ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 191/2021

Amt für Bauen und Service

Grewal, Navdeep-Singh

03.11.2021

Betrifft: Betriebshof Albstadt-Ebingen; Sozialräume; Baubeschluss

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	16.11.2021	N	Vorberatung	einstimmig empfohlen
Gemeinderat	02.12.2021	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag

1. Baubeschluss: Dem Um- und Ausbau der Sanitärbereiche sowie dem Umbau der Waschhalle wird zugestimmt.
2. Der Mittelbereitstellung wird zugestimmt.
3. Es wird vorgeschlagen, die Haustechnikgewerke wie folgt zu vergeben:
 - a. Heizung und Sanitärinstallation mit Wartung an die Fa. HET Haus- u. Energietechnik GmbH, Albstadt, zum Angebotspreis von 188.342,37 €.
 - b. Lüftungsanlage mit Wartung an die Fa. Ernst Rieber GmbH & Co. KG, Albstadt, zum Angebotspreis von 154.981,84 €.

Finanzielle Auswirkungen

Produktgruppe/Produkt/Projekt:

7.112505.200

Bezeichnung:

Betriebshof Ebingen

Aufwendung/Auszahlungen:

179.298,37 Euro für Heizungs- und Sanitärinstallation
9.044,00 Euro für Wartung
188.342,37 Euro

150.935,84 Euro für Lüftungsanlage
4.046,00 Euro für Wartung
154.981,84 Euro

Finanzierung:

Planansatz Haushaltsjahr:

9.788.000,00 Euro

Verpflichtungsermächtigungen

Haushaltsjahr:

Euro

über- /außerplanmäßige

Aufwendungen/Auszahlungen:

Euro

Haushaltsmittel gesamt:

9.788.000,00 Euro

davon lt. Haushaltsplan für diese

Maßnahme vorgesehen:

0,00 Euro

Haushaltsmittel:

stehen zur Verfügung stehen nicht zur Verfügung stehen nur in Höhe von Euro zur Verfügung

Deckungsvorschlag:

Budget Gebäudemanagement investiv

Sachverhalt

I. Sachverhalt

Auf dem Grundstück des Betriebshofs in Albstadt-Ebingen befinden sich drei Gebäude, die nicht mit einander verbunden sind. Im Hauptgebäude befindet sich die Verwaltung mit einer Waschhalle und diversen Werkstätten (Hausnr. 51), im südlichen Bereich des Grundstücks befindet sich eine Großraumgarage (Hausnr. 51/1) und im westlichen Bereich des Grundstücks befindet sich eine Salzlagerhalle (Hausnr. 57).

Der Stahlbetonskelettbau mit Leichtbetonplattenverkleidung und einem Untergeschoss wurde zwischen 1972 und 1974 errichtet und hat abgesehen von einer Dachsanierung im Jahr 2010 keine wesentlichen bautechnischen Sanierungen erfahren. Das Gebäude befindet sich energetisch als auch technisch in einem sehr schlechten Zustand.

Im Jahr 2020 wurde anhand einer Unfalluntersuchung, Beratung und Besichtigung der Unfallkasse Baden-Württemberg (UKBW) folgende Defizite festgestellt:

- Durch die defekte Unterfluranlage im Untergeschoss der KFZ-Werkstatt werden die gefährdenden und zum Teil brennbaren Gase oder Dämpfe nicht abgeführt.
- Die Tragfähigkeit der Scherenbühne in der Waschhalle ist anhand der fortschreitenden Korrosion (Rost) nicht mehr gegeben und muss zwingend erneuert werden.
- Keine fachgerechte Lagerung der flüssigen Gefahrenstoffe in den Gefahrenstofflagern.
- Die nicht vorhandene Entlüftung in den Gefahrenstofflagern bringt eine Explosionsgefahr mit sich.

Im selben Jahr wurde auch eine Gefährdungsbeurteilung durch die BAD GmbH Albstadt durchgeführt. In dieser Gefährdungsbeurteilung wurde der schlechte Zustand der Abscheideranlage und die fehlende Sauber-Schmutzig-Trennung (Schwarz-Weiß-Bereich) dokumentiert.

Daraus resultierte eine drohende Schließung des Betriebshofs Albstadt-Ebingen. Diese Sanierungsmaßnahme ist unumgänglich und nicht mehr aufschiebbar.

Auf Grundlage der beiden Besichtigungen wurde eine detaillierte Entwurfsplanung des Technischen Gebäudemanagements in enger Zusammenarbeit mit dem Betriebshof Ebingen erstellt. Abgestimmt wurde die Entwurfsplanung im Sommer 2021 mit dem Planungsbüro ebök GmbH aus Tübingen, dem Planungsbüro Strehlau Gebäudetechnik GmbH aus Bitz und der BAD GmbH aus Albstadt.

Der Umfang der Beauftragung ist, die notwendigen technischen Untersuchungen einzuleiten und die erforderlichen Ausschreibungen zu beauftragen.

Gegenstand der Entwurfsplanung sind folgende Erfordernisse:

- Erarbeiten eines Vorplanungskonzeptes im Hinblick auf die Erfüllung des Raumbedarfs und den geänderten brandschutztechnischen Anforderungen des Betriebshofs
- Erarbeiten eines Sanierungskonzeptes im Hinblick auf die Forderungen nach einer „Sauber-Schmutzig-Trennung“ (Schwarz-Weiß-Bereiche) in Verbindung mit der Trennung Männer/Frauen
- Erarbeiten eines Sanierungskonzeptes im Hinblick auf die Anforderungen der DGUV-Regel in den Werkstätten und der Waschhalle
- Erarbeiten eines Sanierungskonzeptes im Hinblick auf die Anforderungen der TRGS-Regel in den Gefahrenstofflagern
- geschätzter Gesamtaufwand ca. 600.000 €.

II. Vergabe Heizungs-, Sanitär-, Elektroinstallation und Lüftungsanlage

Die Vergabe der Heizungs-, Sanitärinstallation und Lüftungsanlage wurde auf Grundlage der VOB/A öffentlich ausgeschrieben.

Die Submission der Heizungs- und Sanitärinstallation fand am 23.09.2021 statt. Von acht Bietern wurden die Ausschreibungsunterlagen angefordert. Ein Angebot wurde abgegeben.

Die Submission der Lüftungsanlage fand am 23.09.2021 statt. Von sechs Bietern wurden die Ausschreibungsunterlagen angefordert. Ein Angebot wurde abgegeben.

Aufgrund der Prüfung und Wertung der Angebote, gem. §§ 13 und 16 VOB/A, ergibt sich die Reihenfolge der Bieter laut beigefügtem Preisspiegel.

III. Beschlussvorschlag

Der Auftrag für die Heizungs- und Sanitärinstallation soll an die Fa. HET Haus- u. Energietechnik GmbH aus Albstadt zum Angebotspreis von 179.298,37 € vergeben werden, für die Wartung zum Angebotspreis von 9.044,00 €.

Der Auftrag für die Lüftungsanlage soll an die Fa. Ernst Rieber GmbH & Co. KG aus Albstadt zum Angebotspreis von 150.935,84 € vergeben werden, für die Wartung zum Angebotspreis von 4.046,00 €.

Alle beiden Firmen bieten für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen die notwendige Sicherheit. Die Firmen lassen eine einwandfreie Ausführung einschließlich Gewährleistung erwarten. Ihre Angebotspreise stehen nicht im offensichtlichen Missverhältnis zur Leistung. Unter Berücksichtigung aller Gesichtspunkte erscheinen die Angebote als wirtschaftlich.

IV. Zeitplan

Baubeginn Heizungs- und Sanitärinstallation, 02. Dezember 2021

Fertigstellung Heizungs- und Sanitärinstallation, 30. April 2022

Baubeginn Lüftungsanlage, 02. Dezember 2021

Fertigstellung Lüftungsanlage, 30. April 2022

V. Finanzierung

Die Aus- und Umbaumaßnahme ist mit keinen Finanzierungsraten in der Finanzplanung 2021 dargestellt.

Für den Haushaltsplan 2021 müssen 50.000 € durch Mittelumschichtung finanziert werden. Für den Haushaltsplan 2022 müssen 550.000 € investiv finanziert werden, um die Gesamtfinanzierung zu sichern.

Insgesamt sind im Haushalt 600.000 € vorzusehen.

VI. Förderungen

Die elektrische Installation im Betriebshof wird auf den aktuellen Stand der Technik gebracht. Unter anderem werden die veralteten Lampen und Leuchtmittel durch neue energieeffiziente LED-Leuchten ersetzt. Hierfür wird eine Förderung im Klimaschutzprogramm geprüft. Die gesamte Installation wird gemäß der DIN EN 50110-1 VDE 0105-1 ertüchtigt.

VII. Kostenübersicht Stand 18.03.2021

100 Grundstück	0,00 €
200 Herrichten und erschließen	0,00 €
300 Bauwerk – Baukonstruktion	215.000,00 €
310 Baugrube	0,00 €
320 Gründen	0,00 €
330 Außenwände	40.000,00 €
340 Innenwände	130.000,00 €
350 Decken	10.000,00 €
360 Böden	15.000,00 €
370 Rückbau/Abbruch	20.000,00 €
390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion	
400 Bauwerk – technische Anlagen	233.000,00 €
410 Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	106.000,00 €
420 Wärmeversorgungsanlagen	17.000,00 €
430 Lufttechnische Anlagen	81.000,00 €
440 Starkstromanlagen	24.000,00 €
450 Fernmelde- und informationstechnische Anlagen	1.000,00 €
460 Förderanlagen	4.000,00 €
470 Nutzungsspezifische Anlagen	0,00 €
480 Gebäudeautomation	0,00 €
490 Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen	0,00 €
500 Außenanlagen	10.000,00 €
600 Ausstattung und Kunstwerke	0,00 €
700 Baunebenkosten	60.000,00 €
710 Bauherrenaufgaben	0,00 €
720 Vorbereitung der Objektplanung	0,00 €
730 Objektplanung	0,00 €
740 Fachplanung	60.000,00 €
750 Künstlerische Leistungen	0,00 €
760 Allgemeine Baunebenkosten	0,00 €
790 Sonstige Baunebenkosten	0,00 €
Gesamtkosten incl. Baunebenkosten (netto)	518.000,00 €
+ 15% Unvorhergesehenes	78.000,00 €
Gesamtkosten incl. Baunebenkosten (19% MwSt. brutto)	596.000,00 €
Gerundet	600.000,00 €

VIII. Anlagen

Anlage 0, Luftbild

Anlage 1, Übersichtsplan Drucksache

Anlage 2, Entwurf Grundriss Schwarz-Weiß-Bereich EG

Anlage 3, Preisspiegel Heizungs- und Sanitärinstallation Gremium

Anlage 4, Preisspiegel Heizungs- und Sanitärinstallation Öffentlichkeit

Anlage 5, Preisspiegel Lüftungsanlage Gremium

Anlage 6, Preisspiegel Lüftungsanlage Öffentlichkeit