

Nachrichtung
zu TOP 12 ö. Teil

Sitzungsvorlage

Datum: 25.10.2022
Drucksache Nr.: 22/0506

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss	15.11.2022	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Einleitung Vergabeverfahren für Bauleistungen - Sanierung Hallenbad Campus Niederpleis

Beschlussvorschlag:

Der Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss des Rates der Stadt Sankt Augustin beschließt die Einleitung der Vergabeverfahren für folgende Bauleistungen mit einem geschätzten Gesamtkostenrahmen von netto 1.456.201,68 EUR zzgl. 276.678,32 EUR MwSt, brutto 1.732.880 EUR:

1. Fliesenarbeiten incl. Abdichtung und Estrich 504.201,68 EUR netto
2. Schwimmbadtechnik 602.000,00 EUR netto
3. Lüftungsanlagen 350.000 EUR netto

Sachverhalt / Begründung:

In seiner Sitzung vom 03.11.2021 (DS.-Nr. 21/0430) hat der Rat der Stadt Sankt Augustin im Rahmen der Weiterentwicklung der Bäderlandschaft unter anderem beschlossen, dass das Hallenbad am Campus Niederpleis kurzfristig saniert werden soll und dafür Haushaltsmittel in 2022/2023 bereit zu stellen sind.

Mit diesem Beschluss folgte der Rat den Empfehlungen der Bäderkommission vom 23.09.2021.

Zur Umsetzung dieser Maßnahme wurde eine Projektgruppe mit Teilnehmern aus FB 3 und FB 9 unter Leitung des Bauinvestitionscontrollings eingerichtet, die seit September 2021 ihre Arbeit aufgenommen hat.

Am 26.01.2022 wurden im Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss (GuB) die Einleitung der Vergabeverfahren bezüglich der Ausschreibung von Objekt-, HLS- und Elektroplanerleistungen beschlossen (DS.Nr. 22/0022), die erfolgreich submittiert und Ende März / Anfang April 2022 beauftragt werden konnten. Seit dem befinden sich externe Planer und Bauherr (Projektgruppe) in regem Planungsaustausch bis hin zur Entwurfsplanung

(Leistungsphase 3), die so gut wie abgeschlossen ist. Vertretungen der „Neugebauer-Architektur-und Planungs-GmbH“, sowie der „Fuchs Planungsgesellschaft mbH & Co.KG“ werden die Planung vorstellen.

Maßnahmenbeschreibung:

Das Hallenbad am Campus Niederpleis (Baujahr 1973 – 1976) wird umfassend saniert, mit dem Ziel, den Schwimmbetrieb für Schulen und Vereine für mindestens weitere 20 Jahre störungsfrei aufrecht zu erhalten.

Bei der Planung werden sowohl die Belange der Nutzer (Umkleidesituation/Barrierefreiheit) berücksichtigt, als auch großer Wert auf die energetischen Gesichtspunkte gelegt.

So wurde der Grundriss des Erdgeschosses derart überarbeitet, dass dem Wunsch nach mehr Sammelumkleiden aus der Bäderkommission, Rechnung getragen werden konnte.

Künftig wird es im Rahmen der räumlich begrenzten Möglichkeiten im Bestandsgebäude 4 Sammelumkleiden geben, ein „Pflegebäd“ (abgeschlossener Umkleide- und WC/Duschbereich für Menschen mit Behinderung), zwei barrierefreie Einzelkabinen und weitere 4 Einzelkabinen. Die WC-Anlagen werden erneuert und entsprechend aktueller Abstandsvorgaben in den bisherigen Bereichen neu angeordnet. Der Eingangsbereich wird neu gestaltet und es konnten ein Aufenthaltsraum (Personal) und ein Abstellraum ausgewiesen werden.

Der Grundriss wurde einvernehmlich mit Vertretern der Schulen und Vereine erarbeitet und abgestimmt.

Das Schwimmbecken, Beckenumgang, Eingangs-,Dusch- und Umkleidebereiche werden neu gefliest, der Hubboden erneuert und ein Lifter vorgesehen, um bewegungseingeschränkte Nutzer ins Becken ablassen zu können.

Um die Energieeffizienz zu steigern und laufende Betriebskosten zu reduzieren wird die Gebäudehülle (Dach und Fassade) saniert und gedämmt, komplett neue Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung installiert, die Schwimmbadtechnik völlig erneuert, die Beleuchtung auf LED umgestellt, Luftwasserwärmepumpen im Verbund mit Elektrodurchlaufwasserheizer für Warmwasserbereitung und Heizung eingesetzt, sowie mittels PV-Anlage ein Großteil des benötigten Stroms selber erzeugt.

Kostenschätzung:

Ausgehend von der Gesamtkostenschätzung (Planung + Bauleistung) aus 2021 wurden seit 2022 insgesamt 8 Mio EUR brutto in den Haushalt eingestellt.

Die reinen Baukosten (Kostengruppen 200 – 600) belaufen sich nach derzeitigem Stand auf schätzungsweise 5.249.416 EUR netto. Damit liegen sie unterhalb des EU-Schwellenwertes für Bauleistungen von 5.382.000 EUR netto.

In der vorgenannten Baukostenschätzung sind die 3 Gewerke:

- Fliesenarbeiten incl. Abdichtung und Estrich mit 504.201,68 EUR netto,
- Schwimmbadtechnik mit 602.000 EUR netto und
- Lüftungsanlagen mit 350.000 EUR netto

enthalten.

Einzuleitende Vergaben:

Da die nächste planmäßige Sitzung des GuB erst im Februar 2023 stattfindet, ist beabsichtigt im Sinne einer möglichst reibungslosen Umsetzung der gesamten Sanierungsmaßnahme für diese 3 Gewerke, die jeweils über 200.000 EUR netto Schätzkosten liegen, den Beschluss zur Einleitung der 3 Vergaben bereits in dieser Sitzung zu erwirken.

Da die Kostenschätzung der gesamten Baukosten den EU-Schwellenwert unterschreitet, werden alle 3 Gewerke national, öffentlich über die Vergabeplattform ausgeschrieben, jeweils mit Preis als Zuschlagskriterium.

Anhand der vorzulegenden Nachweise werden nur diejenigen Bieter berücksichtigt, die gem. § 16 b VOB/A über die erforderliche Eignung verfügen, sprich erforderliche Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit besitzen, sowie über ausreichende technische und wirtschaftliche Mittel verfügen.

Förderung:

Es wird die Beantragung einer Zuschussförderung im Rahmen der „Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM)“ mit einem Energieeffizienz-Experten (EEE) vorbereitet. Demnach sind Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle, Anlagentechnik, Anlagen zur Wärmeerzeugung (Heizungstechnik) sowie Fachplanung und Baubegleitung zu bestimmten Prozentsätzen und Höchstbeträgen förderfähig (z.B. Wärmepumpen 25 %, Gebäudehülle + Anlagentechnik jew. 15 %). Die förderfähigen Kosten sind auf 1.000 EUR/qm gedeckelt und dürfen max. 5 Mio EUR betragen.

Darüber hinaus werden laufend Fördermöglichkeiten, die bekannt werden und für die Sanierung des Hallenbades Campus Niederpleis denkbar wären, auf ihre Inanspruchnahme hin geprüft.

Das Hallenbad Campus Niederpleis schließt zur Sanierung mit Ende des ersten Schulhalbjahres ab dem 21.01.2023.

Ziel ist die Fertigstellung der Arbeiten zum Schuljahresstart 2024/25. Lieferschwierigkeiten, Personalengpässe bei den beauftragten Firmen oder ähnliches könnten erfahrungsgemäß zu Verzögerungen führen. Zudem können bei der Sanierung eines Altbaus unvorhersehbare Herausforderungen auftreten.

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 1.732.880 Euro.

Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan 08, Produkt 08-01-02, INV.Nr. 03-00051 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 € veranschlagt; insgesamt sind € bereit zu stellen. Davon entfallen € auf das laufende Haushaltsjahr.

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