Zähringerstadt
Weilheim
an der Teck

Sitzung	**Gemeinderat**	**13.11.2018**	öffentlich beschließend

Amt/Sachgeb.:	**Stadtbauamt**	Vorlagen Nr.:	**2018/0080**	**TOP**
Verfasser:	**Herr Hofmann**			
Datum:	**15.08.2018**	AZ:	**574.71 600** **600/161**	4

HH-Auswirkung	überplanmäßig	außerplanmäßig	NachtragsHH notwendig
☒ ja ☐ nein	☐ ja ☒ nein	☐ ja ☒ nein	☐ ja ☒ nein

Freibadsanierung 2018/2019
- Vergabe der Arbeiten Ausschreibungspaket III
- Freigabe Lagermöglichkeit für Foodtruck

B E S C H L U S S V O R S C H L A G :

1. Aus dem Ausschreibungspaket III werden folgende Gewerke durch den Gemeinderat vergeben:

Gewerk	**Firma**	**Vergabesumme** (netto)
Außenanlagen	Garten Krug GmbH, Kirchheim unterTeck	394.461,21 €
Fliesen, Estrich	Friedrich Bauer GmbH, Weilheim a. d. Teck	64.100,50 €
Schlosser	Bauschlosserei Rau GmbH, Lenningen	45.989,00 €
Garderoben, Trennwände, Innentüren	Röhl GmbH, Waldbüttelbrunn	65.527,00 €

2. Um das vom GR beschlossene Verpflegungskonzept im Freibad (Automaten plus Foodtruck) umzusetzen, werden Lagermöglichkeiten für Mobiliar, Vorräte und Müll im Bereich des Foodtruck-Stellplatzes eingerichtet.

Johannes Züfle
Bürgermeister

Anlage(n):
1. Kostenübersicht
2. Plan „Lagermöglichkeit“

A Vorgang

GR 23.10.2018, Sivo 2018/0074
GR 24.07.2018, Sivo 2018/0056
GR 27.02.2018, Sivo 2018/0010
GR 12.12.2017, Sivo 2017/0116
GR 23.05.2017, Sivo 2017/0060
GR 15.11.2016, Sivo 2016/0106
GR 17.10.2014, PP-Präsentation
GR 05.11.2013, Sivo 2013/0099

B Sach- und Rechtslage

Der GR hat in der Sitzung am 27.02.2018 die Ausschreibung der Bauarbeiten zur Sanierung des Freibads frei gegeben.

Im ersten und zweiten „Vergabepaket" wurden die Gewerke
- Abbruch
- Rohbau, Erdbau und Entwässerung
- Edelstahlbecken
- Zimmerer und Fassadenbekleidung
- Metallbau, Verglasung
- Türen und Tore
- Gerüstbau
- Dachabdichtung, Klempner
- Sanitär
- Badetechnik
- Elektro/Blitzschutz
- Kassenanlage
- Heizung, Lüftung, Kühlung

ausgeschrieben. Die Vergaben dieser Arbeiten erfolgten in den Sitzungen am 24.07.2018 und 23.10.2018 bzw. durch den Bürgermeister.

Im „Vergabepaket III" wurden folgende Gewerke ausgeschrieben:
- Außenanlagen
- Fliesen, Estrich
- Schlosser
- Gipser, Trockenbau, Maler
- Garderoben, Trennwände, Innentüren
- Einrichtung, Theken, Möblierung

Die Außenanlagen wurden öffentlich ausgeschrieben. Sieben Firmen forderten die Ausschreibungsunterlagen an. Zur Submission lagen drei Angebote vor. Die Submissionsergebnisse liegen zwischen 458.398,46 € und 491.385,46 € (netto).
Aufgrund der massiven Abweichung von der Kostenberechnung (309.480,00 €) schlägt der Planer vor, die farbigen Klinkerbänder in den Pflasterflächen entfallen zu lassen. Diesbezüglich wurden Bietergespräche geführt. Die Reihenfolge der Bieter ändert sich hierdurch nicht. Bei Entfall der farbigen Klinker ergibt sich eine Preisspanne der gewerteten Ergebnisse zwischen 394.461,21 € und 396.680,46 €. Die weiterhin große Differenz zwischen Kostenberechnung und Vergabesumme lässt

sich wie folgt erklären: Die vertiefende Planung zur Ausschreibung ergab an vielen Stellen Massenänderungen. Da es sehr viele einzelne Positionen sind, reichte eine relativ geringe Erhöhung an vielen Stellen aus, um die Gesamtkosten deutlich zu erhöhen. Detaillierte Erläuterungen hierzu können in der Sitzung erfolgen.

Die Fliesen- und Estricharbeiten wurden öffentlich ausgeschrieben. Neun Firmen forderten die Ausschreibungsunterlagen an. Zur Submission lagen zwei Angebote vor. Die Submissionsergebnisse liegen zwischen 64.100,50 € und 73.336,54 € (netto).

Die Schlosserarbeiten wurden öffentlich ausgeschrieben. Neun Firmen forderten die Ausschreibungsunterlagen an. Zur Submission lagen drei Angebote vor. Die Submissionsergebnisse liegen zwischen 45.989,00 € und 55.450,00 € (netto).

Die Gipser-, Trockenbau- und Malerarbeiten wurden beschränkt ausgeschrieben. 29 Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert. Zur Submission lagen fünf Angebote vor. Die Submissionsergebnisse liegen zwischen 26.297,90 € und 32.468,90 € (netto).

Die Garderoben-, Trennwände- und Innentürarbeiten wurden öffentlich ausgeschrieben. 13 Firmen forderten die Ausschreibungsunterlagen an. Zur Submission lagen fünf Angebote vor. Die Submissionsergebnisse liegen zwischen 65.527,00 € und 218.225,60 € (netto).

Die Einrichtungs-, Theken- und Möblierungsarbeiten wurden beschränkt ausgeschrieben. 19 Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert. Zur Submission lagen zwei Angebote vor. Die Submissionsergebnisse liegen zwischen 15.633,00 € und 22.030,00 € (netto).

Die Vergabe der folgenden Gewerke liegt in der Zuständigkeit des Bürgermeisters:

Gewerk	**Firma**	**Vergabesumme** (netto)
Gipser-, Trockenbau- und Malerarbeiten	Heuer & Kolbenschlag, Holzmaden	26.297,90 €
Einrichtungs-, Theken- und Möblierungsarbeiten	KroWo Schreinerei GmbH, Owen	15.633,00 €

Mit dem Vergabepaket III sind sämtliche Vergaben abgeschlossen.

Zur Verpflegungssituation ab der neuen Freibadsaison

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 27.02.2018 beschlossen, aus Kostengründen auf den Bau eines Kioskes zu verzichten. Um dennoch den Freibadbesuchern auch ein kulinarisches Angebot anbieten zu können, hat sich das Gremium für eine zweigleisige Strategie entschieden. Im Folgenden hierzu der aktuelle Sachstand:

1. *Verpflegungsautomaten*
   Zwischenzeitlich konnte ein erfahrener Dienstleister gewonnen werden, der Automaten für Kalt- und Heißgetränke, Snacks und Eis aufstellt. Die Beschickung

und Wartung erfolgt ebenfalls durch den Dienstleister. Die Automaten werden an der westlichen Gebäudefront des Umkleide- bzw. Sanitärgebäudes aufgestellt.

2. *Food-Truck-Aufstellfläche mit Versorgungssäule (Wasser, Strom)*
   Die sich nahe dem Eingangsbereich befindende Freifläche wird als Aufstellfläche für einen Foodtruckbetreiber vorgesehen.
   Nach umfangreicher Recherche und etlichen Gesprächen mit potenziellen Betreibern ist festzuhalten, dass - abgesehen vom derzeitigen Kioskpächter - kein einziger Anbieter bereit ist, eine komplette Freibadsaison durgängig zu bewirten. Teilweise wurde die Bereitschaft signalisiert, an einzelnen (Hochsommer)-Tagen mit entsprechend langfristiger Vorlaufzeit einen Foodtruck aufzustellen. Ein Anbieter forderte sogar eine Antrittsgage.

   Weiter ergaben die Gespräche, dass für den (vornehmlich stationär) vorgesehenen Betrieb eines Foodtrucks am Standort Freibad Weilheim zwingend eine feste Lagermöglichkeit vorgesehen werden muss. Im Wesentlichen wird diese für die Unterbringung von Kühlgeräten, Mobiliar wie Tischen, Stühlen und Sonnenschutz benötigt. Darüber hinaus wird ein abgetrennter Bereich für die Lagerung von Müllbehältern erforderlich sein. Ausgehend von diesem Bedarf wurde eine Kostenberechnung für die Erstellung eines Foodtrucklagers mit Mülllagerfläche erstellt. Die Herstellungskosten betragen rund 56.000 € (netto).

   Sofern eine Lagermöglichkeit angeboten werden kann, wurde seitens des aktuellen Pächters bereits die mündliche Zusage getroffen, in der neuen Saison seinen Foodtruck im Freibad aufzustellen.

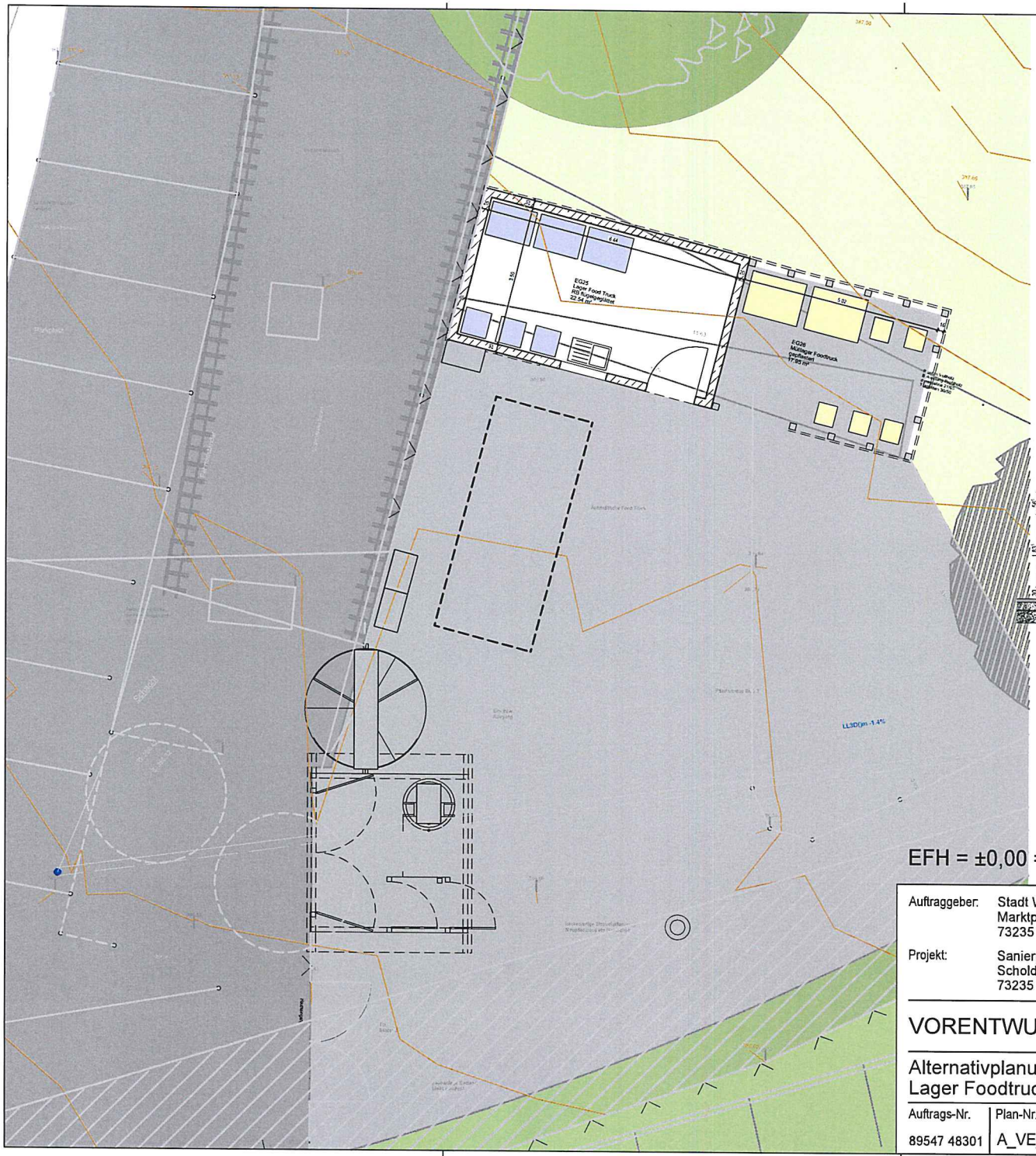
C Finanzielle Auswirkungen

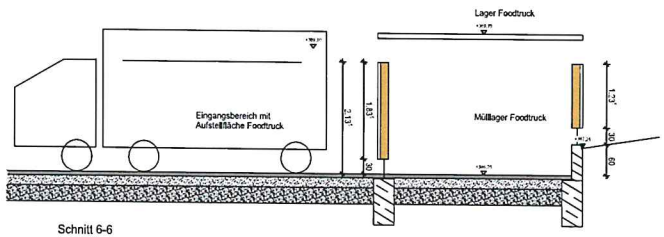
Die sechs Gewerke aus dem Vergabepaket III liegen in Summe über der Kostenberechnung. Die Vergabesumme im Vergabepaket III ist rund 118.000 € (netto) höher als die Kostenberechnung. Zusammen mit den Ergebnissen des Vergabepakets I und II ergibt sich damit derzeit dennoch eine Unterschreitung der Kosten von rund 40.000 € netto. Da es sich um eine Sanierung handelt ist der Puffer von nur etwa einem Prozent der Bausumme als sehr gering einzuschätzen.

Die Kosten für die Lagermöglichkeit für den Foodtruck in Höhe von rund 56.000 € sind zusätzlich im HH 2019 einzuplanen.

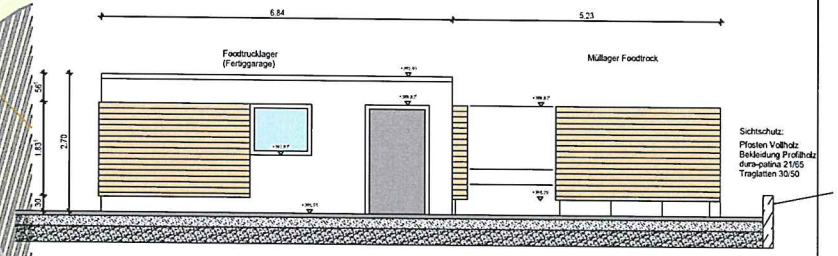
Anlage 1

Gewerke-nr.		Kosten-berechnung	Summe zusammengefasste Gewerke	LV-Paket/ö; b	Vergabesumme	%
1	**Abbruch**	**85.910,00**	94.160,00	1/b	**48.958,77**	1,5%
3	**Gerüst**	**9.360,00**	9.360,00	2/b	**8.470,00**	0,3%
4	**Außenanlagen**	**317.730,00**	317.730,00	2/ö	*394.461,21*	11,7%
5	Tiefbau (in Rohbau/Erdbau)	**303.015,00**	-		-	
6	Rohbau	**396.260,00**	-		-	
	Rohbau mit Tiefbau,Erdbau,Abdichtung		**701.525,00**	1/ö	**810.219,40**	24,1%
8	Zimmerer	**1.800,00**	-	2/b	-	
9	Stahlbau	**3.820,00**	-		-	
10	Abdichtung (in Rohbau/Erdbau)	**2.250,00**	-		-	
12	Dachdecker	-	-	2/b	-	
13	Dachabdichtung	**55.030,00**	-		-	
14	Klempner	**23.080,00**	-		-	
	Dachdecker/-abdichtung/Klempner		78.110,00	2/ö	**72.711,90**	2,2%
15	Gipser	**7.000,00**	-		-	
16	Fliesen und Platten	**41.600,00**	-		-	
17	Estrich	**8.400,00**	-		-	
	Fliesen und Estrich		50.000,00	3/b	**64.097,97**	
19	Schreiner Fassadenbekleidung	**22.500,00**	-	2/b	-	
	Zimmerer Fassadenbekleidung		24.300,00		**18.789,35**	0,6%
20	Trockenbau Decke	-	-		-	
22	Schlosser	**46.520,00**	-		-	
	Schlosser und Stahlbau		50.340,00	3/b	**45.989,00**	
23	**Türen und Tore**	**23.720,00**	23.720,00	2/b	**15.644,00**	0,5%
25	**Metallbau und Verglasung**	**35.850,00**	35.850,00	2/b	**34.315,00**	1,0%
26	Maler und Tapezierer	**4.400,00**	-		-	
	Gipser, Trockenbau, Decke		11.400,00	3/b	**26.266,89**	
27	Heizung	**135.216,00**	-		-	
29	Lüftung und Kühlung	**9.000,00**	-		-	
	Heizung und Lüftung		144.216,00	2/ö	**77.321,83**	2,3%
30	**Sanitär**	**123.670,00**	123.670,00	2/ö	**139.732,02**	4,2%
31	**Badetechnik**	**684.500,00**	684.500,00	2/ö	**675.000,00**	20,1%
32	**Becken**	**689.440,00**	689.440,00	1/ö	**576.422,60**	17,2%
33	**Elektro/Blitzschutz**	**187.315,00**	187.315,00	2/ö	**179.306,35**	5,3%
34	**Kassenanlage**	**66.000,00**	66.000,00	2/b	**49.945,57**	1,5%
40	**Einbauten allgemein Garderoben**	**60.835,00**	60.835,00	3/ö	**65.527,00**	
41	Einbauten Theken	**8.500,00**	-		-	
43	Einrichtung	**3.500,00**	-		-	
	Theken/Möblierung		12.000,00	3/b	**15.633,00**	
47	**Gebäudereinigung**	**3.000,00**	3.000,00	3/b		
	Summe KG 100-600	**3.359.221,00**	3.367.471,00		**3.318.811,86**	





Schnitt 6-6



Ansicht Lager

EFH = ±0,00 = 388,42 über NN

Auftraggeber: Stadt Weilheim a.d. Teck
Marktplatz 6
73235 Weilheim a. d. Teck

Projekt: Sanierung Freibad an der Lindach
Scholderstr.11
73235 Weilheim a. d. Teck

VORENTWURF

Alternativplanung Eingang Lager Foodtruck

Auftrags-Nr.	Plan-Nr.	Plot-Nr.	Maßstab	gez./ges./Datum
89547 48301	A_VE_14	224	~~1:100~~	kh/ 31.10.2018

H/B = 297 / 420 (0.12m²)

FRITZ

Anlage 2

Fritz Planung GmbH
Am Schönblick 1 - 72574 Bad Urach
Tel. 07125/15 00 0 - Fax 07125/15 00 50
E-Mail - service@fritz-planung.de

Allplan 2018