



Beschlussvorlage 2016/094	Referat	Bürgermeister
	Abteilung	Abt. 62, Bauhof
	Verfasser(in)	Eichmann, Roland

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Bauausschuss	08.03.2016	öffentlich

Vorbereitung Neubau Baubetriebshof - Sachstandsbericht -

Beschlussvorschlag:

1. Die Ausführungen zum Planungsstand „Neuer Baubetriebshof“ werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die bisherigen Planungen auf Kosteneinsparungen zu prüfen um den Kostenrahmen bei maximal 10 Mio. Euro zu belassen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, als Alternative die Vergabe des Bauhofs an einen Generalunternehmer zu prüfen.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
------------------	---------------------------	-----------------------------



Sachverhalt:

Der Bauausschuss hatte am 23. April 2015 das vorgelegte Raumprogramm des neuen Baubetriebshofs anerkennend zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wurde beauftragt, auf dieser Planung aufbauend die Planungen weiterzuführen, eine genaue Kostenermittlung vorzunehmen und ein Vergabeverfahren zu erarbeiten. Dem Stadtrat wurde empfohlen, auf dieser Grundlage eine Änderung des Bebauungsplans zu beschließen. In seiner Sitzung am 21. Mai und am 18. Juni 2015 hat der Stadtrat die Empfehlungen beschlossen.

Die Geotechnische Ing. Gesellschaft mit Herrn Dr.-Ing. Gödecke wurde mit einer Baugrunderkundung beauftragt. Am 17. Juli 2015 legte die Gesellschaft ihr Gutachten vor. Die Untersuchungen ergaben unerwartet ungünstige Baugrundverhältnisse, die technische aufwändige Gründungsarbeiten und / oder einen Bodenaustausch nötig machen würden. In einem Gespräch relativierte Dr. Gödecke die Aussagen des Gutachtens zum Teil. Dennoch sind seiner Meinung nach Pfahlgrundierungen im westlichen Teil des neuen Baubetriebshofgeländes nötig.

Rechtsanwalt Dr. Jahn von der Kanzlei Meidert & Kollegen wurde beauftragt, die Stadt Friedberg bei der Erarbeitung und dem Durchführen eines Vergabeverfahrens zu begleiten. Aufgrund seiner Empfehlung zur Vorbereitung des VOF-Verfahrens für die Planungsleistungen wurden zwei Kostenschätzungen nach DIN 276 beauftragt.

Die erste Kostenschätzung der m3 bauprojektmanagement gmbh, München vom 2. Dezember 2015 ergab für das vorgelegte Raumprogramm und die umrissenen Gebäude eine Bruttosumme von 12,9 Mio. Euro. Eine bereits reduzierte Planungsvariante bezifferte der Planer auf 12,2 Mio. Euro. Mit ca. 3 Mio. Euro schlugen in der Berechnung die durch den Baugrund nötigen zusätzlichen Grundierungsarbeiten zu Buche.

Eine zweite Kostenschätzung der KPlan AG vom 29. Februar 2016 ergibt Gesamtkosten von 11,3 Mio. Euro. Das Gutachten beruht auf einer neuen Einschätzung des Baugrunds durch Experten der KPlan AG sowie auf eine geänderte Situierung der Gebäude sowie weiterer geänderter Annahmen hinsichtlich des Geländes. Allerdings sehen die Gutachter noch Möglichkeiten der Kosteneinsparung, die in der Sitzung im Rahmen der Vorstellung der Kostenschätzung erläutert werden.

Damit liegen beiden Kostenschätzungen aufgrund der Bodenbeschaffenheit aktuell über den bisher angenommenen Kosten von maximal 10 Mio. Euro.

Alternativ zu dem bisher favorisierten VOF- und VOB-Verfahren einer europaweiten Ausschreibung schlagen wir vor, die Möglichkeit der Beauftragung eines Generalunternehmers prüfen zu lassen.



Anlagen:

Anlage 1: Auszug aus der Baugrunduntersuchung Dr. Gödecke

Anlage 2: Auszug aus der Kostenschätzung m3 bauprojektmanagement gmbh

Anlage 3: Kostenschätzung KPlan AG