

ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 022/2024

Amt für Bauen und Service

Winkhart, Erwin

07.02.2024

Betreff: Rückbauarbeiten Gebäudebestand Areal Schwabstr. 14 und 20, Flst. 1030, Albstadt-Onstmettingen

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	05.03.2024	N	Vorberatung	mehrheitlich empfohlen
Gemeinderat	21.03.2024	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag

1. Der Gebäudebestand wird rückgebaut.
2. Die Rückbauarbeiten werden vom Ing.-Büro Geoplan, Reutlingen, fachtechnisch begleitet.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, die o.g. Rückbauarbeiten an die Firma mit dem wirtschaftlichsten Angebot zu vergeben.
4. Die frei gewordene Geländefläche wird mit einer modernen Kindertagesstätte bebaut.

Finanzielle Auswirkungen

Siehe Tabelle:

FINANZIERÜBERSICHT

Stand 13.02.2024

zur Drucksache	22/2024		66 Amtskennziffer
	konsumtiver Vorgang / investive Maßnahme		Budget
investive_Maßnahme	7.365016 Neubau Kita Onstmettingen		66I GEB.MANAGEMENT
weitere Erläuterungen zum Vorgang / zur Maßnahme:	Rückbau Gebäude Schwabstraße 14 + 20, Onstmettingen		
Gesamtmaßnahme (2024 - 2024)			
Einnahmen	390.360 €		
Ausgaben	1.188.000 €		
laufendes Haushaltsjahr	Planansatz	voraussichtliche Ein-/Auszahlungen lt. Drucksache	
Einnahmen	480.000 €	390.360 €	2.236.536 €
Ausgaben	1.120.000 €	1.110.685 €	15.566.000 €
Verpflichtungsermächtigungen gesamt	- €	- €	
Über- / außerplanmäßige Ausgaben	- €	- €	- €
Über- / außerplanmäßige VE	- €	- €	
Haushaltsmittel/Mittelabfluss	1.120.000 €	1.110.685 €	15.566.000 €
davon bereits abgeflossen	- €		659.585 €
darüberhinaus bereits beauftragt/reserviert	- €		9.634.806 €
Haushaltsmittel/Mittelabfluss	1.120.000 €	1.110.685 €	5.271.609 €
Haushaltsmittel:			
stehen zur Verfügung			ja
Deckungsvorschlag:			
Mehrerträge / Einzahlungen	0 €		
Verwendung aus Budget 66I GEB.MANAGEMENT	1.110.685 €		
Einsparungen im Ämterbudget 66I	0 €		

Sachverhalt

I) Allgemeines

Im drittgrößten Stadtteil Onstmettingen stehen derzeit die Kindertagesstätte Eberhardstraße und die Kindertagesstätte Johannes-Raster-Straße mit insgesamt 152 Ü3-Plätzen und 10 U3-Plätzen (7,5 Gruppen) zur Verfügung. Wenn in einer altersgemischten Gruppe ein Kind im Alter von 2-3 Jahren aufgenommen wird, zählt das Kind doppelt. Somit errechnet sich ein weiterer Bedarf für Onstmettingen von 23 Kita-Plätzen im Ü3-Bereich. Auch im U3-Bereich kann der Bedarf an Kita-Plätzen nicht gedeckt werden (Drs.088/2023). Da die beiden bestehenden Kindertagesstätten sich in einem nicht sanierungsfähigen baulichen Zustand befinden, besteht dringender Handlungsbedarf. Die aktuellen Zahlen bestätigen die Entwicklung in Onstmettingen die sich zu einem früheren Zeitpunkt schon abzeichneten. Aus den genannten Gründen fanden deshalb bereits 2017 erste Überlegungen zur Zusammenführung der beiden bestehenden Kindertagesstätten zu einer Einrichtung statt und eine Standortanalyse wurde durchgeführt. Der Standort Schwabstraße wurde aufgrund seiner Nähe zu weiteren Bildungseinrichtungen und der zentralen Lage etc. als am besten geeignet bewertet. Daraufhin gab es erste Gespräche mit dem Grundstückseigentümer und parallel wurde ein Vorentwurf durch das Architekturbüro Strichwerk für den Neubau einer Kindertagesstätte mit 6 Ü3- und 2 U3 Gruppen erstellt (Anlage 1).

Die weiteren Vertragsverhandlungen mit dem Grundstückseigentümer stellten sich, wie bekannt, als sehr komplex heraus und so konnte mit Zustimmung des Gemeinderates am 25.07.2022 zum Erwerb der Immobilie der Kaufvertrag am 17.11.2022 unterzeichnet werden.

Chronologie vom Erwerb der Liegenschaft:

- 25.07.2022 Beschluss Gemeinderat- Zustimmung Erwerb in Höhe von 700.000,- €
- 17.11.2022 Kaufvertrag - Notartermin
- 14.07.2023 Beantragung Eintrag in das Grundbuch
- 22.08.2023 Eintragung in das Grundbuch (Stadt ist Eigentümerin).

Die Gebäude Schwabstr. 14 und 20 auf dem Grundstück Flst. 1030 (Anlage 2) in Albstadt-Onstmettingen sind in einem baulich sehr schlechten Zustand und stellen einen städtebaulichen Missstand dar. Im Dachbereich des Hauptgebäudes sind viele Undichtigkeiten. Die darunterliegenden Decken und Wände sind durch eindringendes Regenwasser stark beschädigt. Das ehemalige Industriegebäude Schwabstraße 20 wurde in den letzten Jahren primär zur Lagerhaltung genutzt. Der dazugehörige Schuppen im hinteren Hofbereich diente als Werkstatt für einen Zimmerbetrieb. Das Gebäude Schwabstraße 14 wurde als Garage und Kfz-Werkstatt genutzt.

Die Bekanntgabe im TAUUA für den Rückbau erfolgte bereits am 21.03.2023; der Aufstellungsbeschluss für die Bebauungsplanänderung „Schwabstraße 20 (Kita)“ der die im rechtskräftigen „Bebauungsplan Schillerstraße“ festgesetzten Gewerbe- und Mischflächen in eine Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Kindertagesstätte ändert, wurde vom Gemeinderat am 25.05.2023 mehrheitlich beschlossen.

Antrag auf Förderung aus dem Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR).

Nachdem die Zustimmung zum Erwerb der Immobilien vorlag, wurde im September 2022 beim Regierungspräsidium Tübingen (RP-TÜ) ein Antrag auf Förderung aus dem Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) für den Rückbau der ehemaligen Textilfabrik „Wohnhas“, mit zuwendungsfähigen Kosten in Höhe von 975.900 EUR netto beantragt.

Am 21.06.2023 erfolgte der Zuwendungsbescheid vom RP-TÜ, mit einem Fördersatz von 40 % und somit einer Zuwendung von 390.360,- € für das Projekt: „Areal Schwabstr. 14 und 20, Flst. 1030, Rückbau der Industriebrache Wohnhas zur innerörtlichen Entwicklung durch anschließende Neubebauung“. Vorgegebener Objektbeginn war der 18.12.2023.

Aufgrund von Verzögerungen zur Räumung des Gebäudes durch den ehemaligen Eigentümer war absehbar, dass der durch das Regierungspräsidium Tübingen (RP-TÜ) vorgegebene physische Baubeginn (18.12.2023) nicht eingehalten werden konnte. Deshalb wurde mit Schreiben der Stadt Albstadt vom 18.08.2023 an das RP-TÜ, eine Fristverlängerung bis zum 31.10.2024 für den Beginn Rückbau beantragt.

Mit Schreiben vom RP-TÜ vom 28.08.2023 wurde mitgeteilt, dass die Frist um max. ein halbes Jahr verlängert werden kann. Diese wurde somit auf den **30.06.2024** festgesetzt. Bis spätestens zu diesem Zeitpunkt muss der tatsächliche Investitions- bzw. Projektbeginn dem RP-TÜ mitgeteilt werden.

Die Vorlage des Schlussverwendungsnachweises bei der L-Bank (Abschluss der Rückbauarbeiten mit Schlussrechnung) muss bis zum 15.09.2025 erfolgen.

Mit dem Rückbau der ehemaligen Textilfabrik und der geplanten Neuordnung durch die Stadt Albstadt wird ein städtebaulicher Missstand beseitigt und bereits dadurch das innerörtliche Gesamtbild positiv entwickelt. Durch die geplante moderne Kindertagesstätte an dieser Stelle wird das Umfeld raumgreifend aufgewertet und die Synergieeffekte mit den direkt südlich angrenzenden Einrichtungen des Bildungszentrums optimal genutzt.

Um die zugesagte Förderung in Anspruch nehmen zu können, muss mit den Rückbauarbeiten bis spätestens am 30.06.2024 begonnen werden!

Nachrichtlich:

Bereits 2020 wurde ebenfalls ein Antrag im ELR auf Zuschuss für den Abbruch des benachbarten Gebäudes „An der Schmiecha 9“, geplante Parkplätze für den späteren Neubau KiTa, beim RP-TÜ gestellt.

Der Zuwendungsbescheid hierzu erfolgte am 07.07.2020. Dieser Abbruch wurde 2021 realisiert.

II) Beschreibung der Gebäude (Anlage 3)

Der Gebäudebestand umfasst neben dem Hauptgebäude (Schwabstr. 20) noch ein angebautes Kesselhaus mit einem frei stehenden Schornstein (Höhe etwa 23,50 Meter) sowie eine angebaute kleinere Garage.

Erbaut wurde das Hauptgebäude 1903 als Trikotfabrik und wurde mehrmals erweitert. Bei umfangreichen Umbaumaßnahmen 1938 wurde der jetzige Gebäudezustand hergestellt. Es ist ein Massivbauwerk aus Mauerwerk und Beton, 4-stöckig mit nicht ausgebautem Dachgeschoss und ist nicht unterkellert. Der Dachstuhl besteht aus einer zimmermannmäßigen Holzkonstruktion mit Dachziegeln.

Die Grundfläche des Hauptgebäudes beträgt ca. 1.400 m². Die gesamte Nutzfläche aller Geschosse liegt bei ca. 6.800 m², der Bruttorauminhalt (BRI) beträgt ca. 28.700 m³.

Aufgrund des langen Leerstandes und unterlassener Instandhaltung des Gebäudes ist es in einem sehr schlechten Zustand. In der Dachfläche sind jahrelange Undichtigkeiten nicht behoben worden, die darunterliegenden Wände und Decken sind dementsprechend an mehreren Stellen stark durchnässt und weisen Fäulnisschäden auf.

Die Haustechnik ist veraltet und nicht mehr auf dem neuesten Stand. Im Bereich Brandschutz sind eklatante Mängel vorhanden, die Gebäude sind energetisch in einem sehr schlechten Zustand. Außerdem müsste das Gebäude aus statischer Sicht neu bewertet werden. Hier gelten zwischenzeitlich neue Anforderungen (z.B. Schneelast).

Ein frei stehender Schuppen befindet sich auf der Rückseite, westlich des Hauptgebäudes (Grundfläche ca. 180 m², BRI ca. 1.850 m³).

Das Gebäude Schwabstr. 14, nördlich des Hauptgebäudes, wurde als Garagenanlage erstellt und in den letzten Jahren als Werkstatt genutzt. Südlich daran angrenzend, befindet sich eine Trafostation. Die Grundfläche der Garage beträgt ca. 275 m², der BRI beträgt ca. 1.360 m³. Die Trafostation hat eine Grundfläche von ca. 25 m² und einen BRI von ca. 105 m³.

Insgesamt beträgt das abzubrechende Volumen incl. Schornstein und Stützmauern ca. 32.300,00 m³.

Die Gebäude stehen nicht unter Denkmalschutz.

Im Vorfeld wurden bereits Gebäudesubstanzerkundungen auf Schadstoffe durch das Ing.-Büro Geoplan aus Reutlingen durchgeführt. Folgende Schadstoffe wurden durch Analysen festgestellt:

- teerhaltige Parkettkleber
- Schlacke in den Zwischendecken
- asbesthaltige Wandverkleidungen
- künstliche Mineralfaserprodukte
- weitere Schadstoffe wie Pentachlorphenol (PCP)-haltige Kondensatoren, Restflüssigkeiten (Hydrauliköle, Trafoöle), teerhaltiges Fräsgut.

Die zulässigen Werte wurden größtenteils erheblich überschritten, es fallen größere Mengen von Schadstoffen an und müssen, als Sondermüll deklariert, ausgebaut und entsorgt werden.

Das Grundstück ist im Altlastenkataster des Zollernalbkreises erfasst. Dem Datenstammbaum ist zu entnehmen, dass über mehrere Jahrzehnte umweltrelevante Bleich- und Färbereien stattgefunden haben. Untergrundverunreinigungen, insbesondere durch Undichtigkeiten im Abwassersystem, sind demnach nicht auszuschließen. Zudem sind noch 3 Montagegruben vorhanden. Der Betrieb der Trikotwarenfabrik währte von 1900 bis ca. 1980. Ab Mitte der 20'er Jahre war eine Nassausrüstung vorhanden. Nach Angaben aus der Personenbefragung wurde die Fa. Wohnhas-Schmid ca. 1980 von der Fa. Merz übernommen. Zu diesem Zeitpunkt habe die Fa. Wohnhas-Schmid nur noch in sehr geringem Umfang produziert; der Betrieb der Nassausrüstung sei zu diesem Zeitpunkt bereits seit langen Jahren eingestellt gewesen. Eine chemische Reinigung habe nie existiert.

Nach dem Gebäuderückbau sind deshalb geologische Untersuchungen und Analysen notwendig. Das Grundwasser muss bei einer Nutzungsänderung hinsichtlich der Wirkungspfade Boden-Grundwasser und Boden-Mensch analysiert werden. Eine orientierende Untersuchung gem. Förderrichtlinien Altlasten (FrAl 8.3.1) ist nach Rücksprache mit dem LRA-ZAK, Umwelt und Abfallwirtschaft, generell förderfähig (Fördersatz 100 % aus netto). Für die Orientierende Untersuchung liegt ein Angebot in Höhe von 11.145,54 € (brutto) vor. Für den Förderantrag müssen aber noch weitere Angebote eingeholt werden.

III) Sanierung oder Abbruch und Neubau

Bauwerke sind heute für ca. 40 % der Treibhausgasemissionen und des Energieverbrauchs sowie jeweils 50 % der Rohstoffentnahmen aus der Natur sowie der Abfallmassen verantwortlich und tragen so in hohem Maße zur Klimaerwärmung und zum Ressourcenverbrauch bei. Die Emissionen aus der Herstellung von Baumaterialien (graue Emissionen) und der zugehörige Energieverbrauch (graue Energie) sind deshalb die wesentlichen Faktoren für Klimaschutz beim Neubau. Vor diesem Hintergrund stehen wir demnach im gesamten Baubereich in der Verantwortung und vor einer enormen Herausforderung und der Bausektor muss einen wesentlichen Beitrag zu dieser Herkulesaufgabe leisten. Eine Sanierung von Bestandsimmobilien hat nicht nur eine umweltfreundlichere Energiebilanz zum Ziel, sondern ist gegenüber einem Abriss auch per se die ökologisch bessere Variante. Denn wer modernisiert, schont die Umwelt gleich mehrfach:

- Erhalt und Weiternutzung bereits verbauter Ressourcen
- begrenzter Einsatz neuer Baumaterialien
- geringerer Energieverbrauch als beim Abriss.

Allerdings sind die positiven Umwelteffekte, die eine Sanierung haben kann, begrenzt. Je umfangreicher die Modernisierungsmaßnahmen und je schlechter die Bausubstanz, desto größer wird der ökologische Fußabdruck des Sanierungsprojekts. Noch differenzierter ist die Angelegenheit zu betrachten, wenn im Altbestand schadstoffbelastete Bausubstanzen stecken. Es verwundert deshalb kaum, dass die sich stellende Frage: Sanierung oder Abbruch und Neubau? mittlerweile in der Fachwelt intensiv diskutiert wird und wie bei vielen anderen Themen halten sich Pro und Contra die Waage. Durch die enorme Baukostensteigerung hat sich zweifelsohne die Sanierung einen ökonomischen Vorteil verschafft und das Schlagwort „Öko-Bilanz“ ist zum vernichtenden Urteil für Neubauten geworden. Dabei wird aber nicht berücksichtigt, dass Klima- und ressourcenschützendes Bauen machbar, nötig und wirtschaftlich ist. Durch klimaschützendes Bauen – im Beispiel Holzrahmenbau – lassen sich die grauen Emissionen um 45 % vermindern. Wird berücksichtigt, dass im verbauten Holz CO₂ eingelagert wird, dann liegt die Minderung sogar bei 83 %. Der Rohstoffverbrauch lässt sich um 50 % mindern. Pauschal lässt sich deshalb die Frage: Sanierung oder Abbruch und Neubau? nicht beantworten und muss im Einzelfall betrachtet werden.

Wesentliche Faktoren die betrachtet werden müssen um zu einer Entscheidungsfindung zu kommen sind:

- Baujahr des Objektes
- Objektgröße
- Bauzustand
- Statik
- Nutzungsmöglichkeit der bestehenden Grundrisse
- Schadstoffbelastung
- Haustechnik

Wie o.g. wurde das Hauptgebäude vor 121 Jahren errichtet und vor 86 Jahren durch umfangreiche Umbaumaßnahmen der jetzige Gebäudebestand hergestellt. Die Energiebilanz ist dementsprechend und eine vollumfängliche energetische Sanierung wird zwingend erforderlich. Für den Neubau einer 8-gruppigen Kindertagesstätte wurde ein Flächenbedarf von ca. 2.380,00 m² (NF) bzw. ca. 10.100,00 m³ (BRI) ermittelt. Das bestehende Objekt hat eine Nutzfläche von ca. 6.800,00 m² und einen Bruttorauminhalt von ca. 28.700,00 m³. Nur ca. 35 % bezogen auf die Nutzfläche bzw. den Bruttorauminhalt würden davon für eine neue KITA benötigt. Der Bauzustand ist wie beschrieben. Die Statik der Holzbalkendecken hinsichtlich Tragfähigkeit und Schallschutz sind in weiten Teilen des Gebäudes zu ertüchtigen. Die bestehenden Grundrisse sind für eine Nutzung zur KITA grundsätzlich denkbar (Anlage 4). Die bestehenden Stützen bzw. Stützweiten lassen eine flexible Grundrissgestaltung für ein nachhaltiges pädagogisches Konzept allerdings nicht zu bzw. müssten durch umfangreiche statische Maßnahmen bewerkstelligt werden.

Wie o.g. ist die Schadstoffbelastung hoch, und die Sanierung aufwendiger und damit kostspieliger. Die Haustechnik muss komplett erneuert werden.

Albstädter Investitionsstrategie 2040 (AI 2040)

Da wie beschrieben nur ca. 35 % der zur Verfügung stehenden Flächen benötigt werden und wir derzeit den Prozess der Gebäudebestandsoptimierung beschreiten, wo wir letztendlich eine Reduzierung der zur Verfügung stehenden Flächen gemeinsam mit dem Gremium erreichen wollen, würde eine Sanierung des Gesamtobjektes und die damit einhergehende Schaffung von neuen Flächen im Eigentum der Stadt dieses Ansinnen konterkarieren.

Alternativ denkbar wäre die Suche von weiteren Miteigentümern die auf eigene Rechnung die restlichen ca. 65 % sanieren und nutzen oder eine geeignete Verwendung aus dem Clusterpool gefunden werden kann, die dann wiederum die Aufgabe von bisher genutzten Flächen beinhalten müsste. Naheliegend wäre dies zum Beispiel der Umzug von Teilen der Schillerschule in ein gesamt saniertes Objekt Schwabstraße 20. Aus pädagogischen Gründen, ohne dabei die Nutzerverträglichkeit im Detail zu beleuchten, wäre dies nur für die Grundschule Schillerschule denkbar. Eine parallele Nutzung von KITA und Werkrealschule Schillerschule ist auszuschließen. Dieser Gedanke wiederum wäre nur dann möglich, wenn die Werkrealschule in die Räumlichkeiten der Grundschule umzieht und die Grundschule in das Objekt Schwabstraße 20. Ausschlaggebend hierfür ist der wesentlich schlechtere Bauzustand der Werkrealschule im Vergleich zur Grundschule. In der Grundschule stehen allerdings nur 12 Klassenzimmer mit einer Nutzfläche von 705,80 m² zur Verfügung. Die Werkrealschule hat derzeit 16 Klassenzimmer mit einer Nutzfläche von 1.202,63 m², somit lässt sich schlussendlich festhalten, dass dieser Cluster-Gedanke nicht umsetzbar ist. Bleibt die o.g. Nutzung und Investition durch weitere Miteigentümer bzw. Investoren als Variante. In der Immobilienwirtschaft ist das Modell von mehreren Miteigentümern die in ein Objekt investieren gelebte Praxis. Die Konstellation Kommune und Privat im Gegensatz zu Privat bedarf aber einer genauen rechtlichen Betrachtung. Rechtliche Hürden wie Vertragsrecht, Vergaberecht, Beihilfenrecht und nicht zuletzt Haushaltsrecht (Kreditähnliches Geschäft) stehen dem gegenüber.

Fazit: Eine mögliche Sanierung ist unwirtschaftlich und würde aus den vor genannten Gründen sehr hohe Kosten verursachen. Die Kosten einer vollumfänglichen Sanierung, insbesondere in Bezug auf eine neue Nutzung des Gebäudes, würden bezogen auf die Nutzfläche etwa bei ca. 17.680.000,- € liegen (6.800m² x 2.600,- €/m² lt. Baupreisindex). Aus den gemachten Erfahrungen, am Schulzentrum Lammerberg wo sich die Sanierungskosten auf 4.360,00 €/m² ohne Heizzentrale belaufen (diese aber nicht 1:1 vergleichbar herangezogen werden können), gehen wir dennoch von weit höheren Sanierungskosten wie den genannten Indexkosten aus. Für den Neubau liegen die Kosten für die dargestellte 8-gruppige Variante bei ca. 11.000.000,00 €. Daher wird der Rückbau des Gebäudebestandes vorgeschlagen.

Zu einer gemeinsamen Begehung mit der Verwaltung wurden alle Gremiumsmitglieder vom TAUUA sowie des GR am 23.01.2024 eingeladen, um sich vor Ort ein Bild vom Gebäude machen zu können.

Beratung - Ortschaftsrat Onstmettingen

Auszug aus der Sitzung des Ortschaftsrat Onstmettingen am 29.01.2024: „Der Ortschaftsrat ist sich nach Abwägung der möglichen Option einer Sanierung oder Rückbaus einig, dass an dieser Stelle nur der Rückbau und die Errichtung einer Kindertagesstätte in Frage kommen kann.“

Die veranschlagten Kosten hierfür liegen bei gesamt ca. 11.000.000,- €.

- HH-Ansatz 2024 (Planungsrate): 300.000,- €

- HH-Ansatz künftige Jahre sind noch zu beraten

IV) Ausschreibung und Vergabe

Für die Planungsleistung des vorgesehenen Rückbaus (Analysen Schadstoffe/ Erstellung Leistungsverzeichnis/ Bauleitung/Abrechnung) wurden 3 Angebote eingeholt. Die o. g. Leistungen sollen an das Ing.-Büro Geoplan aus Reutlingen vergeben werden. Die Auftragssumme hierzu beträgt 52.248,- € (brutto).

Vergabe Rückbauarbeiten:

Nach einer Kostenberechnung vom Ing.-Büro Geoplan vom August 2022 wird sich die Gesamtsumme des Rückbaus auf ca. 1.110.684,72 € (brutto) belaufen. Enthalten ist der Rückbau incl. aller Entsorgungen der Materialien und dem Verfüllen und Angleichen des Geländes mit Schotter.

Die weiteren Kosten der noch erforderlichen Arbeiten (abtrennen der Anschlussleitungen Gas/Wasser/Strom durch die Albstadtwerke; Beweissicherung benachbarter Gebäude; Überprüfen Artenschutz) werden sich auf etwa 25.000,-€ belaufen.

Gesamtsumme Rückbauarbeiten somit ca. 1.188.000,- € (brutto).

Um die zugesagte Förderung aus dem ELR, für den Rückbau der Gebäude in Anspruch nehmen zu können, muss mit den Rückbauarbeiten bis spätestens 30.06.2024 begonnen werden. Daher, und aufgrund der gesetzten Sitzungstermine, wird folgende Vorgehensweise vorgeschlagen:

Die genannten Arbeiten werden auf Grundlage der VOB öffentlich (ZAK/Schwabo/Staatsanzeiger) ausgeschrieben, die Veröffentlichung erfolgt am 27.04.2024, die Submission am 16.05.2024.

Die Auftragsvergabe ist bis zum 29.05.2024 vorgesehen. Der Beginn Rückbau soll ab dem 17.06.2024 erfolgen. Aufgrund der dargestellten erforderlichen Zeitschiene, soll die Verwaltung ermächtigt werden, die Vergabe der genannten Rückbauarbeiten an den Bieter mit dem wirtschaftlichsten Angebot zu erteilen (nächste Sitzung TAUUA erst am 17.09.2024, Sitzung GR erst am 26.09.2024).

Auf Grund der Prüfung und Wertung der Angebote gem. §§ 13 und 16 VOB/Teil A ergibt sich nach der Angebotsendsumme die Reihenfolge der Angebote (Preisspiegel).

Der Preisspiegel wird in den nächsten Sitzungen des TAUUA sowie dem GR nachgereicht.

Das Rückbauunternehmen, welches den Auftrag zum Rückbau erhalten soll, wird für die vertraglichen Verpflichtungen die notwendige Sicherheit erfüllen. Es ist eine einwandfreie Ausführung einschl. Gewährleistung zu erwarten. Ihr Angebotspreis wird nicht im öffentlichem Missverhältnis zur Leistung stehen. Unter Berücksichtigung aller Gesichtspunkte wird das Angebot gewählt, das als das wirtschaftlichste erscheinen wird.

V) Ausführung

Der Beginn des Rückbaus soll ab dem 17.06.2024 erfolgen. Nach dem Rückbau wird der Bauschutt beprobt und entsprechend der Analyse fachgerecht entsorgt. Dauer des Rückbaus ca. 12 Wochen.

VI) Anlagen

- Anlage 1: Vorentwurf Architekturbüro Strichwerk
- Anlage 2: Lageplan
- Anlage 3: Rendering Gebäudebestand
- Anlage 4: Bestands- und Lagepläne Schwabstraße 20
- Anlage 5: Bilddokumentation

