|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **02/2021** | | R:\KP_Sitzung\LOGO der Gemeind.JPG | |
|  | |  | |
|  | | Bearbeiter | Vanessa Vogt |
|  | | Aktenzeichen | 902.41; 564.414 - Vog |
|  | | Datum | 12.01.2021 |
|  | |  |  |
| **Sanierung der Mehrzweckhalle Weitingen und Feuerwehrhaus Weitingen1. Aktualisierung der Finanzierung2. Auftragsvergaben R****ohbau u. a.** | | | |
|  | | | |
| **Bezug:** | Sitzungsvorlagen 122/2019, 33/2020, 99/2020, 122/2019, 100/2020 | | |
| **Anlagen:** |  | | |

**Beratungsfolge**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Nr. | Gremium | Öffentlichkeitsstatus | Datum | **TOP** |
| 1 | Ortschaftsrat Weitingen | Öffentlich | 25.01.2021 | 2. |
| 2 | Gemeinderat | Öffentlich | 26.01.2021 | 2. |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  | |  |  | |

**Beschlussvorschlag:**

1. **Die Umsetzung der Sanierung der Halle Weitingen soll fortgesetzt werden. Es werden keine Planunterlagen für einen Neubau erstellt. Die Finanzierung erfolgt über das Landessanierungsprogramm.**
2. **Der Auftrag für die Zimmerer – und Holzbauarbeiten zur Sanierung und Erweiterung der Mehrzweckhalle Weitingen mit Anbau einer Feuerwehrfahrzeughalle wird an den günstigsten Bieter, Fa. Müller Holzbau GmbH aus Simmersfeld zum Preis von 397.982,43 € vergeben.**
3. **Der Auftrag für die Gerüstbauarbeiten zur Sanierung und Erweiterung der Mehrzweckhalle Weitingen mit Anbau einer Feuerwehrfahrzeughalle wird an den günstigsten Bieter, Fa. Quadrex Gerüstbau GmbH aus Ammerbuch zum Preis von 35.754,17 € vergeben.**
4. **Der Auftrag für die Blitzschutzarbeiten zur Sanierung und Erweiterung der Mehrzweckhalle Weitingen mit Anbau einer Feuerwehrfahrzeughalle wird an den günstigsten Bieter, Fa. F&P Blitzschutz GmbH&Co.KG aus Villingendorf zum Preis von** **13.500,00 € vergeben.**

**Finanzielle Auswirkung:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Einmalig:** | |  | **In Folge:** | |
|  |  | |  |  | |
| überplanmäßig | | außerplanmäßig |  | |  |
|  | |  |  | | |
| Haushaltsjahr: | | | Haushaltsjahr/e: | | |
| Maßnahme | | | Maßnahme | | |
| Sachkonto | | | Sachkonto | | |
| Produkt | | | Produkt | | |
|  | | |  | | |
| Weitere Ausführungen: | | | | | |

**Sachverhalt:**

**1. Finanzierung**

Zur Finanzierung der Halle Weitingen mit Feuerwehrhaus wurden verschiedene Zuschussanträge gestellt. Zuletzt wurde vom Deutschen Bundestag eine Förderung über das Bundesprogramm Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur mit einer max. Fördersumme von 1.779.748 € beschlossen. Die Förderung stellt damit einen wesentlichen Bestandteil der Finanzierung dar. Dem Beschluss des Bundestags folgt ein mehrstufiges Verfahren bis zur tatsächlichen Bewilligung der Förderung. Nach dem Koordinierungsgespräch am 30.10.2020 mit dem Zuschussgeber müssen die Antragsunterlagen erneut eingereicht werden

Eine Vorabprüfung der Antragsunterlagen durch den Projektträger Jülich und die Oberfinanzdirektion Karlsruhe hat bereits stattgefunden. Die Oberfinanzdirektion (OFD) ist für die baufachliche Prüfung zuständig. Wichtigstes Kriterium für die baufachliche Bestätigung ist eine Wirtschaftlichkeitsberechnung zwischen Sanierung der Halle und Neubau. Die OFD hat sich bei dieser Wirtschaftlichkeitsprüfung an die Vorgaben des Bundesrechnungshofes zu halten. Der Präsident des Bundesrechnungshofes gibt in der Schriftenreihe für Wirtschaftlichkeit in der Verwaltung vor, dass die Kosten einer Sanierung weniger als 80% der Kosten eines Neubaus betragen dürfen. In diesem Erfahrungswert des Bundesrechnungshofes spiegeln sich auch die letztlich nicht vollständig monetär erfassbaren Vorteile wie z.B. Standort und Lage eines Baukörpers oder die Raumaufteilung, eines Neubaus wieder. Der Bundesrechnungshof sieht in einem Neubau eine größere Flexibilität bei der Planung und eine längere Lebensdauer als bei einem sanierten Gebäude.

Das mit der Planung beauftragte Architekturbüro hauserpartner hat eine Wirtschaftlichkeitsberechnung nach den Anforderungen des Bundesrechnungshofes erstellt. Das Ergebnis zeigt, dass die Kosten der Sanierung bei über 90% der Kosten eines Neubaus liegen. Die OFD hat daraufhin bereits mündlich geäußert, dass das Projekt Sanierung Mehrzweckhalle Weitingen keine baufachliche Bestätigung erhält und damit der Zuschuss nicht bewilligt wird. Aus Sicht der OFD besteht das Problem in den zukünftigen Bewirtschaftungskosten beim Erhalt der Halle und den sehr hohen Sanierungskosten. Ein vorzeitiger Baubeginn kann ohne die baufachliche Bestätigung nicht beantragt werden. Ohne vorzeitigen Baubeginn dürfte streng gesehen nicht einmal ausgeschrieben werden, spätestens aber mit der Vergabe der ausgeschriebenen Leistungen gilt die Maßnahme als begonnen und der Zuschuss fällt weg. Zum jetzigen Zeitpunkt wurden bereits drei Gewerke ausgeschrieben. Die Vergabe der Gewerke ist für den 26.01.2020 geplant. Die OFD empfiehlt eine Aufhebung der Ausschreibungen, eine erneute Überprüfung der Sanierungskosten und würde bei einer Abänderung der Pläne von einer Sanierung in einen Neubau die baufachliche Bestätigung erteilen und den Neubau mit den bereits in Aussicht gestellten 1.779.748 € fördern.

Das Projekt Sanierung der Halle Weitingen ist zum jetzigen Zeitpunkt zumindest planerisch schon weit vorangeschritten. Es wurde bereits die umfangreiche Fachplanung abgeschlossen, für welche bereits Kosten von rund 440.000 € entstanden sind. Die Vereine haben bereits mit dem Ausräumen der Halle begonnen.

Sollte man sich im jetzigen Planungsstadium für einen Neubau entscheiden, würde sich das Projekt zum einen um rund 15 Monate nach hinten verschieben, Planungskosten wären umsonst und es müssten die zusätzlichen Kosten eines Neubaus von mind. 600.000 € finanziert werden. Die Halle könnte um ein weiteres Jahr nicht genutzt werden, da der Innenraum bereits vollständig ausgeräumt wurde. Sofern der Beschlussvorschlag Nr. 1 abgelehnt wird, müssen die Vergaben der Beschlüsse 2 a-c aufgehoben werden. Die Verwaltung muss dann gleichzeitig mit damit beauftragt werden, ein alternatives Konzept für einen Neubau zu erarbeiten.

Bei den Überlegungen für einen Neubau müsste zuerst die Standortfrage für die Halle und für die Feuerwehr neu geklärt werden. Zudem müsste eine Lösung für den Schützenverein gefunden werden. Für die Halle wäre ein neues Raumprogramm zu erstellen, das unter Berücksichtigung der Anforderungen bei einem Neubau auch größer ausfallen könnte. Das Feuerwehrhaus würde nur nach den Standardvorgaben für ein Abteilungsfeuerwehrhaus mit 40 aktiven Feuerwehrleuten gebaut werden im Vergleich zu den jetzt deutlich großzügigeren geplanten Flächen im UG der Halle. Außerdem würde bei einer weiteren Verschiebung des Projektes der bereits bewilligte Landeszuschuss Feuerwehrwesen i. H. v. 120.000 € wegfallen sowie die Sportstättenförderung von 189.000 €. Beide Förderungen müssten neu beantragt werden.

Für den gültigen Planungsbeschluss vom 09.04.2019 hatte das Architekturbüro hauserpartner nach einigen Beratungen mit den Vereinen, Ortschafts- und Gemeinderäten sechs verschiedene Planvarianten erstellt. Eine Planvariante beinhaltete auch die Sanierung der Halle und einen Neubau der Feuerwehr an der Börstinger Straße. Die Kosten für diese Variante lagen rund 940.000 € über den Kosten des Um-/Anbaus des Feuerwehrhauses im UG der Halle. Weitere Planungen und Vergleichsberechnungen zum Neubau anstelle einer Sanierung, insbesondere bei der Halle wurden nicht angestellt. Aus der Mitte des Ortschafts- und Gemeinderats wurde in den Vorgesprächen zur Planung angeregt, die Halle abzubrechen und einen Neubau zu erstellen. Da für die Planung eines Neubaus aber zuerst die Standortfrage geklärt werden musste und man bei einem Neubau von Halle und Feuerwehr, allein durch die höheren Anforderungen an einen Neubau von höheren Kosten ausging, hat man diese Variante nicht weiterverfolgt. Der damalige Gemeinderat war der Meinung, man solle die Halle sanieren und gleichzeitig die Feuerwehr im UG unterbringen, um beide Projekte zeitgleich und möglichst kostengünstig realisieren zu können. Die baufachliche Prüfung der OFD betrachtet rein die Kosten der Halle. Da die Nebenräume komplett neu gebaut werden kann der geforderte Wert von 80% nicht erreicht werden. Es handelt sich eben nicht nur um eine reine Sanierung, die laut OFD max. 80% der Kosten eines vergleichbaren Neubaus kosten darf, sondern um eine Teilsanierung mit Neubau der Nebenräume.

Parallel zur Bundesförderung wurde bereits im Jahr 2018 ein Antrag im Landessanierungsprogramm gestellt. Vom Regierungspräsidium wurde nach den bisherigen Antragsunterlagen ein Zuschuss i. H. v. 1,07 Mio. € in Aussicht gestellt. Eine Bewilligung erfolgt über die jährlichen Aufstockungsanträge des Landessanierungsprogramms über welche das Ministerium entscheidet. Der erste hierfür erforderliche Erhöhungsantrag wurde im Jahr 2020 mit 800.000 € bewilligt. Weitere Erhöhungsanträge können in den Jahren 2021 und 2022 gestellt werden. Beim Landessanierungsprogramm wird der komplette Förderrahmen im Sanierungsgebiet und die dazu gehörenden Aufstockungsanträge bewilligt und nicht die Einzelmaßnahme. Für die Einzelmaßnahme entscheidend ist die Anerkennung des Auszahlungsantrags. Hier ist nach Auskunft des Regierungspräsidiums keine Wirtschaftlichkeitsberechnung für den Kostenvergleich Sanierung zu Neubau notwendig. Wichtig ist nur, dass das geplante Projekt im Sanierungsgebiet liegt und den Förderrichtlinien des Landessanierungsprogramms entspricht. Dies wurde in einer ersten Vorabprüfung im Frühjahr 2020 bereits bestätigt. Mit der Aufnahme in das Bundesförderprogramm im September 2020 wurde der Förderantrag beim Regierungspräsidium Karlsruhe auf unseren Wunsch stillgelegt, da bei der Bundesförderung eine höhere Fördersumme in Aussicht gestellt wurde. Sollte die Bundesförderung abgelehnt werden, was nach der Vorabprüfung durch die OFD Karlsruhe feststeht, können wir dem Regierungspräsidium melden, dass die Halle Weitingen wieder in den Förderrahmen 2021 aufgenommen wird. Dies wird sich auch auf den bereits gestellten Aufstockungsantrag 2021 auswirken. In diesem sind die Kosten der Halle Weitingen bereits enthalten.

Die Gesamtfinanzierung des Projekts verschlechtert sich durch die Ablehnung des Bundesförderantrags um 613.184 €. Durch den Wegfall der Bundesförderung und die dafür geringere Landesförderung des LSP erhöht sich der Ausgleichstockzuschuss, da dieser sich nach dem Eigenmittelanteil bemisst.





Aus Sicht der Verwaltung sollte man weiterhin an den bisherigen Plänen festhalten und das Gesamtprojekt schnellstmöglich umsetzen. Wenn man alle drei Projekte, Halle, Feuerwehr und Schützenhaus gesamt betrachtet, ist die Maßnahme aus Sicht der Verwaltung wirtschaftlich. Die Förderung beträgt bei einer Sanierung zwar rund 600.000 € weniger als bei einem Neubau. Allerdings ergeben sich bei einem Neubau auch Mehrkosten von mind. 600.000 €. Zudem sind die bereits erbrachten Planungsleistungen von 440.000 € hinzuzurechnen. Ohne detaillierte Kostenberechnung des Architekten hat die Verwaltung folgende Kostenaufstellung für einen Neubau erstellt:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Vergleichsberechnung Neubau Halle und FW** | | | |  |
| Neubau Halle mit Abriss alte Halle | | | 5.100.000 € | netto nach Vorsteuerabzug bei 80% der Hallenkosten |
| bisherige Planungskosten | |  | 440.000 € |  |
| Zwischensumme Halle: | |  | 5.540.000 € |  |
| Neubau Feuerwehr | |  | 2.000.000 € |  |
| Parkplatz |  |  | 400.000 € |  |
| Gesamtausgaben: | |  | 7.940.000 € |  |
| Zuschuss Feuerwehr | |  | -120.000 € |  |
| Sportstättenförderung | |  | -189.000 € |  |
| Bundesförderung | |  | -1.779.748 € |  |
| Zwischensumme: | |  | 5.851.252 € |  |
| Ausgleichstock | |  | -600.000 € |  |
| Eigenleistungen Vereine | |  | -195.000 € |  |
| Eigenmittelbedarf: | |  | 5.056.252 € |  |
| Eigenmittelbedarf gerundet: |  |  | 5.100.000 € |  |

Aus monetärer Sicht ist die Gemeinde mit einer Sanierung daher nicht schlechter gestellt. Der Neubau von Halle und Feuerwehr kostet mind. rund 1,5 Mio. € mehr. Die Verwaltung sieht in der Sanierung der Halle, der Umnutzung des UGs und dem Anbau der Feuerwehr die bestmögliche finanzierbare Lösung für Weitingen.

**2. Auftragsvergabe**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 10.12.2019 den Baubeschluss für den Neu/Umbau der Mehrzweckhalle Weitingen mit Feuerwehrhaus gefasst (vgl. Sitzungsvorlage 122/2019). Zunächst wurden die Gewerke Zimmerer- und Holzbau, Gerüstbau und Rohbau beschränkt ausgeschrieben:

1. Zimmerer- und Holzbauarbeiten

Für das Gewerk wurden insgesamt 9 Unternehmen aufgefordert, ein Angebot abzugeben. Zur Submission am 06.11.2020 haben 2 Firmen ein Angebot abgegeben. Nach sachlicher Prüfung durch das Büro Hauserpartner stellt sich das Submissionsergebnis wie folgt dar:

Kostenberechnung: 364.035,00 €

Fa. Müller Holzbau GmbH aus Simmersfeld als günstigster Bieter: 397.982,43 €

Weiterer Bieter: 427.625,60 €

Der günstigste Preis liegt rund 9% über der Kostenberechnung. Gegenüber der Kostenberechnung ist noch die Verkleidung der Lüftungsanlage und das Entsorgen der Dämmung aus den Giebelwänden hinzugekommen. Außerdem wurde die Fassadenbekleidung der Feuerwehrfahrzeughalle vergrößert. Hier entfallen im Gegenzug Kosten im Bereich der Außenputzarbeiten.

1. Gerüstbauarbeiten

Für das Gewerk Gerüstbau wurden 6 Unternehmen aufgefordert, ein Angebot abzugeben. Zum Submissionstermin gaben 5 Unternehmen ein Angebot ab. Nach sachlicher Prüfung durch das Büro Hauserpartner stellt sich das Submissionsergebnis wie folgt dar:

Kostenberechnung: 29.544,00 €

Fa. Quadrex Gerüstbau GmbH aus Ammerbuch als günstigster Bieter: 35.754,17 €

Weitere Bieter: von 36.405,96€ - 54.719,20 €

Der abgegebene Preis der Fa. Quadrex Gerüstbau Gmb liegt rund 21% über der Kostenberechnung. Die höheren Kosten lassen sich damit erklären, dass sich aus der detaillierten Bauablaufplanung zusätzliche Flächen und Standzeiten ergeben haben, die zum Zeitpunkt der Kalkulation nicht absehbar waren. Die Angebotssumme liegt aber immer noch deutlich unter denen des bepreisten Leistungsverzeichnisses (40.965,39 €).

1. Blitzschutz

Für das Gewerk Blitzschutz wurde aufgrund der niedrigen Auftragssumme das Verfahren der freihändigen Vergabe gewählt. Hierzu wurden 3 Unternehmen aufgefordert ein Angebot abzugeben. Zur Angebotseröffnung gab ein 1 Unternehmen ihr Angebot ab. Nach sachlicher Prüfung durch das Büro ProPlan Ingenieure stellt sich das Ergebnis wie folgt dar:

Kostenberechnung 11.000,00 €

Fa. F&P Blitzschutz GmbH&Co.KG aus Villingendorf 13.500,00 €

Bei der Kostenberechnung ging man davon aus, dass der Bestand über Fundamenterder verfügt, welche weiterhin genutzt werden können. Da der Bestand über keine Fundamenterder verfügt, muss der Bestand über Kabelverbindungen an den Neubau angeschlossen werden. Deshalb die Mehrkosten.

1. Rohbauarbeiten

Die Ausschreibung für das Gewerk Rohbau wurde durch eine Eilentscheidung (vgl. Sitzungsvorlage 100/2020) aufgehoben.

Nach der Aufhebung wurde sofort das Verfahren der freihändigen Vergabe eingeleitet. Die Öffnung der neu angeforderten Angebote erfolgte 08.01.2021. Die Vergabe des Rohbaugewerks ist ebenfalls am 26.01.2021 geplant. Das Ergebnis der geprüften Angebote und des Vergabevorschlags wird nachgereicht und kann evtl. erst als Tischvorlage vorgelegt werden.