



Beschlussvorlage 2022/130	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 34, Hochbau
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Bauausschuss	28.04.2022	öffentlich

Stadtarchiv Pfarrstraße 6 (3.BA): Vergaben, Finanzen, Termine

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss nimmt den gegenwärtigen Sachstand (28.04.2022) im Hinblick auf den Förderbescheid der Regierung von Schwaben vom 24.11.2021, sowie den weiteren Projektablauf zur Kenntnis.
2. Auftragsvergaben:
 - 2.1 Schreinerarbeiten – Brandschutztüren (VE 32):
Der Auftrag für die Schreinerarbeiten (VE 32) wird an die Firma Tischlerei Schneider GmbH, 01612 Nünchritz auf Basis des Angebotes vom 04.04.2022 vergeben.
 - 2.2 Elektroarbeiten (VE 45):
Der Auftrag für die Elektroarbeiten (VE 45) wird an die Firma Elektrotechnik Treffler GmbH & Co.KG, 86316 Friedberg auf Basis des Angebotes vom 05.04.2022 vergeben.

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



Sachverhalt:

1. Beschlusslage:

1.1 BA 23.10.2018 – städt. Immobilienkonzept Teil II (SV 2018/402)

In diesem Rahmen wurde u.A. die Möglichkeit der Veräußerung unter der Maßgabe, dass für die bestehenden Nutzungen (Stadtarchiv, Schule für Musik, Ausstellungen) Ersatzräume zur Verfügung gestellt werden, dem Gremium vorgestellt.

Im Ergebnis wurde die Verwaltung beauftragt, den Raumbedarf der Schule für Musik an den verschiedenen städtischen Gebäuden zu ermitteln, sowie die Situation des Stadtarchivs am Standort Museumsdepot darzustellen.

1.2 KuSpo 14.02.2019 – Stadtarchiv: Situationsbericht und Lösungsansätze (SV 2019/047)

Der Situationsbericht der Abt. 61 wurde zur Kenntnis genommen und festgelegt, dass das Archiv nicht mehr in die Pfarrstraße 6 zurückkehrt.

1.3 STR 21.05.2021 – Sonderfonds „Innenstädte beleben“ (SV 2021/172)

Dem Gremium wurden sieben verschiedene Projekte zur Anmeldung für den Corona-Sonderfonds der Städtebauförderung „Innenstädte beleben“ vorgestellt, der außergewöhnlich gute Förderbedingungen bietet. Eines dieser Projekte war die Wiedernutzbarmachung des ehemaligen Stadtarchivs.

Im Ergebnis wurde die Verwaltung beauftragt, u.a. das Projekt Pfarrstraße anzumelden sowie die Förderanträge und Unterlagen für die Maßnahmen zu erstellen, die eine Förderung erhalten.

Die selten günstige, kurzfristig entstandene Möglichkeit einer Förderung sollte keinesfalls ungenutzt verstreichen.

1.4 BA 21.09.2021 – III.BA – Umsetzungsbeschluss (2021/296):

1. Der Bauausschuss nimmt den gegenwärtigen Sachstand zum Projektstatus hinsichtlich Aufgabenstellung, Kostenprognose und Zuschussmöglichkeiten zur Kenntnis.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, den dritten Bauabschnitt, bestehend aus

- Legalisierung Ausstellungen 1.Obergeschoss und nordwestlicher Raum im Erdgeschoss,*
- Brandschutzzertüchtigung Gebäude auf Grundlage Brandschutzkonzept und*
- Inklusive Maßnahmen im Erdgeschoss (Herstellung barrierefreier Zugang West sowie Einbau Behinderten-WC)*

baulich zu realisieren.



3. Die hierzu erforderlichen Beauftragungen von Planern und ausführenden Firmen erfolgen – soweit vertmäßig nach Geschäftsordnung möglich – im Rahmen der bestehenden Verwaltungsdelegation

2. Finanzen

2.1 Kosten-Prognose (Stand 14.04.2022 nach Submission Elektro & Schreiner)

• Baukosten (KG 100-600)	=	ca.	478.459,20 € (brutto)
• Nebenkosten (KG 700)	=	ca.	129.605,89 € (brutto)
<u>Projektkosten</u>	=	ca.	<u>608.065,09 € (brutto)</u>

2.2 Haushalt, Budget

Im Haushalt 2021/2022 steht insgesamt ein Budget von 653.264,25 € für die Realisierung des 3. Bauabschnittes zur Verfügung.

Auf Grundlage der zur Vergabe (Beauftragung) anstehenden Angebote (siehe Punkt 3) werden gegenwärtig (zum 14.04.2022) Gesamtprojektkosten in Höhe von ca. 608.065,09€ (brutto) prognostiziert (siehe 2.1).

2.3 Zuschuss

Auf Grundlage der Beschlussfassung des Bauausschusses vom 21.09.2021 hat die Verwaltung in Zusammenarbeit mit den Planern die Entwurfsplanung sowie Kostenberechnung innerhalb von nur 4 Wochen nach Beschlussfassung zum Abschluss gebracht, um am 21.10.2021 fristgerecht alle notwendigen Unterlagen für den Förderantrag bei der Regierung von Schwaben vorlegen zu können.

Aufgrund der großen Nachfrage war der Sonderfonds der Städtebauförderung „Innenstädte beleben 2021“ zunächst extrem überzeichnet. Nachdem allerdings eine Vielzahl der Interessenten - im Gegensatz zur Verwaltung der Stadt Friedberg - die notwendigen Unterlagen für den Förderantrag nicht fristgerecht vorlegen konnten, hat die Regierung von Schwaben zusätzliche Fördermittel u.a. zu Gunsten des Projektes „3.BA – Brandschutz, Umnutzung, Inklusion EG“ umgeschichtet und der Stadt Friedberg damit einen höheren Fördersatz ermöglicht als ursprünglich zu erwarten war:



Bewilligungsbescheid auf Grundlage Kostenberechnung 10.2021

• Baukosten (KG 100-600) - brutto	=	477.613,64 €
• Nebenkosten (KG 700) - brutto	=	133.731,82 €
Projektkosten – brutto	=	611.345,46 €
• <u>Förderung – gemäß Bewilligungsbescheid</u>	-	456.000,00 €
<u>Eigenanteil (brutto) = 25%</u>		<u>155.345,46 €</u>

Der Bewilligungsbescheid umfasst neben der Zusage der vorgenannten großzügigen Finanzmittel allerdings einen ausgesprochen sportlichen Zeitplan zur Mittelverwendung. Als spätest möglicher Termin für die Vorlage des Verwendungsnachweises wurde der 31.12.2023 festgelegt.

3. Vergaben

Der Vergabeprozess sieht bei beschränkten und freihändigen Vergaben als erste Wettbewerbsphase eine Markterkundung seitens des Bauherrn hinsichtlich der Eignung und Qualifikation des Bieters sowie einer Nachfrage nach Interesse zur Teilnahme am Wettbewerb vor. Im Ergebnis wurden bei allen beschränkten und freihändigen Vergabeverfahren in dieser ersten Phase 10 - 15 Firmen angefragt

3.1 Schreinerarbeiten – Brandschutztüren (VE 32):

In vorgenannter Phase 1 haben 12 Firmen Ihre Bereitschaft erklärt, an dem beschränkten Wettbewerbsverfahren teilzunehmen.

Zur Submission am 07.04.2022 wurden 4 Angebote eingereicht.

Die vorliegenden Angebote wurden vom beauftragten Ingenieurbüro Arnold, 86438 Kissing rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft.

Nach Wertung der Angebote wird vorgeschlagen, den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Tischlerei Schneider GmbH, 01612 Nünchritz mit der Ausführung zu beauftragen.

Die Fa. Tischlerei Schneider, Nünchritz hat umfangreiche Referenzen im Objektbau für staatliche und kommunale Auftraggeber im bayrisch-schwäbischen Raum (z.B. Kita Glonn, Kita Königsbrunn, Finanzministerium München, Fliegerhorst Lager Lechfeld) vorgelegt. Die Qualifikation und Zuverlässigkeit wurde u.A. vom beauftragten Ingenieurbüro Arnold bestätigt.

Die Gesamtauftragssumme in Höhe von [REDACTED] liegt [REDACTED] **unter** den hierfür in der Kostenberechnung eingeplanten Kosten.



3.2 Elektroarbeiten (VE 45)

In vorgenannter Phase 1 haben 7 Firmen Ihre Bereitschaft erklärt, an dem beschränkten Wettbewerbsverfahren teilzunehmen.

Zur Submission am 07.04.2022 wurde 1 Angebot eingereicht.

Das vorliegende Angebot wurde vom beauftragten Ingenieurbüro DiPlanCon, 86316 Friedberg rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft.

Nach Wertung der Angebote wird vorgeschlagen, die Firma Elektrotechnik Treffler GmbH & Co.KG, 86316 Friedberg mit der Ausführung zu beauftragen.

Die Gesamtauftragssumme in Höhe von [REDACTED] liegt [REDACTED] **über** den hierfür in der Kostenberechnung eingeplanten Kosten.

Die Kostenüberschreitung des Gewerkes Elektro (VE 45) kann weitestgehend mit den Einsparungen aus dem Gewerk Schreiner/Brandschutz (VE 32) kompensiert werden bzw. können über die gegenwärtig bestehende Budgetreserve aufgefangen werden.

3.3 Sonstige Vergaben (informativ, ohne erforderlichen Beschluss)

Die freihändigen Vergabe- und Wettbewerbsverfahren für nachgenannte Gewerke wurden befinden sich gegenwärtig in der Angebots- bzw. Prüfphase durch die beauftragten Fachplaner:

VE 31: Baumeister:
VE 33: Trockenbau
VE 34 GaLaBau (Rampe)
VE 37 Maler
VE 41 Heizung/Sanitär

Die Beauftragungen erfolge unter der Maßgabe, dass sich die Auftragssummen im Rahmen der Kostenberechnung befinden, im Rahmen der bestehenden Verwaltungsdelegation sowie der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel durch die Verwaltung.

Alle weiteren noch ausstehenden freihändigen Vergaben bzw. Beauftragungen befinden sich ebenfalls innerhalb der Bewirtschaftungsbefugnis der Verwaltung.

4. Termine

Vorgenannte Fristsetzung für die Abgabe des Verwendungsnachweises hatte zunächst zur Folge, dass nach Zugang des Bewilligungsbescheides am 24.11.2021 innerhalb von 12 Wochen die Werkplanung und Ausschreibung abgeschlossen werden mussten, um im März 2022 in die Vergabephase einsteigen und im April 2022 die wesentlichen



Aufträge vergeben zu können. Diese extrem kurze Zeitschiene für die Abwicklung der Leistungsphasen 4 – 7 war ausnahmsweise möglich, da bereits im Vorgriff auf die zu erwartende Maßnahmenfreigabe seitens des Zuschussgebers die wesentlichen Belange des Denkmalschutzes, der Statik, des Brandschutzes sowie der Barrierefreiheit EG mit den Planern sowie den Trägern der öffentlich-rechtlichen Belange geklärt werden konnten.

Die Fristsetzung seitens des Zuschussgebers zur Abgabe des Verwendungsnachweises erfordert weiter einen verbindlichen Projektstart in den Sommerferien 2022, sowie eine Baudurchführung in max. 12 Monaten, um den Verwendungsnachweis noch fristgerecht abgeben zu können. Aufgrund der Art und des Umgangs der Baumaßnahme ist für die lärmintensiven Maßnahmen zu Beginn die nutzungsfreie Zeit in den Sommerferien unverzichtbar. Ein späterer Baubeginn scheidet somit bereits deswegen aus.

Der darauf angepasst Bauzeitenplan, der konkrete Termine für den Start und das Ende der Bauleistung der einzelnen Gewerke vorsieht, ist auch Vertragsgrundlage der jeweiligen Bauaufträge. Zudem sind gegenwärtig die meisten Baufirmen bis zu 6 Monate im Voraus ausgelastet und die Lieferzeiten für Bauprodukte betragen gegenwärtig ca. 16 Wochen – Tendenz steigend.

Der Abschluss des Bauvorhabens sowie die Übergabe an den Betreiber ist bis Anfang Februar 2023 geplant.

Anlagen:

