

Sitzungsvorlage		KT/44/2021	
<p>Neubau der Straßenmeistereien Bruchsal und Ettlingen - Genehmigung der Entwurfsplanung inklusive Kostenberechnung - Weiterbeauftragung der Objektplanung, Tragwerksplanung und Fachplanung Technische Gebäudeausrüstung</p>			
TOP	Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
14	Kreistag	22.07.2021	öffentlich

keine Anlagen	
----------------------	--

Beschlussvorschlag

1. Der Kreistag

- a) genehmigt die Entwurfsplanung und die vertiefte Kostenberechnung inklusive der Nachhaltigkeitsmaßnahmen für den Neubau der Straßenmeistereien in Bruchsal und Ettlingen,
- b) beauftragt die Verwaltung mit der Planung der Interims,
- c) fasst den Baubeschluss.

2. Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat unter Vorbehalt der Genehmigung der Gesamtmaßnahme durch den Kreistag, die Weiterbeauftragung folgender Büros beschlossen:

- Architekturbüro PLANQUADRAT Gaiser & Partner mbB aus 72488 Sigmaringen (Leistungsphase 4 - 9),
- Fachplanungsbüro der Technischen Gebäudeausrüstung FC-Planung GmbH aus 69123 Heidelberg (Leistungsphase 4 - 9),
- Tragwerksplaner Pfeifer INTERPLAN Professor Pfeifer und Partner PartGmbH aus 76133 Karlsruhe,
- Fachplanungsbüro für Abbruch und Schadstoffe Arcadis Germany GmbH aus 76185 Karlsruhe,
- Fachplanungsbüro für Außenanlagen Kovacic Ingenieure GmbH aus 72488 Sigmaringen.

I. Sachverhalt

Die Straßenmeistereien wurden größtenteils in den 70er Jahren erbaut, sind daher stark sanierungsbedürftig und entsprechen nicht mehr einem wirtschaftlichen Straßenbetrieb. Daher wurden im Jahr 2018 und 2019 Vorstudien für beide Standorte erstellt.

Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 09.05.2019 dem Kauf beider Straßenmeistereien in Bruchsal und Ettligen zugestimmt und die Verwaltung mit der Planung der Neubauten beauftragt. Der Grundstückserwerb der Straßenmeistereien in Bruchsal und Ettligen ist am 03.12.2019 erfolgt.

Aktueller Sachstand

Die jeweiligen Bauvoranfragen wurden zwischenzeitlich für beide Standorte bei der zuständigen Baurechtsbehörde eingereicht.

Geplant ist an beiden Standorten jeweils der Neubau einer Straßenmeisterei mit Fahrzeughalle, Verwaltung, Salzhalle und einer Technikzentrale.

Die Fahrzeughalle dient der Unterbringung von Fahrzeugen und Kleingeräten sowie der Lagerung von Schildern und Absperrgeräten. Darin befinden sich weiterhin eine Waschhalle und zwei Werkstätten, die der Reinigung und Wartung der Fahrzeuge dienen. Die Salzhalle zur Lagerung von Streugut wird als separates Bauwerk errichtet. Der Bereich der Verwaltung umfasst die Büro- und Verwaltungsräume sowie die Aufenthalts- und Umkleieräume für den Straßenmeistereibetrieb.

Nachhaltigkeit

Im Hinblick auf die angestrebte CO₂-Neutralität des Landkreises bis zum Jahr 2035 wird der Fokus bei beiden Neubauten auf die Nachhaltigkeit gelegt. In diesem Zuge werden zahlreiche Nachhaltigkeitsaspekte für die Baukonstruktion und Technik untersucht, wie z. B.:

- mindestens KfW 55 Standard
- Nachhaltiges Technikkonzept
- Optimierte Gebäudehülle zur Reduktion des Energiebedarfs
- Verwendung von nachhaltigen Baustoffen

Im Hinblick auf die Nachhaltigkeit sollen die Verwaltung und die Technikzentrale mit einer Holzfassade sowie die Innen- und Außenwände aus Holz ausgestattet werden. Die Innenverkleidung und Fassade der Salzhalle sollen ebenfalls aus Holz erstellt werden. Die Dachkonstruktion der Fahrzeughalle wird über Binder realisiert.

Die vollständige Versickerung des Regenwassers hat auf dem Grundstück zu erfolgen. Die Fenster sollen aus Holz mit Raffstores ausgestattet werden. Zu den weiteren Maßnahmen zählt zudem die Erfüllung der Kriterien für „Nachhaltiges Bauen Baden-Württemberg“.

Folgende weitere Nachhaltigkeitsmaßnahmen sind möglich:

Pos.	Beschreibung	Kosten Bruchsal (KGR 200-700)	Kosten Ettlingen (KGR 200-700)
1.	PV-Anlage Fahrzeughalle 215 kWp Im Hinblick auf die angestrebte CO ₂ -Neutralität im Jahr 2035 sinnvoll Amortisationszeit 9 Jahre Erreichung des KfW 40 Standards	315.117,65 €	315.117,65 €
2.	PV-Anlage Salzhalle 40 kWp Im Hinblick auf die angestrebte CO ₂ -Neutralität im Jahr 2035 sinnvoll Amortisationszeit 9 Jahre	58.626,54 €	58.626,54 €
3.	Ladeinfrastruktur E-Mobilität	45.109,87 €	24.427,73 €
4.	Regenwassernutzung über eine 400 m³ Zisterne für die Soleerzeugung Keine Amortisation Regenwasser muss unabhängig von der Zisterne auf dem Grundstück versickern	253.315,51 €	253.315,51 €
5.	Senkung KfW-Standard von KfW 40 auf KfW 55 Nur sinnvoll bei Entfall der 1. Pos. Im Hinblick auf die angestrebte CO ₂ -Neutralität im Jahr 2035 sinnvoll Reduktion der Betriebskosten / Höhere Förderung	- 54.185,95 €	- 45.712,00 €

Die Verwaltung empfiehlt im Hinblick auf die CO₂-Neutralität des Landkreises bis zum Jahr 2035 und bei einer Amortisation von neun Jahren die Umsetzung der Positionen 1 bis 3 zu einem Gesamtwert für Bruchsal von 418.854,06 € und Ettlingen von 398.171,92 €.

In der Sitzung der Arbeitsgruppe Baumaßnahmen am 09.06.2021 wurden die Punkte 1 bis 3 und das Vorgehen grundsätzlich begrüßt.

Kostenberechnungen

Die vorliegenden vertiefenden Kostenberechnungen vom 26.05.2021 inkl. Nachhaltigkeit für den Neubau der Straßenmeistereien Bruchsal und Ettlingen schließt für Bruchsal mit einer Gesamtsumme von 14.842.000 € und für Ettlingen mit 14.038.000 € ab. In nachfolgender Tabelle sind die Kostenberechnungen dargestellt:

		Kostenberechnung Bruchsal (Brutto)	Kostenberechnung Ettlingen (Brutto)
KGR 200	Herrichten und Erschließen	725.334,00 €	854.533,00 €
KGR 300	Bauwerk Baukonstruktion	5.883.910,00 €	5.491.179,00 €
KGR 400	Bauwerk Technische Anlagen	2.997.595,00 €	2.862.839,00 €
KGR 500	Außenanlagen	1.382.435,00 €	1.190.630,00 €
KGR 600	Ausstattung	270.120,00 €	247.843,00 €
KGR 700	Nebenkosten	2.477.067,00 €	2.342.345,00 €
	Kostensteigerung 5 %	686.823,00 €	649.468,00 €
Zwischensumme (gerundet)		14.423.000,00 €	13.639.000,00 €
	Nachhaltigkeitsmaßnahmen	418.854,06 €	398.171,92 €
Gesamtsumme inkl. Nachhaltigkeit (gerundet)		14.842.000,00 €	14.038.000,00 €

Die aktuellen Preissteigerungen wurden bei der Kostenberechnung, insbesondere bei der Bauausführung in Holz auf der Grundlage Mai 2021 berücksichtigt. Dieses Vorgehen wurde in der Arbeitsgruppe Baumaßnahmen am 09.06.2021 ausführlich besprochen.

Interim

Während der Bauphase muss der Straßendienst weitergeführt werden. Neben der Gewährleistung der Soleproduktion für den Winterdienst in der kalten Jahreszeit sind verschiedene Maßnahmen notwendig. Hierzu zählen die Auslagerung der Verwaltung in eine Containeranlage sowie die Auslagerung der Fahrzeughalle und der Lagerfläche in eine mobile Leichtbauhalle. Zudem sollen die Werkstätten in die Soleproduktion und in das nebenan angemietete Gebäude verlagert werden.

Das Interim in Ettlingen wird auf einem zurückgelagerten Bereich auf dem benachbarten Grundstück aufgestellt. Die Kosten hierfür belaufen sich nach ersten Schätzungen auf rund 450.000 €.

Die Interimsmaßnahmen für Bruchsal sind derzeit noch in Planung.

Weiterbeauftragung der Fachplaner

Der AUT hat in seiner Sitzung vom 08.10.2020 und 29.04.2021 den Objektplaner, den Fachplaner Technische Ausrüstung, den Tragwerksplaner sowie den Fachplaner für die Schadstoffsanierungs-, Rückbau- und Entsorgungsplanung mit den Leistungsphasen 1 bis 3 beauftragt.

Um eine zügige Weiterbearbeitung des Projekts zu gewährleisten, schlägt die Verwaltung vor, das Architekturbüro PLANQUADRAT Gaiser & Partner mbB aus Sigmaringen, den Fachplaner der technischen Gebäudeausrüstung (Anlagengruppe 1, 2, 3, 4, 5, 6 und 7) FC Planung aus Heidelberg, den Tragwerksplaner PfeiferINTERPLAN Professor Pfeifer und Partner PartGmbH aus Karlsruhe sowie den Schadstoffsanierungs-, Rückbau- und Entsorgungsplaner Arcadis Germany GmbH aus Karlsruhe sowie den Außenanlagenplaners Kovacic Ingenieure GmbH aus Sigmaringen mit den weiteren Planungsleistungen (Leistungsphasen 4 - 9) zu beauftragen.

Straßenmeisterei Bruchsal

PLANQUADRAT Gaiser & Partner mbB	ca. 575.000 € brutto
Technische Ausrüstung, FC Planung GmbH	ca. 418.000 € brutto
Tragwerksplanung, PfeiferINTERPLAN PartGmbH	ca. 136.500 € brutto
Schadstoffsanierungs-, Rückbau- und Entsorgungsplanung. Arcadis Germany GmbH:	ca. 45.000 € brutto
Verkehrsanlagenplanung, Kovacic Ingenieure GmbH	ca. 53.000 € brutto

Straßenmeisterei Ettlingen

PLANQUADRAT Gaiser & Partner mbB	ca. 496.000 € brutto
Technische Ausrüstung, FC Planung GmbH	ca. 403.000 € brutto
Tragwerksplanung, PfeiferINTERPLAN PartGmbH	ca. 130.000 € brutto
Schadstoffsanierungs-, Rückbau- und Entsorgungsplanung. Arcadis Germany GmbH:	ca. 55.000 € brutto
Verkehrsanlagenplanung, Kovacic Ingenieure GmbH	ca. 43.000 € brutto

Gesamthonorar LPH 1 - 9 beider Straßenmeistereien:

PLANQUADRAT Gaiser & Partner mbB	ca. 1.420.000 € brutto
Technische Ausrüstung, FC Planung GmbH	ca. 1.178.000 € brutto
Tragwerksplanung, PfeiferINTERPLAN PartGmbH	ca. 320.000 € brutto
Schadstoffsanierungs-, Rückbau- und Entsorgungsplanung. Arcadis Germany GmbH:	ca. 118.000 € brutto
Verkehrsanlagenplanung, Kovacic Ingenieure GmbH	ca. 190.000 € brutto

Für die vorläufige Honorarberechnung wurde die Kostenberechnung inkl. der Nachhaltigkeitsmaßnahmen zugrunde gelegt.

Zeitlicher Ablauf

24.06.2021	AUT Vorberatung über die Genehmigung Entwurfsplanung und Kostenberechnung
22.07.2021	KT Genehmigung Entwurfsplanung und Kostenberechnung
01.09.2021	Aufstellung der Containeranlage in Ettlingen
1. Quartal 2022	Baubeginn beider Standorte
3. Quartal 2023	Fertigstellung der Maßnahme Bruchsal
4. Quartal 2023	Fertigstellung der Maßnahme Ettlingen

Vergaben:

Laut aktueller Schwellenwertberechnung liegen die relevanten Kosten für Bruchsal mit rund 9,2 Mio. € und für Ettlingen mit rund 8,7 Mio. € über dem aktuellen Schwellenwert für Bauleistungen von 5.350.000 € netto. Somit sind alle Vergaben dem EU-weiten Bereich zuzuordnen. Nach § 3 Abs. 9 VgV können einzelne Lose dennoch national ausgeschrieben werden, sofern ihr einzelner geschätzter Nettowert bei Bauleistungen unter 1 Mio. € liegt und sie zusammen nicht mehr als 20 % des gesamten Auftragsvolumens ausmachen.

Förderung

Die Förderung für das EFRE Holz Innovativ Programm wurde bereits beantragt. Die Förderhöhe bei einer Regelförderung beträgt 500.000 €. Dieser Regelsatz würde sich bei einem besonders innovativen Bauvorhaben auf 1 Mio. € erhöhen.

Eine weitere Fördermöglichkeit besteht bei einer Inanspruchnahme der BEG - Förderung auf Basis des KfW 40 bei Erweiterung der PV-Anlage um 215 kWp oder KfW 55 Standards.

	Bruchsal	Ettlingen
KfW 40	603.990 €	497.834 €
oder		
KfW 55	471.245 €	388.420 €

Zusätzlich erhält der Landkreis durch die Verwaltungsreform von 2005 aus dem Finanzausgleichsgesetz jährlich 70.000 € für Ettlingen und 50.000 € für Bruchsal.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat in seiner nichtöffentlichen Sitzung am 24.06.2021 die Angelegenheit vorberaten und dem Kreistag einstimmig zur Beschlussfassung empfohlen.

II. Finanzielle / Personelle Auswirkungen

Im Finanzhaushalt 2021 wurden Mittel für Bruchsal (I11241112116) in Höhe von 950.000 € und für Ettlingen (I11241113106) in Höhe von 800.000 € eingestellt.

Ferner stehen Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 4.585.000 € (Bruchsal) und 3.345.000 € (Ettlingen) zur Verfügung.

Mittelfristig sind für Bruchsal

2022	4,585 Mio. €
2023	4,0 Mio. €

und für Ettlingen

2022	3,345 Mio. €
2023	4,0 Mio. €

ingeplant.

Die darüberhinausgehenden Investitionskosten und die in Aussicht gestellten Zuschüsse müssen in den folgenden Haushaltsjahren eingestellt werden.

III. Zuständigkeit

Der Kreistag ist nach § 5 (1) Nr. 1 der Hauptsatzung des Landkreises Karlsruhe zuständig für die Entscheidungen über die Ausführung von Bauvorhaben und die Genehmigung der Bauunterlagen bei Gesamtkosten von mehr als 2.500.000 €.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik ist gemäß § 4 (2) i.V.m. § 5 (1) Nr.1 der Hauptsatzung des Landkreises Karlsruhe für die Beauftragung der Architekten- und Fachplanungsleistung zuständig.