



**Neubau der Straßenmeisterei Münsingen
- Vergabe der Planungs- und Bauleistung**

Beschlussvorschlag:

1. Die Vergabe der Planungs- und Bauleistung für den Neubau der Straßenmeisterei Münsingen erfolgt an die Firma Georg Reisch GmbH & Co. KG, 88348 Bad Saulgau, zum Gesamtpreis von brutto 6.830.695,20 EUR.
2. Für das Bauvorhaben (ohne Photovoltaikanlage) werden Gesamtkosten in Höhe von 7.980.247,28 EUR, inklusive Grundstück, als Kostenobergrenze genehmigt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Wirtschaftlichkeit der optional angebotenen Photovoltaikanlage mit Kosten in Höhe von 110.194,00 EUR zu prüfen und ggf. dem Ausschuss für technische Fragen und Umweltschutz als Nachtrag zur Genehmigung vorzulegen.

Aufwand/Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtaufwand/Gesamtinvestition Grundstück, Verfahrenskosten, Planung, Bauwerk, Außenanlage und sonstige Nebenkosten: 7.980.247,28 EUR	Anteil Landkreis: 7.980.247,28 EUR
Teilhaushalt: 10 Produktgruppe: 54.20 Kreisstraßen, Neubau Straßenmeisterei Münsingen	davon bereits in den Jahren 2012 bis 2016 finanziert (a): 819.233,86 EUR zur Verfügung stehende HH-Mittel: Haushalt 2017: 1.200.000,00 EUR Verpflichtungsermächtigungen/ Finanzplan 2018: 6.300.000,00 EUR Zwischensumme (b): 7.500.000,00 EUR Finanzierungsmittel gesamt (a) + (b): 8.319.233,86 EUR

Sachdarstellung/Begründung:

I. Kurzfassung

Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 24.07.2013 beschlossen, den Neubau der Straßenmeisterei Münsingen in einem kombinierten Verfahren von Planung und Bauleistung auszu-schreiben (KT-Drucksache Nr. VIII-0598). Das Ausschreibungsverfahren musste Anfang 2015 unterbrochen werden, da das Land Baden-Württemberg eine Organisations- und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zur Zuständigkeit der Straßenbauverwaltung mit offenem Ausgang in Auftrag gegeben hatte. Nachdem vom Land im Sommer 2016 verbindlich mitgeteilt

wurde, dass es bei der Zuständigkeit der Straßenbauverwaltung in diesem Bereich zu keiner Änderung kommen wird, wurde das Ausschreibungsverfahren im September 2016 wieder aufgenommen.

Nach Abschluss der Verhandlungsgespräche liegt ein verbindliches Angebot der Firma Georg Reisch GmbH & Co. KG, 88348 Bad Saulgau, mit einem Festpreis für Planen und Bauen, inklusive Außenanlagen, in Höhe von 6.830.695,20 EUR vor. Hinzukommen Planungs- und Beratungsleistungen für die Erstellung der Ausschreibungsunterlagen und das Ausschreibungsverfahren, die Prüfstatik, Planungsleistungen zur Qualitätssicherung und die Projektsteuerung sowie Mobiliar in Höhe von 482.200,00 EUR. Der Ankauf des Grundstücks erfolgte bereits im Jahr 2012 mit Kosten in Höhe von 627.352,08 EUR. In die Gesamtkosten wurden 40.000,00 EUR für Unvorhergesehenes aufgenommen.

II. Ausführliche Sachdarstellung

1. Vorbemerkungen zum Verfahren

Vom Kreistag liegen bisher zum Neubau der Straßenmeisterei Münsingen folgende Beschlüsse vor:

- Kauf des Grundstücks und Planungsauftrag
Sitzung des Kreistags am 24.10.2011, KT-Drucksache Nr. VIII-0365
- Beschluss des Ausschreibungsverfahrens Planen und Bauen
Sitzung des Kreistags am 24.07.2013, KT-Drucksache Nr. VIII-0598

Das Ausschreibungsverfahren Planen und Bauen umfasste einen Teilnahmewettbewerb zur Auswahl der Bieter für das eigentliche Ausschreibungsverfahren, die Angebotsabgabe und -auswertung sowie das anschließende Verhandlungsverfahren. Nach Auswahl der Teilnehmer und Aufforderung zur Angebotsabgabe gingen 4 Angebote ein, die Submission erfolgte am 23.10.2014. Die Angebote wurden entsprechend der vorher den Bietern bekannt gegebenen Bewertungsmatrix bewertet.

Die für Anfang März 2015 vorgesehene erste Verhandlungsrunde wurde nicht durchgeführt, da das Land Baden-Württemberg eine Organisations- und Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zur Zukunft der Straßenbauverwaltung in Auftrag gegeben hatte, sodass die Möglichkeit bestand, dass der Landkreis Reutlingen nicht mehr wie bisher vollumfänglich für die Aufgaben im Zusammenhang mit dem Bau der Straßenmeisterei zuständig sein könnte.

Nachdem im Laufe des Jahres 2016 vom Land verbindlich dargelegt wurde, dass beim Straßenbetriebsdienst keine Änderung in der Zuständigkeit zu erwarten sei, wurde das Verfahren mit einem ersten Verhandlungsgespräch im September 2016 wieder aufgenommen. In einem zweiten Verhandlungsgespräch im November 2016 wurden vor allem Möglichkeiten zur Kostenoptimierung und gleichzeitig Optimierung der Planung ermittelt. Anfang Dezember wurde das abschließende verbindliche Angebot vorgelegt.

Mit dem Baubeschluss durch den Kreistag könnte voraussichtlich noch im August 2017 mit dem Bau begonnen werden, mit einer Fertigstellung wäre dann im Herbst 2018 zu rechnen.

Das Vergabeverfahren wurde durch QUANTUM Betriebsmanagement & Consulting GmbH, 71034 Böblingen, und die Kanzlei Menold Bezler Rechtsanwälte, 70469 Stuttgart, begleitet.

2. Wertung der Angebote

Nach dem Teilnahmewettbewerb wurden 5 Bieter ausgewählt und zur Angebotsabgabe aufgefordert, es wurden 4 Angebote abgegeben. Nach Anwendung der Bewertungsmatrix auf diese indikativen Angebote wurde das Angebot der Firma Georg Reisch GmbH & Co. KG mit 308 Punkten, das nächstplatzierte Angebot mit 208 Punkten bewertet. In Folge der Verhandlungsgespräche wurde das Angebot jeweils überarbeitet, insbesondere in Bezug auf die Kosten und die Verbesserung der Funktionsabläufe. Mit dem nun vorliegenden Angebot kann der Neubau der Straßenmeisterei Münsingen zum Festpreis beauftragt werden.

3. Erläuterungen zum Angebot und zur Planung

Das Angebot der Firma Georg Reisch GmbH & Co. KG entspricht in vollem Umfang den Anforderungen aus den Ausschreibungsunterlagen, die durch den Ausschuss für technische Fragen und Umweltschutz beschlossen wurden (KT-Drucksache Nr. VIII-0718).

Die Planung erfüllt in hohem Maß die Voraussetzungen für einen reibungslosen Betriebsablauf. Die Straßenmeisterei selbst wurde als kompaktes Gebäude geplant, in dem alle wesentlichen Funktionen unter einem Dach untergebracht werden. Dies führt insbesondere zu kurzen Wegen innerhalb des Gebäudes und des gesamten Betriebshofes und damit zu wirtschaftlichen Arbeitsabläufen. Außerdem können mit normgerechten Sanitär- und Umkleieräumen sowie mit einem Trockenraum und der Vorwärmung der Kleider und Stiefel hygienische und gesundheitsfördernde Arbeitsbedingungen geschaffen werden. Die Unterbringung der Anbaugeräte im Gebäude oder unter Dach wird zu längeren Nutzungszeiten führen.

Ein zweites Gebäude dient zur Salzbevorratung, Solebereitung und für den Hackschnitzelvorrat. Mit dem Bau der Salzhalle können die vom Bund empfohlenen Vorratsmengen an Salz für den Landkreis Reutlingen erbracht werden. Außerdem wird die Sole vor Ort hergestellt, somit werden lange Transportwege für die externe Anlieferung vermieden.

Das ökologische und klimaschonende Konzept der Straßenmeisterei ist besonders hervorzuheben. Die Heizung und Warmwasserbereitung erfolgt über eine Hackschnitzelheizanlage. Die Hackschnitzel werden aus dem Strauch- und Baumschnitt auf den Flächen entlang der Straßen gewonnen. Die Fahrzeugwäsche und die Herstellung der Sole erfolgen voraussichtlich ausschließlich mit Regenwasser. Hierzu soll unter dem Betriebsgebäude eine Zisterne zur Sammlung des Regenwassers gebaut werden. Im Anschluss daran sind dann die Heizzentrale und ein zweiter Zugang zur Fahrzeuggrube und zum Altöltank vorgesehen. Außerdem wird das gesamte Regenwasser auf dem Grundstück gefasst und versickert. Nur das fäkal belastete Abwasser wird in die Kläranlage abgeleitet.

Die späteren Nutzer waren von Anfang an in die Planung und Verhandlungsgespräche eng eingebunden, sodass beim Personal eine hohe Akzeptanz für den Neubau vorhanden ist.

Baubeschreibung und Pläne sind als Anlagen 1 a bis 1 c beigefügt. Die Verwaltung wird das Projekt in der Sitzung näher erläutern.

Optional wurde eine Photovoltaikanlage mit Kosten in Höhe von 110.194,00 EUR brutto angeboten. Die Anlage könnte sich nach einer ersten Kostenschätzung innerhalb von etwa 9 bis 10 Jahren bei einer Lebensdauer von etwa 20 Jahren amortisieren. Die Annahmen für diese erste Kostenschätzung müssen aber im Rahmen einer detaillierten Wirtschaftlichkeitsbetrachtung überprüft werden. Die Verwaltung schlägt daher vor, dem Ausschuss für technische Fragen und Umweltschutz zu berichten und die Beauftragung ggf. als Nachtrag zum Bauvorhaben zur Genehmigung vorzulegen.

4. Kosten und Finanzierung

Die Übersicht über die Gesamtkosten ist als Anlage 2 beigefügt.

Im Jahr 2011 wurden in die Mittelanmeldung für die Haushalts- und Finanzplanung ab dem Jahr 2012 Gesamtkosten in Höhe von 7.120.000,00 EUR (mit Grundstück) aufgenommen. Gegenüber dieser Annahme aus dem Jahr 2011 haben sich die Gesamtkosten um 860.000,00 EUR erhöht. Die Baukosten in Baden-Württemberg sind seit dem Jahr 2011 um nahezu 14 % angestiegen. Bei Anwendung dieser Indexsteigerung auf die damals angenommenen Baukosten würde sich eine Steigerung der Gesamtkosten um 880.000,00 EUR ergeben.

Es ist nicht davon auszugehen, dass durch eine Neuauflage der Ausschreibung oder ein Verfahren mit Einzelvergabe ein noch wirtschaftlicheres Ergebnis zu erzielen wäre. Das Angebot wurde von der Firma QUANTUM GmbH durch den Vergleich von Kennzahlen auf seine Wirtschaftlichkeit geprüft. Eine Vergleichsberechnung unter Anwendung von Kennzahlen aus anderen aktuellen Bauprojekten ergibt bei Einzelvergabe Baukosten in Höhe von 7,17 Mio. EUR. Dem steht nun der Angebotspreis mit 6,83 Mio. EUR gegenüber.

Zur Finanzierung sind im Haushalt 2017 und in der mittelfristigen Finanzplanung 2018 Mittel in Höhe von insgesamt 7,5 Mio. EUR vorgesehen. In den Jahren 2012 bis 2016 wurde bereits der Ankauf des Grundstücks sowie Beratungs- und Planungskosten in Höhe von 819.233,86 EUR finanziert.

5. Folgekosten

Bisher wurden für die so nicht mehr verwendbare Straßenmeisterei Münsingen und eine Lagerhalle im Alten Lager in Münsingen Mietkosten in Höhe von jährlich 52.500,00 EUR berechnet.

Für den Neubau werden jährlich Aufwendungen aus Abschreibungen in Höhe von etwa 219.000,00 EUR entstehen.

Für die Gebäudeunterhaltung des Neubaus sind aus Erfahrungswerten über den Lebenszyklus gerechnet jährliche durchschnittliche Aufwendungen in Höhe von etwa 30.000,00 EUR zu erwarten. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der größte Teil dieser Aufwendungen erst in der zweiten Hälfte des Lebenszyklus des Gebäudes anfallen wird.

Für die Gebäudebewirtschaftung ist nach einer ersten vorsichtigen Schätzung mit jährlichen Aufwendungen in Höhe von 33.000,00 EUR zu rechnen.