



## SITZUNGSVORLAGE

**Thema:** Bildungszentrum Markdorf - Sanierung der alten Sporthalle - Vergabe der Bauarbeiten

frühere Beratungen: AUT am 9. April 2014 (DS 462/2014)  
AUT am 26. Oktober 2016 (DS 807/2016)  
AUT am 8. März 2017 (DS 807/2016/1)  
KT am 11. Oktober 2017 (DS 807/2016/2)  
AUT am 5. Dezember 2017 (DS 807/2016/3)

**Anlagen:** Anlage 1 – Gegenüberstellung Kostenberechnung/Vergabesummen

**Sachvortrag:** Herr Betting **Dauer Sachvortrag:** 5 Min.

- Beschlussvorschlag:**
1. Die Firma Bauunternehmen Bernhard Straßer, Salem wird mit den Rohbauarbeiten auf der Basis des Angebotes zu 284.517,70 Euro beauftragt.
  2. Die Firma Metallbau Schneider GmbH, Ravensburg-Schach wird mit den Fassadenbauarbeiten Los 1 auf der Basis des Angebotes zu 1.636.541,19 Euro beauftragt.
  3. Die Firma Lamiliux Heinrich Strunz GmbH, 95111 Rehu wird mit den Fassadenbauarbeiten Los 2 - Oberlichter auf der Basis des Angebotes zu 377.963,04 Euro beauftragt.
  4. Die Firma Holl GmbH + Co KG, Ravensburg wird mit den Dachdeckerarbeiten auf der Basis des Angebotes zu 366.847,85 Euro beauftragt.
  5. Die Firma Friedrich Burk GmbH + Co KG, Ravensburg wird mit den Arbeiten für die Wärmeversorgung zu 332.839,75 Euro beauftragt.
  6. Die Firma TGA Bodensee GmbH, Markdorf wird mit den Arbeiten der Lüftungsanlagen zu 388.094,11 Euro beauftragt.
  7. Die Firma Friedrich Burk GmbH + Co KG, Ravensburg wird mit den Sanitärarbeiten zu 460.738,18 Euro beauftragt.
  8. Die Firma Manfred Schwägler Elektrosysteme GmbH und Co. KG, Frickingen wird mit den Elektroarbeiten zu 643.558,07 Euro beauftragt.

Gremium	Zuständigkeit	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschluss	06.11.2018	öffentlich

**Finanzielle Auswirkungen (mit der Kämmerei abzustimmen!):**  ja  nein

**Aufwendungen/Auszahlungen**

<b>Ergebniswirksam:</b> <input type="checkbox"/>		<b>Investiv:</b> <input checked="" type="checkbox"/>	
Einmaliger Aufwand	_____ Euro	Einmalige Auszahlung	ca. 7,0 Mio. Euro
Jährlicher Aufwand	_____ Euro	Jährliche Auszahlungen	_____ Euro
Gesamtbetrag	_____ Euro	Gesamtbetrag	_____ Euro
Aufwand 1. Jahr	_____ Euro	Auszahlung 1. Jahr	_____ Euro
Aufwand 2. Jahr	_____ Euro	Auszahlung 2. Jahr	_____ Euro
Aufwand 3. Jahr	_____ Euro	Auszahlung 3. Jahr	_____ Euro
Aufwand 4. Jahr	_____ Euro	Auszahlung 4. Jahr	_____ Euro
		Jährliche Abschreibung	_____ Euro

**Erträge/Einzahlungen**

<b>Ergebniswirksam:</b> <input type="checkbox"/>		<b>Investiv:</b> <input checked="" type="checkbox"/>	
Einmaliger Ertrag	_____ Euro	Einmalige Einzahlungen	_____ Euro
Jährliche Erträge	_____ Euro	Jährliche Einzahlungen	_____ Euro
Gesamtbetrag	_____ Euro	Gesamtbetrag	_____ Euro
Ertrag 1. Jahr	_____ Euro	Einzahlung 1. Jahr	ca. 0,51 Mio. Euro
Ertrag 2. Jahr	_____ Euro	Einzahlung 2. Jahr	ca. 1,48 Mio. Euro
Ertrag 3. Jahr	_____ Euro	Einzahlung 3. Jahr	ca. 0,37 Mio. Euro
Ertrag 4. Jahr	_____ Euro	Einzahlung 4. Jahr	_____ Euro
		Jährliche Auflösung	_____ Euro

**Mittelbereitstellung im Haushalt:**

<b>Ergebnishaushalt:</b> <input type="checkbox"/>		<b>Investitionshaushalt:</b> <input checked="" type="checkbox"/>	
Produkt:	_____	Investitions-Nr.	I310501605
Kostenstelle:	_____		
Sachkonto:	_____		
Zur Verfügung stehende Mittel:	HH 2016: 80.000 Euro	HH 2018:	0 Euro
	HH 2017: 545.500 Euro	Gesamt:	625.500 Euro

**ggf. noch bereit zu stellen:** 4.564.000/1.766.000 HH 19/20 Euro

**Deckungsvorschlag:**

<b>Ergebnishaushalt:</b> <input type="checkbox"/>		<b>Investitionshaushalt:</b> <input checked="" type="checkbox"/>	
Produkt:	42410103	Investitions-Nr.	I310501605
Kostenstelle:	3102070		
Sachkonto:	_____		

**Medien:**  PowerPoint  pdf-Datei  CD/DVD  Stick

Sofern Präsentationen erforderlich werden, teilen Sie dies der Geschäftsstelle Kreistag bitte spätestens einen Arbeitstag vor der jeweiligen Sitzung mit.

**Elektronisch mitgezeichnet von:**

<input checked="" type="checkbox"/> Landrat	<input type="checkbox"/> Dezernat 1	<input type="checkbox"/> Dezernat 2
<input checked="" type="checkbox"/> Dezernat 3	<input type="checkbox"/> Dezernat 4	<input checked="" type="checkbox"/> Herr Betting

## **1. Ausgangslage:**

Die alte Sporthalle des Bildungszentrums ist in ihrer Grundsubstanz baulich wie technisch auf dem bauzeitlichen Stand von 1971. Entsprechend dem Alter und dem Nutzungsgrad der Halle besteht dringender Sanierungs- und Erneuerungsbedarf. Damit die vielfältigen sportlichen Nutzungen auch zukünftig stattfinden können, wurden im Jahr 2016 die Grundlagenermittlungen, die Vorplanungen und Entwurfsplanungen für die Sanierung der alten Sporthalle durchgeführt. Auf Basis der vorgestellten Planung und der Kostenberechnung hat der Kreistag am 11. Oktober 2017 beschlossen, dass die Sanierung durchgeführt werden soll, vorbehaltlich dem Abschluss der Öffentlich-Rechtlichen Vereinbarung zur zukünftigen Kostentragung der Stadt Markdorf am Bildungszentrum Markdorf.

In der Gemeinderatsitzung der Stadt Markdorf am 14. November 2017 wurde die Sanierungsplanung und die damit verbundenen Kosten vorgestellt. Der Gemeinderat hat der Planung und der Öffentlich-Rechtlichen Vereinbarung zugestimmt. Der Kreistag hat am 15. November 2017 die Öffentlich-Rechtliche Vereinbarung beschlossen. Mit Unterschrift durch die Stadt Markdorf am 16. Januar 2018 trat diese in Kraft.

## **2. Sachverhalt:**

Aufgrund der zu erwartenden Baukosten und den damit verbundenen Honoraren, hat der Kreistag am 11. Oktober 2017 die Verwaltung beauftragt, die Bauleistungen auszuschreiben. (Sitzungsvorlage 807/2016/2)

Die Bauarbeiten erstrecken sich über den Zeitraum von einem Jahr und beginnen im Januar 2019.

Die Ausschreibung der Bauleistungen erfolgt gemäß dem Bauablauf in zwei Paketen. Das erste Paket beinhaltet zwölf Gewerke, die in der Summe einen Großteil der notwendigen Leistungen abdecken (siehe Anlage 1). Aufgrund der Kostenberechnungen wurden acht Gewerke öffentlich und vier beschränkt ausgeschrieben. Gemäß der Zuständigkeitsordnung werden die vier Gewerke aus der beschränkten Ausschreibung durch die Verwaltung vergeben.

Das zweite Paket wird im ersten Quartal 2019 ausgeschrieben.

Zum Ablauf der Vergabeverfahren im Einzelnen:

### **2.1. Rohbauarbeiten**

Auf die öffentliche Ausschreibung der Rohbauarbeiten haben sich vier Unternehmen beworben. Zur Submission am 2. Oktober 2018 lag ein wertbares Angebot vor. Nach erfolgter Prüfung und Wertung hat sich gezeigt, dass das Angebot der Firma Bauunternehmen Bernhard Straßer mit 284.517,70 Euro ein wirtschaftliches Angebot darstellt und zur Vergabe empfohlen wird. Die Kostenberechnung der Architekten beläuft sich auf 268.940,00 Euro. Die Abweichung gegenüber der Kostenberechnung resultiert aufgrund der Fortschreibung der Planung vor allem im Bereich der Erdarbeiten (zur Erreichung von KfW 70 Dämmung der gesamten UG-Wandhöhe, notwendige Errichtung von Baustraßen).

### **2.2. Fassadenarbeiten – Los 1**

Auf die öffentliche Ausschreibung für die Fassadenarbeiten haben sich 11 Unternehmen beworben. Zur Submission am 2. Oktober 2018 lag ein wertbares Angebot vor. Nach erfolgter Prüfung und Wertung hat sich gezeigt, dass das Angebot der Firma Metallbau Schneider GmbH, Ravensburg-Schach, mit 1.636.541,19 Euro ein wirtschaftliches Angebot darstellt

und zur Vergabe empfohlen wird. Die Kostenberechnung der Architekten beläuft sich auf 1.802.850,- Euro.

### 2.3. Fassadenarbeiten – Los 2 Oberlichter

Auf die öffentliche Ausschreibung für den Bau der Oberlichter haben sich 11 Unternehmen beworben. Zur Submission am 2. Oktober 2018 lagen vier Angebote vor, von denen ein Angebot ausgeschlossen werden musste. Nach erfolgter Prüfung und Wertung der Angebote hat sich gezeigt, dass das Angebot der Firma Lamiliux Heinrich Strunz GmbH, 95111 Rehau, mit 377.963,04 Euro das wirtschaftlichste Angebot darstellt und zur Vergabe empfohlen wird. Die Firma Lamilux ist im Markt als Spezialist für Glasdachsysteme bekannt. Gemäß dem Aufklärungsgespräch lassen sich die günstigeren Preise bei der Profil- Verglasungskonstruktion durch die Verwendung der eigenen Profilsysteme begründen. Die Kostenberechnung der Architekten beläuft sich auf 571.535,00 Euro.

### 2.4. Dachdeckerarbeiten

Auf die öffentliche Ausschreibung der Dachdeckerarbeiten haben sich vier Unternehmen beworben. Zur Submission am 2. Oktober 2018 lagen drei wert bare Angebote vor. Nach erfolgter Prüfung und Wertung der Angebote hat sich gezeigt, dass das Angebot der Firma Holl GmbH + Co KG, Ravensburg, mit 366.847,85 Euro das wirtschaftlichste Angebot darstellt und zur Vergabe empfohlen werden kann. Die Kostenberechnung der Architekten beläuft sich auf 416.500,- Euro.

### 2.5. Wärmeverteilungsanlage

Auf die öffentliche Ausschreibung für den Bau der Wärmeversorgungsanlage haben sich acht Unternehmen beworben. Zur Submission am 2. Oktober 2018 lagen vier wert bare Angebote vor. Nach erfolgter Prüfung und Wertung der Angebote hat sich gezeigt, dass das Angebot der Firma Friedrich Burk GmbH + Co KG, Ravensburg, mit 332.839,75 Euro das wirtschaftlichste Angebot darstellt und zur Vergabe empfohlen werden kann. Die Kostenberechnung der Fachplaner beläuft sich auf 363.664,- Euro.

### 2.6. Lüftungsanlage

Auf die öffentliche Ausschreibung für den Bau der Lüftungsanlage haben sich acht Unternehmen beworben. Zur Submission am 2. Oktober 2018 lagen drei wert bare Angebote vor. Nach erfolgter Prüfung und Wertung der Angebote hat sich gezeigt, dass das Angebot der Firma TGA Bodensee GmbH, Markdorf, mit 388.094,11 Euro das wirtschaftlichste Angebot darstellt und zur Vergabe empfohlen werden kann. Die Kostenberechnung der Fachplaner beläuft sich auf 413.596,40 Euro.

### 2.7. Sanitäranlage

Auf die öffentliche Ausschreibung für den Bau der Sanitäranlage haben sich acht Unternehmen beworben. Zur Submission am 2. Oktober 2018 lagen zwei wert bare Angebote vor. Nach erfolgter Prüfung und Wertung der Angebote hat sich gezeigt, dass das Angebot der Firma Friedrich Burk GmbH + Co KG, Ravensburg, mit 460.738,18 Euro das wirtschaftlichste Angebot darstellt und zur Vergabe empfohlen werden kann. Die Kostenberechnung der Fachplaner beläuft sich auf 396.769,80 Euro.

### 2.8. Elektroarbeiten

Auf die öffentliche Ausschreibung für die Elektroarbeiten haben sich fünf Unternehmen beworben. Zur Submission am 2. Oktober 2018 lagen zwei wert bare Angebote vor. Nach erfolgter Prüfung und Wertung der Angebote hat sich gezeigt, dass das Angebot der Firma Manfred Schwägler Elektrosysteme GmbH und Co. KG, Frickingen, mit 643.558,07 Euro das wirtschaftlichste Angebot darstellt und zur Vergabe empfohlen werden kann. Die Kostenberechnung der Fachplaner beläuft sich auf 575.448,30 Euro.

### 3. Finanzielle Auswirkungen:

Der Kreistag hat am 11. Oktober 2017 die Verwaltung beauftragt, die Bauleistungen auszu-schreiben. (Sitzungsvorlage 807/2016/2). Die Basis der Entscheidung stellt die Kostenschät-zung mit Stand 14.12.2016 dar.

#### Kostenschätzung und Förderung der Maßnahme:

Hinweis:

zur Anerkennung der Halle als Betrieb gewerblicher Art (BGA) durch das Finanzamt:

44% sind als BGA anerkannt. (44% von 19% MwSt. = 8,36% / 56% von 19% MwSt. = 10,64%)

Förderung Land:

Die pauschalierte maximal zuwendungsfähige Ausgabe lt. Sportstättenförderung beträgt 2 Mio. Euro

davon 30 % Regelförderung mit Begrenzung auf 70% für Sanierung 420.000 €

Förderung Bund:

Förderung CO<sup>2</sup> Einsparung für Austausch der Beleuchtung ca. 30.000 €

Förderung CO<sup>2</sup> Einsparung für Austausch der Belüftung ca. 55.000 €

Stand Kostenschätzung: 14.12.2016

100 Grundstück	
200 Herrichten und Erschließen	6.000 €
300 Bauwerk - Baukonstruktion	3.482.000 €
400 Bauwerk - Technische Anlagen	1.470.150 €
500 Außenanlagen	35.000 €
600 Ausstattung und Kunstwerke	39.000 €
	<b>5.032.150 €</b>
700 Baunebenkosten 23%	1.157.395 €
Zwischensumme 1 netto	6.189.545 €
zzgl. 10,64 % MwSt.	658.568 €
Zwischensumme 2 brutto	6.848.112 €
abzügl. Kostenübernahme durch Stadt Markdorf für BS Versammlungsstätte	-244.000 €
abzügl. Kostenübernahme durch Stadt Markdorf für Anbau Nord	-416.000 €
abzügl. pausch. max. zuwendungsfähige Sportstättenförderung	-420.000 €
abzügl. Förderung Bund für CO <sup>2</sup> Einsparung Beleuchtung	-30.000 €
abzügl. Förderung Bund für CO <sup>2</sup> Einsparung Belüftung	-55.000 €
Zwischensumme 2	5.683.112 €
Beteiligung Stadt Markdorf 22%	-1.250.285 €
<b>Anteil Bodenseekreis</b>	<b>4.432.827 €</b>

Aufstellung Gesamtanteil Stadt Markdorf:

Kosten für Versammlungsstätte	244.000 €
Kosten für Anbau Vereine	416.000 €
Beteiligung 22%	1.250.285 €
<b>Gesamtkosten Stadt Markdorf:</b>	<b>1.910.285 €</b>

Gemäß der Kostenschätzung beträgt die Summe für die Kostengruppen 100 – 600 **5.032.150 Euro netto**. (5.988.258,50 Euro brutto inkl. 19 % MwSt.).

Das erste Paket beinhaltet zwölf Gewerke, die in der Summe eine Ausschreibungsquote von ca. 87 % der notwendigen Leistungen darstellen. Die Vergabesummen der einzelnen Gewerke liegen 418.500 Euro unter den Kostenberechnungen. (siehe Anlage 1).

Im Haushaltsplan 2016 bis 2017 wurden für die Baumaßnahmen Haushaltsmittel in Höhe von 625.000 Euro unter der Investitionsnummer I310501605 bereitgestellt. Im Haushalt 2018 wurde eine Verpflichtungsermächtigung in der Höhe von 3.181.800,- Euro berücksichtigt. Die sich aus den Vergaben einstellende Unterdeckung von 995.765 Euro wird bis zur Freigabe des Haushalt 2019 über die Investitionsnummer I310701601 Asyl abgedeckt, wodurch die Finanzierung gesichert ist. Die notwendigen Mittel werden in der Finanzplanung des Haushalt 2019 mit 4.564.000 Euro und 2020 mit 1.766.000 Euro beantragt.

#### **Weitere beantragte Förderungen:**

Anfang August 2018 wurde durch das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung kurzfristig ein Förderprogramm zur Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur aufgelegt. Antragsberechtigt waren Städte und Gemeinden. Anträge konnten im Zeitraum vom 15. bis zum 31. August eingereicht werden. Die Verwaltung hat die Antragsformulare gemeinsam mit der Stadt Markdorf erstellt. Die Stadt Markdorf hat den Förderantrag in Höhe von 886.917 Euro fristgerecht eingereicht.

Darüber hinaus wurde im September durch die Verwaltung bei der Landesbank ein Antrag auf Förderung für den Effizienzstandard KfW 70 Klimaschutz plus in der Größenordnung von 184.500 Euro gestellt. Die Vorgaben aus dem Energiepolitischen Leitbild des Bodenseekreises sehen bei Sanierungen eine Unterschreitung von 10 % der Werte der Energieeinsparverordnung vor. Aufgrund der geringen Differenz zu einem KfW 70 Standard hat die Verwaltung entschieden, die Dämmungen im Bereich der Frostschränken und der Dachdämmung geringfügig zu verbessern. Die daraus entstehenden Mehrkosten werden durch die zusätzlichen Fördergelder gedeckt. Hieraus resultieren zukünftig zusätzliche Einsparungen bei der Wärmeenergie.