



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Hochbau und Gebäudewirtschaft

VORL.NR. 203/11

Sachbearbeitung:

Bohn, Daniel
Pflumm, Joachim
Albrecht, Thomas

Datum:

04.05.2011

Beratungsfolge

Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Verwaltung
Aufsichtsrat der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH

Sitzungsdatum

24.05.2011
07.06.2011

Sitzungsart

ÖFFENTLICH
NICHT ÖFFENTLICH

Betreff:

Sanierung und Erweiterung
für das Städtische Museum, den Kunstverein und die Touristinformation

1. Budgeterhöhung
2. Vergaben 2. Ausschreibungspaket
3. Honorarvergabe Fachplanung Heizung-, Lüftung und Sanitär (Leistungsphasen 5+8)

Bezug:

Vorlage Nr. 218/09 - Grundsatzbeschluss
Vorlage Nr. 121/10 - Vorentwurf zur Museumsgestaltung
Vorlage Nr. 188/10 - Baubeschluss
Vorlage Nr. 210/11 - INKAS

Anlagen:

Kostenübersicht
Folgekostenberechnung

Beschlussvorschlag:

1. Der Erhöhung des Budgets der Baukosten von 7,7 Mio. EUR auf 8,2 Mio. EUR wird zugestimmt.
Die Folgekosten gem. Anlage werden zur Kenntnis genommen.
2. Der Vergabe der nachfolgenden Bauleistungen für die Sanierung und Erweiterung Eberhardstraße 1 für das Städtische Museum, den Kunstverein und die Touristinformation wird zugestimmt.

	Gewerk	Firma	Vergabesumme inkl. 19 % MwSt.
1.1	Zimmerarbeiten Holzfassade	Fa. Jens Morlok Daimlerstraße 19 74336 Brackenheim	100.000,- EUR

1.2	Dachabdichtung	Fa. Bernd Waldenberger GmbH Oberstr. 33 67126 Hochdorf-Assenheim	130.000,- EUR
1.3	Flaschnerarbeiten	Fa. Schlecht GmbH Landstraße 5 89614 Öpfingen	70.000,- EUR
1.4	Innentüren / Brand- schutzverglasung	Fa. Muny GmbH Enzstraße 37 70806 Kornwestheim	204.000,- EUR
1.5	Verglasung Holz Los 1	Fa. Holger Schmid Fensterbau Beim Kupferhammer 5/1 72070 Tübingen	318.000,- EUR
1.6	Verglasung Metall Los 2	Fa. Mayer Metallbau GmbH Steinbeisweg 14 71364 Winnenden	80.000,- EUR

3. Der Beauftragung des Ingenieurbüros Schatz Projectplan GmbH, für die Leistungsphasen 5+8 in Höhe von 114.000,- EUR brutto, wird zugestimmt.

Sachverhalt/Begründung:

Die Ausschreibung der Gewerke Innentüren, Verglasung Los I Holzfenster und Verglasung Los II Metallverglasung wurden hinsichtlich der notwendigen Zuverlässigkeit und Leistungsfähigkeit der Firmen als Beschränkte Ausschreibung von Bauarbeiten nach Öffentlichem Teilnahmewettbewerb (Nicht Offenes Verfahren) EU-weit am 05.02.2011 bekannt gegeben.

Die Gewerke Dachabdichtung und Holzfassade wurden als Offenes Verfahren EU-weit am 12.02.2011 bekannt gegeben.

Die Veröffentlichung erfolgte in der Stuttgarter Zeitung sowie in der Ludwigsburger Kreiszeitung am 05. und 12.02.2011.

Das Gewerk Flaschnerarbeiten wurde beschränkt ausgeschrieben. Die Submission der Gewerke Dachabdichtung und Holzfassade erfolgte am 30.03.2011. Die Gewerke Innentüren, Verglasung Los I und II sowie Flaschnerarbeiten wurden am 27.04.2011 submittiert.

Es liegen folgende Ergebnisse vor:

Zu 1.1 Zimmerarbeiten Holzfassade:

Die Angebotsunterlagen wurden von 5 Firmen abgeholt.

Zur Submission am 30.03.2011 lagen 2 Angebote vor. Alle Angebote sind gültig:

- | | | |
|--|----------------|-----------|
| 1. Fa. Jens Morlok, 74336 Brackenheim | 97.549,36 EUR | = 100 % |
| 2. Fa. Holzbau Muny GmbH, 70806 Kornwestheim | 150.801,26 EUR | = 154,6 % |

Die Firma Morlok hat das wirtschaftlichste Angebot eingereicht und wird zur Beauftragung vorgeschlagen.

Die Angebotssumme liegt im Rahmen der Kostenberechnung.

Zu 1.2 Dachabdichtung

Die Angebotsunterlagen wurden von 5 Firmen abgeholt.

Zur Submission am 30.03.2011 lagen 2 Angebote vor. Alle Angebote sind gültig.

1. Fa. B. Waldenburger GmbH, 67126 Hochdorf-Assenheim	128.860,04 EUR	= 100 %
2. Fa. Fritz Technologie, 71711 Murr (inkl. 5 %Nachlass)	151.555,16 EUR	= 117,6 %

Die Firma Waldenburger hat das wirtschaftlichste Angebot eingereicht und wird zur Beauftragung vorgeschlagen.

Die Auftragssumme liegt über der Kostenberechnung.

Die Mehrkosten resultieren daraus, dass im LV Leistungen enthalten sind, welche zum Zeitpunkt der Kostenberechnung (Entwurf 2 und 3 im Sommer 2008) noch nicht Bestandteil der Planung waren.

Dies betrifft insbesondere die Schaumglasdämmung auf dem Treppenhaus Süd und im Bereich der befahrbaren Dachfläche im Innenhof. Im Zuge der Ausführungsplanung wurde aus technischen Gründen bei diesen beiden Dachflächen die bis dahin vorgesehene PUR-Dämmung durch eine Schaumglasdämmung ersetzt.

Zu 1.3 Flaschnerarbeiten

Die Angebotsunterlagen wurden an 5 Firmen versendet.

Zur Submission am 27.04.2011 lagen 3 Angebote vor. Alle Angebote sind gültig.

1. Fa. Schlecht GmbH, 89614 Öpfingen	68.612,81 EUR	= 100 %
2. Fa. Hessel GmbH, 70435 Stuttgart	99.290,20 EUR	= 144,7 %
3. Fa. Fritz Technologie, 71711 Murr	117.755,26 EUR	= 171,6 %

Die Firma Schlecht GmbH hat das wirtschaftlichste Angebot eingereicht und wird zur Beauftragung vorgeschlagen.

Die Auftragssumme liegt über der Kostenberechnung.

Die Mehrkosten resultieren daraus, dass im LV Leistungen enthalten sind, welche zum Zeitpunkt der Kostenberechnung (Entwurf 2 und 3 im Sommer 2008) noch nicht Bestandteil der Planung waren. Dies betrifft insbesondere Verkleidungen der Gauben und der Aufzugsüberfahrt sowie der Sheddächer.

Zu 1.4 Innentüren, Brandschutzverglasung

Beim EU-weiten Öffentlichen Teilnahmewettbewerb hatten sich 11 Firmen beworben.

6 Firmen wurden nach Prüfung für geeignet befunden und erhielten die Angebotsunterlagen.

Zur Submission am 27.04.2011 lagen 5 Angebote vor. Alle Angebote sind gültig.

1. Fa. Munny GmbH, 70806 Kornwestheim	202.765,29 EUR	= 100 %
2. Fa. Westermann, 73770 Denkendorf	203.879,13 EUR	= 101 %
3. Fa. Hochadel GmbH, 74912 Kirchart	213.006,43 EUR	= 105,1 %
4. Fa. Otto Obermüller, 71364 Winnenden	213.764,46 EUR	= 105,4 %
5. Fa. Innenausbau Heinen, 74360 Ilsfeld	240.845,29 EUR	= 118,8 %

Lüftung-, und Sanitärplanung entstehen Mehrkosten in Höhe von **114.000 EUR**.
Außerdem fallen weitere Nebenkosten für Prüfgebühren, Sonderfachleute, etc. an.

In der Sitzung am 21.07.2010 hat der Gemeinderat den Bau des Stadtmuseums mit Baukosten in Höhe von 7,7 Mio EUR beschlossen (Vorlage-Nr. 188/10). Wie bereits in der Sitzung erläutert und in der Kostenberechnung zur Vorlage aufgeführt, ist in den Gesamtkosten entgegen der üblichen Praxis aus Gründen der Kostendeckelung **kein Ansatz für Unvorhergesehenes** enthalten. (siehe Vorlage Nr. 210/11 INKAS)

Im Zeitraum zwischen Kostenberechnung (2008) und letzter Submission (2011) waren für Bauleistungen laut Statistischem Landesamt Baupreissteigerungen zu verzeichnen, die innerhalb des Kostenbudgets nicht aufgefangen werden können.

Zuschüsse:

Den oben erläuterten Mehrkosten steht auf der Einnahmenseite eine starke Erhöhung der Städtebaufördermittel entgegen. Zum Baubeschluss im Juli 2010 standen insgesamt 2,5 Mio. Euro (Förderrahmen inklusive städtischem Eigenanteil von 40%) zur Verfügung. Weitere 0,7 Mio. Euro waren der Stadt in Aussicht gestellt, so dass die Verwaltung mit einer Gesamtförderung in Höhe von 3,2 Mio. Euro gerechnet hat.

Im Herbst 2010 wurde der Förderrahmen dann nicht nur um die angekündigten 0,7 Mio. Euro erhöht, sondern um 1,67 Mio. Euro. **Die Gesamtförderhöhe** wurde also **um 0,967 Mio. Euro übertroffen** und liegt nun insgesamt bei 4,167 Mio. Euro.

Im Vergleich zum Baubeschluss im Juli 2010 stellt sich die Investition der WBL heute wie folgt dar:

	Baubeschluss Juli 2010	Stand Mai 2011
Baukosten	7,7 Mio. Euro	8,2 Mio. Euro
Städtebaufördermittel (incl. 40% Anteil Stadt Ludwigsburg)	3,2 Mio. Euro	4,167 Mio. Euro
Investition WBL	4,5 Mio. Euro	4,033 Mio. Euro

Nach Fertigstellung der Baumaßnahme wird die Stadt das Gebäude Eberhardstraße 1 von der WBL anmieten. Die Auswirkungen der nun günstigeren Kostensituation sind in der Aktualisierung der Folgekostenberechnung (Anlage 1) dargestellt.

Finanzierung

Die Erhöhung der Städtebaufördermittel sowie die daraus resultierenden höheren Ausgaben an die WBL sind bereits im Haushaltsplan 2011 bzw. in der Finanzplanung in 2012 finanziert. Auf Grund der noch in 2011 eingehenden Zuschüsse werden im Nachtragshaushaltsplan die in 2012 vorgesehenen Zuweisungen vom Land von 864.600 Euro und die korrespondierenden Ausgaben von 1.441.000 Euro nach 2011 vorgezogen. Derzeit noch nicht finanziert sind die in der Folge-

Museum Eberhardstraße 1

kostenberechnung dargestellten Ausgaben für die lose Möblierung von 205.000 Euro (voraussichtlich in 2013) sowie die Ausgaben für die Depoteinrichtung inkl. der Umzugsplanung von insgesamt voraussichtlich 120.000 Euro (2012 und 2013). Diese Beträge werden in den künftigen Haushaltsplänen berücksichtigt.

Unterschriften:

Mathias Weißer

Verteiler:
FB 14, FB 20