

Kreistagsdrucksache Nr. 039/24

AZ. 12/

Anlagen 1-4 - nicht öffentlich:

Tagesordnungspunkt

Neubau Campusgebäude Berufliche Schulen Tübingen, Vergabepaket 5

Zur Beratung im

Ausschuss für Soziales und Kultur (öffentlich) Beschluss am 24.04.2024

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufträge für den Neubau des Campusgebäudes für die Beruflichen Schulen in Tübingen, Vergabepaket 5, werden wie folgt vergeben:
 - 1.1. Estricharbeiten: Firma Estrichtec GmbH, 66809 Nalbach, Vergabesumme: 184.791,58 €, Anlage 2
 - 1.2. Schlosserarbeiten - Alu-Glaselemente Innen: Firma Metallbau Kessler GmbH & Co. KG, 78187 Geisingen, Vergabesumme: 314.506,80 €, Anlage 3
 - 1.3. Trockenbauarbeiten Decken: Firma SICO Ausbau & Fassade GmbH, 71336 Waiblingen-Neustadt, Vergabesumme: 507.807,49 €, Anlage 4
2. Der Vergabe von Nachträgen mit Mehrkosten i. H. v. rd. 50.000 € (siehe Punkt 3 dieser Vorlage) wird zugestimmt. Die gleichzeitigen Reduzierungen durch Minderausgaben i. H. v. rd. 11.000 € werden zur Kenntnis genommen.

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.

In der Kreistagssitzung am 12.10.2022 (KT-DS 086/22/2), in der Sitzung des Ausschuss für Soziales- und Kultur am 26.02.2023 (KT-DS 039/23), in der Sitzung des Kreistags am 18.10.2023 (KT-DS 112/23) und in der der Sitzung des Ausschuss für Soziales- und Kultur am 21.02.2024 (KT-DS 002/42), wurden im Rahmen der Vergabepakete 1 bis 4 insgesamt 23 Gewerke mit einem Gesamtwert i.H. v. rd. 20 Mio. € vergeben. Der Vergabe von Nachträgen in einer Höhe von 0,441 Mio. € wurde zugestimmt (KT-DS 002/24).

Die Baumaßnahmen wurden gemäß Bauzeitenplan im November 2022 begonnen. Die Arbeiten der Rohbaufirma sind nahezu abgeschlossen aber noch nicht schlussgerechnet. Die Holzbau- und die Dachabdichtungsarbeiten befinden sich derzeit in Arbeit, ebenso werden die Installationen der Technikgewerke (Heizungs- Lüftungs-, Sanitär- und Elektroinstallationen) in Abstimmung mit den Trockenbauarbeiten (Wände) ausgeführt.

Die Zusammenarbeit mit und unter den Firmen verläuft insgesamt sehr gut. Die Arbeiten befinden sich aufgrund der schlechten Witterung im Spätherbst und über den Winter ca. 8 Wochen im Verzug. Der Gesamtfertigstellungstermin ist derzeit jedoch noch nicht gefährdet.

2.Vergaben:

Die Bauleistungen gemäß Beschlussvorschlag Nrn. 1.1 bis 1.3 für den Neubau des Campusgebäudes wurden gemäß der Vergaberichtlinien des Landratsamtes nach VOB/A ausgeschrieben. Die Anzahl der angeforderten Ausschreibungsunterlagen sowie die Preise können den beigefügten Preisspiegeln (Anlagen 2-4, nichtöffentlich) entnommen werden.

Die **Estricharbeiten** umfassen die Herstellung von ca. 4.280 m² Zementestriche unterschiedlicher Qualitätsanforderungen, einschließlich der darunterliegenden Wärme- und Trittschalldämmung.

Die **Schlosserarbeiten** umfassen alle Alu-Glaselemente innerhalb des Gebäudes mit brandschutztechnischen Anforderungen. Die Verglasungs- und Türelemente stellen die Abgrenzung der einzelnen Brandschutzabschnitte zu den notwendigen Treppenhäusern sicher, wobei sich die individuellen Feuerwiderstandsklassen nach dem Brandschutzkonzept richten.

Die **Trockenbauarbeiten** an den Decken umfassen ca. 3.530 m² Akustikdecken aus Holz- wolle-Leichtbauplatten. Diese sind notwendig, um insbesondere in den Unterrichtsräumen die hohen schallschutztechnischen Anforderungen zu erfüllen. Hinzu kommen ca. 200 m² Gipskartondecken, teilweise gelocht. Außerdem werden in den Küchenräumen ca. 90 m² Hygienedecke verbaut.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote wird vorgeschlagen, die Aufträge an die folgenden Firmen zu vergeben:

Nr.	Gewerk	Firma	Ort	Vergabesumme (brutto)
1.	Estricharbeiten	Estrichtec	Nalbach	184.791,58 €
2.	Schlosserarbeiten	Metallbau Kessler	Geisingen	314.506,80 €
3.	Trockenbauarbeiten	SICO	Waiblingen-Neustadt	507.807,49 €
	Summe:			1.007.105,87 €

Mit den in dieser Vorlage zu vergebenden Bauleistungen sind rd. 87 % der Bau- und Planungsleistungen (Kostengruppen 200 bis 500 und 700 nach DIN 276) vergeben.

Im Vergleich zur Kostenberechnung aus 2020/2021 ist bei den im Beschlussvorschlag aufgeführten Vergaben einschließlich der zu beauftragenden Nachträge, der noch ausstehenden Vergaben und der bereits abgerechneten Leistungen bis jetzt eine Kostensteigerung in i. H. v. rd. 6 % zu erwarten (siehe Budgetverfolgung, Anlage 1- nicht öffentlich).

Auf das im Finanzzwischenbericht (KT-DS 074/22) hingewiesene weiter bestehende Kostenrisiko und auf eine mögliche deutliche Kostensteigerung (bis zum Abschluss der Baumaßnahme) und den Beschlussvorschlag Nr. 3 aus der Kreistagsdrucksache vom 11.10.2023 (KT-DS 112/23) wird nochmals ausdrücklich hingewiesen.

3.Nachträge:

Bei den schon umgesetzten Bauarbeiten wurden bisher Nachträge in einer Gesamthöhe von insgesamt rd. 441.000 € beauftragt, demgegenüber standen Minderkosten in einer Gesamthöhe von rd. 208.000 € zzgl. einer voraussichtlichen Einsparung von rd. 150.000 € durch den Entfall des ursprünglich vorgesehenen Pufferspeichers (siehe KT-DS 002/24).

Im weiteren Verlauf der Baumaßnahme wurden von den Firmen die folgenden weiteren

Nachträge angekündigt, die teilweise bereits dem Grunde nach beauftragt werden mussten um den Bauablauf nicht zu verzögern. Die Gesamthöhe dieser weiteren Nachträge beträgt rd. 50.000 €.

Rohbauarbeiten:

Nachtrag Nr. 11:

Die neu betonierete Rampe zum Holzhackschnitzzellager des Heizkraftwerks musste maschinell gescheibt werden, damit der Beton aufgrund der Neigung nicht absackt.

Die Mehrkosten belaufen sich auf: + 1.207,58 € (brutto).

Wärmeversorgungsanlagen:

Nachtrag Nr. 1:

Durch Planungsänderungen wird der Einsatz von Differenzdruckreglern und Strangregulierungsventilen notwendig.

Die Mehrkosten belaufen sich auf: + 1.919,09 € (brutto).

Aufzugsanlage:

Nachtrag Nr. 1:

Aufgrund der gestockten Wandoberfläche im Treppenhaus bis unmittelbar an die Schachttüren des Aufzugs ändert sich die Ausführung der Türleibungen und es werden andere Schachttüren eingesetzt.

Die Mehrkosten belaufen sich auf: + 9.264,15 € (brutto).

Trockenbauarbeiten (Wände):

Nachtrag Nr. 1:

Um die brandschutztechnischen Anforderungen an eine Trockenbauwand in der Ebene 1 zu erfüllen, muss diese als Metallständerwand ausgeführt werden. Außerdem muss eine Türöffnung mit Schwerlastprofilen ertüchtigt werden, um die Last von zwei schweren Türflügeln tragen zu können.

Die Mehrkosten belaufen sich auf: + 9.376,61 € (brutto)

Sanitäranlagen:

Nachtrag Nr. 1:

Um die Entwässerung des Tiefhofes während der Bauphase zu gewährleisten, muss eine Tauchpumpe eingesetzt werden.

Die Mehrkosten belaufen sich auf: + 2.062,48 € (brutto)

Gebäudeautomation:

Nachtrag Nr. 1:

Im Zuge der Montageplanung wurde die Raumautomation der Klassenräume in den Ebenen 1 und 2 auf eine dezentrale Unterverteilung umgestellt. Dies dient einer Vereinfachung und Optimierung in der späteren Nutzung.

Die Mehrkosten belaufen sich auf: + 20.665,55 € (brutto)

Dachabdichtungsarbeiten:

Nachtrag Nr. 1:

Der Dachausstieg sollte ursprünglich über eine offenbare Lichtkuppel mit Anlegeleiter hergestellt werden. Um den Ausstieg zu erleichtern, wird der Flachdachausstieg durch den Einbau

einer Scherentreppe erschlossen.
Die Mehrkosten belaufen sich auf:

+ 6.011,08 € (brutto)

Insgesamt sind somit Nachtragsleistungen i. H. v. bisher rd. 491.000 € angefallen. Die Beauftragung der Nachträge erfolgt somit nach Hauptsatzung § 5 Abs. 3 Punkt 2 in der Zuständigkeit des Sozial- und Kulturausschusses, da die Wertgrenze i. H. v. 150.000 € (Zuständigkeit der Verwaltung) überschritten ist.

Die Verwaltung wird weiterhin versuchen, entstehende Mehrkosten durch Einsparungen in anderen Positionen und Gewerken aufzufangen. Die bisherigen Minderkosten beliefen sich auf rd. 220.000 €, zzgl. einer voraussichtlichen Einsparung von rd. 150.000 € durch den Entfall des ursprünglich vorgesehenen Pufferspeichers (siehe KT-DS 002/24). Zuletzt konnte durch den Wechsel der Lüftungsgeräte eine Einsparung von rd. 7.500 € erzielt werden. Außerdem ergaben Planungsänderungen bei den Betonfertigteilen der Treppen eine weitere Ersparnis von rd. 3.300 €.

Unter Berücksichtigung der bisher angefallenen Mehr- und Minderkosten belaufen sich die Mehrkosten durch Nachträge auf rd. 120.000 € (brutto).

Aller Voraussicht nach werden die Einsparungen nicht ausreichen, um die Kostenobergrenze von 29,5 Mio. € einzuhalten.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushalt 2024 wurden unter Produktgruppe 2130-1 (Berufliche Schulen) unter dem Auftrag 721301020700 insgesamt 19 Mio. € zuzüglich einer Verpflichtungsermächtigung in Höhe von weiteren 4 Mio. € bereitgestellt (Haushaltsplan Seite 63, Nr. 8).

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 liegen die Gesamtbaukosten nach aktuellem Stand der Kostenprognose bei rd. 34,25 Mio. €, siehe auch KT-DS 112/23 (Sitzung vom 11.10.23).

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