-/Türelemente	A.F.F.T, Vacha-Oberzella	110.264,61 €* 144.982,46 €* 578.569,68 €* 355.627,31 €* 483.491,32 €* 144.982,46 €* 578.569,68 €* 355.627,31 €* 483.491,32 €*
	• Trockenbauarbeiten	AS Innenausbau, Bensheim	
	• Sanitär/Heizung	Heima Welte, Balingen	
	• Lüftung/MSR	Rieber GmbH, Albstadt	
	• Elektro	Kasunic, Sigmaringen	



öffentlich

	Gewerk	Bieter	Geprüftes Ergebnis (brutto)
Beschränkt	• Beton-/Maurerarbeiten	Dehner & Dieringer, Rangendingen	98.961,47 €
	• Abbruch-/Rückbauarbeiten	Abbruch Ladner, Rangendingen	82.618,55 €
	• Gerüstarbeiten/Bauaufzug	Jetter GmbH, Rosenfeld	56.102,86 €
	• Innenputzarbeiten	Rubert Linder, Albstadt	57.418,57 €
	• Natursteinarbeiten	Steinmetz Rager GmbH, Bisingen	12.794,88 €
	• Betonbohr- und Sägearbeiten	Abbruch Hipp, Hechingen	101.273,76 €*
	• Aufzugsanlage (Hauptaufzug)	ThyssenKrupp GmbH, Reutlingen	98.217,36 €
	• Aufzugsanlage (Nebenaufzug)	ThyssenKrupp GmbH, Reutlingen	35.973,70 €
Frei- hän-	• Sanitärtrennwände	Kemmlit GmbH, Dusslingen	5.745,75 €
	• Baustellentoilette	Toi Toi & Dixi, Remseck	1.999,20 €
Nach- trag	• Verglasungsarbeiten	Epplerfenster GmbH, Meßstetten	133.985,08 €*

Die in die Vergabezuständigkeit des Ausschusses fallenden Gewerke (in der Tabelle mit * gekennzeichnet) sind entlang der Anlagen 1-7 in Vergabevorschlägen aufbereitet.

Die Entscheidung über die Vergabe aller übrigen Gewerke fällt in die Zuständigkeit der Verwaltung. Es ist vorgesehen, die Aufträge an die jeweils aufgeführten Bieter mit dem günstigsten Angebot zu erteilen.

In der Anlage 8 sind die Ergebnisse der Angebotsprüfung der Kostenberechnung gegenübergestellt. Derzeit steht eine ausreichende Reserve des Gesamtbudgets für die bevorstehenden Vergaben der übrigen Gewerke im Ausschreibungspaket 2 zur Verfügung.

2.2 Ausschreibungsblock 2

Im Ausschreibungsblock 2 sind weitere Ausbaugewerke vorgesehen. Die Veröffentlichung der Ausschreibungen ist für Mitte August 2016 geplant, mit anschließendem Submissionstermin am 9.9.2016. Die Behandlung der Ausschreibungsergebnisse erfolgt im VF am 10.10.2016. Betroffen sind die nachfolgend genannten Gewerke:

- Metallbau/Schlosser
- Estricharbeiten
- Malerarbeiten
- Fliesenarbeiten
- Abgehängte Decken
- Wärmedämmverbundsystem
- Tischlerarbeiten
- Bodenbelagsarbeiten
- Gebäudereinigung
- Außenanlagen
- Bautrocknung UG



öffentlich

3. Weiteres Vorgehen (BA 4)

Die Umsetzung des vierten und letzten Bauabschnitts führt das medizinische Nachnutzungskonzept zu Ende. Nach derzeitigem Stand sind dafür folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Rückbau Westflügel nach Auszug des UMA-Jugendwohnheims
- Eingangsvordach neu
- Erweiterung/Umbau Apotheke
- Fassade / Fensterbereich Praxis Dr. Gfrörer
- Kiosk / Cafeteria neu
- Außenanlage mit Busschleife
- Technikzentrale / Heizung UG (evtl. als Kontrakt)