

Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 699/2020

Teningen, den 10. November 2020

Federführender Fachbereich: FB 2 (Planung, Bau, Umwelt)

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	01.12.2020	Vorberatung
Gemeinderat (öffentlich)	15.12.2020	Beschlussfassung

Betreff:

Sanierung Rathaus Teningen; Gewerk Möblierung - Ausschreibung und Kostenverfolgung

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Die Verwaltung wird beauftragt, das vorliegende Möblierungskonzept, zu veranschlagten Kosten von 543.556.- € auszuschreiben. Über die Vergabe soll in den Gremienterminen vom Februar 2021 entschieden werden.

(Vorschlag des Technischen Ausschusses: 6 Ja, 3 Nein, 2 Enthaltungen)

Erläuterung:

Der Gemeinderat hat am 25.07.2017 beschlossen, das Projekt „Rathaussanierung“ um folgende Maßnahmenbausteine zu erweitern:

- I. Modernisierung/Sanierung Büroräume
- II. Teil-Barrierfreie Erschließung (Hublift)
- III. Zweite Gaubenreihe im DG2-Nordostflügel
- IV. Erneuerung Büromöbel
- V. Neu Möblierung Bürgersaal (Variante Rechteckbestuhlung)
- VI. Feuchtesanierung EG

Die Möbel sollen grundsätzlich erneuert werden. Über Qualität und Umfang soll in den Gremien erneut beraten werden.

In der Gemeinderatssitzung vom 08.05.2018 wurde beschlossen einem neuen Raumzonierungskonzept mit „Open space – Büroarbeitsflächen“ zuzustimmen. Die Entscheidung zur Ausstattung des Bürgersaals wurde vertagt.

Der Gemeinderat hat des Weiteren am 21.05.2019 erneut über die Möblierung und medientechnische Ausstattung des Bürgersaals beraten und beschlossen die Entwurfsvariante 11 umzusetzen.

In den zwischenzeitlich stattgefundenen verschiedenen Beratungsterminen bei entsprechenden Büroausstattungen, sowie den dringenden Empfehlungen des Arbeitssicherheitsausschusses (Fachkraft für Arbeitssicherheit/Arbeitsmedizin) der

Gemeinde, wurde die flächendeckende Ausstattung der Büroarbeitsstische als elektronisch höhenverstellbare Bürotische empfohlen.

Die Bundesanstalt für Arbeitsschutz und Arbeitsmedizin empfiehlt zur Prävention von Muskel- und Skeletterkrankungen ebenfalls elektromotorisch leicht höhenverstellbare Arbeitstische. Dadurch kann eine entsprechende Steh-Sitzdynamik verwirklicht werden, welche nachhaltig zur Prävention von Erkrankungen des Bewegungsapparates beiträgt.

Die den Empfehlungen entsprechende Möblierungskonzeption wurde zwischenzeitlich erarbeitet und ein bepreistes Leistungsverzeichnis erstellt. Die möblierten Grundrisse sind im Ratsinformationssystem als pdf-Dateien hinterlegt und werden durch das Planungsbüro vorgestellt.

Nach Freigabe der Möblierungskonzeption ist die Ausschreibung im zweistufigen Verfahren nach VOB-A/EU vorgesehen.

Stufe 1 = Bewerbungsverfahren

Stufe 2 = Beschränkte Ausschreibung an geeignete Bewerber.

Daraus ergibt sich folgender Zeitplan:

15.12.2020 GR	Beschluss über die Erhöhung des Möblierungsbudgets und Erweiterung des Gesamtbudgets, Freigabe der Möblierungsplanung.
Ende Jan. 2021	Submissionstermin Gewerk „Möblierung“
09.02.2021 TA	Vergabeempfehlung Gewerk „Möblierung“
23.02.2021 GR	Vergabebeschluss Gewerk „Möblierung“
Ende Feb. 2021	Versandt unterzeichneter Auftrag Gewerk „Möblierung“
Mitte April 2021	Möbellieferung und Einbau (<u>bei angenommener Lieferzeit von 6 Wochen</u>)
03.05.2021	Fertigstellung und Abnahme des Gewerkes „Möblierung“
Ab 05.05.2021	Rückumzug der Verwaltung ins Rathaus.

Finanzielle Auswirkungen:

Das bepreiste LV zum Gewerk Möblierung weist Kosten in Höhe von 543.556.- € aus. In der Kostenberechnung war für dieses Gewerk ein Betrag von 405.000.- € ausgewiesen.

Kostenberechnung: 405.000.- €

Bepreistes LV: 543.556.- €

Budgetüberschreitung: 138.556.- €

Die Budgetüberschreitungen begründen sich im Wesentlichen wie folgt:

Pos.	Geschoss	Begründung	Einzelbetrag	Summen
1	EG	Zur Wiederverwendung vorgesehene Bestandsmöbel werden ersetzt (Schaffung weitere Arbeitsplätze, Index, Detaillierungsgrad)	4.347 €	21.502 €
2		Möblierung von 3 Wartezonen (Eingang, Flur V +VI)	5.805 €	
3		Visualisierungsflächen für Besucher u. Mitarbeiter	4.522 €	
4		Zusätzliche Besucherstühle Bürgersaal	3.887 €	
5		Zusätzlicher Einbauschränk Bürgersaal	2.941 €	
6	OG	Zur Wiederverwendung vorgesehene Bestandsmöbel werden ersetzt (Schaffung weitere Arbeitsplätze, Index, Detaillierungsgrad)	34.760 €	42.527 €
7		Möblierung von 2 Wartezonen (Flur II +III)	5.237 €	
8		Visualisierungsflächen für Besucher u. Mitarbeiter	2.530 €	
9	DG I	Zur Wiederverwendung vorgesehene Bestandsmöbel werden ersetzt (Schaffung weitere Arbeitsplätze, Index, Detaillierungsgrad)	33.723 €	54.587 €
10		Möblierung einer Wartezone	1.228 €	
11		Möblierung Dachterrasse	19.636 €	
12	DG II	Möblierung DG II	19.940 €	19.940 €
			Gesamtsumme:	138.556 €

In Bezug auf die Gesamtkostenverfolgung des Projektes ergibt sich folgende Entwicklung:
 Basierend auf dem Ausgangsbudget der beschlossenen sog. „Basisvariante aktualisiert“ wurden weitere Maßnahmenbausteine zur Umsetzung beschlossen und entspr. Budgeterweiterungen festgelegt.

Ausgangsbudget	4.060.000.- €	(ohne Kosten Auslagerung Rathausmitarbeiter)
Budgeterweiterung 1	5.449.725.- €	(GR Beschluss 25.07.2017)
Budgeterweiterung 2	5.698.586.- €	(GR Beschluss 18.12.2018)
Budgeterweiterung 3	6.00.4500.- €	(GR Beschluss 01.10.2019)
Budgeterweiterung 4	6.00.8615.- €	(GR Beschluss 06.10.2020)

Durch das zur Umsetzung empfohlene Möbliierungskonzept würde sich in der Kostenverfolgung eine weitere Budgeterweiterung um 138.556.- € (entspr. 2,91%) auf 6.147.171.- € ergeben.

Insgesamt werden die förderfähigen Baukosten der Baumaßnahme mit ca. 50% aus dem Sanierungsprogramm bezuschusst. Die Möblierung ist nicht zuschussfähig.
Die prognostizierten Einnahmen durch Zuschüsse, bezogen auf die Baukostenprognose von 6.00.8615.- € belaufen sich auf ca. 2,7 Mio. €