



Drucksache 034/2022

Verfasser: Natalie Plank
Telefon: 07159/924-194
Aktenzeichen: 564.40
Datum: 17.03.2022

Beratungsfolge	Behandlung	am	Zuständigkeit
Ausschuss Planen - Technik - Bauen Gemeinderat	öffentlich öffentlich	01.06.2022 27.06.2022	Vorberatung Beschlussfassung

Neubau Riedwiesensporthalle
- Vergabe der Leistungen zur Baufeldfreimachung
- Vergabe der Leistungen zur Tiefergründungs- u. Rohbauarbeiten

Anlage 1 zu DS 034 2022

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung schlägt vor, die folgenden ausgeschriebenen Leistungen:

1. Die öffentlich ausgeschriebenen Leistungen zur den Baufeldfreimachung zum Neubau der Riedwiesensporthalle werden an die Firma:
Gebr. Ezel GmbH & Co. KG, Gutenbergstraße 11, 71665 Vaihingen/Enz

zu einem Brutto-Preis in Höhe von
440.256,47 Euro

2. Die öffentlich ausgeschriebenen Leistungen zur den Tiefergründungs- und Rohbauarbeiten zum Neubau der Riedwiesensporthalle werden an die Firma:
Pfirmann Industriebau GmbH & Co KG, Am Hohen Marktstein 3, 75177 Pforzheim

zu einem Brutto-Preis in Höhe von
2.789.658,63 Euro

zu vergeben.

gez.
Wolfgang Faißt
Bürgermeister

Sachdarstellung:

Nach erfolgtem Baubeschluss durch den Gemeinderat, siehe DS 069/2021/1, haben die mit der Generalplanung beauftragten Architekten umgehend mit der Ausführungsplanung zum Neubau der Riedwiesensporthalle begonnen.

Nach dem Rückbau der Zaunanlage am Kleinspielfeld, sowie der Rodung der im Baufeld stehenden Bäume, hat der Fachbereich 2 die Planung der weiteren Baufeldfreimachung übernommen.

Die Baufeldfreimachung umfasst als Vorbereitung der Tiefergründungs- und Rohbauarbeiten neben der Verlegung von Versorgungsleitungen der NetzeBW und des Wasser-Zweckverbandes auch den Rückbau von Entsorgungsleitungen der Stadt. Zudem sind gepflasterte PKW-Stellplätze und asphaltierte Fahrgassen sowie Fußwege nördlich der Rankbachhalle auszubauen und zu entsorgen. Im Zusammenhang mit der Baufeldfreimachung werden die Kanalanschlüsse für die neue Halle hergestellt, ebenso erfolgt die Vorbereitung der Baugrubenaushub und das Planum zum Einbau der Tiefergründung.

Mittlerweile ist die Planung so weit vorangeschritten, dass die Leistungen zur Baufeldfreimachung und zu den Tiefergründungs- und Rohbauarbeiten öffentlich ausgeschrieben werden konnten.

Die beiden Ausschreibungsverfahren wurden über die Vergabepattform „Vergabe 24“ veröffentlicht.

3 Firmen haben sich um die Teilnahme am Ausschreibungsverfahren zur Baufeldfreimachung, 4 Firmen haben sich um die Teilnahme am Ausschreibungsverfahren zu den Tiefergründungs- und Rohbauarbeiten beworben.

Zum Submissionstermin am 19.04.2022 sind für die Arbeiten der Baufeldfreimachung keine Angebote eingegangen. Für einen fristgerechten Baubeginn ist die Vergabe der Baufeldfreimachung erforderlich. Um den vorgegebenen Terminrahmen einhalten zu können, wurden die Leistungen zur Baufeldfreimachung dann noch einmal in einem beschränkten Verfahren ausgeschrieben. Zur Abgabe eines Angebotes wurden über die Vergabepattform „Vergabe24“ 11 Firmen aus der Region aufgefordert.

Am Submissionstermin am 09.05.2022 sind 3 Angebote eingegangen.

Die Angebote über die Baufeldfreimachung wurden vom Fachbereich 2 geprüft, alle Angebote sind im Sinne der Ausschreibung vollständig, alle Bieter kommen für die Vergabe der Baufeldfreimachung uneingeschränkt in Frage. Nach VOB ist dem wirtschaftlichsten Bieter der Auftrag zu erteilen

Die Kosten der angebotenen Baufeldfreimachung stellen sich wie folgt dar:

Gebr. Ezel GmbH & Co.KG	440.256,47 € brutto	(100,0 %)
Bieter 2:	517.103,94 € brutto	(117,5 %)
Bieter 3:	540.262,99 € brutto	(122,7 %)

Kostenberechnung: 456.500,00 € brutto

Die Firma Gebr. Ezel GmbH & Co. KG war schon für die Stadt Renningen als Auftragnehmer tätig. Die bisher erbrachten Leistungen wurden immer termingerecht und entsprechend des geforderten Umfangs erbracht

Die Verwaltung schlägt vor den Auftrag zur Baufeldfreimachung an die Firma Gebr. Ezel GmbH & Co KG in Höhe von 440.256,47 € brutto zu vergeben.

Zum Submissionstermin für die Tiefergründungs- und Rohbauarbeiten, ebenfalls am 19.04.2022, sind 4 Angebote eingegangen.

Die Angebote zu den Tiefergründungs- und Rohbauarbeiten wurden durch den Generalplaner III Architekten geprüft, alle Angebote sind im Sinne der Ausschreibung vollständig, alle Bieter kommen für die Vergabe der Tiefergründungs- und Rohbauarbeiten uneingeschränkt in Frage. Nach VOB ist dem wirtschaftlichsten Bieter der Auftrag zu erteilen

Die Kosten der angebotenen Tiefergründungs- und Rohbauarbeiten stellen sich wie folgt dar:

Pfirmann Industriebau GmbH & Co KG	2.789.658,63 € brutto	(100,0 %)
Bieter 2:	2.844.412,43 € brutto	(101,9 %)
Bieter 3:	3.079.166,32 € brutto	(110,4 %)
Bieter 4:	3.352.365,58 € brutto	(120,2 %)
 Kostenberechnung:	 2.136.778,70 € brutto	

Die Firma Pfirmann Industriebau GmbH war noch nie für die Stadt Renningen tätig, die vorgelegten Referenzen wurden seitens des Fachbereich 2 überprüft. Aussagen von früheren Auftraggebern zur Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit der zu beauftragenden Firma waren durchweg positiv.

Die Verwaltung folgt dem Vorschlag des Generalplaners III Architekten die Tiefergründungs- und Rohbauarbeiten an die Firma Pfirmann Industriebau GmbH & Co.KG aus Pforzheim, in Höhe von 2.789.658,63 € brutto zu vergeben.

Szenarien zum Projektablauf:

Das Ausschreibungsverfahren zu den Tiefergründungs- und Rohbauarbeiten verdeutlicht eine enorme Preisentwicklung im Baugewerbe, zum einen bedingt durch Preissteigerungen in Coronazeiten (unterbrochene Lieferketten aus Asien – z.B. China), zum anderen durch eine Materialverknappung als Resultat der Unterbrechung von Lieferketten im Zusammenhang mit dem Ukrainekrieg sowie durch die verhängten EU-Sanktionen gegen Russland.

Gegenüber der Kostenberechnung aus dem Jahr 2021 haben sich die Preise für die Tiefergründungs- und Rohbauarbeiten um rund 39% erhöht. Bei weiteren Vergaben ist ebenfalls mit Preissteigerungen zu rechnen, vor allem bei Bauprodukten zu deren Herstellung ein hoher Energieeinsatz erforderlich ist. Dies betrifft die Glasherstellung sowie die Stahlherstellung.

Angesichts des vorbeschriebenen Sachverhaltes stehen drei Szenarien zur Weiterführung des Projektes Neubau Riedwiesensporthalle zur Diskussion:

- 1.) Fortführung der Bauarbeiten mit nicht kalkulierbarer Kostenentwicklung und Bauzeit.
- 2.) Zeitlich befristeter Baustopp, Weiterführung des Vorhabens, wenn sichere Lieferketten und Baupreisstabilität wieder vorhanden sind.
- 3.) Baustopp, keine Weiterführung des Vorhabens.

Szenario 1, Fortführung der Bauarbeiten:

Wie schon beschrieben, ist es derzeit kaum möglich, die Baupreisentwicklung und den Baufortschritt mit konkreten Zahlen darzustellen. Anstehende Ausschreibungsverfahren zu den Hauptgewerken können eine Richtung der Preisentwicklung aufzeigen. Eine verlässliche Kostenentwicklung kann dennoch nicht aufgezeigt werden, weil die meisten Bieter auf die Vereinbarung einer Stoffpreisgleitklausel bestehen, in der zu vereinbaren ist, dass das Risiko von Preissteigerungen während der Bauzeit nicht nur durch den Auftragnehmer, sondern auch durch den Auftraggeber zu tragen sind. **Die Stoffpreisgleitklausel sieht aber auch vor, dass etwaige Preissenkungen während der Bauzeit an den Auftraggeber weitergegeben werden müssen.**

Szenario 2, zeitlich befristeter Baustopp:

Bei einer zeitlich befristeten Bauunterbrechung werden auf die Stadt sicherlich Mehrkosten zukommen. Mit den jetzt schon ausgeschriebenen Bauleistungen, hat die Stadt ein Auftragsversprechen bekundet, zur Vergabe vorgesehene Bieter könnten Schadensersatzansprüche geltend machen, ebenso die Generalplaner. Weitere Kosten entstehen für die Sicherung des in Teilen freigemachten Baufeldes. Eine Prognose zur Entwicklung der Projektkosten in der Zukunft ist aus heutiger Sicht unmöglich, aber es ist damit zu rechnen, dass die EU-Sanktionen gegen Russland länger bestehen werden und die Lieferketten dauerhaft anderweitig und zu höheren Preisen als früher sicherzustellen sind. Bisher erbrachte Aufwendungen zum Projekt wären nicht verloren.

Szenario 3 Baustopp, keine Weiterführung des Vorhabens:

Eine Nichtweiterführung des Vorhabens würde für die Stadt bedeuten, dass bisher geleistete Zahlungen in Höhe von rund 1.185.000,- € ohne Gegenwert sind. Ebenso werden zu den bereits erbrachten Zahlungen noch weitere Kosten für die Ertüchtigung, bzw. Neugestaltung der bereits freigemachten Teilflächen des Baufeldes entstehen.

Aufgrund der Dringlichkeit der Riedwiesensporthalle insbesondere für den Bereich der Schulen tendiert die Verwaltung zu Szenario 1, also für die Fortführung der Bauarbeiten.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsstelle Bezeichnung:	Eingestellte Mittel HH-Plan - Ansatz 2022	Eingestellte Mittel HH-Plan – Ansatz 2023	Eingestellte Mittel HH-Plan- Ansatz 2024	Überplan- mäßig	Außerplan- mäßig
Produkt 42.41.0000 78710000 Hochbaumaßnahmen 4003	2.500.000,00 Euro	8.000.000,00 Euro	1.555.000,00 Euro		
78720000 Tiefbaumaßnahmen			636.000,00 Euro		

Der Finanzierungsbedarf der Stadt Renningen für den Bau der neuen Riedwiesensporthalle liegt bei 12.090.413,60 € (lt. Drucksache 069/2021/1), Produkt 42.41.0000, Hochbaumaßnahme 78710000, Maßnahme 4003. Im Jahr 2024 sind 636.000,00 Euro bei den Tiefbaumaßnahmen für den Parkplatz, Produkt 42.41.0000, Tiefbaumaßnahmen 78720000, Maßnahme 4003 vorgesehen.

Die Ausgaben bisher lt. Finanz+:

2018: 22.500,00 Euro (gerundet)
2019: 43.200,00 Euro (gerundet)
2020: 229.473,59 Euro
2021: 521.820,19 Euro
2022: 266.393,23 Euro (Stand 21.04.2022, Finanz+)

insg. 1.183.387,01 Euro (Stand 21.04.2022, Finanz+)

Im Haushaltsplan sind für das Haushaltsjahr 2022 insgesamt 2.500.000,00 Euro eingestellt. Diese Kosten werden lt. angefügter Kostenaufstellung der bisher vergebenen Aufträge nicht überschritten, da die Schlussrechnung der Tiefergründungs- und Rohbauarbeiten erst in 2023 erfolgen wird. Für das Haushaltsjahr 2023 sind 8.000.000,00 Euro Haushaltsmittel geplant und eingestellt worden.

Der Drucksache ist die Kostenaufstellung der bisher vergebenen Aufträge beigelegt.

Aufgestellt Renningen, den 09.05.2022
Fachbereich 2, Abteilung Hoch- u. Tiefbau
Michael Kohler