

# Sitzungsvorlage

Nachreichung  
zu TOP 15 ö. Teil

Datum: 12.01.2023  
Drucksache Nr.: 23/0023

---

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss	02.02.2023	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 1.863.950,00 EUR zzgl. 354.150,50 EUR MwSt, brutto 2.218.100,50 EUR:

- |    |                   |                   |
|----|-------------------|-------------------|
| 1. | Sanitär           | 238.000 EUR netto |
| 2. | Heizung           | 677.000 EUR netto |
| 3. | Elektro           | 500.950 EUR netto |
| 4. | Gebäudeautomation | 448.000 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. Seitdem befinden sich externe Planer

und Bauherr (Projektgruppe) in regem Planungsaustausch bis hin zur Entwurfsplanung (Leistungsphase 3), die von Vertretungen der „Neugebauer-Architektur- und Planungs GmbH“ sowie der „Fuchs Planungsgesellschaft mbH & Co. KG“ in der Sitzung des GuB am 15.11.2022 vorgestellt wurde.

Ebenfalls in dieser Sitzung des GuB wurde die Einleitung von 3 Vergabeverfahren zur Ausschreibung von Fliesenarbeiten incl. Abdichtung und Estrich, Schwimmbadtechnik und Lüftungsanlagen beschlossen (DS-Nr. 22/0506), die Ende Januar / Anfang Februar 2023 auf der Vergabepattform veröffentlicht werden.

#### Maßnahmenbeschreibung:

Die gesamte Maßnahme wurde in der Sitzungsvorlage (DS-Nr. 22/0506) im GuB vom 15.11.2022 ausführlich beschrieben, worauf hier verwiesen wird.

Als Eckpunkte sind festzuhalten, dass es Ziel ist, das Hallenbad am Campus Niederpleis (Baujahr 1973 – 1976) so umfassend zu sanieren, dass der Schwimmbetrieb für Schulen und Vereine für mindestens weitere 20 Jahre störungsfrei aufrechterhalten und dabei den Hauptaspekten „Energieeffizienz“ und „räumliche Optimierung für Nutzer und Personal“ Rechnung getragen wird.

Zwischenzeitlich wurde das fortgeschriebene Brandschutzkonzept nebst Lüftungsgesuch zur Genehmigung bei der Bauaufsicht eingereicht und 5 Ausschreibungen (jeweils unter 200.000 EUR netto) für die „Anfangsgewerke“ (Baustelleneinrichtung, Schadstoffsanierung, Raum-/Fassadengerüst, Abriss/Rückbau, Betonsanierung) veröffentlicht. Submissionen erfolgen Ende Januar und Anfang Februar 2023.

Mit dieser Sitzungsvorlage soll nun der Weg für die folgenden „4 großen“, im Beschlussvorschlag genannten Gewerkeausschreibungen (über jew. 200.000 EUR netto) bereitet werden:

- Bei der Ausschreibung der Sanitärleistungen handelt es sich schwerpunktmäßig um die Erneuerung der Schmutzwasserleitungen, innenliegenden Regenwasserleitungen, der Trinkwasserverteilungen für Kalt-, Warmwasser und Zirkulation inkl. kompletter Verrohrung sowie der Sanitärgegenstände mit geschliffenen Rohrleitungen.
- Die Ausschreibung „Heizung“ beinhaltet u.a. 3 Luftwasserwärmepumpen im Verbund mit Elektrodurchlaufwasserheizer, Erneuerung aller Heizungsleitungen sowie der Heizkörper.
- Im Rahmen der „Elektro-Ausschreibung“ wird im Wesentlichen die PV-Anlage, LED-Beleuchtung und Anpassung der Unterverteilung auf die neue Technik vergeben und als Letztes erfolgt die Ausschreibung der Gebäudeautomation.

#### 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 4 Gewerke:

- Sanitär mit 238.000 EUR netto,
- Heizung mit 677.000 EUR netto und
- Elektro mit 500.950 EUR netto
- Gebäudeautomation mit 448.000 EUR netto

enthalten.

#### Einzuleitende Vergaben:

Da die nächste planmäßige Sitzung des GuB erst am 26. April 2023 stattfindet, ist beabsichtigt, im Sinne einer möglichst reibungslosen Umsetzung der gesamten Sanierungsmaßnahme für diese 4 Gewerke, die jeweils über 200.000 EUR netto Schätzkosten liegen, den Beschluss zur Einleitung der 4 Vergaben bereits in dieser Sitzung zu erwirken.

Da die Kostenschätzung der gesamten Baukosten den EU-Schwellenwert unterschreitet, werden alle 4 Gewerke national öffentlich über die Vergabepattform 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.

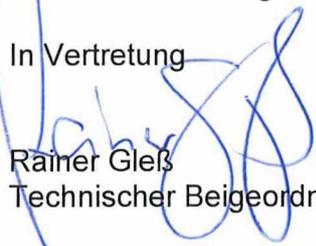
#### Förderung:

Es wurde zunächst die Beantragung einer Zuschussförderung im Rahmen der „Bundesförderung für effiziente Gebäude – Einzelmaßnahmen (BEG EM)“ mit einem Energieeffizienz-Experten (EEE) avisiert. Im Rahmen dieser Vorbereitungen ergab sich jedoch die Möglichkeit, einen Antrag auf Gewährung eines Zuschusses für BEG Kommunen (Programm 464) zu stellen, bei dem die mögliche maximale Förderung höher ausfällt, als bei den zunächst angedachten Einzelmaßnahmen. Hierbei wird die Sanierung zum Effizienzgebäude Stufe 70 gefördert und damit alle energetischen Maßnahmen, mit denen man dieses Ziel erreicht, bis zu bestimmten Maximalförderbeträgen/m<sup>2</sup> und entsprechender Prozente (30 % für energetische Maßnahmen + 50 % für Fachplanung/Baubegleitung durch EEE). Zwischenzeitlich liegt der Bewilligungsbescheid über den für unser Hallenbad maximal möglichen Zuschuss i.H.v. 601.370 EUR vor, der am Ende der Gesamtmaßnahme nach Vorlage aller entsprechenden Nachweise abgerufen werden kann.

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

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 2.218.100,50 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