



**Fachbereich/Eigenbetrieb** Grundstücks- und  
Gebäudemanagement  
**Verfasser/in** Rainer Fischer  
**Vorlage Nr.** 014/2021  
**Datum** 18. Januar 2021

## Beschlussvorlage

| Beratungsfolge                                                         | Öffentlichkeit       | Sitzung am | Ergebnis |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------|----------|
| Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss | öffentlich-Beschluss | 11.03.2021 |          |

### Betreff:

**Sanierung Tiefgarage Rathaus - zusätzliche Maßnahmen Elektroarbeiten,  
Betoninstandhaltungsarbeiten**

### Anlagen:

keine

### Beschlussvorschlag:

1. Der Auftrag der Fa. Elektro Rütten GmbH aus Lörrach in Höhe von 658.461,34 € wird um 105.326,29 € auf 763.787,63 € netto erhöht. (die Mittelbereitstellung erfolgt ohne Mehrwertsteuer, da die Stadtwerke vorsteuerabzugsberechtigt sind)
2. Der Auftrag der Fa. Ed. Züblin AG aus Stuttgart in Höhe von 1.619.348,18 € wird um 256.939,03 € auf 1.876.287,21 € netto erhöht. (die Mittelbereitstellung erfolgt ohne Mehrwertsteuer, da die Stadtwerke vorsteuerabzugsberechtigt sind).

## Personelle Auswirkungen:

keine

## Finanzielle Auswirkungen:

| Produktgruppe (ErgHH)<br>oder Investitionsauftrag: | bis<br>Jahr      | Wirtschafts-/<br>HH-Jahr | Folgejahr | Folgejahr | Folgejahr | spätere<br>Jahre | Gesamt           |
|----------------------------------------------------|------------------|--------------------------|-----------|-----------|-----------|------------------|------------------|
| 30049484 u.a.                                      | 2020             | 2021                     | 2022      | 2023      | 2024      |                  | Summe            |
|                                                    | €                | €                        | €         | €         | €         | €                | €                |
| <b>Ausgaben</b> insgesamt:                         | <b>5.378.000</b> | <b>181.000</b>           |           |           |           |                  | <b>5.559.000</b> |
| davon geplant / bereitg.:                          | 5.378.000        | 181.000                  |           |           |           |                  | 5.559.000        |
| davon nicht geplant:                               |                  |                          |           |           |           |                  |                  |
| <b>Einnahmen</b> insgesamt:                        | <b>10.600</b>    |                          |           |           |           |                  |                  |
| davon geplant / bereitg.:                          |                  |                          |           |           |           |                  |                  |
| davon nicht geplant :                              | 10.600           |                          |           |           |           |                  |                  |
| <b>Saldo</b> (Eigenanteil):                        |                  |                          |           |           |           |                  |                  |
| davon geplant / bereitg.:                          |                  |                          |           |           |           |                  |                  |
| davon nicht geplant :                              |                  |                          |           |           |           |                  |                  |
| ggf. laufende Folgekosten (jährlich):              |                  |                          |           |           |           |                  |                  |

|                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. Strategisches Ziel:</b>                                           |
| Verbesserung der Rahmenbedingungen für die verschiedenen Verkehrsträger |
| <b>2. Ziel aus dem Leitbild der Bürgerschaft:</b>                       |
|                                                                         |
| <b>3. Operatives Ziel:</b>                                              |
| Parkraum im Stadtgebiet schaffen                                        |
| <b>4. Leitziel der Verwaltung:</b>                                      |
|                                                                         |
| <b>5. Prioritäre Maßnahme:</b>                                          |
|                                                                         |

## **Begründung:**

### **1 Allgemeines**

Gemäß Beschlussvorlage Nr. 158a/2019 hat der Gemeinderat am 26.09.2019 die Entwurfsplanung und die Kostenberechnung für die Tiefgaragensanierung Rathaus in Höhe von 5.250.000 € netto genehmigt. Unter Berücksichtigung einer jährlichen Baupreissteigerung von 3,5 % wurden die Gesamtkosten auf 5.378.000 € festgesetzt.

### **2 Auftragserhöhung Stark- und Schwachstrom**

Die Fa. Elektro Rütten GmbH, 79541 Lörrach wurde im April 2020 mit den Elektroarbeiten zum Angebotspreis in Höhe von 606.857,85 € netto beauftragt. Gemäß zuständiger Freigabe durch die Fachbereichsleitung wurde die Auftragssumme zunächst um 15.166,80 € und um weitere 36.435,69 € auf insgesamt 658.461,34 € netto erhöht.

Im Zuge der Ausführung wurden über den Auftraggeber, EB Stadtwerke weitere zusätzliche Leistungsänderungen beauftragt:

- **E – Mobilität**

In der genehmigten Planung der Sanierung der Rathautiefgarage waren 12 E-Ladesäulen vorgesehen. Die ansteigende Anzahl von Elektroautos macht auch eine Verbesserung der Ladeinfrastruktur im öffentlichen Raum notwendig. Daher wurde für die Tiefgarage Rathaus entschieden, dass hier zusätzlich 16 öffentliche E-Ladepunkte elektrisch vorbereitet werden sollen. Für die Niederspannungshauptverteilung und die Verlegesysteme/ Leitungen für die E-Mobilität kommt es dadurch zu zusätzlichen Kosten in Höhe von 77.465,20 € netto.

Zudem wurden zusätzliche Leistungen erforderlich, die im Vorfeld nicht berücksichtigt waren:

- **Trassenführung in der Tiefgarage LÖ**

Der Betreiber des Tiefgaragenverbunds ist laut Vertrag mit Herrn Widerker für den Einbau des Kassensystems und Parkleitsystems in allen Tiefgaragenteilen verantwortlich. Für den Tiefgaragenverbund sind zusätzlich zu den Verlegearbeiten, die im LV berücksichtigt waren, auch die Trassen für die Installation in der TG LÖ zu bauen. Die Zusatzleistungen für die Trassenführung führen zu Kosten in Höhe von 19.296,33 € netto.

- **Lüftung**

Für die Installation der Lüftung mussten zusätzliche Verlegesysteme und Leitungen eingebaut werden. Dies führt zu Mehrkosten in Höhe von 7.419,76 € netto

- **Edelstahlsäule für BMA Anlage**

Im Außen-/ Einfahrtsbereich der Tiefgarage wird eine Feuerwehreinformationszentrale montiert. Ursprünglich war diese an einer vorh. Wand vorgesehen. Im Nachgang wurde gemeinsam mit den verantwortlichen Personen der Feuerwehr der Standort neu defi-

niert. Am neu definierten Standort oberhalb der Einfahrtsrampe wird eine Edelstahlsäule erforderlich, die zu Kosten in Höhe von 1.145,00 € netto führt.

Diese Leistungen wurden von der Firma Elektro Rütten auf Basis der ursprünglichen Ausschreibung angeboten und führen zu einer Kostenerhöhung in Höhe von 105.326,29 € netto, womit sich die Auftragssumme der Firma Elektro Rütten auf insgesamt 763.787,63 € netto erhöht.

### **3. Auftragserhöhung / Betoninstandsetzungsarbeiten**

Die Fa. Ed. Züblin AG, Bauwerkserhaltung, Stuttgart wurde im Februar 2020 mit den Betoninstandsetzungsarbeiten zum Angebotspreis in Höhe von 1.247.523,25 € netto beauftragt. Die Auftragssumme wurde durch den AUT im Oktober 2020 um 329. 649,24 € auf 1.577.172,49 € netto erhöht. Eine weitere Auftragserhöhung erfolgte gemäß zuständiger Freigabe durch die Fachbereichsleitung um 42.175,69 € auf 1.619.348,18 € netto.

Im Zuge der Ausführung wurden folgende weitere Leistungsänderungen notwendig. Die Nachträge hierzu wurden erst mit der Schlussrechnung vorgelegt:

- **Abstützung**

Während der Durchführung der Arbeiten wurden am Bauwerk weitere Schadstellen festgestellt, welche zum Zeitpunkt der vorangegangenen Sanierungsplanung nicht ersichtlich waren. Dies führte unter anderem zu einer Mengenmehrung und geänderten Positionen der Abstützungsmaßnahmen an den Konsolauflagern. Durch die Änderung entstanden der Firma Mehrkosten für Einbau, Material, Vorhaltung und Transport. Die Schalung im Bereich der Mittelrinne wurde mit einer einseitig geneigten Fläche ausgeschrieben, tatsächlich musste die Fläche zweiseitig geneigt ausgeführt werden, was zu weiteren Mehrkosten führte. Insgesamt entstanden durch die zusätzlichen Abstützungsmaßnahmen Kosten in Höhe von 70.323,50 € netto.

- **Evakuierung Baustopp**

Aufgrund eines defekten Kranes auf der Nachbarbaustelle und der damit verbundenen Einsturzgefahr musste die Baustelle TG Rathaus geräumt werden. Hierdurch entstanden Kosten für die Ausfallzeiten, das Räumen und erneutes Einrichten der Baustelle in Höhe von 18.454,30 € netto. Die Kosten werden dem Verursacher in Rechnung gestellt.

- **Mehraufwand Konsolen Decke über 1. + 2. UG**

Aufgrund von vorgefundenen Abweichungen zu den Bestandsplänen, sowie zu geringer Betondeckung im Bereich der zu sanierenden Konsolenaufleger musste die Planung angepasst werden. Die zusätzlichen Leistungen führen zu Kosten in Höhe von 61.129,72 € netto.

- **Mehraufwand HDW (Höchstdruck-Wasserstrahl-Verfahren)**

Nach Rückbau des Verbundestrichs wurden Maßabweichungen der Stahlbetondecke und zusätzliche Schadstellen ersichtlich. Dadurch kam es zu Massenmehrungen in den vor-

handenen Positionen, weiterhin musste das HDW-Personal aufgestockt und Baustellen-einrichtung (HDWS- Handlanze bzw –Roboter, Wasserhaltung) erweitert werden, um das Terminziel zu erreichen. Dies führt zu Mehrkosten in Höhe von 62.597,40 € netto.

- Regiearbeiten

Weitere zusätzliche Arbeiten, die zum Zeitpunkt der Ausschreibung nicht absehbar waren, wurden über den Taglohn abgerechnet. Hierzu zählt unter anderem die Herstellung der Abdichtung des Pumpensumpfes, das Schließen von Bodenkanälen, der Einbau von Verbundankern, das Auf- und Umräumen der Baustelle von Fremdmaterialien. Die zusätzlichen Taglohnarbeiten führen zu Mehrkosten in Höhe von 44.434,11 € netto.

Durch die zusätzlichen Leistungen verlängerte sich die Bauzeit über das vertragliche Bauende hinaus. Daher wurden die aufgeführten Zusatzleistungen durch Mehrarbeit und Arbeiten an Samstagen kompensiert. Die dafür notwendigen Überstundenzuschläge sind in den aufgeführten Mehrkosten berücksichtigt.

Diese Leistungen wurden von der Ed. Züblin AG aus Stuttgart auf Basis der ursprünglichen Ausschreibung angeboten und führen zu einer Kostenerhöhung in Höhe von 256.939,03 € netto.

- Mehraufwand Corona Pandemie

In einer Nachtragsforderung werden aufgrund der Corona-Pandemie und der daraus folgenden Arbeitsschutzanweisungen weitere 63.034,46 € von der Ed. Züblin AG gefordert. Die Forderung wird derzeit von der Rechtsabteilung geprüft und ist nicht in der Kosten-erhöhung berücksichtigt.

#### **4. Kostenprognose und Mittelbereitstellung**

Nach derzeitiger Prognose wird der genehmigte Gesamtkostenrahmen von 5.378.000 € durch zusätzliche Leistungen für die E-Mobilität, die geänderte Zugangskontrolle, eine neue Pumpe in der Hebeanlage und zusätzliche Leistungen für die Betoninstandsetzung überschritten. Über noch vorliegende Nachträge der Baufirmen ist noch zu entscheiden.

Im Wirtschaftsplan 2021 wurden hierfür die zusätzlichen Mittel in Höhe von 181.000 € aufgenommen, so dass für die Sanierung der Tiefgarage Rathaus im Wirtschaftsplan insgesamt Mittel in Höhe von 5.559.000 € netto zur Verfügung stehen. Sobald über noch vorliegende Nachträge der Baufirmen entschieden ist, kann eine Aussage getroffen werden, in welcher Höhe der Kostenrahmen wie prognostiziert überschritten wird.

Annette Buchauer  
Fachbereichsleiterin