

<b>STADT FRIEDRICHSHAFEN</b>  <b>Sitzungsvorlage</b>  <b>Drucksache-Nr. 2022 / V 00121</b>	Ausfertigungen: Stadtbauamt, AVL, SBV, STP
Dienststelle: Stadtbauamt  Aktenzeichen: SBA KI	14.06.2022, Unterschrift:
Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen):  <input type="checkbox"/> BM Stauber _____ <input checked="" type="checkbox"/> EBM Müller _____  <input type="checkbox"/> BM Köster _____ <input checked="" type="checkbox"/> OB Brand _____	

<b>Betreff: Tischvorlage Rückbau und Altlastensanierung Fallenbrunnen NO</b> <b>BA II.3, Geb. 27, 29 und 43</b> <b>Erhöhung Gesamtkostenrahmen und Vergabe der Arbeiten</b>  Anlage(n): -			
<b>Medien:</b> Bitte ankreuzen. Alles, was präsentiert werden soll, muss mindestens <b>1 Arbeitstag</b> vor den jeweiligen Sitzungen der Geschäftsstelle des Gemeinderates zugeleitet werden, damit die Präsentation gewährleistet werden kann.			
<input type="checkbox"/> <b>MS Office Dateien (inkl. ppt, .mpp)</b>	<input type="checkbox"/> <b>.pdf-, htm-Dateien</b>	<input type="checkbox"/> <b>DVD</b>	<input type="checkbox"/> <b>Video</b>

Referent und Zeitdauer:      Kübler, Wolfgang/10 Minuten davon 5 Minuten Sachvortrag
--

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt / Betriebsausschuss SE	21.06.2022	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	27.06.2022	Beschluss	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.):  Antrag der Freien Wähler zur Quartiersentwicklung Fallenbrunnen, Grundsatzbeschluss zur Vorbereitung städtebaulicher Wettbewerbe und Maßnahmen zur Gebietsentwicklung von Fallenbrunnen-Nordost und Oberhof III (GR 29.04.2019, DS-NR. 2019 / V 00061/1)  Rückbaumaßnahmen Fallenbrunnen Nord-Ost Vorstellung Zeitplan (GR 21.10.2019, DS-NR. 2019 / V 00300)  Rückbau und Altlastensanierung Fallenbrunnen - Baubeschluss für die Bauabschnitte 2022 (GR 26.07.2021, DS-Nr. 2021 / V 00204)
---

**FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN** ja nein**Kosten:**  einmaliger Aufwand (konsumtiv)

Betrag: 1.925.000 EUR

**Zuschüsse:**  einmalige Einzahlung

Betrag: 0 EUR

**MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:** Stadt Ergebnis-HH Finanz-HH

Kontierung:

Budgeteinheit SBE42S4211

Konkretes Kontierungselement: Produkt-KSt. 1133000000; Objekt-KSt. 90011900; Sachkonto 42112000

**Zur Verfügung stehende Mittel (Budgeteinheit SBE42S4211):**

Verfügbare Budgetmittel 2022 (Stand: 10.06.2022):

4.152.099 EUR

Noch bereitzustellen:

Deckungsvorschlag:

**Beschlussantrag:**

1. Die gegenüber dem Baubeschluss vom 26.07.2021 (895.000 EUR) anfallenden Mehrkosten von 1.030.000 EUR, mithin neuen Gesamtkosten von 1.925.000 EUR für BA II.3 werden genehmigt.
2. Der Auftrag zum Rückbau und zur Altlastensanierung der Gebäude 27, 29 und 43 mit Vorplätzen und des Ölabscheiders (Bauabschnitt BA II.3) wird auf der Grundlage des Angebotes vom 17.05.2022 mit Bruttokosten von 1.697.180,14 EUR an die Fa. Zwisler GmbH aus Tettngang vergeben.

**Begründung:****1. Allgemeines**

Mit Baubeschluss vom 26.07.2021 wurde das Stadtbauamt beauftragt, (u.a.) den Rückbau und die Sanierung des Bauabschnitts BA II.3 durchzuführen. Das Gelände steht seit dem 31.03.2021 zur Verfügung. Bestehende Miet- oder Pachtverhältnisse wurden fristgerecht gekündigt. Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist der Rückbau bzw. die Sanierung der Freifläche auch innerhalb der Nest- und Brutzeit unproblematisch, weshalb die Maßnahme im Sommer 2022 eingeplant wurde.

Bei der bisherigen Kostenschätzung des Rückbaues der Gebäude 27, 29 und 43 wurden die auf ca. 2 m Tiefe liegenden Fundamente früherer Gebäude (Kriegsruinen) nicht berücksichtigt. Durch die Erfahrung von den derzeit laufenden, verschiedenen Rückbau- und Sanierungsmaßnahmen im Fallenbrunnen wurde festgestellt, dass die geforderte Kampfmittelfreiheit nur zu erreichen ist,

wenn die alten Fundamente (Störpunkte) beseitigt werden. Die Arbeitsräume um die Fundamente wurden meistens mit verunreinigtem Bodenmaterial aufgefüllt, welche gemäß BBodSchV und des KrWG zu entsorgen sind. Dieses führt zu erheblichen Mehrmassen und zu damit verbundenen Mehrkosten.

## 2. Ausschreibung, Prüfung und Wertung

Das Stadtbauamt hat die Maßnahme am 03.05.2022 beschränkt ausgeschrieben. Die Vergabeunterlagen wurden an vier Firmen versendet. Zur Angebotseröffnung am 19.05.2022 ging ein Angebot ein. Nach Prüfung und Wertung des Angebots ergaben sich folgende Bruttoangebotssummen der Bieter:

1. Fa. Zwisler, Tettngang	1.697.180,14 EUR	100,0 %
---------------------------	------------------	---------

## 3. Vergabevorschlag

Nach eingehender fachtechnischer, wirtschaftlicher, rechnerischer und preisrechtlicher Wertung des Angebotes hat die Fa. Zwisler ein annehmbares Angebot abgegeben. Das Angebot ist auskömmlich und damit als angemessen zu bezeichnen und lässt eine fachgerechte Ausführung erwarten. Es wird vorgeschlagen, den Auftrag an die Fa. Zwisler GmbH aus Tettngang zu vergeben.

Aufgrund der hohen Mehrkosten wurden im Vorfeld drei Varianten geprüft:

Variante 1: Ausschreibung wird entsprechend dem Vergabeergebnis beauftragt und das Baubudget wird erhöht

Das Submissionsergebnis wird inklusive der nachträglich bekanntgewordenen Mehraufwendungen für den Rückbau zusätzlicher Fundamente (Kriegsruinen) unterhalb der bestehende Bodenplatten angenommen, genehmigt und beauftragt. Die Erhöhung der Gesamtkosten von 895.000 EUR um 1.030.000 EUR auf 1.925.000 EUR (incl. Nebenkosten in Höhe von 225.000 EUR) wird genehmigt.

Variante 2: Ausschreibungsergebnis wird in 2 Lose aufgeteilt wobei für Los 2 Rückbau zusätzliche Fundamente/Kriegsruinen ein weiterer Baubeschluss zu beantragen ist

Los 1 beinhaltet Rückbau- und Sanierungsarbeiten des bereits genehmigten Baubeschlusses zzgl. Kostensteigerungen (1.320.000 EUR). Los 2 enthält Mehraufwendungen, die durch den Rückbau der zusätzlichen Fundamente/Kriegsruinen unterhalb der bestehenden Bodenplatten anfallen (380.000 EUR) zuzüglich Nebenkosten in Höhe von 225.000 EUR).

Variante 3: Ausschreibung wird aufgehoben und es wird eine erneutes Vergabeverfahren angestrebt

Die Ausschreibung wird aufgrund der Höhe des Submissionsergebnisses aufgehoben. Eine erneute Ausschreibung der Arbeiten erfolgt zu unbestimmten Zeitpunkt nach entsprechender Prüfung der geplanten Maßnahmen und auf Grundlage des zukünftigen Bebauungsplanes. Der zukünftige Kostenrahmen der

Maßnahme ist wegen der aktuellen Lage unsicher, es ist von deutlichen Kostensteigerungen auszugehen.

Die Aufteilung der Mehrkosten durch die bereits erfolgte Kostensteigerung und der Kosten für die unerwarteten Mehraufwendungen durch den Rückbau zusätzlicher Fundamente/Kriegsruinen untergliedert sich wie folgt:

Genehmigte Mittel gemäß Baubeschluss 07/2021	895.000 EUR
Mehrkosten (gesamt) gemäß Angebot	805.000 EUR
<i>davon Kostensteigerung auf genehmigten Baubeschluss (55 %)</i>	<i>425.000 EUR</i>
<i>Mehraufwand Rückbau Fundamente/Kriegsruinen (45 %)</i>	<i>380.000 EUR</i>
<i>Zuzüglich Nebenkosten</i>	<i>225.000 EUR</i>

Die geplanten Aufforstungen im Bereich der Gebäude 27 und 43 sollen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff durch den Bebauungsplan fungieren. Hierzu ist es erforderlich die Aufforstung möglichst zeitnah umzusetzen.

Die Verwaltung befürwortet aus den dargestellten Gründen die Vergabe der Bauleistungen entsprechend der Variante 1, die in dem Vergabevorschlag berücksichtigt ist.

#### **4. Finanzierung**

Über Budgeteinheit SBE42S4211 stehen aktuell noch ausreichende Finanzierungsmittel für die Durchführung der Maßnahme auf Produkt-KSt. 11330000; Objekt-KSt. 90011900; Sachkonto 42112000 zur Verfügung. Für künftige weitere Rückbauten und Altlastensanierungen im Bereich Fallenbrunnen stehen die nunmehr zusätzlich erforderlichen Finanzierungsmittel von 1,03 Mio. EUR jedoch dann nicht mehr zur Verfügung, sodass noch zu bearbeitende Flächenbereiche voraussichtlich entweder nicht mehr vollumfänglich bearbeitet werden können oder ggf. zusätzliche Finanzierungsmittel in den kommenden Jahren zur Verfügung gestellt werden müssen.

#### **5. Zeitlicher Ablauf**

Die Bauarbeiten sollen Mitte Juli 2022 beginnen und bis Februar 2023 fertiggestellt sein.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.