

Sitzungsvorlage

Datum: 26.04.2021
Drucksache Nr.: 21/0191

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss	08.06.2021	öffentlich / Entscheidung

Betreff

ISEK - Teilprojekt 3 – Karl-Gatzweiler-Platz - Auftragsvergabe Bauleistungen

Beschlussvorschlag:

Der Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss des Rates der Stadt Sankt Augustin ermächtigt die Verwaltung, Leistungen für das ISEK - Teilprojekt 3 – Karl-Gatzweiler-Platz - Auftragsvergabe Bauleistungen nach dem Verfahren BnB bis zu einem Gesamtvolumen von brutto 3.138.237,34 € zu vergeben.

Sachverhalt / Begründung:

Der Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 07.09.2010 dem von der Verwaltung vorgeschlagenen Testlauf zum Wegfall von Einzelbeschlüssen zugestimmt (Pilotprojekt / neu: BnB-Projekt). Aus dem Fachbereich Gebäudemanagement wurde damals die Sanierung der Grundschule Ort vorgeschlagen und im Sitzungstermin am 26.10.2010 ein Gesamtkostenrahmen beschlossen.

Für den Fachbereich 7 hat es bisher ein solches Projekt im Jahr 2019 für die ZABA (Umbauarbeiten im Betriebsgebäude) gegeben.

Grund für dieses Verfahren hierfür liegt in der Vielzahl der Einzelgewerke. Bei dem geplanten Bauvorhaben „Umbau Karl-Gatzweiler-Platz“ sind 6 Leistungsbereiche abzudecken. Aus diesem Grund bittet der Fachbereich 7 um Genehmigung für das Verfahren eines BnB Projektes.

Beschreibung des Bauvorhabens:

Diese Ausschreibung umfasst den Umbau inkl. der teilw. Erhöhung des Karl-Gatzweiler-Platzes (ca. 250 m²), sowie die Oberflächenerneuerung der neuen Ebene und der Mewaseret-Zion-Brücke (ca. 2.700 m²).

Die restlichen Pflasterflächen (ca. 6.400 m²) werden durch Reinigung und Versiegelung qualifiziert.

Darüber hinaus wird ein Aufzug errichtet, um beide Platzebenen und die Parkplatzebene barrierefrei zu erschließen.

Als Zugang zum Aufzug von der oberen Platzebene wird ein 12 m langer Stahlsteg errichtet.

Die Geländer (ca. 220 m) an den Lichtraumöffnungen werden ausgetauscht. Im Zuge der Umbaumaßnahmen werden auch neue Pflanzkübel errichtet und bepflanzt, sowie der Bestandsbrunnen umgebaut.

Alle Beleuchtungsmaste (40 Stk.) werden ausgetauscht.

Der Platz befindet sich auf einem Brückenbauwerk über einer Parkebene im Zentrum von Sankt Augustin. Der gesamte Platzbereich befindet sich daher auf einer Betondecke.

Die Lasten dieser Betondecke werden im Raster 720 x 820 cm mit Balken und Stützen abgetragen.

Der Bauvertrag umfasst im Wesentlichen:

LOS 1 – Freianlagen - Ingenieurbau

LOS 2 – Beleuchtung

LOS 3 – Pflanzarbeiten

LOS 4 – Stahlbauarbeiten

LOS 5 – Brunnenanlage

LOS 6– Aufzugsanlage und Wartungsvertrag

Das Integrierte Städtebauliche Handlungskonzept (ISEK) „Sankt Augustin Zentrum“ wurde in den Jahren 2014-2015 erstellt und zusammen mit dem Grundförderantrag am 31.01.2016 der Bezirksregierung Köln vorgelegt. Auf der Grundlage dieses Grundförderantrages wurden in den letzten Jahren für verschiedene Maßnahmen Programmanträge im Rahmen des Förderprogrammes Stadtumbau West gestellt.

Der Durchführungszeitraum für den Zuwendungsbescheid 05/48/18 endet zum 31.12.2022.

Ausschreibungs- und Vergabeschritte:

Auf Grundlage dieser Planung wurde die Neugestaltung des Platzes dreimal ausgeschrieben.

Bei der ersten Submission im Juni 2019 wurde für das Los 2 Ingenieurbau und Los 5 Informations- und Orientierungssystem kein Angebot abgegeben und das eingegangene Angebot für das Los 1 Freianlagen lag mit 107,52 % deutlich über der Kostenberechnung. Unabhängig davon waren das Los 3 Beleuchtung und Los 8 Brunnenanlage als wirtschaftlich zu betrachten. Auch das Los 6 Stahlbauarbeiten Aufzugssteg/Geländer, Los 7 Metallbauarbeiten Pflanzkübel und Los 9 Aufzug bewegten sich letztendlich im wirtschaftlichen Rahmen.

Bei der zweiten Submission im Oktober 2019 wurde für das Los 2 Ingenieurbau wieder kein Angebot abgegeben, das nachgereichte Angebot lag bei mehr als dem 3-fachen Preis als das Schätz-LV. Das eingegangene Angebot für das Los 1 Freianlagen lag mit 76,35 % deutlich über der Kostenberechnung. Unabhängig davon waren das Los 3 Beleuchtung, Los 4 Pflanzarbeiten und Los 8 Brunnenanlage als wirtschaftlich zu betrachten.

Das Los 6 Stahlbauarbeiten Aufzugssteg/Geländer und Los 9 Aufzug bewegten sich nicht im wirtschaftlichen Rahmen. Ohne die Ingenieurbauarbeiten kann die Platzfläche nicht umgestaltet werden.

Eine Beauftragung ohne das Los 1 Freianlagen und Los 2 Ingenieurbau war in beiden Fällen nicht sinnvoll.

Aus diesen vorbenannten Gründen und der mangelnden Vergleichbarkeit wurden die ersten beiden Ausschreibungen aufgehoben.

Die dritte überarbeitete Ausschreibung für die Neugestaltung des Karl-Gatzweiler-Platzes wurde in 6 Losen erneut öffentlich ausgeschrieben.

Für die Lose 1 und 6 wurden Angebote abgegeben. Für die Lose 2, 3, 4 und 5 wurden keine Angebote abgegeben.

Die Kosten der Angebote für Los 1 und Los 6 entsprechen in etwa dem Kostenanschlag und sind zu beauftragen, da es sich hier um die Hauptleistungen der Maßnahme handelt.

Mit den Bauarbeiten dieser beiden Lose kann auch direkt nach Beauftragung begonnen werden.

Die Lose 2, 3, 4 und 5 werden über eine beschränkte Ausschreibung nachbeauftragt. Die Arbeiten sind erst zu späteren Zeitpunkten notwendig und stören den Bauablauf der Lose 1 und 6 nicht.

Zum Submissionstermin am 12.5.2021 lagen fristgerecht eingereicht 3 Angebote vor. Die rechnerische und fachtechnische Prüfung der Angebote wurde durchgeführt.

In Vertretung



Rainer Gleß
Technischer Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
- hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf 3.770.000,00 € Baukosten und Planungskosten für den 1. + 2. Bauabschnitt.

Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan 07-00282 im Teilfinanzplan 12-01-01 zur Verfügung.

- Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von
 - über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.
 - über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits ca. 3.770.000,00 € veranschlagt. Davon entfallen 2.150.237,34 € als Zahlungsermächtigung und 988.000 EUR als Verpflichtungsermächtigung auf das laufende Haushaltsjahr.

- Bei der Maßnahme wurden inklusionsrelevante Aspekte berücksichtigt.
- Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die Inklusion.