

Gemeinderatsdrucksache Nr.: 133/2019

Federführung:	SG 3.1 - Immobilienmanagement	Datum:	16.09.2019
Verfasser:	Joachim Burkert	AZ:	564.41

Beratungsfolge:	Termin:	Art der Beratung:
Technischer Ausschuss Gemeinderat	16.10.2019 23.10.2019	Vorberatung - nö - Beschlussfassung -ö -

Zuständigkeit nach:	§2, Abs. 1 und Abschnitt V, § 10, Abs. 4 der Hauptsatzung
----------------------------	---

Zwischenbericht Neubau Sport- und Kulturhalle Aufhausen

Anlagen:

Anlage 1 – Kostendatenblatt, Stand 20.09.2019 - VERTRAULICH

Antrag zur Beschlussfassung

Der Gemeinderat und der Ortschaftsrat Aufhausen nehmen vom Zwischenbericht Kenntnis.

I Ausgangslage - Rückblick

In der GRD 120/2019 wurde dem Ortschaftsrat Aufhausen von dem Ergebnis des III. Ausschreibungsblockes berichtet und die Vergabe der Prallwandarbeiten zum Beschluss vorgelegt. Darüber hinaus wurde über die Vergaben des Sportbodens und der Trennwand informiert. Dies geschah am 19.09.2019.

Die bisherigen Ausschreibungsblöcke kurz im Überblick:

Block I:

- Rohbau- und Erdarbeiten
- Heizung- und Sanitärarbeiten
- Lüftungsarbeiten
- Elektroarbeiten

Block II:

- Holzbauarbeiten
- Abdichtungs- und Spenglerarbeiten
- Fenster und Sonnenschutz
- Hinterlüftete Holzfassade
- Gipsarbeiten
- Trockenbauarbeiten
- Gerüstarbeiten
- Innentüren (Schreinerarbeiten)
- Estricharbeiten

Block III:

- Prallwand
- Sportboden
- Trennvorhang

Gemäß Abschnitt IV, § 7, Abs. 7, Ziff. a) der Hauptsatzung ist der Oberbürgermeister der Stadt Geislingen befugt, im Rahmen der bereitgestellten Mittel bis netto 60.000,- € Aufträge zu vergeben, daher an dieser Stelle lediglich informativ:

Zu Block III:

- Mobile Sportgeräte
Fa. Kübler, 71522 Backnang
Brutto-Auftragssumme: 30.854,32 €

Block IV:

- Bodenbelag Lino
Die Wohnidee, 73240 Wendlingen
Brutto-Auftragssumme: 9.916,71 €
- Fliesenlegerarbeiten
Fa. Rösch, 99143 Blaubeuren
Brutto-Auftragssumme: 55.997,24 €
- Malerarbeiten
Malergeschäft Weis, 73326 Deggingen-Reichenbach
Brutto-Auftragssumme: 26.139,30 €
- Schreinerarbeiten
Schäble Team GmbH, 73469 Goldburghausen,
Brutto-Auftragssumme: 35.732,13 €

Alle 5 Vergaben erfolgten somit in eigener Zuständigkeit der Verwaltung.

Vom Architekturbüro Ott wurden, wie bei allen bisherigen Vergaben, die Eignung und Leistungsfähigkeit anhand von Referenzobjekten abgeprüft. Dies gilt in gleicher Weise für die erforderlichen Fachkenntnisse und Personalausstattung um das Bauvorhaben termintreu begleiten zu können.

II Zielvorgabe

Mit dieser Gemeinderatsdrucksache soll den Gremien neben der Kostenentwicklung der Umsetzungsstand vermittelt werden. Weniger der bauliche Fortschritt, dieser ist vor Ort erkenn- und ablesbar, vielmehr das Zusammenspiel aller Akteure, wie die Stadt, der Sportverein Aufhausen sowie die neu hinzugekommenen Unterstützer und Förderer dieses Projekts.

III Programme - Produkte

Dem Gremium wurde am 29.06.2017 mit der GRD 114/2019 eine Kostenschätzung vorgestellt, in der auch der Vereinsbereich abgebildet wurde.

Der Kostenansatz des Architekturbüro Ott lag seinerzeit bei 394.544,- € – den Kostengruppen differenziert im aktuellen Kostendatenblatt zu entnehmen, siehe Anlage 1.

Zu diesem Zeitpunkt war bereits klar und besprochen, dass der Verein zur Kostenabsicherung seines Gebäudehüllenanteils 150.000,- € aufbringt, was auch in der Nutzungsvereinbarung so fixiert wurde. Dem Kostendatenblatt ist weiter zu entnehmen, dass diese Mittel nicht vollständig ausreichen werden, was aus aktueller Sicht eine gewerkübergreifende Zusammenarbeit an anderer Stelle erfordert. Der aktuelle Fehlbetrag liegt bei rund 20.000,- €, rot dargestellt, zuzüglich des Planeranteils.

Aus versicherungstechnischer Sicht, aber auch mit Blick auf die Gewährleistungen, die nicht eingefordert werden können, sollte keine klare Abgrenzung erfolgen, können dies nur Arbeiten sein, die für sich abgeschlossen stattfinden. Mit dem Sportverein Aufhausen einigte man sich daher diese Leistungen im Außenbereich zu erbringen.

Die Pflasterlegearbeiten und bestimmte Arbeiten im Grünbereich sind hierfür angedacht/ geeignet.

Für Außenanlagen signalisierten zudem der Liederkranz Aufhausen, eine Sportgruppe aus Türkheim, die Aufhausener Landfrauen, der Jagdverein, die Aufhausener Feuerwehr und der Obst- und Gartenbauverein ihre Unterstützung. Dies wird zu einer weiteren Kostenreduzierung führen, was dem Gesamtvorhaben, aber auch der Idee, guttut.

Unberührt von diesen Kompensationsvereinbarungen und den „unerwarteten Hilfszusagen“, was auch die im Kostendatenblatt ausgewiesenen Spenden*) betrifft, wird der Sportverein Aufhausen seinen Innenausbau vollständig aus eigenen Mitteln und mit eigenen Kräften stemmen. Dies wurde nochmals der Stadt versichert.

- Liederkranz Aufhausen 15.000,- € *)
- Landfrauen Aufhausen 1.500,- bis 2.000,- €*)

Es bleibt daher anzumerken, dass der Kostenschätzungsansatz, der generell nur einen verbesserten Orientierungswert liefert, im Zuge der Baumaßnahme fortgeschrieben werden muss. Es bleibt vonseiten der Stadt darauf zu achten, dass die Versprechen, die zum Baubeschluss geführt haben, eingehalten werden. Dies geht aber nur, wenn alle Akteure zu ihrem Wort stehen, was bisher der Fall ist.

Die entscheidende Phase wird eintreten, wenn der Innenausbau beginnt und der Sportverein Aufhausen mit dem allgemeinen Baufortschritt bestmöglich mitziehen muss.

IV Prozesse und Strukturen

Seit Ende September 2019 nehmen Vertreter des Sportvereins Aufhausen an den wöchentlichen Jour-fixe-Terminen teil. Somit ist gewährleistet, dass der Verein immer die aktuellsten Informationen hat und entsprechend seinen Part koordinieren kann.

Das Architekturbüro Ott bot den Vereinen an den Jour-fixe-Terminen seine fachliche Unterstützung an.

V Ressourcen

Wie der III. Ausschreibungsblock verlief der IV. Block im Kostenrahmen. Daher sind keine weiteren HH-Mittel zu beantragen.

Nachdem alle Gewerke in der Zuständigkeit der Verwaltung vergeben werden können, ist hierfür kein Beschluss erforderlich.

1. Einmaliger Aufwand

Entfällt!

2. Folgeaufwendungen

a) Sachaufwand

Entfällt, da kein neuer Sachverhalt!

b) Laufende Erträge

Entfällt!

c) Personalaufwand / Auswirkungen auf den Stellenplan

Entfällt

3. Auswirkungen auf Kennzahlen - Haushaltsrechtliche Beurteilung

Neben den einmaligen Investitionskosten werden nach der Fertigstellung weitere Mittel für die jährlichen Betriebskosten und den Bauunterhalt einzustellen sein – siehe GRD 114/2017, 107/2018.

gez.
Joachim Burkert

gez.
Alwine Aubele