



<b>Beschlussvorlage</b> <b>2021/220</b>	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 30, Baureferat
	Verfasser(in)	

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Vorlagenstatus</b>
<b>Stadtrat</b>	<b>15.07.2021</b>	<b>öffentlich</b>

## Neubau Baubetriebshof I Bauabschnitt 2&3 I Umsetzungsbeschluss

### Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat nimmt die vorgestellte Entwurfsplanung Stand 07.07.2021 für den 2. Bauabschnitt des Neuen Baubetriebshofes in Friedberg mit den Gebäuden, deren technischer Ausrüstung und zugehörigen Außenanlagen sowie für den 3. Bauabschnitt mit Schüttgutlager und Feuerwehrrüfungsbereich zur Kenntnis.  
Die Gesamtprojektkosten (KG 200-700) für die Bauabschnitte 2 und 3 auf Basis der Kostenberechnung Stand 07.07.2021 in Höhe von 19,1 Mio. € brutto zzgl. möglicher Baupreissteigerungen werden zur Kenntnis genommen.

2. Der Stadtrat erteilt die Freigabe für die Umsetzung der Bauabschnitte 2 und 3 auf Basis der in Ziffer 1. genannten Entwurfsplanung und Kostenberechnung.  
Der nachfolgenden Genehmigungsplanung, Ausführungsplanung, Vergabe und Umsetzung (Leistungsphase 4 – Lph.9) wird zugestimmt.

3. Der Stadtrat stimmt der Hinzuziehung eines externen Projektsteuerers zu und erteilt die Freigabe zur Einleitung eines entsprechenden Vergabeverfahrens in den Stufen 3-5.  
Ein Vertreter aus jeder Fraktion des Stadtrates wird zur Bewertung der Bieter-Präsentation entsandt und wie folgt benannt:

CSU/ FDP: .....

SPD: .....

Parteilose Bürger/ ÖDP: .....

Bündnis 90/ Die Grünen: .....

Freie Wähler: .....

4. Zum Überblick über die Kostenentwicklung für den Bau des 2. und 3. Bauabschnitts sind dem Stadtrat zeitgleiche Vergabevorschläge für 60% der Bauleistungen zum Beschluss vorzulegen.

<b>anwesend:</b>	<b>für den Beschluss:</b>	<b>gegen den Beschluss:</b>
------------------	---------------------------	-----------------------------



5. Der Stadtrat ermächtigt die Verwaltung, die Erdarbeiten zur Baugrundverbesserung inklusive Entsorgung und Flächendrainage für das Betriebsgebäude (Bauabschnitt 2) durch den städtischen Bauhof ausführen zu lassen.



## Sachverhalt:

### **1. 1 Projekthergang - Überblick (Historie)**

Das Gesamtbauvorhaben besteht aus zwei betrieblichen Einheiten – dem Bodenzwischenlager (Bauabschnitt 1) und dem eigentlichen Baubetriebshof (Bauabschnitt 2) mit Schüttgutlager (Bauabschnitt 3).

Mit dem Beschluss des Stadtrates vom 19.04.2018 und dem Beschluss des Bauausschusses vom 18.10.2018 wurde der Vorentwurf für den neuen Baubetriebshof mit Schüttgutlager anerkannt und zur Entwurfsplanung freigegeben. Eine Bauabschnittsbildung war zum Zeitpunkt der Vorentwurfsplanung noch nicht vorgesehen.

Erst mit den Beschlüssen des Stadtrates vom 20.02.2020 und 22.07.2020 zur Errichtung eines Bodenzwischenlagers (BA 1) vorweg zum Baubetriebshof wurde das Projekt in Bauabschnitte geteilt. Das Bodenzwischenlager sollte dabei auf der ursprünglichen Fläche des Schüttgutlagers gebaut werden.

Der Baubetriebshof mit Betriebsgebäude, Fahrzeughalle und Streusalzsilos (BA 2) blieb in den Grundzügen des Vorentwurfs erhalten. Jedoch wurde im Stadtrat am 21.07.2020 (SV 2020/253) der Beschluss gefasst, die Unterbringung der städtischen Tiefbauabteilung im Betriebsgebäude zu prüfen. Die damit verbundene Aufweitung des Verwaltungsbereichs wurde dem Bauausschuss am 12.11.2020 (SV 2020/384) als Sachstandsbericht vorgestellt.

Mit der Rückführung der Grünsammelstelle in den Zuständigkeitsbereich des Landratsamtes und dessen örtlichen Verlagerung wurde im Stadtrat am 19.11.2020 (SV 2020/384) der Beschluss zur Verortung des Schüttgutlagers auf dem Gelände der Grünsammelstellen gefasst, ein Teil der Fläche der Feuerwehr als Übungsbereich zugeordnet (BA 3). Darüber hinaus wurden die Leistungsphasen 3 und 4 für diesen Bauabschnitt freigegeben. Weiter wurde beschlossen, dass die Entwurfsplanung des Bauabschnitts 2 und 3 dem Stadtrat unter Zusammenstellung der Kosten zum Zwecke des Umsetzungsbeschlusses erneut vorzulegen ist.

In der Sitzung des Bauausschusses am 15.04.2021 (SV 2021/113) hat das Gremium die Entwurfsplanung für den Bauabschnitt 2 einschließlich der konkretisierten Umplanung des Verwaltungsbereichs und den Vorentwurf für den Bauabschnitt 3 zustimmend zur Kenntnis genommen.

Mit der Verabschiedung des Haushalts 2021 hat der Stadtrat am 17.06.2021 (SV 2021/201) die Mittel für 2021 beschlossen und die mittelfristige Finanzplanung für die Umsetzung der Gesamtbaumaßnahme (HHST 7700.9400.01, Neubau Baubetriebshof) für die Jahre 2022 bis 2024 zur Kenntnis genommen.

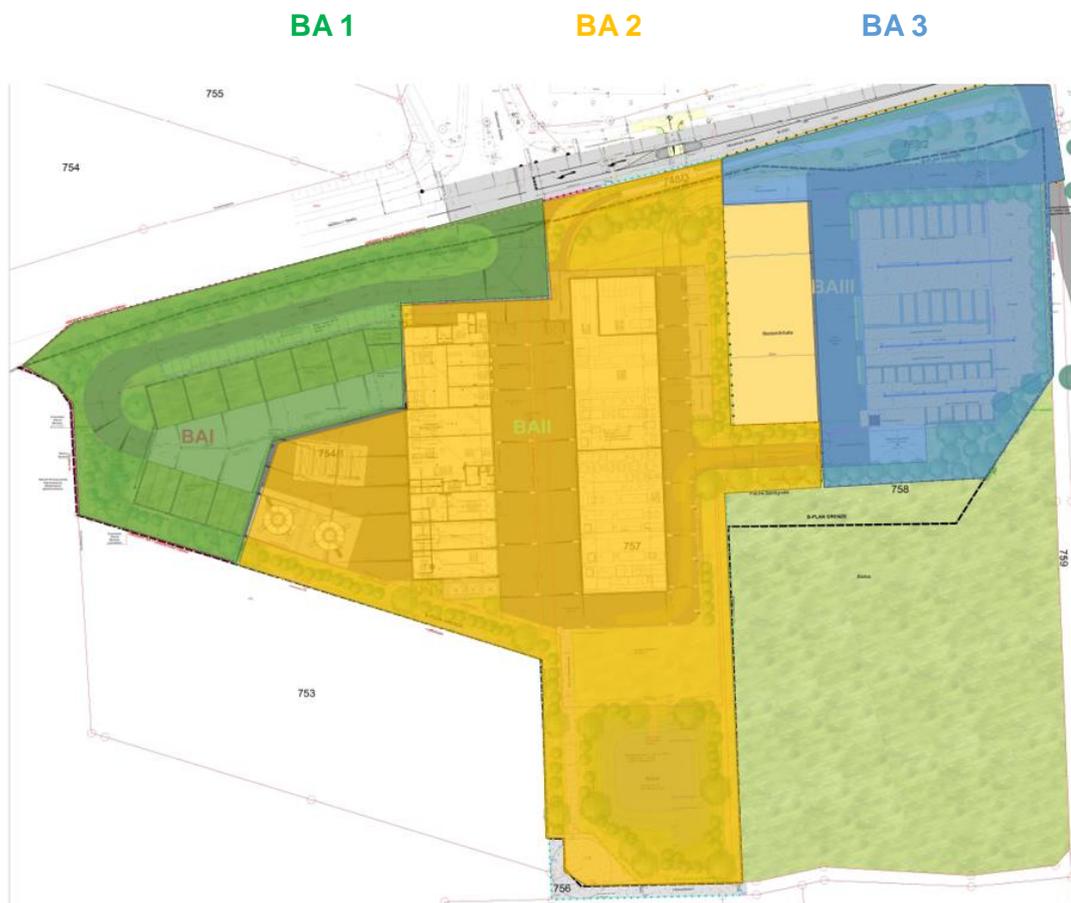
## 1.2 Projektüberblick

Das Bauvorhaben Neubau Baubetriebshof gliedert sich drei Bauabschnitte:

In **Bauabschnitt 1** wird das Bodenzwischenlager errichtet. Die Umsetzung wurde im Stadtrat am 20.02.2020 beschlossen. Seit Juli laufen die Rohbauarbeiten. Das Gelände wird temporär nach Klärung mit den Fachbehörden über den Rederzhauser Graben entwässert. Die Baumaßnahmen werden im 2. Quartal 2022 abgeschlossen.

Mit dem **Bauabschnitt 2** werden das dreistöckige Betriebsgebäude und die Fahrzeughalle errichtet. Für die Ableitung von Niederschlagswasser wird südlich des Baufeldes eine Versickerungsanlage gebaut. Ein im Süden gelegenes Rückhaltebecken ermöglicht eine gedrosselte Ableitung des Wassers. Nach Abschluss der Baumaßnahme wird auch das Bodenzwischenlager BA 1 an diese Versickerung angeschlossen.

Auf dem östlich gelegenen Baufeld, der heutigen Grünsammelstelle, wird mit **Bauabschnitt 3** das Schüttgutlager für den Bauhof errichtet werden, sowie ein Übungsbereich für die Freiwilligen Feuerwehren aus Kernstadt und Ortsteilen. Der Bau wird aller Voraussicht nach im Jahr 2024 abgewickelt. Zuvor wird die Grünsammelstelle auf das Gelände des Wertstoffhofes verlagert, der u.a. für diese Zwecke umgebaut werden soll.





## 2. Erläuterung der Entwurfsplanung

### 2.1 Betriebsgebäude und Fahrzeughalle (Bauabschnitt 2)

Das **Betriebsgebäude** erstreckt sich über 3 Ebenen mit einer Länge von 22,9 m und einer Tiefe von 70,6 m. Die drei Ebenen sind über zwei Treppenhäuser miteinander verbunden. Durch einen Aufzug ist das Gebäude barrierefrei.

In der **Ebene 0** (510,5m N.N.), die über den Hof des Bodenzwischenlagers erschlossen ist, befindet sich die Garage mit 17 Stellplätzen für betriebliche Fahrzeuge, Räume für die Haustechnik, sowie die Bauhof-Einheiten Gärtner, Maurer, Spielgeräte und ein Lager für die Elektriker.

Die **Ebene 1** (514,5m N.N.) wird über den zentralen Betriebshof erschlossen. Hier befinden sich die Bauhof-Einheiten Sanitärinstallation, Maler, Elektriker, Schreinerei, Schlosserei, KFZ-Werkstatt und Waschhalle.

In der **Ebene 2** befinden sich Büroräume für die Abteilung 62 (Bauhof) und 63 (Tiefbau) mit gemeinsamem Empfang / Vorzimmer, Archiv und Besprechungsraum. Zudem ist dort ein Aufenthaltsraum, ein Ruheraum, Umkleiden für alle Mitarbeiter sowie die Lüftungszentrale vorgesehen.

Die **Fahrzeughalle** ist als Kalthalle geplant und bietet auf einer Fläche von 22,8 m x 84,3 m Platz für die großen Fahrzeuge Bauhofes und Lagerbereich für den Straßenbau und die Maurer.

#### Änderungen gegenüber der Vorplanung

Im Zuge des Sachvortrags im Bauausschuss vom 12.11.2020 (SV 2020/382) wurde bereits erläutert, dass durch die Zusammenführung der Verwaltungsbereiche Bauhof und Tiefbau eine **Vergrößerung des Verwaltungsbereichs** erforderlich ist. Mit vorliegender Entwurfsplanung sind diese räumlichen Anforderungen umgesetzt worden. Die zusätzlichen Kosten belaufen sich auf ca. 300.000 € und sind Bestandteil der vorliegenden Kostenberechnung, Stand 07.07.2021 bzw. im Haushaltsansatz 2021 und Haushaltsplanung 2022-24 enthalten.

Die Nutzung von erneuerbarer Energien ist in sämtlichen laufenden Hochbauprojekten Grundlage der Planung. Zur Reduzierung des CO<sub>2</sub> Verbrauchs wurde die **Wärmeversorgung** für das Betriebsgebäude mit Hackschnitzelheizung vorgesehen. Die Mehrkosten belaufen sich hierfür auf ca. 100.000 € und sind Bestandteil der vorliegenden Kostenberechnung, Stand 07.07.2021 bzw. im Haushaltsansatz 2021 und Haushaltsplanung 2022-24 enthalten.

Die Bedachung des Betriebsgebäudes wurde mit einer **extensiven Begrünung** geplant. Dadurch wird der Wasserabfluss gedrosselt, was auch Kosten für die Wasserableitung reduziert. Die Mehrkosten gegenüber Kies belaufen sich auf etwa 80.000 € und sind Bestandteil der vorliegenden Kostenberechnung, Stand 07.07.2021 bzw. im Haushaltsansatz 2021 und Haushaltsplanung 2022-24 enthalten.



Mit der zunehmenden Abkehr von fossilen Brennstoffen sind auch entsprechende Voraussetzungen im neuen Baubetriebshof zu schaffen. Für die Ladung von Elektrofahrzeugen sind in der Garage dafür zwei **E-Ladestationen** vorgesehen. Diese sind Bestandteil der vorliegenden Kostenberechnung, Stand 07.07.2021 bzw. im Haushaltsansatz 2021 und Haushaltsplanung 2022-24 enthalten.

Die Integration der Tiefbauabteilung inklusive einer evtl. Stellenmehrung durch die zu prüfende externe Organisationsform bzw. einer angemessenen Büroreserve führt zu einer Verdopplung der Arbeitsplätze und damit der **Ausstattung**. Aus der Umstrukturierung ergibt sich auch eine höhere Anforderung an den Standard der Ausstattung. Die entsprechenden Mehrkosten von ca. 120.000 € sind Bestandteil der vorliegenden Kostenberechnung, Stand 07.07.2021 bzw. im Haushaltsansatz 2021 und Haushaltsplanung 2022-24 enthalten.

## 2.2 Außenanlagen (Bauabschnitt 2)

Die Außenanlagen des Bauabschnitt 2 gliedern sich in die **Befestigten Flächen / Fahrwege** um die Gebäude, sowie die **Eingrünung** nach Norden zur Münchner Straße und nach Süden mit dem offenen **Regenwasser-Rückhaltebecken**.

Zu den Außenanlagen gehören zudem **technische Anlagen** für die Bereich Entwässerung (Sedimentationsanlagen) und Starkstrom.

Im Rahmen von Bauabschnitt 2 werden neben der südlichen Halle des Bodenzwischenlagers zwei **Salzsilos** mit einem Fassungsvermögen von 2 x 350 m<sup>3</sup> errichtet zzgl. einer **Sole-Erzeugungsanlage**.

### Änderungen gegenüber der Vorplanung

Das Baugelände wird aus nordöstlicher Richtung von Hangsickerwasser durchströmt. Durch das tiefe Einschneiden der Gebäude in die wasserführende Schicht wird diese nach Nordosten hin aufgestaut und nach Südwesten abgesperrt. Mit dem Einbau einer **Flächendrainage** in Form einer 1 m dicken Kiesschicht unterströmt das Hangsickerwasser fortan den Baubetriebshof, was negative Effekte auf den südwestlichen Nachbarn (Baumschule) verhindert. Die Flächendrainage war in der Kostenschätzung der Vorplanung nicht enthalten. Die Mehrkosten belaufen sich auf ca. 300.000 zzgl. der Entsorgung des Erdaushubs und sind Bestandteil der vorliegenden Kostenberechnung, Stand 07.07.2021 bzw. im Haushaltsansatz 2021 und Haushaltsplanung 2022-24 enthalten.

Von Seiten der Abt. 11 wird eine Anbindung des neuen Baubetriebshofes an das **Glasfasernetz** der Stadtverwaltung benötigt, welches auch jetzt bereits den aktuellen Baubetriebshof versorgt. Der Bau der Glasfaserleitung war nicht in Vorplanung enthalten. Die Mehrkosten von ca. 85.000 € sind Bestandteil der vorliegenden Kostenberechnung, Stand 07.07.2021 bzw. im Haushaltsansatz 2021 und Haushaltsplanung 2022-24 enthalten.

## 2.3 Schüttgutlager (Bauabschnitt 3)



Mit dem Projektbeschluss vom 19.11.2020 (SV 2020/384) zum Umbau der Grünsammelstelle zum Lagerplatz wurde die Vor- und Entwurfsplanung freigegeben. Der Beschluss war erforderlich, da mit dem Umsetzungsbeschluss für das Bodenzwischenlager (Bauabschnitt 1) am 20.02.2020 das Schüttgutlager an selbiger Stelle nicht mehr umsetzbar war.

Die Außenanlagenplanung sieht die Einebnung des Geländes vor, welches nach Osten hin geneigt ist. Die freie, geschottete Fläche ist mit Betonblocksteinen flexibel in Boxen für Schüttgut unterteilbar. Die Fläche ist über eine **Regenwasserrückhaltung** an das Regenrückhaltebecken und in weiterer Folge an die Versickerungsanlage im Stundsaulweg angeschlossen (BA 2).

Neben Flächen für Schütt- und Stückgut ist ein Übungsbereich für die Freiwillige Feuerwehr Friedberg vorgesehen. In enger Abstimmung mit der Baubetriebshofleitung und dem Feuerkommandanten wurden die jeweiligen Nutzungsbereiche räumlich aufgeteilt. Für die Feuerwehr ist im südlichen Grundstücksbereich eine **Fläche für einen Übungsturm** (Beschaffung durch Abt.11) ausgewiesen. Baulich umgesetzt wird eine **betonierte Fläche für Übungen** an Fahrzeugen und am Brandsimulationscontainer, sowie die Errichtung von **Übungshydranten**. Die Wasserversorgung der Übungshydranten erfolgt durch die Feuerwehr selbst über das bestehende Hydrantennetz.

Vorgenannte Baumaßnahmen im Rahmen des Bauabschnitts 3 sind Bestandteil der vorliegenden Kostenberechnung, Stand 07.07.2021 bzw. im Haushaltsansatz 2021 und Haushaltsplanung 2022-24 enthalten.

### Östlich angrenzende Wertstoffsammelstelle

Gemäß der SV 2021/233 ‚Neugestaltung der Wertstoffsammelstelle‘ (Bauausschuss 8.7.2021) ist geplant, diese im Jahr 2022 umzuplanen und im Jahr 2023 umzubauen. Nach dem Umbau der Wertstoffsammelstelle geht die Annahme von Grünabfällen und Bauschutt auf selbiges Gelände (Fl.-Nr. 760) über und die Fläche der derzeitigen Grünsammelstelle (Fl.-Nr. 758) wird frei. BA 2 und BA 3 können daher gleichzeitig in Betrieb gehen.

## **3. Kosten**

### **3.1 Kostenfaktoren**

Auf Grundlage des Beschlusses des Stadtrates vom 18.10.2018 (SV 2018/346) und des Wunsches nach einer wirtschaftlicheren Planung wurden für die **Fahrzeughalle** verschiedene Varianten in Bezug (Ergebnis Dachbinder, Dachfläche, Stützen, Fassaden/Tore) verglichen. Nach ausführlicher interner Diskussion wurde beschlossen, eine Planung aus Stahlbeton-Fertigteilen weiter zu verfolgen, da diese dauerhaft und vergleichsweise preisgünstig ist. Gegenüber der Vorplanung von 2018 mit geschätzten Kosten von 2.058.000 € reduzieren sich die Kosten laut Kostenberechnung für die vereinfachte Variante auf 1.608.550 €, was Bestandteil der vorliegenden Kostenberechnung ist.



Eine Erneuerung der Jahre zurückliegenden Preisanfrage für **2 Silos und Sole-Erzeugung** beim gleichen Hersteller ergab eine Preiserhöhung von 285.000 € auf 390.000 €. Für die Gründung der Silos fallen zusätzliche Kosten in Höhe von ca. 70.000 € an, da die zunächst geplante Gründung mit Bohrpfehlen bautechnisch und wirtschaftlich darstellbar ist. Die Mehrkosten für die Errichtung der Salzsilos und deren Gründung belaufen sich auf ca. 175.000 € und sind Bestandteil der vorliegenden Kostenberechnung, Stand 07.07.2021 bzw. im Haushaltsansatz 2021 und Haushaltsplanung 2022-24 enthalten.

Ein weiterer Faktor ist die **zurückliegende Baupreissteigerung** im Zeitraum Q4/2017 bis Q1/2021. Gemäß Baupreisindex für den Neubau von Wohngebäuden des Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern GmbH liegt die Preissteigerung bei 13,5%. Bezogen auf die im Rahmen der Vorplanung geschätzten Gesamtkosten von 17,8 Mio. € ergeben sich überschlägig Mehrkosten von 2,4 Mio. € allein hieraus.

Die **aktuelle Baupreisentwicklung** zeigt seit März 2021 sprunghaft ansteigende Preise für Baumaterialien. Dämmungen, Grundleitungen und Holz sind teilweise knapp. Es kommt zu langen Lieferzeiten - zum Teil Baumaterialhortungen geschuldet - und entsprechend hohen Preisen. Wie lange diese Engpässe noch vorhanden sind und wie sich die Baupreise weiterentwickeln, kann gegenwärtig nicht abgeschätzt werden.

Im Falle von **künftigen Baupreissteigerungen** und Projektlaufverschiebungen die derzeit nicht endgültig kalkulierbar sind, werden Anpassungen erforderlich. Die vorliegende Kostenberechnung bezieht sich auf Baupreise des 2. Quartals 2021. D.h. jegliche Baupreissteigerungen ab 2022 sind nicht Bestandteil der Kostenberechnung bzw. nicht im Haushaltsansatz enthalten.

### 3.2 Projektsteuerung

Mit Beginn der Ausführungsplanung soll eine **externe Projektsteuerung** (siehe auch Punkt 5 dieser SV, weitere Erläuterungen unten) hinzugezogen werden, was zum Zeitpunkt der Vorplanung / Kostenschätzung nicht vorgesehen war. Hierfür fallen überschlägig Mehrkosten in Höhe von [REDACTED] an. Diese sind Bestandteil der vorliegenden Kostenberechnung, Stand 07.07.2021 bzw. im Haushaltsansatz 2021 und Haushaltsplanung 2022-24 enthalten.

### 3.3. Gesamtkostenberechnung BA 1 – BA 3



Kostengruppe	Bauabschnitt 1	Bauabschnitt 2		Bauabschnitt 3
	Bodenlager	Betriebsgebäude	Fahrzeughalle	Schüttgutlager
200	-	124.740 €		-
300	1.665.070 €	5.485.493 €	1.608.550 €	-
400	31.000 €	3.369.537 €	40.000 €	-
500	2.056.585 €	3.388.881 €		1.084.229 €
600	-	388.250 €	-	-
700	630.000 €	3.363.800 €		224.000 €
<b>Teil-Summen</b>	<b>4.382.655 €</b>	<b>17.769.251 €</b>		<b>1.308.229 €</b>
<b>Gesamtkosten BA 1-3 Brutto, Stand 07.07.2021</b>	<b>23.460.135 € zzgl. möglicher Baupreissteigerungen ab 2022</b>			

Die Haushaltsansätze sahen wie folgt aus:

Mittelabfluss vor 2021	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024
3 Mio.	3,0 Mio	4.4 Mio.	6,6 Mio.	7,4 Mio.

Das Gesamtprojekt wird also 24,5 Mio. kosten.

### 3.4 Bauabschnitt 1

Die Gesamtkosten gemäß Kostenberechnung in Höhe von 4,4 Mio. € werden eingehalten.

## 4. Vergaben

### 4.1 Vergabeverfahren Projektsteuerung

Die Einschaltung eines externen Projektsteuerers begründet sich in der Größe und Komplexität des Bauvorhabens. Hiermit wurden bereits bei der Großbaustelle Schloss sehr gute Erfahrungen gemacht.

Zwischen den Planern sind im Vergleich zu anderen Vorhaben, insbesondere wegen der phasenweise Realisierung der Ingenieurbauwerke in den Freianlagen umfängliche Koordinationsleistungen erforderlich:

- Beauftragung, Verträge für Sonderfachleute, die erforderlich werden
- Koordination der Bau-Vergabeprozesse unter präziser Einhaltung des Vergaberechts
- Abgleich der Qualitätsstandards von Planung und Ausschreibung und der Kostenentwicklung
- Kontrolle der Architekten und Fachingenieure
- Änderungsmanagement (sowohl der Planung wie auch bei den Bauaufträgen)
- Planung Mittelabfluss mit Anpassungen entsprechend Bauverlauf
- Prüfung der Schnittstellen sowohl in der Planung wie auch in der Ausführung



- ständige Terminkontrolle im Bauablauf, Koordination von Abnahmen
- Erhöhte und systematische Kontrolle der Verursachung von evtl. Nachträgen, Unterstützung der Verwaltung bei der Kostenzuweisung
- Rechnungsfreigaben sowohl der Planer wie auch der ausführenden Firmen
- Digitalisierung des Planungs- und Bauprozesses, Einführung von entsprechenden Systemen

Die Beauftragung eines Projektsteuerers wird bei größeren Hochbauprojekten auch vom Kommunalen Prüfungsverband empfohlen.

#### Abwicklung des Vergabeverfahrens

Da die Nettohonorarsumme den Schwellenwert von 229.000 € (netto) überschreiten wird, ist ein europaweites Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb durchzuführen, dass sich in zwei Stufen gliedert.

In der ersten Stufe werden die Vergabeunterlagen im EU-Amtsblatt am 16.07.2021 bekannt gemacht. Aus den Bewerbungen wird ein Bieterkreis ausgewählt. In der zweiten Stufe werden die Bieter zu einem Angebot aufgefordert. Nach der Submission stellen sich die Bieter im Rahmen einer **Angebotspräsentation am 06.10.2021** vor

Der Stadtrat hat in der Vergangenheit für die größeren Bauvorhaben mit EU-weiter Ausschreibung von Planungsleistungen beschlossen, dass die Bewertung der Bieterpräsentationen zur Entlastung des Stadtrates auf ein **Auswahlgremium** delegiert wird. Für das Auswahlgremium wird jeweils ein Mitglied aus jeder Fraktionen benannt.

Aus der Verwaltung nehmen bis zu 4 weitere Personen teil.

Die Beauftragung des erfolgreichen Bieters ist im November 2021 durch den Stadtrat zu beschließen.

#### **4.2 Vergabe der Erdarbeiten an den städtischen Baubetriebshof**

Das Auftragsvolumen für die Erdarbeiten mit Entsorgung und den Einbau der Kiestragschicht für das Betriebsgebäude beläuft sich gemäß der Kostenberechnung auf ca. [REDACTED]. Die Vergabe an den Bauhof ermöglicht eine höhere Flexibilität in der weiteren Terminplanung, da sich der Vorlauf gegenüber einer externen Vergabe um etwa 3 Monate verringert und in weiterer Folge einen früheren Rohbaubeginn realisierbar erscheint.

Der Bauhof wurden bereits im Rahmen des ersten Bauabschnitts (Bodenzwischenlager) am 22.07.2020 (SV 2020/235) mit den Erdarbeiten durch den Stadtrat beauftragt. Die Abwicklung der Erdarbeiten im ersten Bauabschnitt durch den Bauhof zeigt, dass dieser die Leistungen im Vergleich zu externen Anbietern kostengünstiger erbringen kann. Die Baubetriebshofleitung bestätigt freie Kapazität für die geplanten Arbeiten und wird diese im Fall eines entsprechenden Beschlusses in die Arbeitsplanung für 2022 aufnehmen.



#### **4.3 Vergabebeschluss über 60% der Bauleistungen**

Die Terminplanung sieht vor, dass 60 % der geplanten Bauleistungen in den Bauabschnitten 2 & 3 zeitgleich vergeben werden. Mit der Vergabe von 60 % der Bauleistungen soll eine verbesserte Orientierung in Bezug auf die tatsächlich benötigten Haushaltsmittel vor dem Hintergrund der aktuellen/ erwarteten Kostensteigerungen ermöglicht werden.

Mit der Einleitung eines Vergabeverfahren geht der Auftraggeber bereits eine Verbindlichkeit ein. Für jede einzelne Vergabe gilt grundsätzlich, dass diese nur aufgrund schwerwiegender Gründe aufgehoben werden darf (VOB § 17). Eine Aufhebung von Vergabeverfahren aufgrund fehlender Haushaltsmittel (z.B. infolge von Baupreissteigerungen) ist nach der Rechtsprechung unzulässig. Dieses Verfahren dient also der vorausschauenden Kosten- und Haushaltsplanung, ein möglicher Rücktritt / Verschiebung der Gesamtmaßnahme wegen Teuerungen kann damit aber bis zur Grenze der Unwirtschaftlichkeit nicht verbunden werden.

### **5. Terminplan**

#### **5.1 Bauabschnitt 1**

Die Erdarbeiten, der Einbau der Flächendrainage und die Entsorgung von Erdaushub für das Bodenzwischenlager sind abgeschlossen. Die Kanalarbeiten sind witterungsbedingt verschoben und werden im Zusammenhang mit den Verkehrsflächen ausgeführt.

- |                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| • Rohbauarbeiten         | Juli – Oktober              |
| • Dachdeckerarbeiten     | November bis Dezember       |
| • Außenanlagen (Zufahrt) | ab September                |
| • Außenanlagen (Hof)     | ab 2022 (je nach Witterung) |
| • Umbau Querungshilfe    | ab Mai 2022                 |

#### **5.2 Bauabschnitt 2 & 3**

- Der Bauantrag für das Betriebsgebäude und die Fahrzeughalle wird im Oktober 2021 eingereicht. Für den Bau der zwei Salzsilos und den Feuerwehrrübungsturm werden zu einem späteren Zeitpunkt Bauanträge gestellt.
- Die Ausführungsplanung und die Erstellung der Ausschreibungsunterlagen (Leistungsphasen 5 & 6) beginnt unmittelbar mit der Einreichung des Bauantrags. Im Mai 2022 beginnt zeitgleich die Ausschreibung die europaweite Ausschreibung von 60 % der Bauleistungen.
- Der städtische Bauhof beginnt ab Mai 2022 mit den Erdarbeiten für das Betriebsgebäude. Dies beinhaltet auch die Entsorgung des Aushubs und den Einbau der Flächendrainage. Die Arbeiten sind bis November 2022 fertigzustellen.
- Die Vergabe von 60% aller Bauleistungen soll im Stadtrat im September 2022 beschlossen werden.



- Der Baubeginn für den Rohbau wäre demnach im Dezember 2022.
- Die Fertigstellung der Baumaßnahme mit allen Außenanlagen (Schüttgutlager, Silos) ist für das vierte Quartal 2024 geplant.

**Anlagen:**

Anlage 1   Entwurfsplanung Außenanlagen	(LA Eger & Partner)
Anlage 2   Erläuterungsbericht Außenanlagen	(LA Eger & Partner)
Anlage 3   Entwurfsplanung Gebäude	(Schuller & Tham)
Anlage 4   Baubeschreibung Gebäude	(Schuller & Tham)
Anlage 5   Gesamtkostenberechnung Stand 07.07.2021	(Abt. 34 – Hochbau)