



## Beschlussvorlage

## Drucksache Nr. 206/2014

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	ja	20.10.2014			

### Roter Bau

### Sanierung und Umbau zur Archivnutzung

### Kostenstand, Vergaben 1 und 2, Stand der Baumaßnahme

#### I. Beschlussantrag

Den im Zuge der Entwurfs- und Detailplanung entstandenen Mehrkosten in Höhe von 188.000,-- € wird zugestimmt. Eine entsprechende Verpflichtungsermächtigung wird über die Änderungsliste in den HH-Plan 2015 aufgenommen.

#### II. Begründung

##### 1) Kurzfassung

Im Zuge der Entwurfs- und Detailplanung stellte sich die Notwendigkeit zusätzlicher Maßnahmen wie Fluchttreppe, Luftbefeuchtung und Innenbeschattung heraus. Das war beim Bearbeitungsstand zur Zeit der Grundsatzentscheidung über die Sanierung noch nicht enthalten. Andererseits brachten die ersten beiden Ausschreibungspakete Einsparungen gegenüber dem ursprünglichen Kostenansatz, so dass sich die zu finanzierenden Mehrkosten auf 188.000,-- € reduzieren.

Mit der Außensanierung wurde im Sommer 2014 begonnen.

Die Arbeiten der ersten beiden Ausschreibungspakete wurden wie folgt vergeben:

**Gerüstarbeiten** zum Angebotspreis in Höhe von 40.668,25 € an die Fa. Bärtle GmbH, 88416 Ochsenhausen

**Sichtmauerwerk Restaurierung** zum Angebotspreis in Höhe von 429.026,04 € an die Fa. Bauer-Bornemann GmbH, 96049 Bamberg

**Fenstersanierung** zum Angebotspreis in Höhe von 281.744,40 € an die Fa. Moll GmbH, 88524 Uttenweiler

**Erd-Beton-Maurerarbeiten** zum Angebotspreis in Höhe von 240.356,74 € an die Fa. Werner GmbH, 88433 Altheim/Schemmerhofen

**Demontage Heizung – Fernheizleitungen - Bauheizung** zum Angebotspreis in Höhe von 73.351,97 € an die Fa. Eberle & Hepp GmbH, 88400 Biberach

**Demontage Elektro** zum Angebotspreis in Höhe von 18.645,63 € an die Fa. Hummel, 88524 Uttenweiler

**Zimmererarbeiten** zum Angebotspreis in Höhe von 145.578,65 € an die Fa. Schick und Knorr GbR, 88400 Biberach

**Flaschnerarbeiten** zum Angebotspreis in Höhe von 13.278,26 € an die Fa. Jäckle, 88400 Biberach

**Schreiner 2 – Innentüren und Täfer Sanierung** zum Angebotspreis in Höhe von 97.820,92 € an die Fa. Hecht, 88521 Ertingen - Binzwangen

**Schreiner 3 - Brandschutztüren** zum Angebotspreis in Höhe von 129.966,68 € an die Fa. Hecht, 88521 Ertingen - Binzwangen

**Aufzug** zum Angebotspreis in Höhe von 49.715,82 € an die Fa. Otis GmbH & Co. OHG, 89075 Ulm

**Sanitärinstallation** zum Angebotspreis in Höhe von 60.406,58 € an die Fa. Stumpf + Müller, 88400 Biberach

**Heizungsinstallation** zum Angebotspreis in Höhe von 138.214,54 € an die Fa. Stumpf + Müller, 88400 Biberach

## 2) Ausgangssituation

Der Gemeinderat hat am 30. September 2013 auf Basis von DS 146/2013-1 die Sanierung und den Umbau des Roten Baus für das Stadt- und das Wielandarchiv beschlossen. Die Kostenangaben, damals noch nicht in der Bearbeitungstiefe einer Kostenberechnung, lagen bei 4,3 Mio. €, die so auch der Finanzierung zugrundeliegen.

In diesem Stadium hat das Hochbauamt die weitere Bearbeitung übernommen. Die Architekten am Weberberg und die Fachingenieure wurden mit den weiteren Planungsleistungen beauftragt. Mit der Außensanierung wurde im Sommer 2014 begonnen, parallel lief für die Innensanierung die Detailplanung.

## 3) Detailplanung

Nach der Grundsatzentscheidung über das Sanierungskonzept waren verschiedene Fachbereiche im Detail zu bearbeiten. Im Ergebnis gab es folgende brandschutz- und bautechnisch bzw. bauphysikalisch notwendige Ergänzungen:

- Anbau einer Stahl-Fluchttreppe am Südende des Gebäudes zur Sicherstellung des zweiten Flucht- und Rettungsweges
- Innenverschattung für die Archivbereiche zum Schutz des Archivguts
- Luftbefeuchtung für die Archivbereiche als dezentrale Geräte mit Wasseranschluss. Die bauphysikalische Berechnung hatte ergeben, dass sonst für die Lagerung des Archivguts bei einer einzuhaltenden Minimaltemperatur die Luftfeuchtigkeit zu gering wäre.

Bezüglich der Gebäudestatik wurden die Lastannahmen für die verschiedenen Geschosse überprüft. Durch Lastverteilungsplatten auf den vorhandenen, denkmalgeschützten Deckenbalken des 1. bzw. 2. OG werden definierte Belastungsmöglichkeiten für die Archivräume geschaffen. Aufgrund des unterschiedlichen Gewichts des Archivguts in Stadtarchiv (durchschnittlich schwerer) und Wielandarchiv (durchschnittlich leichter) sind eine unterschiedliche Zahl von Regalböden möglich. Im Erdgeschoss ermöglicht eine neue Betondecke die Belastung mit einer Fahrregalanlage. Die aktuellen Entwurfspläne sind in der Anlage beigefügt.

#### 4) Kostenstand / Kostenkontrolle

Die Kosten für die vorbeschriebenen zusätzlich notwendigen Maßnahmen belaufen sich wie folgt:

Stahlbau – Fluchttreppe	161.661,50 €
Innenverschattung	53.538,10 €
Luftbefeuchter	138.516,00 €
Gesamtsumme	353.715,60 €

Zwischen den verschiedenen Gewerken gab es im Rahmen der weiteren Entwurfs- und Detailplanung seit den Kostenangaben der DS 146/2013-1 Kostenverschiebungen. Die Ausschreibungspakete 1 und 2, die in dieser Vorlage dargestellt sind, brachten Einsparungen gegenüber den ursprünglichen Kostenangaben.

Im Ergebnis dieser Faktoren ergibt sich derzeit folgender Kostenstand:

Kostenkontrolle		12.11.2013 DS 146/2013-1	30.09.2014
KGR	Hochbau/Außenanlage	Kostenaufstellg.	aktuelle Kostenprognose
100	Grundstück	0,00	0,00
200	Herrichten und Erschließen	0,00	1.930,20
300	Bauwerk - Baukonstruktion	2.855.022,92	2.551.782,29
400	Bauwerk - Technische Anlagen	538.104,91	957.746,49
500	Außenanlagen	55.232,07	55.232,07
600	Ausstattung und Kunstwerke	238.000,00	295.629,00
700	Nebenkosten	613.829,17	625.284,36
<b>gesamt</b>	<b>brutto</b>	<b>4.300.189,07</b>	<b>4.487.604,41</b>

Mit den in dieser Vorlage dargestellten Maßnahmen und Kosten ist der Bearbeitungsstand der Kostenberechnung für das Projekt erreicht.

Die bisher gemachten Kostenangaben werden damit um 188.000,-- € überschritten.

#### 5) Stand der Baumaßnahme

Die Demontearbeiten an der Heizung sind weitgehend abgeschlossen.

Die Fernwärmeleitung zur Zentrale im Hospital ist in Arbeit.

Die Demontearbeiten der Elektroinstallation sind weitgehend abgeschlossen.

Die Rohbauarbeiten sind im Gange.

Das Fassadengerüst ist zur Hälfte aufgebaut .

Die Sanierung der Fenster ist in Arbeit.

Die Restaurierungsarbeiten an der Fassade beginnen demnächst.

Mit den bisher beauftragten Gewerken sind 57 % der genehmigten Bausumme beauftragt.

## 6) Die Submissionsergebnisse im einzelnen

Bei den Submissionen am 24. Juni und am 23. September 2014 wurden nach öffentlicher Ausschreibung gemäß **VOB** für die nachfolgenden Gewerke Angebote mit folgenden Ergebnissen eröffnet:

### Gerüstarbeiten

Folgende Angebote sind eingegangen:

Fa.	Grimm, Maselheim	HA	39.146,42 €	100 %
Fa.	Bärtle, Ochsenhausen	HA	40.668,25 €	104 %
Fa.	Baum, Blitzenreute	HA	41.923,70 €	107 %

HA = Hauptangebot

Die Verfügbarkeit von Gerüstmaterial machte die Vergabe an den Zweitbieter erforderlich, was im Rahmen der rechtlichen Vorgaben im Einvernehmen mit den Firmen geregelt wurde.

Die Firma Bärtle, ist als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt.

### Sichtmauerwerk Restaurierung

Folgende Angebote sind eingegangen:

Fa.	Bauer-Bornemann, Bamberg	HA	429.026,04 €	100 %
Fa.	Rauch, München	HA	490.797,06 €	114 %

HA = Hauptangebot

Über den günstigsten Bieter, die Firma Bauer-Bornemann, wurden positive Referenzen eingeholt.

### Fenster Sanierung

Folgende Angebote sind eingegangen:

Fa.	Moll, Uttenweiler	HA	281.744,40 €	100 %
Fa.	Frei, Kißlegg	HA	403.819,86 €	143 %
Fa.	Holzmanufaktur, Rottweil	HA	579.875,10 €	206 %

HA = Hauptangebot

Der günstigste Bieter, die Firma Moll, ist als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt.

### Erd-Beton-Maurerarbeiten

Folgende Angebote sind eingegangen:

Fa.	Werner, Altheim	HA	240.356,74 €	100 %
Fa.	Grüner und Mühschlegel, Biberach	HA	242.885,41 €	101 %
Fa.	Fritschle, Uttenweiler	HA	287.736,06 €	120 %
Fa.	Schmid, Baltringen	HA	294.875,18 €	123 %
Fa.	Hämmerle, Oggelshausen	HA	301.465,08 €	125 %
Fa.	Gebr. Schließer, Wain	HA	326.326,92 €	136 %

HA = Hauptangebot

Über den günstigsten Bieter, die Firma Werner, wurden positive Referenzen eingeholt.

### Demontage Heizung – Fernheizleitungen - Bauheizung

Folgende Angebote sind eingegangen:

Fa. Eberle & Hepp, Biberach/Stafflangen	HA	73.351,97 €	100 %
---	----	-------------	-------

HA = Hauptangebot

Der einzige Bieter, die Firma Eberle & Hepp, ist als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt.

### Demontage Elektro

Folgende Angebote sind eingegangen:

Fa. Hummel, Uttenweiler	HA	18.645,63 €	100 %
Fa. Braun, Altheim	HA	20.626,27 €	111 %

HA = Hauptangebot

Der günstigste Bieter, die Firma Hummel, ist ein junges Unternehmen. Sie arbeitet mit der Fa. Elektro Rehm als Subunternehmer zusammen, die als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt ist.

### Zimmererarbeiten

Folgende Angebote sind eingegangen:

Fa. Schick und Knorr, Biberach	HA	145.578,65 €	100 %
Fa. Kuhn, Ummendorf	HA	146.956,08 €	101 %
Fa. Schmid, Baltringen	HA	152.992,28 €	105 %
Fa. Hagel, Maselheim	HA	154.426,30 €	106 %
Fa. Geißer, Maselheim	HA	171.664,09 €	118 %
Fa. Fritschle, Uttenweiler	HA	175.752,69 €	121 %
Fa. Maiggler, Stafflangen	HA	194.068,65 €	133 %
Fa. Schafitel, Reinstetten	HA	230.754,09 €	159 %

HA = Hauptangebot

Der günstigste Bieter, die Firma Schick und Knorr, ist als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt.

### Flaschnerarbeiten

Folgende Angebote sind eingegangen:

Fa. Jäckle, Biberach	HA	13.278,26 €	100 %
Fa. Schlecht, Laupheim	HA	23.274,02 €	175 %

HA = Hauptangebot

Über den günstigsten Bieter, die Firma Jäckle, wurden positive Referenzen eingeholt.

### Schreiner 2 – Innentüren und Täfer Sanierung

Folgende Angebote sind eingegangen:

Fa. Hecht, Ertingen - Binzwangen	HA	97.820,92 €	100 %
Fa. Moll, Uttenweiler	HA	126.405,37 €	129 %

HA = Hauptangebot

Der günstigste Bieter, die Firma Hecht, ist als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt.

### Schreiner 3 – Brandschutztüren

Folgende Angebote sind eingegangen:

Fa.	Hecht, Ertingen - Binzwangen	HA	129.966,68 €	100 %
-----	------------------------------	----	--------------	-------

HA = Hauptangebot

Der günstigste Bieter, die Firma Hecht, ist als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt.

### **Aufzug**

Folgende Angebote sind eingegangen:

Fa.	Otis, Ulm	HA	49.715,82 €	100 %
Fa.	Brobeil, Dürmentingen	HA	57.786,40 €	116 %

HA = Hauptangebot

Über den günstigsten Bieter, die Firma Otis, wurden positive Referenzen eingeholt.

### **Sanitärinstallation**

Folgende Angebote sind eingegangen:

Fa.	Stumpf + Müller, Biberach	HA	60.406,58 €	100 %
Fa.	e.g.w., Biberach	HA	60.750,68 €	101 %
Fa.	Prestle, Biberach	HA	62.578,53 €	104 %
Fa.	Schnitzer, Biberach	HA	66.176,04 €	110 %
Fa.	Eberle & Hepp, Biberach/Stafflangen	HA	77.750,01 €	129 %

HA = Hauptangebot

Der günstigste Bieter, die Firma Stumpf + Müller, ist als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt.

### **Heizungsinstallation**

Folgende Angebote sind eingegangen:

Fa.	Stumpf und Müller, Biberach	HA	138.214,54 €	100 %
Fa.	Prestle, Biberach	HA	138.545,75 €	100 %
Fa.	Schnitzer, Biberach	HA	143.668,40 €	104 %
Fa.	e.g.w., Biberach	HA	145.481,99 €	105 %
Fa.	Eberle + Hepp, Biberach/Stafflangen	HA	156.920,52 €	114 %
Fa.	Brenner, Biberach	HA	186.814,35 €	135 %

HA = Hauptangebot

Der günstigste Bieter, die Firma Stumpf + Müller, ist als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt.

Kopf

### **Anlagen**

A – 06.1 f Grundriss UG

A – 06.2 e Grundriss EG

A – 06.3 f Grundriss 1. OG

A – 06.4 f Grundriss 2. OG

A – 06.5 g Grundriss 1. DG

A – 06.9 e Schnitt C-C

A – 06.10 e Ansicht West