

Kämmereiamt

20 - Leo

Biberach, 10.01.2020

## Beschlussvorlage

## Drucksache Nr. 2020/012

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nei n	Enth
Aufsichtsrat SWB	nicht öffentlich	27.01.2020	Beschlussfassung			
Gemeinderat	öffentlich	30.01.2020	Beschlussfassung			

### Erweiterung des Hallenbades um ein Lehrschwimmbecken - Vergabe

#### I. Beschlussantrag

1. Die Vergabe für die Erweiterung des Hallenbades um ein Lehrschwimmbecken erfolgt an die Fa. Reisch GmbH & Co. KG, Bad Saulgau als Generalunternehmer zum Preis von 4,870 Mio. € netto.
2. Das Gesamtkostenbudget für dieses Vorhaben wird aktuell mit 5,852 Mio. € netto festgelegt.
3. Die Finanzierung des Projekts ist gesichert durch eine Rücklagenzuführung der Stadt Biberach zugunsten der Stadtwerke Biberach GmbH in gleicher Höhe.
4. Der Bereitstellung von überplanmäßigen Mitteln bei der Stadt in Höhe von 1,552 Mio. € wird zugestimmt (KTR 42400200, KST 20970100, SK 1013010, Inv.-Nr. 42400-F002). Die Deckung ist gewährleistet über die Sperrung entsprechender Mittel beim Zuschuss für die Stadtpfarrkirche (KTR 29100000, KST 20050300, SK 1803810, Inv.-Nr. 291000-Z01) in Höhe von 500 T€, beim BKZ Nahwärme Memelstraße (KTR 11240200, KST 25010189, SK 1803510, Inv.-Nr. 11241-Z001) in Höhe von 496 T€ und bei der Gewährung von Darlehen an die Stadtwerke in Höhe von 556 T€ (KTR 61200000, KST 20990000, SK 1691851, Inv.-Nr. 612010-F50).

#### II. Begründung

...

## 1. Ausgangssituation

Die Technik des Lehrschwimmbeckens in Birkendorf ist veraltet. Die Umkleidesituation ist seit Jahren schwierig. Bereits beim Neubau des Hallenbades wurde die Option für die Erweiterung um ein weiteres Lehrschwimmbecken als Ersatz für das Becken in Birkendorf in Erwägung gezogen.

Der Gemeinderat hat am 26.02.2018 beschlossen, das bestehende Lehrschwimmbecken in Birkendorf aufzugeben und stattdessen eine Erweiterung am Hallenbad vorzunehmen (Drucksache Nr. 2017/210). Gleichzeitig wurden die Stadtwerke beauftragt, diese Erweiterung zügig umzusetzen.

Die Kostenberechnung des Architekturbüros 4a, welches bereits Planer beim Hallenbad war, beläuft sich auf 3,92 Mio. € netto.

## 2. Ausschreibung des Projekts

Die Stadtwerke Biberach GmbH haben im Dezember 2018 das Projekt als öffentliche GU-Ausschreibung auf den Weg gebracht. Als Zeitfenster für die bauliche Umsetzung wurde ein Zeitraum vom April 2019 bis September 2020 vorgegeben. Es hat nur ein Bieter ein Angebot abgegeben. Das Angebot lag deutlich über der Kostenberechnung, weshalb die Ausschreibung mit Beschluss vom 13.05.2019 aufgehoben wurden (Drucksache Nr. 2019/080). Die Gesamtkosten sollten sich demnach auf 5,41 Mio. € netto belaufen, unter Berücksichtigung von 3 % für Unvorhergesehenes.

Nach Abwägung der möglichen Optionen wurde im August 2019 das Projekt erneut als GU-Ausschreibung veröffentlicht. Als Zeitfenster für die bauliche Umsetzung wurde ein Zeitraum vom März 2020 bis September 2021 vorgegeben. Es hat erneut nur ein Bieter abgegeben, obwohl im Vorfeld 4 Bieter Interesse bekundet hatten.

Das nun vorliegende Angebot überschreitet die Kostenschätzung noch deutlicher als bei der ersten Ausschreibung. Die Hoffnung auf sinkende Preise bei Verschiebung der Maßnahme um ein Jahr nach hinten kann nicht verwirklicht werden. Die Gesamtkosten belaufen sich aktuell auf 5,852 Mio. € netto unter Berücksichtigung von 5 % für Unvorhergesehenes (bisher 3 %).

## 3. Vergleich der Ausschreibungsergebnisse - Begründung für Erhöhung und Einsparpotentiale

Die detaillierte Darstellung der Ergebnisse und Abweichungen gegenüber der Kostenberechnung ist aus **Anlage 1** ersichtlich.

In der Kostengruppe 300 (Bauwerk - Baukonstruktion) liegen die Kosten jetzt rund 10 % über der letzten Ausschreibung und ca. 66 % über der Kostenberechnung des Architekturbüros. Insbesondere im Stahl- und Holzbau sind deutliche Preissteigerungen zu verzeichnen, die an den Kunden durchgereicht werden. Allein bei dieser Position sind gegenüber der ersten Ausschreibung über 260 T€ höhere Kosten zu verzeichnen.

In der Kostengruppe 400 (Bauwerk - Technische Anlagen) sind insgesamt geringere Kosten gegenüber der ersten Ausschreibung zu verzeichnen. Allerdings liegen auch hier die Preise zwischen 15 % - 25 % über der Kostenberechnung.

Bei Kostengruppe 500 (Außenanlagen - Freiflächen) hat ein Kalkulationsfehler in der ersten Ausschreibung jetzt eine Verteuerung von über 80 T€ zur Folge.

Insgesamt liegt die vorliegende GU-Ausschreibung damit um 300 T€ netto über der ersten Ausschreibung. Unter Berücksichtigung aller Kostengruppen und dem höheren Ansatz für Unvorhergesehenes führt das zur dargestellten Kostensteigerung auf 5,852 Mio. € netto gegenüber 3,92 Mio. € netto in der Kostenberechnung des Architekturbüros.

Einsparpotentiale bestehen nach Auffassung der Stadtwerke nur insoweit, als der Standard des Lehrschwimmbeckens zurückgefahren wird. Das könnte allenfalls im Wegfall des Hubbodens gesehen werden. Allerdings wurde bereits im Vorfeld der Entscheidung über die Notwendigkeit ausführlich diskutiert. Um die angedachte vielfältige Nutzung durch Vereine und Schulen in den verschiedenen Altersklassen umsetzen zu können, ist nach unserer Auffassung der Hubboden notwendig und sinnvoll. Weitere nennenswerte Einsparpotentiale werden nicht gesehen, so dass der Neubau des Lehrschwimmbeckens nur im dargestellten Kostenrahmen erfolgen kann.

Auch eine erneute zeitliche Verschiebung oder eine Verlängerung des Baufensters bringt in diesem Spezialbereich nach Einschätzung aller Beteiligten keinen Vorteil, bei der allgemein bestehenden schlechten Wettbewerbssituation. Im Gegenteil ist mit weiteren Mehrkosten aufgrund von Personal- und Materialkostensteigerungen zu rechnen.

#### **4. Weiteres Vorgehen**

Der Bau von Bädern erfolgt in der Regel als GU-Auftrag und nicht in Einzelgewerken. Ohnehin hätte eine Einzelgewerkausschreibung einen zeitlichen Verzug von mindestens 6 Monaten wegen der Änderung der Leistungsverzeichnisse auf Seiten des Architekten zur Folge gehabt. Unter Abwägung der Vor- und Nachteile hat man sich daher weiterhin für eine GU-Ausschreibung entschieden.

Allerdings hat die 2. Runde der Ausschreibung nicht den erhofften Effekt einer Kostenreduzierung erbracht. Vielmehr sind die Kosten gegenüber der Kostenberechnung weiter angestiegen.

Zwar hat die Stadt in anderen Bauprojekten durchaus positive Erfahrungen bei der Ausdehnung der Baufenster im Rahmen von Ausschreibungen gemacht. Bei diesem Projekt war das allerdings nicht zielführend. Nach Einschätzung des Architekturbüros 4a sowie des vor Ort mit der Umsetzung betrauten Architekturbüros JKLM würde eine erneute Ausschreibung zu weiteren Kostensteigerungen führen. Dies insbesondere auch deshalb, weil im Bäderbereich erfahrene Baufirmen Mangelware sind, die sich über die aktuelle Auslastung ihres Betriebes keine Sorgen machen müssen.

Vor diesem Hintergrund wird die Vergabe der Maßnahme an die Fa. Reisch zum aktuellen Angebotspreis von 4,87 Mio. € vorgeschlagen. Unter Berücksichtigung der weiteren Kos-

tengruppen sowie einer Position für Unvorhergesehenes von 5 % ergibt dies Gesamtkosten von 5,852 Mio. €.

## **5. Finanzierung**

Im Wirtschaftsplan 2020 der Stadtwerke Biberach GmbH sind für das Projekt Gesamtkosten von 5,520 Mio. € eingeplant. Investitionsmaßnahmen bei den Bädern werden aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 23.07.2012 (Drucksache Nr. 111/2012) über eine Eigenkapitalstärkung durch die Stadt Biberach finanziert, da es sich um Aufgaben der Daseinsvorsorge handelt.

Die neuerliche Erhöhung der Gesamtkosten ist weder im Haushaltsplan der Stadt noch im Wirtschaftsplan der Stadtwerke abgebildet. Die Vergabe kann dennoch erfolgen, weil die Finanzierung über einen außerordentlichen Beschluss des Gemeinderates erfolgt, wie in Ziffer 3 des Beschlussantrages zur Vorlage dargestellt.

**Leonhardt**

**Ismann**

Anlage 1 - Vorlage LSB 2020