LANDKREIS
REUTLINGEN

DER LANDRAT

Geschäftsstelle Kreistag

Datum: 08.04.2024

KT-Drucksache Nr. X-0720

für den Ausschuss für technische Fragen und Umweltschutz
-nichtöffentlich-

für den Kreistag
-öffentlich-

Sanierung und Teilneubau der Straßenmeisterei Eningen unter Achalm
- Ausschreibungsverfahren Planen und Bauen

Beschlussvorschlag:

1. Der Sanierung und dem Teilneubau der Straßenmeisterei Eningen unter Achalm wird zugestimmt.

2. Der Teilneubau der Straßenmeisterei Eningen unter Achalm wird in einem kombinierten Verfahren von Planung und Bauleistung ausgeschrieben. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren vorzubereiten und beginnend mit einem öffentlichen Teilnahmewettbewerb durchzuführen.

Aufwand/Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtaufwand/Gesamtinvestition 2024 bis 2028: 15.650.000,00 EUR	Anteil Landkreis: 15.650.000,00 EUR Zuschuss Land*: 0,00 EUR
Finanzhaushalt Teilhaushalt: 10 Produktgruppe: 54.20 Verkehrsflächen und -anlagen, ÖPNV, Kreisstraßen Auftrags-Nr.: 7.542000.0302.001 Lfd. Nr. 8 Auszahlungen für Baumaßahmen	Zur Verfügung stehende Haushaltsmittel: Haushaltsplan 2024: Einzahlungen: 0,00 EUR Auszahlungen: 1.150.000,00 EUR Haushaltsplan 2025: Einzahlungen: 0,00 EUR Auszahlungen: 1.700.000,00 EUR Mittelfristige Finanzplanung 2026 bis 2027: Einzahlungen: 0,00 EUR Auszahlungen: 8.800.000,00 EUR Summe: 11.650.000,00 EUR

Die restlichen Haushaltsmittel sind in den Jahren 2028 ff. bereitzustellen.
*Es ist nicht davon auszugehen, dass Fördermittel zu Verfügung stehen. Dennoch erfolgt derzeit eine Überprüfung.

Sachdarstellung/Begründung:

I. Kurzfassung

Der Kreistag hat am 24.05.2023 (KT-Drucksache Nr. X-0582) die Verwaltung beauftragt, das Grundstück mit Betriebsgebäuden der Straßenmeisterei Eningen unter Achalm vom Land Baden-Württemberg zu erwerben. Der Kaufvertrag wurde am 07.11.2023 notariell beurkundet.

Aufgrund des baulichen Zustands sollen die in den Jahren 1965, 1966 und 1974 errichteten Betriebsgebäude abgerissen und durch einen bedarfsgerechten und kompakten Teilneubau ersetzt werden. Im Rahmen dieses Planungsprozesses soll geprüft werden, ob die im Jahr 2002 errichtete Fahrzeughalle erhalten bleiben kann.

Da es für die bauliche Umsetzung mehrere Alternativen gibt, sollen in einem Ausschreibungsverfahren verschiedene Umsetzungsmöglichkeiten im Wettbewerb verglichen werden.

II. Ausführliche Sachdarstellung

1. Vorbemerkung/Ausgangssituation

Die Straßenmeisterei Eningen unter Achalm wurde vom Land Baden-Württemberg 1965/1966 erstellt und 1974 um eine Fahrzeughalle erweitert. Im Jahr 2002 wurden das Büro- und Wohngebäude sowie eine kleine Fahrzeughalle errichtet.

In der Sitzung am 21.07.2008 hat der Kreistag der vorgeschlagenen Standortoptimierung zugestimmt (KT-Drucksachen Nrn. VII-0369, VII-0369/2 und VII-0369/3). Da diese Standortoptimierung den Standort der Straßenmeisterei Eningen unter Achalm als erhaltenswert bewertet hatte, wurde sie 2023 vom Land Baden-Württemberg erworben.

Für die Planungen und Ausschreibungsverfahren sind im Haushalt 2024 Mittel in Höhe von 1.150.000,00 EUR bei der Produktgruppe 54.20 veranschlagt. Insgesamt wurden für die Planungen und die Sanierung mit Teilneubau im Doppelhaushalt 2024/2025 und in der mittelfristigen Finanzplanung 11.650.000,00 EUR veranschlagt.

Für die Straßenmeisterei Eningen unter Achalm wurde auf Basis der Standortoptimierung (zum 01.01.2010) ein Raumprogramm erstellt.

2. Beschreibung und Verfahren zur Umsetzung der Baumaßnahme

Die Gebäude der Straßenmeisterei Eningen unter Achalm entsprechen nicht mehr den Anforderungen. Die Hallendimensionen (Tiefe und Höhe) der vorhandenen Hallen sind für die heutigen Fahrzeuge und das vorzuhaltende Material nicht geeignet. Durch die zu kurze Montagegrube und die grundsätzlich beengten Verhältnisse kann der Arbeitsschutz nur eingeschränkt sichergestellt werden. Die Standsicherheit ist teilweise nicht mehr gegeben und einige Bereiche mussten aufgrund „gefährlicher und erheblicher Mängel“ stillgelegt werden. Die Hallen wurden seit deren Errichtung nicht saniert, wodurch diese den aktuellen energetischen Standards nicht entsprechen.

Daher ist es erforderlich, dass die Fahrzeughalle mit Schilderlager und die offene Gerätehalle aus dem Jahr 1965, die Werkstatthalle und Streuguthalle aus dem Jahr 1966 sowie die Fahrzeughalle von 1974 abgerissen werden.

Ob die Fahrzeughalle aus dem Jahr 2002 erhalten bleiben kann, wird im Zuge der weiteren Planung untersucht.

Der Teilneubau soll kompakt und mit geringer Grundfläche konzipiert werden. Das Gebäude muss speziell für die heutigen und zukünftigen Anforderungen und Funktionen des Straßenbetriebsdienstes errichtet werden. Dabei sollen der Teilneubau und die Sanierung der besonderen Vorbildfunktion der öffentlichen Hand als öffentlichen Aufgabe gerecht werden und einen Beitrag zur Zielerreichung zur Klimaneutralität bis 2040 leisten.

Das anfallende Regenwasser soll in einer Zisterne gesammelt und für die Fahrzeugreinigung sowie für die Soleerzeugung im Straßenwinterdienst genutzt werden. Zur Stromversorgung soll eine Photovoltaikanlage samt Stromspeicher errichtet werden.

Durch die Gemeinde Eningen unter Achalm ist im Umfeld der Straßenmeisterei für die nächsten Jahre kein Fernwärmenetz geplant. Die Wärmeerzeugung durch Abwasserwärme, welches der Bauhof in Eningen unter Achalm im Einsatz hat, ist so gering, dass weitere Medien zur Beheizung erforderlich sind. Daher sollen die durch Baumschnitt und Fällungen entlang der Bundes-, Landes- und Kreisstraßen dem Straßenbetriebsdienst zur Verfügung stehenden Holzabfälle als Hackschnitzel verarbeitet werden und die Energieversorgung (Warmwasser und Heizung) sicherstellen.

Bereits bei den ersten konzeptionellen Überlegungen zeigte sich, dass dieses Bauvorhaben architektonisch anspruchsvoll ist und es bautechnisch verschiedene Umsetzungsmöglichkeiten gibt.

Im vorliegendem Fall besteht ein besonders enger Zusammenhang zwischen Funktion, Planung und Bauausführung, die von Beginn an eng miteinander verknüpft werden müssen. Nur so kann eine hohe Effizienz bezüglich des Betriebs bei gleichzeitig hoher Umweltverträglichkeit erreicht werden.

Aufgrund der guten Erfahrungen beim Bau der Straßenmeisterei Münsingen und den folgenden Gründen empfiehlt die Verwaltung ein kombiniertes Planungs- und Bauausführungsverfahren für den Teilneubau:

- Der Teilneubau soll im Verhandlungsverfahren öffentlich und europaweit nach der VOB/A ausgeschrieben werden. Die Gesamtlösungen werden anschließend nach festgelegten Kriterien geprüft und bewertet.

- Die Ausschreibung des Teilneubaus erfolgt über ein funktionales Leistungsverzeichnis, sodass das Massenrisiko beim Auftragnehmer liegt.

- Es ist nur ein Vergabeverfahren sowohl für die Planung als auch für die Bauausführung vorgesehen, so gibt es lediglich einen Vertragspartner.

- Von Beginn an sind Planung und Bauausführung auf den Betrieb optimal abgestimmt.

- In der Planung und Bauausführung kann der parallel stattfindende Betrieb durch die Straßenmeisterei Eningen unter Achalm bestmöglich berücksichtigt werden.

- Es besteht nach Vertragsabschluss große Kostensicherheit.

Die baulichen Anpassungsarbeiten in dem zu erhaltenden Büro- und Wohngebäude, wie z. B. Anpassung der IT, Umnutzung der Wohnung zu Büroflächen, erfolgen in Einzelgewerkvergabe durch die Verwaltung. Sie sind kein Bestandteil des vorgeschlagenen Planungs- und Bauausführungsverfahrens.

Durch die Erfahrungen des kombinierten Planungs- und Bauausführungsverfahren bei der Straßenmeisterei Münsingen und dem Neubau des Landratsamts kann erwar-

tet werden, dass insbesondere mittelständische Unternehmen großes Interesse an diesem Projekt haben werden. Somit ist davon auszugehen, dass unter mehreren Bewerbern ausgewählt werden kann.

Nach einer Kostenindikation, Stand Dezember 2023, ist davon auszugehen, dass das Vorhaben voraussichtlich mit Gesamtausgaben in Höhe von etwa 14,9 Mio. EUR (ohne Kauf des Grundstückes, ohne Abriss der Hallen, ohne Anpassungsarbeiten des Büro- und Wohngebäude) umgesetzt werden kann. Im Doppelhaushalt 2024/2025 sowie in der mittelfristigen Finanzplanung sind für das Vorhaben bisher Mittel in Höhe von insgesamt 11,650 Mio. EUR vorgesehen.

Aussagen zu den Betriebs- und Gebäudeunterhaltungskosten sind erst auf Basis von konkreten Angeboten und Planungen möglich.

3. Weiteres Vorgehen und Zeitplan

Die Verwaltung wird mit einem externen Projektbetreuer und einer auf Vergabeverfahren spezialisierten Rechtsanwaltskanzlei das Verfahren vorbereiten. Im ersten Verfahrensschritt soll ein öffentlicher Teilnahmewettbewerb durchgeführt werden.

In der letzten Sitzungsrunde des Ausschusses für technische Fragen und Umweltschutz im Jahr 2024 bzw. in der ersten Sitzungsrunde im Jahr 2025 ist dann der Beschluss zur Auswahl der Teilnehmer für das Verhandlungsverfahren und zu den Ausschreibungsunterlagen mit der funktionalen Leistungsbeschreibung vorgesehen.

Der Abriss bzw. Baubeginn soll im Winter 2025 erfolgen, sodass 2028 die Baufertigstellung geplant ist.