



Klinik-Ausschuss

öffentlich am 24.06.2024

Vorbericht

Vorlage Nr. 24-013-2024

Ziffer 2 der Tagesordnung
KA-02-2024

Dezernat 2
Amt für Liegenschaften und Gebäude
Holger Thiessen

Wohnheim Laupheim, Sanierung; Vergaben

Beschlussvorschlag:

1. Der Auftrag für die Elektroarbeiten im Wohnheim Laupheim wird an die Firma Elektro Rehm GmbH, Oggelshausen zum Angebotspreis von 326.391,53 Euro vergeben.
2. Der Auftrag für die Sanitärinstallationsarbeiten im Wohnheim Laupheim wird an die Firma Wolfmaier Haustechnik GmbH, Baustetten zum Angebotspreis von 578.521,73 Euro vergeben.
3. Der Auftrag für die Heizungsinstallationsarbeiten im Wohnheim Laupheim wird an die Firma Wolfmaier Haustechnik GmbH, Baustetten zum Angebotspreis von 243.647,63 Euro vergeben.
4. Der Auftrag für die Lüftungsinstallation im Wohnheim Laupheim wird an die Firma Gebr. Gassner GmbH, Kempten zum Angebotspreis von 275.347,91 Euro vergeben.
5. Der Anpassung der Kostenberechnung auf 2.650.000 Euro wird zugestimmt.

Sachverhalt

1. Vorbemerkung

Der Landkreis Biberach ist Eigentümer des Wohnheims auf dem ehemaligen Klinikareal in Laupheim. Das Wohnheim wurde im Jahr 1971 errichtet. Im Wohnheim sind derzeit eine Vielzahl von Mietern untergebracht. So zum Beispiel eine Physio Praxis im Erdgeschoss und Räumlichkeiten für das Deutsche Rote Kreuz (DRK), teilweise sind Zimmer und Appartements auch noch an Privatpersonen vermietet. Darüber hinaus wird das Wohnheim inzwischen überwiegend als Gemeinschaftsunterkunft für Flüchtlinge genutzt.

Das Flachdach des Wohnheims und die Brandmeldeanlage im Gebäude wurden bereits im vergangenen Jahr saniert. Nun stehen weitere Arbeiten an. Insbesondere die Erneuerung der Wasser- und Abwasserleitungen und somit auch der kompletten Sanitärkerne der sieben Geschosse. Dort sind die 50 Jahre alten Leitungen undicht. Außerdem müssen Arbeiten an der Elektroinstallation in den einzelnen Stockwerken vorgenommen werden.

Der Kreistag hat den Sanierungsmaßnahmen am 5. Juli 2023 grundsätzlich zugestimmt.

2. Kostenberechnung

Die Kosten für die geplanten Sanierungsmaßnahmen im Wohnheim wurden ursprünglich auf rd. 1.850.000 Euro inkl. MwSt. (ohne Flachdachsanierung 450.000 Euro, PV-Anlage 100.000 Euro und Brandmeldeanlage) geschätzt.

Im Bereich Sanitär und Heizung, insbesondere aber im Bereich Elektro sind die notwendigen Sanierungsmaßnahmen nun deutlich umfangreicher, als zunächst bei der Kostenschätzung angenommen. So sind für einen neuen Trafo samt Netzanschlussarbeiten rund 160.000 Euro angefallen und die Elektrounterverteilungen müssen aus Sicherheitsgründen in den einzelnen Stockwerken erneuert werden. Beides war ursprünglich in diesem Umfang nicht eingeplant. Die Kostenberechnung muss daher auf 2.600.000 Euro angepasst werden.

Die höheren Kosten gegenüber der ursprünglichen Kostenschätzung betreffen die Flüchtlingsunterbringung. Die Mehrkosten sind daher über höhere Erstattungen im Rahmen der Flüchtlingsunterbringung abgedeckt und über die Spitzabrechnung mit dem Land gegenfinanziert.

Die Kostenberechnung ist als Anlage beigefügt.

3. Öffentliche Ausschreibung

Die Ausschreibungsbekanntmachung auf der Homepage des Landkreises und in der Schwäbischen Zeitung erfolgte am 6. April 2024. Die Submissionen fanden am 14. Mai 2024 statt. Das Ausschreibungsergebnis ist als nicht öffentliche Anlage beigefügt.

4. Vergabe

Die Prüfung und Wertung der Angebote war zum Zeitpunkt der Erstellung des Vorberichts noch nicht abgeschlossen. Der Vergabevorschlag erfolgt insofern vorbehaltlich der endgültigen Prüfung und Wertung der Angebote.

4.1. Elektroinstallationsarbeiten

Die Firma Elektro Rehm GmbH aus Oggelshausen hat mit 326.391,53 Euro das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Die Firma ist bekannt und in der Lage, die Arbeiten fach- und termingerecht durchzuführen. Es wird vorgeschlagen, den Auftrag an die Firma Elektro Rehm GmbH zu vergeben.

4.2.Sanitärinstallationsarbeiten

Die Firma Wolfmaier Haustechnik GmbH aus Baustetten hat mit 578.521,73 Euro das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Die Firma ist bekannt und in der Lage, die Arbeiten fach- und termingerecht durchzuführen. Es wird vorgeschlagen, den Auftrag an die Firma Wolfmaier Haustechnik GmbH zu vergeben.

4.3.Heizungsinstallationsarbeiten

Die Firma Wolfmaier Haustechnik GmbH aus Baustetten hat mit 243.647,63 Euro das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Die Firma ist bekannt und in der Lage, die Arbeiten fach- und termingerecht durchzuführen. Es wird vorgeschlagen, den Auftrag an die Firma Wolfmaier Haustechnik GmbH zu vergeben.

4.4.Lüftungsinstallationsarbeiten

Die Firma Gebr. Gassner GmbH aus Kempten hat mit 275.347,91 Euro das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Die Firma ist bekannt und in der Lage, die Arbeiten fach- und termingerecht durchzuführen. Es wird vorgeschlagen, den Auftrag an die Firma Gebr. Gassner GmbH zu vergeben.

5. Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für die Sanierung des Wohnheims werden der jeweiligen Nutzung des Wohnheims als Flüchtlingsunterbringung bzw. der sonstigen Nutzung zugeordnet und entsprechend finanziert. Im Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs sind daher für die Sanierung des Wohnheims 1,85 Mio. Euro und eine Erstattung für den Bereich der Flüchtlingsunterbringung von 1,11 Mio. Euro eingeplant.

Die Kostenberechnung muss auf 2,60 Mio. Euro angepasst werden. Da die höheren Kosten gegenüber der ursprünglichen Kostenschätzung zu einem großen Teil die Flüchtlingsunterbringung betreffen, erhöht sich die Erstattung für den Bereich der Flüchtlingsunterbringung auf rd. 1,71 Mio. Euro. Diese Mehrkosten sind über die Spitzabrechnung mit dem Land gegenfinanziert.

Beim Eigenbetrieb entstehen somit nach aktuellem Stand noch Mehrkosten von 150.000 Euro. Diese Mehrkosten werden im Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs im Rahmen der gegenseitigen Deckungsfähigkeit finanziert.

Anlagen:

Kostenfortschreibung (Anlage 1, öffentlich)

Ausschreibungsergebnisse (Anlage 2, nicht öffentlich)