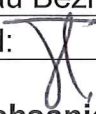




<b>Sitzung des Gemeinderates am 22.02.2017</b>	Beratungsunterlage <b>TOP: 2</b>		Bearbeiterin:	Datum: 08.02.2017	
	Drucksache-Nr.: <b>16</b> /2017		Frau Bezner		
	<input type="checkbox"/> nichtöffentlich	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	BM: 	10: 	20: 

**Neubau einer Kleinkindgruppe sowie Umbau / Dachsanierung „Kindergarten Taubenstraße“**

- a) Vergabe der Elektroarbeiten
- b) Vergabe der Heizungs-, Sanitär- und Lüftungsarbeiten
- c) Vorstellung der Entwurfsplanung „Außenanlagen“ und Ausschreibungsbeschluss

**a) Vergabe der Elektroarbeiten**

Sachverhalt:

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 23.11.2016 wurde Herr Roland Neuhäuser als Elektroingenieur für die Baumaßnahme beauftragt. Die Elektroarbeiten (incl. Brand- und Blitzschutz) mussten nach den Wertgrenzen der VOB (Verdingungsordnung für Bauleistungen) beschränkt ausgeschrieben werden.

Die von Herrn Neuhäuser als Vorarbeit zum Leistungsverzeichnis erarbeitete Kostenberechnung war – teilweise aufgrund der Anforderungen zum Brandschutz aus der Baugenehmigung, teilweise aufgrund der Einplanung der für die vorgesehene PV-Anlage notwendigen Vorarbeiten – deutlich auf brutto 99.365,00 € angestiegen. In der Kostenberechnung des Büros KMB waren Kosten von rd. 46.000 € enthalten. Im Rahmen der Beauftragung der Ingenieurleistungen am 18.01.2017 wurde auf die anfallenden Mehrkosten hingewiesen.

Das Leistungsverzeichnis wurde an insgesamt 9 als leistungsfähig und zuverlässig bekannte Unternehmen versandt. Zur Angebotseröffnung (Submission) am 06.02.2017 lagen 4 Angebote vor. Die Angebote wurden von Herrn Neuhäuser geprüft. Der Vergabevorschlag liegt als vertrauliche Anlage 1 bei. Günstigster Bieter ist die Fa. Elektro-Anlagen Gronover GmbH aus Güglingen mit einer Angebotssumme in Höhe von 94.317,40 € brutto.

Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Auswirkungen gehen aus der als Anlage 2 beiliegenden Kostenübersicht hervor. Die Angebotssumme liegt knapp unterhalb der Kostenberechnung von Herrn Neuhäuser, jedoch deutlich über den in der Kostenberechnung veranschlagten Kosten.

Beschlussvorschlag:

Die Firma Elektro-Anlagen Gronover GmbH, Güglingen, wird entsprechend ihrem Angebot vom 03.02.2017 zum Angebotspreis von 94.317,40 € brutto mit den Elektroarbeiten im Rahmen der Baumaßnahme Neubau einer Kleinkindgruppe sowie Umbau / Dachsanierung „Kindergarten Taubenstraße“ beauftragt.

## **b) Vergabe der Heizungs-, Sanitär- und Lüftungsarbeiten**

### **Sachverhalt:**

In der Gemeinderatssitzung am 23.11.2016 wurde ausgeführt, dass für die Gewerke „Heizungs-, Sanitär- und Lüftungsarbeiten“ noch Angebote von Firmen eingeholt werden und kein förmliches Ausschreibungsverfahren erforderlich ist:

### **Heizungsbauarbeiten:**

Technisch ist der Anschluss des Neubaus an die bestehende Heizung (Luft-Wärme-Pumpe) möglich und sinnvoll. Da diese Heizung erst im Jahr 2012 bei der energetischen Sanierung des Altbaus durch die Fa. Saur neu eingebaut wurde, die Gewährleistung zum Zeitpunkt der Angebotseinholung noch bestand und die Wartung bis auf weiteres auch durch die Fa. Saur erfolgt, wird von der Verwaltung die Direktvergabe an die Firma Saur empfohlen.

Die Firma Saur hat das Angebot erstellt und bietet die Leistungen für 15.490,22 € brutto an. Der Anteil der Heizungsbauarbeiten an der Kostengruppe 400 beträgt ca. 7.500 €, d.h. das Angebot liegt erheblich über der Kostenberechnung. Die Kostenberechnung des Büro KMB basiert – da auf einen Fachplaner „Heizung, Lüftung, Sanitär“ verzichtet wurde, auf den Kosten für den eigentlich vergleichbaren Neubau einer Kleinkindgruppe an der Kita Rosenweg.

Planer und Handwerker begründen diese Abweichung mit der deutlichen höheren Rohrlänge (141 m), welche aus dem Anschluss durch Büro und Gang in den Neubau und der engeren Verlegung der Heizungsschleifen resultiert. Diese engere Verlegung (geplanter Abstand: 7,5 cm / Rosenweg 10-20 cm) ist energetisch und wirtschaftlich sinnvoll, um die aus Heizkörpern und Fußbodenheizung bestehende Gebäudeheizung mit einer gleichmäßigen und möglichst niedrigen Vorlauftemperatur betreiben zu können.

### **Lüftungsarbeiten:**

Im Zuge der Detailplanung und Beratung durch den Fachhandwerker wurde deutlich, dass auch eine Lüftungsanlage notwendig ist. Konkret sind im Bereich des Personal-WCs im Altbau sowie im – aus Gründen des Brandschutzes komplett abgeschotteten – Putzraum des Neubaus nun Lüftungen geplant. Aufgrund des geringen natürlichen Luftaustausches in dem neuen Gebäude empfehlen Verwaltung und Planer unter diesen Vorgaben auch den Einbau von Lüftungen in den Kinder- und Personal-WCs des Neubaus.

Für diese Arbeiten wurden Angebote eingeholt. Günstigster Bieter ist die Firma Weller aus Löchgau mit einer Angebotssumme in Höhe von 3.691,80 € brutto.

### **Sanitärarbeiten:**

Für die Sanitärausstattung (Einrichtungsgegenstände, Installationsarbeiten und Montagewände) wurden Angebote eingeholt. Günstigster Bieter ist die Firma Weller aus Löchgau mit einer Angebotssumme in Höhe von 14.891,45 € brutto.

### Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Auswirkungen gehen aus der als Anlage 2 beiliegenden Kostenübersicht hervor. In der Kostenberechnung waren für die drei Bereiche insgesamt Kosten von 25.319,88 € vorgesehen. Die Angebotssummen liegen daher in der Summe um 8.753,59 € über der Kostenberechnung.

### Beschlussvorschlag:

1. Die Firma Saur-GmbH, Neckarwestheim, wird entsprechend ihrem Angebot vom 17.11.2016 zum Angebotspreis von brutto 15.490,22 € mit den Heizungsarbeiten im Rahmen der Baumaßnahme Neubau einer Kleinkindgruppe sowie Umbau / Dachsanierung „Kindergarten Taubenstraße“ beauftragt.
2. Die Firma Günter Weller GmbH, wird entsprechend ihrem Angebot vom 19.12.2016 zum Angebotspreis von brutto 3.691,80 € mit den Lüftungsarbeiten im Rahmen der Baumaßnahme Neubau einer Kleinkindgruppe sowie Umbau / Dachsanierung „Kindergarten Taubenstraße“ beauftragt.
3. Die Firma Günter Weller GmbH, Löchgau, wird entsprechend ihrem Angebot vom 19.12.2016 zum Angebotspreis von brutto 14.891,45 € mit den Sanitärarbeiten im Rahmen der Baumaßnahme Neubau einer Kleinkindgruppe sowie Umbau / Dachsanierung „Kindergarten Taubenstraße“ beauftragt.

### **c) Vorstellung der Entwurfsplanung „Außenanlagen“ und Ausschreibungsbeschluss**

#### Sachverhalt:

Für den Neubau der Kleinkindgruppe (Anbau) ist ein eigener Außenbereich mit geeigneten, d.h. altersentsprechenden Spielgeräten bzw. Spielmöglichkeiten, erforderlich.

In den bisherigen Planungen und in der Baugenehmigung war dieser Bereich südlich des Anbaus auf einer Teilfläche des Spielplatzes Taubenstraße angeordnet. Die Gruppenraumtüren des Neubaus öffnen aber nach Osten (in Richtung bisheriger Außenbereich) und in diese Richtung kann das Gebäude auch ebenerdig verlassen werden. Nach Süden besteht ein Höhenversatz von etwa einem Meter. Aus diesen Gründen hat Bürgermeister Fleig mit Zustimmung der Kindergartenleiterin vorgeschlagen, den Außenbereich der Kleinkindgruppe östlich des Neubaus zu planen. Von dieser Planung ist der Außenspielbereich der Ü3-Gruppen sowie der verbleibende Restspielplatz ebenfalls direkt betroffen und wurde daher auch mit überplant.

Die Entwurfspläne für U3- und Ü3-Bereich liegen als Anlagen 3+4 bei. Als weitere Anlagen 5+6 liegen die Kostenschätzungen für die vorgesehenen Umgestaltungen bei.

Die Planung ist mit der Unfallkasse Baden-Württemberg abgestimmt. Bei einer gemeinsamen Besprechung wurden Details angesprochen und im Folgenden von

Frau Striegel (KMB) in die Planung integriert. Die Außenanlagenplanungen sind im Pauschalhonorar des Büro KMB für die Maßnahme enthalten.

Im U3- Bereich soll neben Sandkasten und Quellstein auch eine Hangrutsche und eine kleine Vogelnestschaukel aufgebaut werden. Unabdingbar ist ein Sonnenschutz, welcher, ebenso wie eine Baumpflanzung berücksichtigt ist. Zusätzlich notwendig wird noch eine Sandkastenabdeckung.

Für den Ü3-Bereich fallen für die Befestigung von Flächen (neue Wege) erhebliche Kosten an, dazu kommen noch Kosten für Pflanz- und Saatflächen (u.a. neue Bäume) und Spielgeräte. An Spielgeräten wird die vorhandene Schaukel aus dem Baufeld in den neuen Spielbereich versetzt. Die größte Anschaffung wäre ein Balancier- und Kletterspielgerät aus Robinienstämmen und Seilen.

Die Planerin wird an der Sitzung die Planungen vorstellen und für Rückfragen zur Verfügung stehen.

Die Baumaßnahmen sollten im Sommer stattfinden, so dass zeitnah das Vergabeverfahren eingeleitet werden muss. Die Arbeiten werden im Bereich Garten- und Landschaftsbau, Ankauf von Spielgeräten zum Aufbau durch Bauhof oder Gala-Unternehmen und Gestaltung und Bau eines Spielgerätes (mit einschl. TÜV-Abnahme) vergeben und sind bis zu einer Vergabesumme von 50.000 € beschränkt zu vergeben. Die Zusammenstellung der Lose erfolgt noch. Die Vergabe der Arbeiten sollte bis spätestens Mai stattfinden.

#### Finanzielle Auswirkungen:

Die vorliegende Planung für den U3-Bereich schätzt die Kosten auf 39.896,70 € brutto. In der Kostenberechnung für die Maßnahme (Außenanlagen + Galabau) waren 38.820 € vorgesehen.

Für den verbleibenden (und im Teilbereich des bisherigen Spielplatzes Taubenstraße) neu zu gestaltenden **Ü3-Außenbereich** ist kein separater Kostenansatz vorhanden. Die Kostenschätzung beläuft sich für diese Planung auf brutto 46.709,09 €.

Aus Sicht der Verwaltung sind für diesen Bereich Kosten bis max. 50.000 € vertretbar. Dies wurde auch so kommuniziert und die Planung dieser Grenze angepasst. Planerin und Kindergartenleiterin sehen die Möglichkeit, das aufwändige Spielgerät dem Budget anzupassen, da dieses Gerät frei gebaut wird – und evtl. später ergänzt werden kann.

#### Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt den vorgestellten Planungen für die Außenanlagen am Kindergarten Taubenstraße zu. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausschreibung / Vergabe der Arbeiten entsprechend den Wertgrenzen der VOB durchzuführen.