



SITZUNGSVORLAGE

Thema: Bildungszentrum Markdorf - Schulgebäude - Vergabe von Bauleistungen, Dachdecker

Frühere Beratungen:

- AUT am 9. April 2014 (DS 462/2014)
- KT am 19. Mai 2015 (DS 627/2015/4)
- AUT am 26. Oktober 2016 (DS 807/2016)
- KT am 11. Oktober 2017 (DS 954/2017/1)
- KT am 5. Dezember 2017 (DS 954/2017/2)
- AUT am 4. Juli 2018 (DS 954/2017/3)
- AUT am 2. Oktober 2018 (DS 954/2017/4)
- KT am 16. Oktober 2018 (DS 954/2017/5)
- AUT am 30. April 2019 (DS 954/2017/6)
- AUT am 2. Dezember 2019 (DS 954/2017/7)
- KT am 28. Mai 2020 (DS 954/2017/8)

Anlagen: Anlage 1 - Gegenüberstellung Kostenberechnung/Vergabesummen (steht online im Ratsinformationssystem zur Verfügung)

Sachvortrag: Herr Betting, Amtsleiter Bau- und Liegenschaftsamt Dauer Sachvortrag: 5 Min.

Beschlussvorschlag: Die Firma Holl Flachdachbau GmbH & Co. KG Isolierungen, 88212 Ravensburg, wird mit den Dachdeckerarbeiten, der Dachbegrünung und Oberlichter auf Basis des Angebotes zu 535.546 Euro beauftragt.

Gremium	Zuständigkeit	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschluss	13.07.2020	öffentlich

Finanzielle Auswirkungen (mit der Kämmerei abzustimmen!):		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Aufwendungen/Auszahlungen			
Ergebniswirksam: <input checked="" type="checkbox"/>		Investiv: <input checked="" type="checkbox"/>	
Einmaliger Aufwand	_____ Euro	Einmalige Auszahlung	_____ Euro
Jährlicher Aufwand	_____ Euro	Jährliche Auszahlungen	_____ Euro
Gesamtbetrag	ca. 15,4 Mio. Euro	Gesamtbetrag	ca. 6,83 Mio. Euro
Aufwand 1. Jahr	_____ Euro	Auszahlung 2019	2,98 Mio. Euro
Aufwand 2. Jahr	7,0 Mio. Euro	Auszahlung 2020	0,25 Mio. Euro
Aufwand 3. Jahr	7,4 Mio. Euro	Auszahlung 2021	3,6 Mio. Euro
Aufwand 4. Jahr	1,0 Mio. Euro	Auszahlung 2022/23	_____ Euro
		Jährliche Abschreibung	136.600 Euro
Erträge/Einzahlungen			
Ergebniswirksam: <input checked="" type="checkbox"/>		Investiv: <input checked="" type="checkbox"/>	
Einmaliger Ertrag	_____ Euro	Einmalige Einzahlungen	_____ Euro
Jährliche Erträge	_____ Euro	Jährliche Einzahlungen	_____ Euro
Gesamtbetrag	6,5 Mio. Euro	Gesamtbetrag	ca. 2,9 Mio. Euro
Ertrag 1. Jahr	0,4 Mio. Euro	Einzahlung 2020	0,1 Mio. Euro
Ertrag 2. Jahr	2,8 Mio. Euro	Einzahlung 2021	1,2 Mio. Euro
Ertrag 3. Jahr	2,9 Mio. Euro	Einzahlung 2022	1,2 Mio. Euro
Ertrag 4. Jahr	0,4 Mio. Euro	Einzahlung 2023	0,4 Mio. Euro
		Jährliche Auflösung	50.000 Euro
Mittelbereitstellung im Haushalt:			
Ergebnishaushalt: <input checked="" type="checkbox"/>		Investitionshaushalt: <input checked="" type="checkbox"/>	
Produkt:	21100631 / 21100431 / 21100231 / 21500903	Investitions-Nr.	I310501701, , I310501702, I310501802, I310501903
Kostenstelle:	3102060 / 3102085		
Sachkonto:	096001000 / 421209000		
Zur Verfügung stehende Mittel:	HH 2017-19: 2.200.000 Euro HH 2020: 7.250.000 Euro		
ggf. noch bereit zu stellen:	VE HH 2021: 1,5 Mio. _____	Euro	
Deckungsvorschlag:			
Ergebnishaushalt: <input type="checkbox"/>		Investitionshaushalt: <input checked="" type="checkbox"/>	
Produkt:	_____	Investitions-Nr.	I310501701
Kostenstelle:	_____		
Sachkonto:	_____		
Medien: <input checked="" type="checkbox"/> PowerPoint <input type="checkbox"/> pdf-Datei <input type="checkbox"/> CD/DVD <input type="checkbox"/> 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	

Ausgangslage:

Aufgrund des Sanierungsstaus im Bereich des Gebäude- und Haustechnikbestandes am Bildungszentrum Markdorf (Sitzungsvorlage 462/2014) wurde die Verwaltung beauftragt, den mittelfristigen Sanierungsbedarf planerisch und kostentechnisch zu untersuchen und die Ergebnisse im Rahmen einer Gesamtkonzeption dem Gremium zur Entscheidung der weiteren Vorgehensweise vorzulegen (Sitzungsvorlage 954/2017).

Wegen der pädagogischen Konzepte für die Raumnutzung durch die Verbundschule und des Gymnasiums, der Entwicklung der Schülerzahlen sowie der baulich dringend notwendigen Maßnahmen, hat der Kreistag beschlossen, neben den Naturwissenschaft- und Technik (NWT) Räumen auch die Räume für die Entwicklung der Schule im Ganztagesbereich (Aula/Cafeteria) in den Planungsumfang der Gesamtsanierungskonzeption und den Förderantrag aufzunehmen. Hierzu wurden durch die Verwaltung Grundlagenermittlungen, Vorplanungen und Entwurfsplanungen erarbeitet. Auf Basis der vorgestellten Planung und der Kostenberechnung hat der Kreistag am 11. Oktober 2017 beschlossen, eine Gesamtsanierungskonzeption mit Kostenberechnung zu beauftragen. Der Beschluss erfolgte unter dem Vorbehalt des Abschlusses der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung mit der Stadt Markdorf über die zukünftige Kostenteilung.

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.

Die öffentlich-rechtliche Vereinbarung wurde vom Bodenseekreis am 12. Dezember 2017 und von der Stadt Markdorf am 16. Januar 2018 unterzeichnet.

Die Vorentwurfsplanung der Gesamtsanierungskonzeption wurde dem Ausschuss für Umwelt und Technik (Sitzungsvorlage 954/2017/3) und der Verwaltungsspitze der Stadt Markdorf am 4. Juli 2018 vorgestellt. Am 10. Juli 2018 wurde die Vorentwurfsplanung den Vertretern des Regierungspräsidiums Tübingen - Abteilung 7 Schulbau - präsentiert, um im Vorfeld für den Förderantrag die Zuordnungen zu den Projektförderungen und die zusätzliche Förderung des Ganztagesbereiches abzustimmen. Die Planung stieß bei allen Beteiligten auf sehr positive Resonanz. Der Förderantrag inklusive dem Antrag auf Unschädlichkeit bei vorgezogenem Baubeginn wurde Ende September fristgerecht beim Regierungspräsidium Tübingen eingereicht.

Auf Basis der vorgestellten Planung und der Kostenberechnung hat der Kreistag am 16. Oktober 2018 beschlossen, dass die Sanierung durchgeführt werden soll (Sitzungsvorlage 954/2017/5). In der Gemeinderatsitzung der Stadt Markdorf am 13. November 2018 wurde die Sanierungsplanung und die damit verbundenen Kosten vorgestellt. Der Gemeinderat hat der Planung zugestimmt.

2. Sachverhalt:

Der Kreistag hat am 16. Oktober 2018 die Verwaltung beauftragt, die Bauleistungen auszu-schreiben (Sitzungsvorlage 954/2017/5). Die Bauarbeiten zur Sanierung der NWT Räume in der Ebene 1 sind mittlerweile fertig, die Rückbauarbeiten der NWT Räume in der Ebene 2 sind bereits zu 50 % abgeschlossen, so dass fristgerecht mit den Wiederaufbauarbeiten begonnen werden kann.

Sanierung Ganztagesbereich/Cafeteria/Aula/Küche:

Dachdeckerarbeiten, Dachbegrünung und Oberlicht

Für den Anbau des Ganztagesbereiches und der Cafeteria wurden die Bauleistungen auf Basis der VOB/A europaweit ausgeschrieben. Es sind ca. 2.100 m² Dachabdichtungs- und Dämmungsarbeiten, ca. 300 m² Dachbegrünungsarbeiten sowie 2 Oberlichter herzustellen. Fünf Firmen haben sich für die Arbeiten beworben. Zur Submission am 3. Juni 2020 wurden fünf Angebote vorgelegt. Nach erfolgter Prüfung und Wertung durch den Architekten hat sich gezeigt, dass das Angebot der Firma Holl Flachdachbau GmbH und Co. KG Isolierungen, 88212 Ravensburg mit 535.546 Euro ein wirtschaftliches Angebot darstellt. Die Kostenberechnung liegt bei 582.500 Euro. Gemäß dem Rahmenterminplan müssen die Arbeiten Mitte September beginnen und bis Ende Mai 2021 abgeschlossen werden.

3. Finanzielle Auswirkungen:

Die Basis der Entscheidung für die Sanierungsmaßnahmen stellt die Kostenberechnung mit Stand 2. Oktober 2018 dar. Die Planung und die damit ermittelten Kosten sehen vor, die Bauarbeiten des Ganztagesbereiches im Juli 2020 zu beginnen und bis Ende 2021 abzuschließen. Entsprechend wurden die notwendigen Mittel im Haushalt 2020 ff. berücksichtigt.

Sanierung Ganztagesbereich/Cafeteria/Aula/Küche

Kostenberechnung nach DIN 276, Stand 13.09.2018

100 Grundstück	0 €
200 Herrichten und Erschliessen	11.900 €
300 Bauwerk - Baukonstruktion	4.361.350 €
400 Bauwerk - Technische Anlagen	2.469.368 €
500 Außenanlagen	0 €
600 Ausstattung und Kunstwerke	385.660 €
<hr/>	
Zwischensumme 1	7.228.278 €
700 Baunebenkosten	1.488.188 €
<hr/>	
Zwischensumme 2	8.716.466 €
abzgl. 19 % Mehrwertsteuer aus BGA Speisesaal und Küche	-1.122.167 €
<hr/>	
Zwischensumme 3	7.594.299 €
zzgl. 12% Kostenindexierung für Bauzeit bis Ende 2021	911.316 €
<hr/>	
Zwischensumme 4	8.505.615 €
abzgl. Schulbauförderung	-3.203.901 €
<hr/>	
Zwischensumme 5	5.301.714 €
Beteiligung Stadt Markdorf 43,78%	-2.321.090 €
<hr/>	
Anteil Bodenseekreis	2.980.624 €

Gemäß der Kostenschätzung beträgt die Summe für die Kostengruppen 100 – 600 7.228.278 Euro brutto. Die Ausschreibungsquote stellt mit den Dachdeckerarbeiten eine

Quote von ca. 59 % der notwendigen Leistungen dar. Die Vergabesummen der einzelnen Gewerke liegen aktuell 136.851 Euro über den Kostenberechnungen. (Siehe Anlage 1)

Sanierung NWT Räume

Kostenberechnung nach DIN 276, Stand: 2. Oktober 2018

100 Grundstück	0 €
200 Herrichten und Erschließen	17.850 €
300 Bauwerk - Baukonstruktion	3.417.680 €
400 Bauwerk - Technische Anlagen	5.656.915 €
500 Außenanlagen	86.870 €
600 Ausstattung und Kunstwerke	92.642 €
<hr/>	
Zwischensumme	9.271.956 €
700 Baunebenkosten	1.629.099 €
<hr/>	
Gesamtsumme	10.901.055 €
<hr/>	
zzgl. 8% Kostenindexierung für Bauzeit bis Ende 2020	872.084 €
<hr/>	
Zwischensumme 4	11.773.139 €
<hr/>	
abzgl. Schulbauförderung	-1.950.130 €
<hr/>	
Zwischensumme	9.823.009 €
Beteiligung Stadt Markdorf 22%	-2.161.062 €
<hr/>	
Anteil Bodenseekreis	7.661.947 €

Gemäß der Kostenschätzung beträgt die Summe für die Kostengruppen 100 - 600 9.271.956 Euro brutto. Die Ausschreibungsquote liegt bei ca. 93 % der notwendigen Leistungen. Die Vergabesummen der einzelnen Gewerke liegen aktuell 965.876 Euro unter den Kostenberechnungen. (Siehe Anlage 1)