



Vorbericht

Vorlage Nr. 24-004-2022

Ziffer 2 der Tagesordnung
KA-01-2022

Dezernat 2
Amt für Liegenschaften und Gebäude
Holger Thiessen

Klinik-Ausschuss

öffentlich am 21.03.2022

Rückbau Krankenhaus Biberach; Abbrucharbeiten 2. Bauabschnitt (Hochhaus und Appartementhaus), Vergabe

Beschlussvorschlag:

Dem Klinik-Ausschuss wird zur Beschlussfassung empfohlen, den Auftrag für die Abbrucharbeiten des 2. Bauabschnitts des alten Krankenhausareals in Biberach an den günstigsten Bieter zu vergeben sowie die Auftragserweiterung des Ingenieurbüros Dr. Lindinger zu genehmigen.

Sachverhalt

1. Vorbemerkung

Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 10. Dezember 2014 die Eckpunkte für den Erwerb des Grundstücks zum Neubau der Klinik in Biberach sowie den Verkauf des bisherigen Klinikareals in Biberach genehmigt und die Verwaltung beauftragt, die entsprechenden Verträge abzuschließen. Dabei wurde festgelegt, das derzeitige Klinikareal freigeräumt an die Stadt Biberach zu veräußern.

Am 14. Oktober 2019 hat der Klinik-Ausschuss das Ingenieurbüro Dr. Matthias Lindinger aus Weingarten beauftragt, die Ausschreibung der Abbrucharbeiten des alten Krankenhausareals in Biberach zu planen, vorzubereiten und zu begleiten.

2. Umsetzung / Zeitplan für den Abbruch des Klinikareals

Die Umsetzung der Abbrucharbeiten des Klinikareals erfolgt in vier Abschnitten. Der 1. Bauabschnitt umfasst die Gebäude entlang der Riedlinger Straße. Die Arbeiten wurden an die Firma KS Engineering aus Achstetten vergeben und befinden sich derzeit in der Umsetzung.

Es folgt nun die Vergabe des 2. Bauabschnitts. Dieser umfasst das Hochhaus (ehemaliges Schwesternwohnheim) mit Heizzentrale sowie das sogenannte Ärzteapartmenthaus.

Der 3. Bauabschnitt mit den ehemaligen Krankenhausgebäuden in der Ziegelhausstraße wird bis zum Sommer 2022 ausgeschrieben.

3. Kosten

Die Kostenberechnung für den 2. Bauabschnitt der Abbrucharbeiten beträgt rund 3.340.000 Euro.

Insgesamt rechnet der Landkreis mit Abbruchkosten für das Krankenhausareal in Biberach in Höhe von 13.250.000 Euro.

4. Öffentliche Ausschreibung

Die Ausschreibung der Rückbauarbeiten des 2. Bauabschnitts für das ehemalige Krankenhausareal erfolgte am 29. Januar 2022 in der Schwäbischen Zeitung und auf der Homepage des Landkreises Biberach. Die Angebotseröffnung findet am 3. März 2022 statt.

Das Ausschreibungsergebnis wird bis zur Sitzung nachgereicht.

5. Ingenieurleistungen Auftragserweiterung

Für eine umfassende Voruntersuchung zur Vorbereitung der Ausschreibungen sowie für eine umfassende Bauleitung der Rückbaumaßnahmen ergeben sich zusätzliche Leistungen des Ingenieurbüros Dr. Matthias Lindinger. Der Honorarvertrag muss hierfür erweitert werden.

Die wesentlichen Gründe für die Auftragserweiterung sind:

- Im bisherigen Auftrag nicht berücksichtigte Auflagen im Rahmen der Baugenehmigung (Schallschutz, Naturschutz);
- Mehraufwand für Bausubstanzuntersuchungen;

- Mehraufwand, da Voruntersuchungen unter anderem wegen der Pandemie nur abschnittsweise möglich waren;
- Abschnittsweise Ausschreibung der Rückbaumaßnahmen zur Verbesserung der Angebotssituation;
- Abschnittsweiser Bauablauf und deutlich mehr Bauleiterpräsenz des Ingenieurbüros auf Wunsch der Verwaltung.

Das bislang beauftragte Honorarangebot liegt bei 352.388,75 Euro (inkl. MwSt). Zur Abwicklung des weiteren Rückbaus muss der Ingenieurauftrag um 333.958,63 Euro auf 686.347,38 Euro erweitert werden.

6. Finanzielle Auswirkungen

Die finanzielle Abwicklung des Abbruchs des Klinikareals Biberach erfolgt über den Eigenbetrieb „Immobilien der Kliniken“. In den Wirtschaftsplänen bis einschließlich 2022 sind 4.650.000 Euro eingeplant. Die weiteren Finanzmittel sind über die Wirtschaftspläne des Eigenbetriebs in den Jahren 2023 - 2024 bereit zu stellen. In der Finanzplanung ist dies bereits berücksichtigt.