

**Neubau KiTa mit Wohnungen, Friedrich-Schelling-Weg, Besigheim**

**- Vergabe Gewerk Holzbau -**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Sitzungsart</b>
Ausschuss für Umwelt und Technik	12.03.2024	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	19.03.2024	Beschlussfassung	öffentlich

**I. Sachverhalt**

Für den Neubau der 6-zügigen KiTa mit 3 Wohnungen wurden im Dezember 2023 gemäß Vorlage 218/2023 die Gewerke des 1. Vergabepakets beauftragt.

Das Gewerk Holzbau benötigte bis zu diesem Zeitpunkt noch Planungs- und Ausschreibungstiefe und die EU-weite Ausschreibung wurde am 12.12.2023 veröffentlicht, die Submission fand wie geplant am 07.02.2024 statt. Das Ausschreibungsergebnis dieses Gewerks inkl. dem notwendigen Stahlbau wird heute dem Gremium zur Vorberatung bzw. Beschlussfassung mit dem Vergabevorschlag in Anlage 1 vorgelegt.

**II. Beschlussvorschlag**

Fa. Pfeiffer Zimmerei GmbH, Sachsenheim, wird gemäß dem eingereichten Angebot über 923.688,15 € einschließlich 19% Mwst. mit den Holz- und Stahlbauarbeiten beauftragt.

### III. Begründung

#### Allgemeiner Stand:

Die Baugenehmigung des Landratsamtes zum Bauvorhaben wurde Anfang Dezember 2023 erteilt.

Das Baufeld ist mittlerweile geräumt und gerodet. Die in der Baugenehmigung auferlegten artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Begleitmaßnahmen wurden durch das Büro Planbar Güthler dokumentiert und begleitet.

Baubeginn des Projektes ist in KW 10/2024 direkt nach dem offiziellen Spatenstich am 29. Februar 2024. Begonnen wird mit den Verbauarbeiten zur Abfangung des bestehenden KiTa-Gebäudes Friedrich-Schelling-Weg 36 als Vorbereitung für den Baugrubenaushub.

Zeitgleich erfolgt die Baustelleneinrichtung durch die Rohbaufirma und die Netze-BW verlegt den neuen Hausanschluss Elektro im Bürgersteig bis in das Baugrundstück, da eine oderirdische Bausstromzuleitung von den besteh. KiTa's Wald und Piccolo Paradiso technisch nicht möglich ist. Ebenso erfolgt die Verlegung der Bauwasserversorgung vom Einmündungsbereich des Forchenweg bis in das Baugrundstück.

Die Rohbauarbeiten sind vom Architekten im Bauzeitenplan mit ca. 22 Wochen veranschlagt – dies beinhaltet den Verbau, den Baugrubenaushub, Entwässerungs- und Kanalarbeiten, Rohbauarbeiten UG bis Decke ü. UG, Abdichtungsarbeiten, Arbeitsraumverfüllung sowie den Aufzugs- und Treppenkern in EG, 1.OG und DG.

#### Gewerk Holz- und Stahlbau:

Die vorliegende Vergabeempfehlung (Anlage 1) ist das Ergebnis der rechnerischen und technischen Prüfung der eingereichten Angebote durch den Architekten. In Abstimmung mit der Verwaltung empfiehlt der Architekt die Beauftragung gem. Beschlussvorschlag.

Der zeitliche Ablauf sieht hierzu wie folgt aus:

Beauftragung des Auftragnehmers am Tag nach dem Beschluss im Gemeinderat; somit am 20.03.2024 in KW 12/2024. Von KW 13/2024 bis 29/2024 folgt das Erstellen der Konstruktions- und Fertigungszeichnungen inkl. statischer Nachweise durch den Auftragnehmer - darin enthalten ist zeitlich ein 2-facher Planlauf zwischen Architekt, Fachingenieuren und ausführender Firma sowie die abschließende Prüfung und Freigabe der Ausführungszeichnungen durch den Prüfstatiker als auch die Vorfertigung der Holzelemente im Werk. Ab ca. KW 30/2024 ist dann Ausführungsbeginn auf der Baustelle.

#### Entwicklung der Gesamtbaukosten:

Mit der Vergabe der Holz- und Stahlbauarbeiten sind dann kurz nach Baubeginn ca. 51,5% der vom Architekten kalkulierten Gesamtbaukosten ausgeschrieben und mit tatsächlichen Auftragswerten hinterlegt.

Musste bei Beauftragung des 1. Vergabepakets im Dezember 2023 in Bezug auf die Gesamtkosten noch eine Kostensteigerung von 0,2% festgestellt werden, so kann nach der Vergabe des Holzbaus derzeit mit einer Kostenreduzierung von 3,5% (entspricht ca. 320.000,- €) der Gesamtkosten gerechnet werden. Dies stellt einen sinnvollen und notwendigen Kostenpuffer für künftig anstehende Vergabeentscheidungen dar.

#### **IV. Relevanz Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept**

Die Schaffung von ausreichend zur Verfügung stehenden Kinderbetreuungsplätzen in Kindertagesstätten gehört zur Daseinsvorsorge der Stadt Besigheim.

#### **V. Haushaltsrechtliche Auswirkungen**

Die Finanzierung des Projektes ist im Haushaltsplan 2024 der Stadt Besigheim auf Seite 332 dargestellt.