Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld

Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz	**Nummer:** **Datum:** **Aktenzeichen:**	StbAmt/203/2018 25.04.2018

Sitzungsgremium	**Datum**	**Status**
Bau-, Umwelt- und Verkehrs-ausschuss	02.05.2018	öffentlich
Stadtrat	09.05.2018	öffentlich

Betreff:

Nutzungsänderung am bestehenden Brauereigebäude, FlSt.Nr. 1328/2 der Gem. Burglengenfeld, Schwandorfer Straße 4, 93133 Burglengenfeld - Bauvoranfrage - Empfehlung an den Stadtrat

Sachdarstellung, Begründung:

Der Bauherr beantragt, das vorhandene Brauereigebäude mit einer Betriebsleiterwohnung an der Schwandorfer Straße umzunutzen.

Dazu hat er einen Vorhabensbeschrieb vorgelegt, der dem Vorlagebericht auch beiliegt. Einzelheiten können daraus nachgelesen werden.

Planungsrechtlich befindet sich das Anwesen im Außenbereich und ist nur unter bestimmten Voraussetzungen privilegiert, was hier in diesem Falle nicht zutrifft, zumindest kann aber die bisherige Nutzung in jedem Falle fortbestehen.

Es handelt sich bei dem Vorhaben um eine nicht erhaltenswerte Bausubstanz und prägt auch nicht das Bild einer Kulturlandschaft.

Natürlich weist das Gebäude eine Geschichte auf, aber keine Denkmaleigenschaft, sonst wäre es vom Landesamt für Denkmalpflege längst nachqualifiziert worden.

Bei einer Umnutzung im Bestand ist die Bestandserhaltung des Gebäudes in seinen Außmaßen vorangig. Geringfügige untergeordnete Anbauten könnten unter Umständen zugelassen werden, wurde vom Antragsteller aber bis dato nicht angezeigt.

Nach §35 (4) 1 f) BauGB kann allerdings eine Nachverdichtung von bis zu drei Wohnungen begründet werden.

Der Bauherr beabsichtigt allerdings zu einer Betriebsleiterwohnung noch weitere sechs Wohnungen einzubauen, also insgesamt sieben Wohnungen.

Die Verwaltung stellt fest, dass das Gebäude trotz seines Ausmaßes von seiner zukünftigen Nutzung überfrachtet wird. Stadtplanerisch gesehen ist hier die Entwicklung an diesem Standort fehl am Platz. Für Gewerbebetriebe gibt es entsprechende qualifizierte Gebiete, ebenso für die Wohnnutzung.

Der Bauwerber erklärt sich auch nicht eindeutigt, sondern lässt es verständlicherweise bewusst offen, dass das Anwesen nach einer möglichen Baugenehmigung, wie er formuliert, zur Verfügung gestellt oder selbst verwertet wird.

Im Außenbereich ist es grundsätzlich zwingend vorgeschrieben, eine Selbstverwertung vorzunehmen oder zumindest das Gebäude in Eigennutz zu behalten und zu bewohnen. Die Gefahr besteht natürlich auch hier, eine Wertsteigerung durch eine Baugenehmigung zu erfahren und das Anwesen gänzlich zu veräußern. Damit wird aber über Jahrzehnte hinaus die örtliche Situation verfestigt.

Nichtsdestotrotz soll eine Nutzung im Bestand, wenn Sie denn ganzheitlich gestalterisch im Zusammenhang mit den geplanten Garagen und Stellplätzen aufgewertet wird Unterstützung finden.

Durch die räumliche Ausdehung des Gebäudes ist es nachvollziehbar, dass der Bauherr hier eine Nachverdichtung anstrebt. Letztendlich ist es für die Einheimischen ein gewohntes Stadtbild und wäre es auch ein Gewinn, wenn dieses Gebäude mit einer Umnutzung eine Aufwertung erfahren würde, bevor es über Jahre hinweg aufgrund seines maroden Zustands negativ unmittelbar an der Ortseinfahrt zur Altstadt ins Auge fällt.

Im Vorfeld fand von Seiten der Verwaltung bereits eine Abstimmung mit dem Landratsamt statt. Die Gemischtnutzung ist in diesem Bereich hinnehmbar. Mehr als drei Wohnungen, die das Baugesetzbuch im Außenbereich anheim stellt, werden von der Genehmigungsbehörde sehr kritisch gesehen.

Aufgrund der räumlichen Ausdehnung des Gebäudes erscheint der Einbau von fünf Wohnungen einschließlich der Betriebsleiterwohnung für denkbar, sofern aus immissionsschutzrechtlichen Gründen keine Einschränkungen bestehen.

Nachdem sich das Gebäude auch am Rande des Landschaftsschutzgebietes „Burgberg“ befindet, soll für das geplante Vorhaben ein Außenanlagenplan vorgelegt werden, der grünordnerisch das bestehende und das geplante Vorhaben in die grüne Umgebung einbindet. Es sollten daher für die Nutzung von z.B. fünf Wohnungen und dem geschilderten Gewerbe die 17 Stellplätze mit Bäumen gegliedert werden und zwar je vier Stellplätze ein Baum, also insgesamt mindestens fünf Bäume.

Die Bodenversiegelung ist auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

Die Zufahrt zum Grundstück wurde in einem Gespräch mit dem Staatlichen Bauamt im Vorfeld soweit abgesprochen, so dass die Erschließung verkehrstechnisch soweit auch für die geplante Nutzung gesichert wäre. Für eine Linksabbiegespur Richtung

Eislaufplatz erklärt sich der Antragsteller bereit, einen Grundstücksstreifen zur ordentlichen Anlage des Linksabbiegestreifens abzutreten.

Für die Erschließungsvoraussetzungen liegt die Stellungnahne der Stadtwerke Burglengenfeld bis dato noch nicht endgültig für die Wasserversorgung und Kanalisation vor. Bisher wird das Gebäude auch entsprechend ver- und entsorgt. Es wird davon ausgegangen, dass dies keine Schwierigkeit darstellt.

Die Verwaltung schlägt vor, die Umnutzung des Gebäudes in der vorgetragenen Form bis auf die Wohnungen, die auf maximial fünf reduziert werden sollten, mit dem Antragsteller in einem Gespräch zu erörtern und um Neuvorlage zu bitten.

Die Nutzung im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus kann in baurechtlicher Hinsicht nicht vorgeschrieben werden, ist aber – wenn sie denn auch umgesetzt wird – wünschenswert.

Grundsätzlich kann der Bauherr auch auf Weiterleitung des vorgelegten Antrags zur Genehmigungsbehörde bestehen. Die Verwaltung wird diesen dann ohne Einvernehmenserteilung der Stadt weiter geben.

Beschlussvorschlag BUV:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen.
Mit der Reduzierung der geplanten sieben Wohnungen auf insgesamt fünf Wohnungen besteht Einverständnis, ebenso mit der gewerblichen Nutzung.
Voraussetzung hierfür ist die Bestandsnutzung ohne bauliche Erweiterungen.
Für die Einbindung in die umgebende Landschaft ist ein Grünanlagenplan vorzulegen. Die Bodenversiegelung ist auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Die Parkplatzsituation ist gegliedert mit Bäumen zu gestalten. Hierzu sind insgesamt fünf Bäume einzuplanen.
Die Verwaltung wird beauftragt, vorgenannte Punkte mit dem Antragsteller nochmals zu besprechen. Der Antrag wird zurückgestellt.

Claudia und Josef Birkenseer

Friedhofstr. 8

93133 Burglengenfeld

B A U V O R A N F R A G E

Bauvorhaben: Nutzungsänderung am bestehenden Brauereigebäude

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Gesche,

sehr geehrte Damen und Herren der Bauverwaltung und des Stadtrates

sowie des Landratsamtes Schwandorf,

nachfolgend die Erläuterung des Bauvorhabens:

Es geht um unser altes Brauereiareal, welches nur zu einem kleinen Teil noch von unserer Familie bewohnt wird. Die Gebäude stehen zum Großteil leer. Reine Sicherungsmaßnahmen am leeren Gebäude machen ein marodierendes Anwesen, am Ortseingang gut sichtbar, nicht attraktiver, und deshalb wollen wir das Anwesen in irgendeiner Form verwerten. Da wir der Presse entnommen haben, dass in Burglengenfeld dringend Bedarf an bezahlbarem Wohnraum besteht, würden wir unser Anwesen zur Verfügung stellen oder selbst verwerten.

Geplant ist ein Abbruch einzelner Nebengebäude (wie im Lageplan dargestellt). Das Hauptgebäude soll saniert und umgeplant werden.

Im Kellergeschoss auf Niveau der Bundesstraße sollen Lagerräume für die jeweiligen Nutzungseinheiten entstehen, sowie die Technikräume untergebracht werden.

Das Erdgeschoss ist für einen Gewerbebetrieb mit zugehörigem Lager/Archiv geplant.

Im Obergeschoss sollen die zum Gewerbebetrieb geplanten Büroräume, eine Betriebseigentümerwohnung und zwei zusätzliche Wohnungen entstehen.

Im Dachgeschoss sollen 4 Wohnungen mit bis zu 3 Kinderzimmern entstehen.

Westlich des Gebäudes können Spielflächen für Kinder und Freizeiteinrichtungen wie Grillplatz, Möglichkeit zum Zeltln, usw. entstehen.

Östlich des Gebäudes sollen Garagen und Stellplätze, getrennt von den spielenden Kindern und dadurch ohne Unfallgefahr, entstehen.

Durch die Außenlage des Anwesens sind kaum Widersprüche zwecks Emissionen zu erwarten.

Die Erschließung des Anwesens ist über zwei Zufahrtsvarianten möglich. Welche dieser Varianten zur Ausführung kommt, wird mit dem aktuellen Planungsentwurf des Staatlichen Bauamtes Amberg abgestimmt. Vorgespräche haben bereits stattgefunden. Eine erforderliche Grundstücksabtretung an das Staatl. Bauamt wurde vom Eigentümer bereits in Aussicht gestellt.

Diese neue Planung der Straßensituation ist aus verkehrstechnischen und Sicherheitsgründen dringend erforderlich. Lediglich eine Zufahrtsmöglichkeit zum Lagerkeller muss mit dem Staatl. Bauamt abgestimmt werden.

Das in der Bauvoranfrage erwähnte Gebäude stellt als fast schon „kultiges" Erkennungszeichen an der Nordostzufahrt nach Burglengenfeld unserer Meinung nach einen städtebaulichen, wirtschaftlichen und sozialen Gewinn dar. Deshalb bitten wir die zuständigen Entscheidungsträger um Zustimmung zu diesem Vorhaben.

Selbstverständlich muss eine eventuelle Genehmigungsplanung mit der Stadt Burglengenfeld und den Genehmigungsbehörden abgestimmt werden.

Als gebürtigem Burglengenfelder liegt mir zum einen ein Beitrag zum positiven Erscheinungsbild unserer Stadt, als auch ein Beitrag zur Verkehrssicherheit und der Umplanung durch das Staatl. Bauamt am Herzen.

Besten Dank für die Bearbeitung.

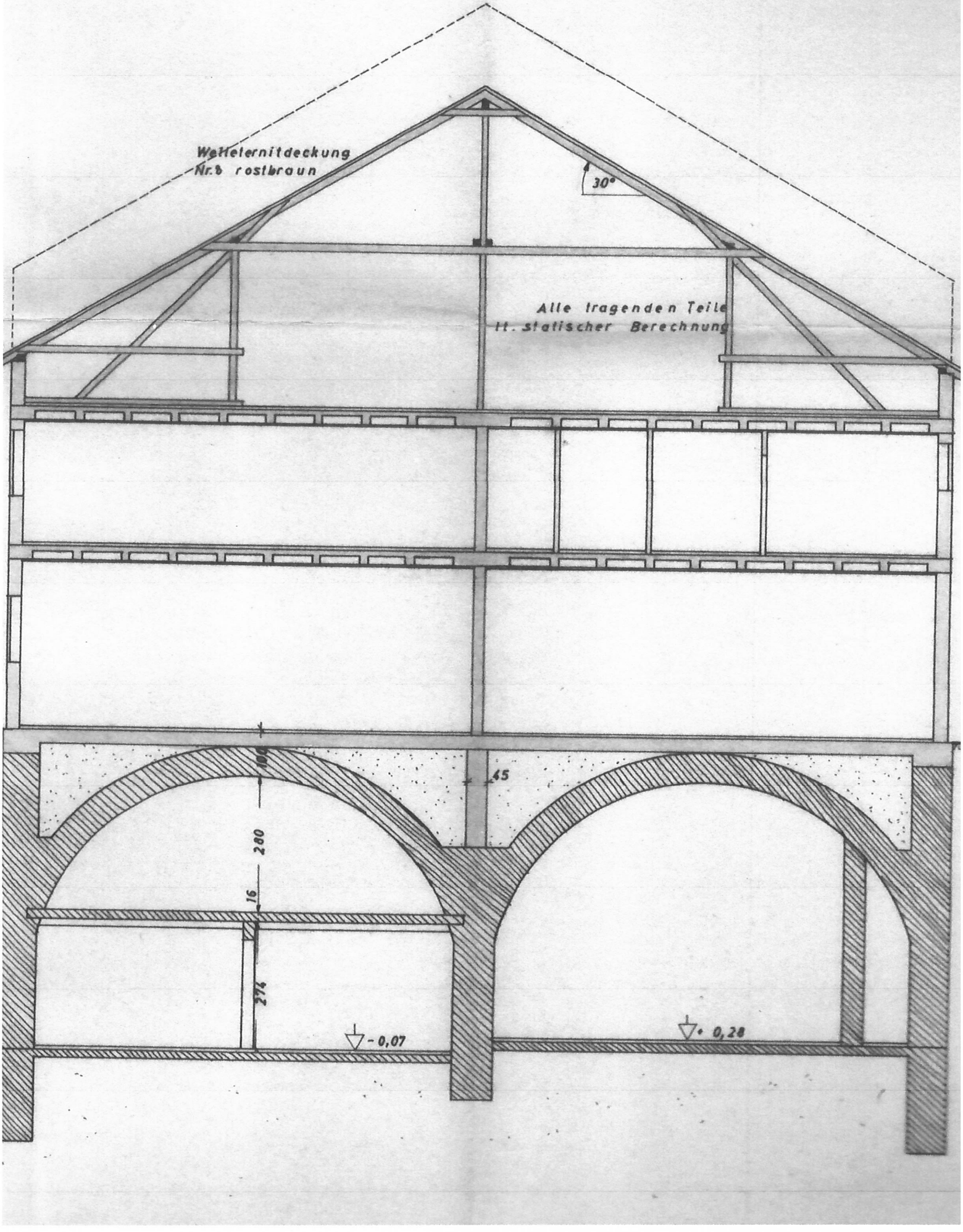
Geplante Nutzung:		Erforderl. Stellpl.
KG: Lagerräume Mieter und Technik	ca. 220 m^2	
EG: Gewerbe	ca. 220 m^2	6
Lager/Archiv Gewerbe	ca. 170 m^2	
OG: Büro Gewerbe	ca. 110 m^2	3
Wohnung Eigentümer Gewerbe	ca. 110 m^2	1,5

2 Wohnungen	ca. 85 m^2	3
DG: 4 Wohnungen	ca. 105 m^2	6
		20

Burglengenfeld, den 24.4.2018 Claudia und Josef Birkenseer

Mühschlag, den 24.4.2018 Harald Haneder (Architekt)

SCHNITT A - A'


Welleternitdeckung
Nr.6 rostbraun
30°
Alle tragenden Teile
lt. statischer Berechnung
45
280
16
274
- 0,07
+ 0,28

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nabburg

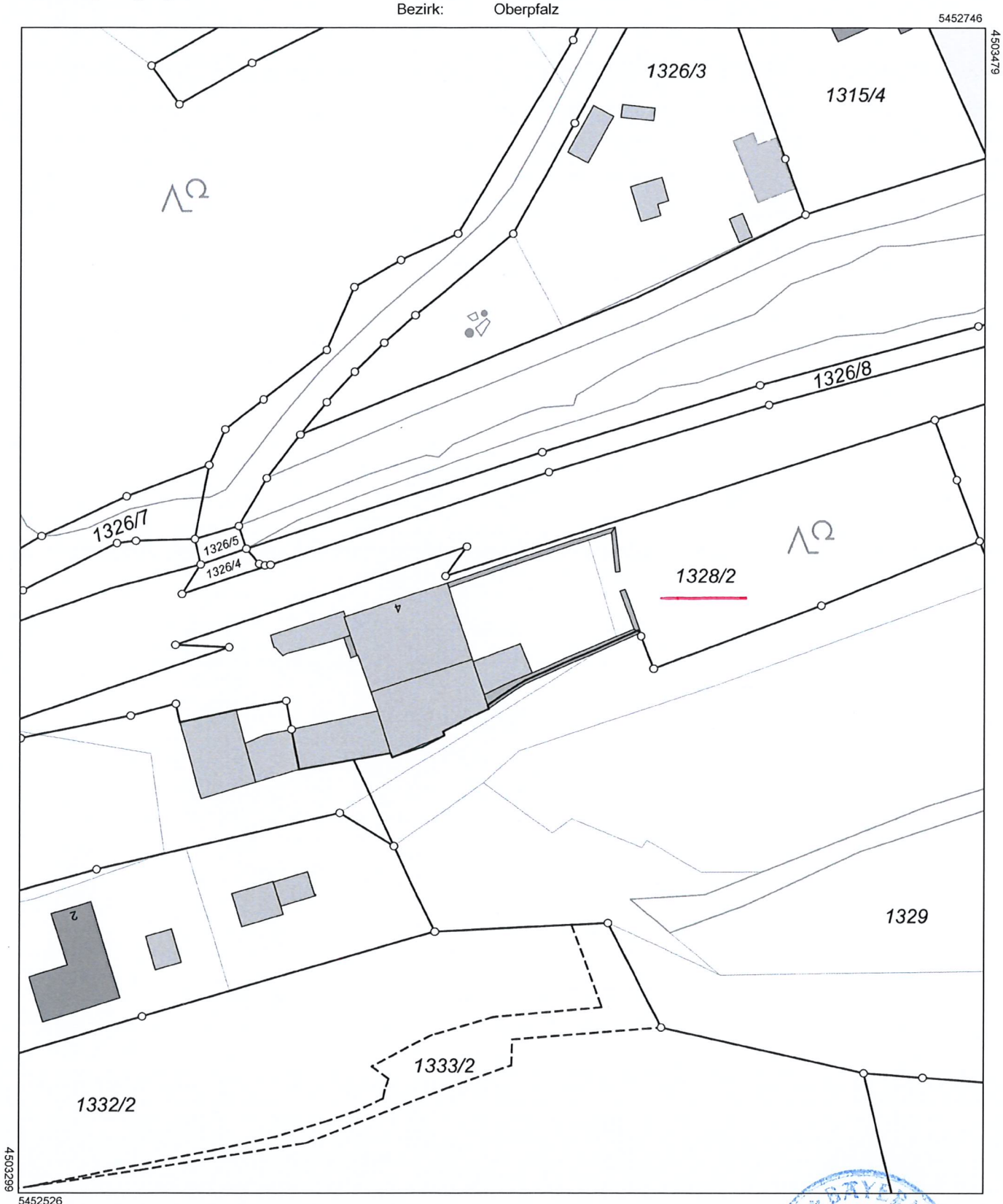
Obertor 12
92507 Nabburg

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorlV
Erstellt am 24.04.2018

Flurstück: 1328/2
Gemarkung: Burglengenfeld

Gemeinde: Stadt Burglengenfeld
Landkreis: Schwandorf
Bezirk: Oberpfalz



Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: Baumann

Stempel und Unterschrift der abgebenden Stelle

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nabburg

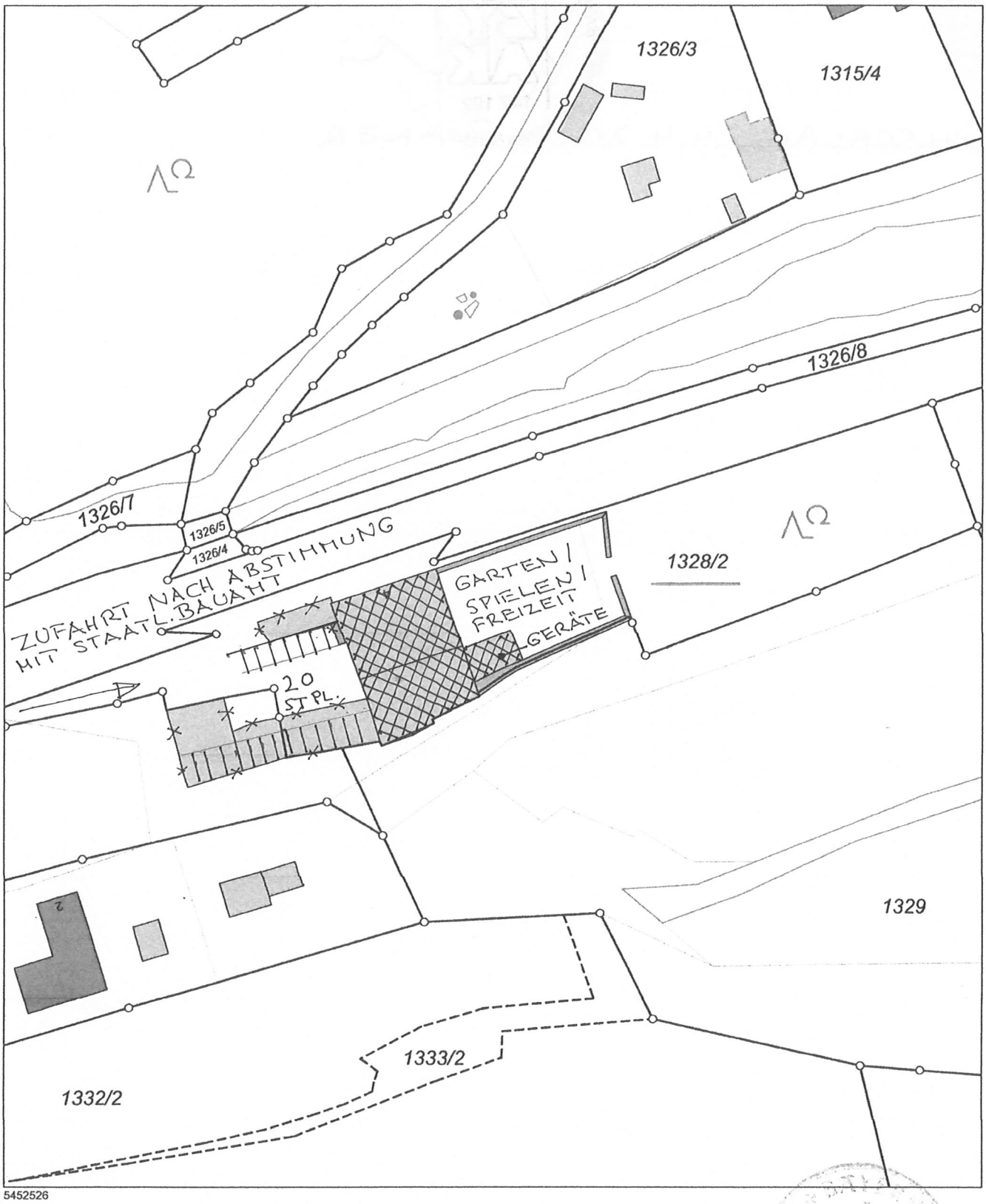
Obertor 12
92507 Nabburg

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorlV
Erstellt am 24.04.2018

Flurstück: 1328/2
Gemarkung: Burglengenfeld

Gemeinde: Stadt Burglengenfeld
Landkreis: Schwandorf
Bezirk: Oberpfalz



Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: Baumann

Baumann
Stempel und Unterschrift der abgebenden Stelle

Stadt Burglengenfeld
Marktplatz 2 – 6
93133 Burglengenfeld

Vorlagebericht

Bauverwaltung Haneder, Franz	**Nummer:** **Datum:** **Aktenzeichen:**	BauVW/277/2018 25.04.2018

Sitzungsgremium	**Datum**	**Status**
Bau-, Umwelt- und Verkehrs-ausschuss	02.05.2018	öffentlich
Stadtrat	09.05.2018	öffentlich

Betreff:

Erneuerung der Irlbrücke I - Bekanntgabe des Ausschreibungsergebnisses und Auftragsvergabe - Empfehlung an den Stadtrat

Kosten: 621.000,00 € Haushaltsstelle: 1.6480.9514

Sachdarstellung, Begründung:

Die öffentliche Ausschreibung wurde am 16.3.2018 im Bayerischen Staatsanzeiger veröffentlicht.

Von folgenden Firmen wurden die Unterlagen angefordert, und vom Bauamt versandt.

- Fa. Guggenberger GmbH, Mintraching
- Fa. Fahrner Bauunternehmung GmbH, Mallersdorf
- Fa. Holzbau Büchele, GmbH&Co.KG, Aingling-Stotzard, in Schwaben
- Fa. Schmeses & Lühn GmbH & Co.KG, Fesenburg, Emsland
- Fa. Züblin Bau GmbH, Bayreuth
- Fa. Tausendpfund GmbH & Co.KG, Regensburg

Bei der Öffnung der Angebote am 12.4.18 lagen zwei Angebote vor, Vertreter der beiden Bieter waren anwesend.

Die Angebotssumme beinhaltet die kompletten Arbeiten für den Brückenbau, Baustelleneinrichtung, Baustraßen, Abbruch des bestehenden Steges, Beton- und Stahlbetonbau, Spundwände und Duktile Gusspfähle, Stahlbau mit Geländern, Holzbelag.

Die geprüfte Angebotssumme beträgt

1. Fa. Ferdinand Tausdendpfund GmbH, Regensburg 621.683,01 € brutto

2. Fa. Fahrener Bau GmbH, Mallersdorf 685.095,34 € brutto

Nebenangebote und Sondervorschläge waren nicht zugelassen.

Die Kostenschätzung der reinen Bauleistung KG 200-500 zur Vorplanung des Büros Preihsl und Schwan vom 25.10.2017 lag bei 271.926,00 €.

In der weiteren Bearbeitung bis zur Genehmigungsplanung mit Kostenberechnung vom 22.2.2018 erhöhte sich dieser Betrag auf 313.124,05 €.

Die Kostenerhöhung ergab sich zum einen auf der vergrößerten Planungstiefe mit Detaillierung des Bauwerks und Erstellung der statischen Unterlagen. Erforderlich waren z.B. etwas mehr Gründungspfähle und kräftigere Lager zur Sicherung des Steges bei Hochwasser. Die wesentliche Steigerung ergab jedoch die notwendige Baustraße über die Auwiesen und eine Furt in Höhe von 26.207,00 €.

Ursprünglich sollte von den Stadtwerken eine Furt gebaut werden. Diese wird aber nicht mehr ausgeführt, so dass der Aufwand für eine Baustraße zusätzlich aufläuft.

Das vor der Ausschreibung zur Kostenkontrolle am 14.3.2018 bepreiste LV des Büros kam auf einen Betrag von 331.198,00 € für die detailliert beschriebenen Leistungen.

Die beiden eingereichten Angebote liegen damit erheblich über der Kostenberechnung. Fa. FT 98,5 %, Fa. Fahrner 118 %.

Sowohl die Firma Tausendpfund mit ca. 150 Mitarbeitern, wie auch die Firma Fahrner Bau mit ca. 230 Mitarbeitern, sind mittelständische Betriebe, die als fachkundig, leistungsfähig und zuverlässig bekannt sind. Beide Firmen sind im Brückenbau tätig und wollen die Gewerke Spezialtiefbau, Stahlbau und Holzbelag mit Nachunternehmen ausführen.

Die Angebotssummen sind rechnerisch nachgepüft

Zunächst ist festzuhalten, dass das Interesse an der Ausschreibung sehr gering war. Ein Grund kann der anspruchsvolle Terminplan für die Bauausführung sein, bei der nach einer geplanten Vergabe am 09.05.2018 durch den Stadtrat unverzüglich am 14.05.2018 mit den Arbeiten zu beginnen war, um dem Wunsch nach einer Nutzung noch im Spätsommer Anfang September nachzukommen.

Im Vergleich der Kostenstufen und den des Leistungsverzeichnisses wird versucht, die Kosten zu bewerten.

Im Titel „allgemeine Baustelleneinrichtung“ sind in der Regel auch Wagnis und Gewinn mit den Baustellengemeinkosten von üblicherweise 10 bis 20 % auf die Gesamtsumme eingepreist, so dass sich hier die Differenz im Ansatz des Büros mit

35.000,00 € zu den Preisen der Firma FT mit 61.525,00 € und Fahren mit 97.589,00 € erklärt.

Der Titel „Abbrucharbeiten“ liegt bei FT mit 16.465,00 € 40,7 % über dem Ansatz unseres Büros von 11.700,00 €, das ist vertretbar. Im Preis der Firma Fahrner von 38.086,00 € könnte ein Übertragungsfehler in der Position „Holzsteg abbrechen“ für den lfm 743,2 €/m vorliegen. Die Abbruchkosten des leichten Holzüberbaus betragen 29.736,00 €, der unseres Erachtens aufwendigere Abbruch der Fundamente und Betonpfeiler nur 8350,14 €.

Im Titel „Baustraßen und Dämme“ liegt das bepreiste LV bei 43.050,00 €, die Firma FT bei 57.820,00 € und die Firma Fahrer bei 82.844,50 €. Die Kosten für diese spezielle Arbeit waren schwierig abzuschätzen, Vergleichskosten lagen auch beim WWA nicht vor.
Wir sind der Ansicht, dass der ortskundige Kalkulator der Jahrzehnte in Burglengenfeld mit einer Niederlassung vertretenen Firma Tausendpfund die Leistung richtig erfasst hat.

Bei den „Spezialtiefbauarbeiten“ wurden die Kosten für die Duktilen Pfähle gut geschätzt mit 18.000,00€. Das Angebot der FT liegt hier bei 21.219,00 €, das Angebot der Firma Fahrner bei 34.948,00 €.
Die Angebote für den eigentlich geringen Anteil von Spundwandarbeiten betragen im Angebot der FT bei 66.580,00 € und im Angebot der Firma Fahrner mit 72.789,00 €. Die Kosten sind nicht nachvollziehbar und vollständig überhöht. Im bepreisten LV wurden hier 29.935,00 € vorgesehen.

Im Titel „Wasserhaltung und Erdarbeiten“ liegen die Ansätze des Büros mit 14.280,00 € mit der Firma FT 19.257,00 € und der Firma Fahrner mit 17.998,00 € beinander, während bei den „Stahlbetonarbeiten“ der Aufwand für die Schalung von den Bietern deutlich höher angeboten wird. Ansatz Büro 13.860,00 €, FT 38.442,00 €, Fahrner 48.749,00 €.

Beim Gewerk „Stahlbau und Geländer“ ist der Ansatz von 93.562,00 € im bepreisten LV realistisch. Es liegen Vergleichspreise aus anderen Stahlbaumaßnahmen vor und die Netzgeländer wurden beim Hersteller in der Schweiz angefragt.
Unter Umständen war hier der Preisdruck der Subunternehmer groß, die in der kurzen Anbgebotsfrist eingeholten Nachunternehmerangebote der beiden Firmen nicht angemessen oder die Zuschläge der Firmen auf diese Leistungen sind zu hoch.
Zum Vergleich mit der Kostenberechnung sind einzelene Titel zusammengefaßt.
Die Firma FT kommt auf 159.702,00 € und die Firma Fahrner auf 145.458,00 €.

Man sieht das beim Untertitel „Elastomerlager“, Ansatz P+S 7.280,00 €, FT hier sehr hoch mit 23.640,00 € und Fahrner wieder nachvollziehbar mit 5364,00 €.

Beim Untertitel „Beschichtung“ Ansatz P+S 12.500,00 € vergleichbar Angebot Fahrner 11.972,00 € und fast doppelt so hoch FT mit 23.250,00 €.

Für die Füllungen der Geländer mit Netz liegt der Ansatz von P+S bei 23.600,00 €, FT mit 43.027,00 € und Fahrner mit 47.883,00 €.
In der Hauptposition „Stahlkonstruktion für den Überbau“ kommt das bepreiste LV auf 36.892,00 €. Das Angebot von FT mit einer Differenz von 29 % bei 47.733,00 €

liegt noch in vertretbarem Rahmen, das Angebot von Fahrner mit einer Differenz von 78 % bei
65.839,00 € wesentlich zu hoch.

Auch beim Titel „Belag aus Eichenbohlen“ ist der Einfluss der Nachunternehmerleistung sehr unterschiedlich.
Der Ansatz des Büros mit 18.930,00 € wurde bei Lieferanten erfragt. Fahrner liegt mit 37.662,00 € noch im erklärbaren Bereich, der Preis von FT mit 81.408,00 € ist aber sicher nicht angemessen.

Zusammenfassung:
Das Ergebnis der Submission bestätigt die allgemeine Lage am Bau mit einer hohen Auslastung der Firmen. Die Frankfurter Allgemeine Zeitung schreibt dazu am 19.*4 „Die Auftragsbücher sind so gut gefüllte wie seit 20 Jahren nicht mehr. Zugleich fehlt es überall an Facharbeitern“.*

Damit wird es zunehmend schwieriger wirtschaftliche Angebote zu erhalten. Das spiegelt sich auch in der Ausschreibung für den neuen Irlsteg wieder.
Mit nur sechs Anforderungen war das Interesse der Firmen leider nicht groß.

In beiden eingegangenen Angeboten sind in einigen Titeln unangemessen hohe Preise angeboten. Das führt jeweils zu einem überhöhten Gesamtpreis, auf den der Zuschlag nicht erteilt werden kann. Die vorhandenen Haushaltsmittel reichen nicht aus.

Es wird empfohlen die Ausschreibung nach § 17 VOB A aufzuheben.

Die hohe Auslastung der Firmen führt dazu, dass komplexe Bauvorhaben mit einem höheren Ansatz von Wagnis und Gewinn angeboten werden.

Aus der Markteinschätzung empfehlen wir, den Zeitplan etwas gestreckter neu aufzubauen und neu auszuschreiben. Dabei können auch die im nun vorliegenden Genehmigungsbescheid noch nötigen Arbeiten für Baum- Pflanzenschutz und Renaturierung für ca. 10.000,00 € mit aufgenommen werden.

Um das Bauwerk im Sommer zügig herzustellen war die Ausschreibung bisher auf einen Generalunternehmer ausgelegt. Wie man sieht, sind hier die Zuschläge der Betonbauer auf die Stahl- und Holzbauarbeiten sehr hoch. Unter Umständen liegt das allerdings auch am Preisdruck der Subunternehmer auf den Generalunternehmer.

Um eine Kosteneinsparung zu erreichen könnten die Gewerke auch in Erdbau mit Betonbau und in Stahlbau mit Holzbau getrennt werden.
Es könnte sich als günstig erweisen die Angebotsfristen für die Firmen und die Zeiten für die Arbeitsvorbereitung nach Auftragsvergabe zu verlängern.

Für die weitere zeitliche Vorgehensweise gibt es zwei Möglichkeiten. Zum einen die erneute Ausschreibung bis Mitte Mai vorzunehmen, um dann die Vergabe am 27.06.2018 in der Stadtratssitzung vornehmen zu können. Mitte Juli 2018 wäre hier die technische Bearbeitung der beauftragten Firma möglich, mit einem Baubeginn für die Gründung im September, die voraussichtlich bis Mitte November dauern wird.

Der Stahlüberbau könnte dann Ende November aufgesetzt werden. Hier handelt es sich um einen nicht ganz so eng gespannten Zeitrahmen. Es wäre empfehlenswert, die Ausschreibung soweit vorzunehmen und die Erstellung der Gründung sowie den Überbau komplett ins Jahr 2019 zu verschieben.

Ansonsten muss mit einer weiteren möglichen überzogenen Preiskalkulation bei der Vorgabe des ersten Zeitrahmens gerechnet werden. Die Marktlage ist zurzeit auch sehr schwer einzuschätzen, da allgemein die Baupreise angezogen, teilweise sogar weit überzogen sind.

Aus der Markteinschätzung ergibt sich leider aber auch, dass es derzeit notwendig sein wird, das Budget für den Steg nach oben anzupassen. Mit reinen Baukosten von ca. 430.000,00 € brutto und den dazukommenden Baunebenkosten von 55.0000,00 € ist dann doch mit Gesamtkosten von ca. 500.000,00 € für den neuen Steg zu rechnen.

In Ergänzung zum Ausschreibungsergebnis liegt zwischenzeitlich der Bescheid zur wasserrechtlichen Erlaubnis vor. In dem Zusammenhang musste kurzfristig ein landschaftspflegerischer Begleitplan vorgelegt sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung für die „gemeine Teichmuschel“, die „große Teichmuschel“ und die Malermuschel sowie für die äußerst seltene „abgeplattete Teichmuschel“ durchgeführt werden. Das Verfahren ist noch nicht gänzlich abgeschlossen. Hierzu wurde Herr Dipl.-Biologe Ortwin Ansteeg kurzfristig beauftragt, der seit mehreren Jahren den Muschelbestand in der Naab wissenschaftlich erfasst und kartografiert.

Eine Baubehinderung wäre bei einer möglichen Vergabe nicht gegeben gewesen. Bei möglichem Auffinden der vorbeschriebenen Muscheln wäre angedacht, diese oberstromig wieder in die Naab zurückzusetzen.

Die Verwaltung schlägt vor, die Ausschreibung aufzuheben und eine Neuausschreibung mit längerer Zeitvorgabe durchzuführen.

Beschlussvorschlag BUV:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die Ausschreibung aufgrund des weit überzogenen Angebotpreises gegenüber der detaillierten Kostenschätzung im Vorfeld aufzuheben.
Es soll eine Neuausschreibung mit den beiden Gewerken Erbau mit Betonbau und Stahlbau mit Holzbau durchgeführt werden.
Als Zeitplan wird vorgegeben, die Gründung voraussichtlich Mitte November diesen Jahres zu erstellen und den Überbau Ende November aufzubringen.
Es sind die Haushaltsmittel entsprechend einzuplanen.