

VORLAGE an:	GEMEINDERAT	AZ: Bearbeiter: Martin Berger
SITZUNG am:	23. Oktober 2017	Art: öffentlich
TOP: 3	Umbau des Bahnhofgebäudes zu Wohnungen Vergabe von Bauleistungen	

I. Sachverhalt:

In der Gemeinderatsitzung am 18. April 2016 stellte Architekt Männer verschiedene Umbauvarianten für das Bahnhofsgebäude vor. Der Gemeinderat hat daraufhin beschlossen, das Konzept mit einer großen und einer kleinen Wohneinheit im EG, sowie mit zwei Wohneinheiten im DG weiter zu verfolgen. Im Haushalt 2017 wurden hierfür Mittel für die Gesamtkosten in Höhe von 460.000,- € bereitgestellt.

II. Würdigung der Verwaltung:

Im Juli / August 2017 wurde das Bahnhofgrundstück von Eisenbahnbetriebszwecken freigestellt und die Baugenehmigung durch das Landratsamt erteilt. Das Architekturbüro Männer hat die Auflagen der Genehmigung wie Brandschutz, Denkmalschutz sowie den im EG freigewordenen Raum in die Planung aufgenommen und die Bauleistungen beschränkt ausgeschrieben. Die Ausschreibungen ergaben folgendes Ergebnis:

Gewerk	Günstigster Bieter	brutto Vergabesumme
Blechner	Matthias Held, Wembach	22.795,71 €
Dachdecker	Martin Ritter, Schopfheim	13.716,24 €
Elektro	Elektro Wuchner, Maulburg	53.023,98 €
Estrich/Belag	Erbmland GmbH, Weil a. Rh.	22.704,66 €
Gipser	Gashi Gipsergeschäft, Steinen	104.148,48 €
Glaser	Hans Itzin, GmbH	62.057,31 €
Heizung	Sprich GmbH, Zell i. W.	32.931,54 €
Maler	Andreas Rütshlin, Maulburg	56.244,14 €
Baumeister	HM Baugeschäft Volker Mattern, Lörrach	77.780,88 €
Fliesen	Vogt Fliesentechnik, Rickenbach	22.178,63 €
Sanitär	Sprich GmbH, Zell i. W.	42.428,32 €
Schreiner	SRZ GmbH, Zell i. W.	13.560,13 €
Zimmerer	Martin Ritter, Schopfheim	39.481,46 €
Gerüstbau	Göring GmbH; Maulburg	10.981,20 €
Die Vergabesummen betragen zusammen		brutto 574.032,68 €

Auf Grund der Mehrkosten (siehe Anlage) belaufen sich die voraussichtlichen Gesamtkosten inkl. MwSt. und Nebenkosten auf ca. 690.000,- €.

III. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Bauleistungen wie folgt zu vergeben:

Gewerk	Günstigster Bieter	brutto Vergabesumme
Blechner	Matthias Held, Wembach	22.795,71 €
Dachdecker	Martin Ritter, Schopfheim	13.716,24 €
Elektro	Elektro Wuchner, Maulburg	53.023,98 €
Estrich/Belag	Erbsland GmbH, Weil a. Rh.	22.704,66 €
Gipsler	Gashi Gipsergeschäft, Steinen	104.148,48 €
Glaser	Hans Itzin, GmbH	62.057,31 €
Heizung	Sprich GmbH, Zell i. W.	32.931,54 €
Maler	Andreas Rütschlin, Maulburg	56.244,14 €
Baumeister	HM Baugeschäft Volker Mattern, Lörrach	77.780,88 €
Fliesen	Vogt Fliesentechnik, Rickenbach	22.178,63 €
Sanitär	Sprich GmbH, Zell i. W.	42.428,32 €
Schreiner	SRZ GmbH, Zell i. W.	13.560,13 €
Zimmerer	Martin Ritter, Schopfheim	39.481,46 €
Gerüstbau	Göring GmbH; Maulburg	10.981,20 €
Die Vergabesummen betragen zusammen		brutto 574.032,68 €

Die Kosten sind für 2017 im Haushalt abgedeckt. Die Mehrkosten in Höhe von ca. 230.000,- € werden im Haushalt 2018 bereitgestellt. Die Mittel werden frei gegeben.



Martin Berger
Bauamt



J. Multner
Bürgermeister

Anlage zu TOP 3

Mehrkosten gegenüber 1. Kostenschätzung von 2015

14.10.2017

1. Brandschutz

Verbesserung der Decken und Wände bei gegenüber liegenden Wohnungen.
Treppenhaus Wände und Treppen F30 bzw. F90
2. Fluchtweg im 2. OG - Dachfenster.

2. Forderungen vom Denkmalamt

Alle Fenster einheitlich als Holzfenster mit Sprossen herstellen.
Eingangstüren in Holz neu herstellen.
Außenfassade mit Spezialputz wieder aufbauen wie Uhrzustand.
Dachdeckung komplett neu eindecken, nicht nur den höher liegenden Bauteil.
Betondachsteine sollten entfernt werden. Unterdach mit Dämmung.
Balkongeländer erhalten der Stahlteile, Eternitplatten entfernen und durch neue witterungsbeständige Platten ersetzen. Pfunder Max oder Trespa.
Innentüren soweit möglich erhalten und wieder herrichten. Neu einzubauende Türen im Stil der alten Türen einbauen.
Fensterladen erhalten und herrichten wenn dies möglich ist und die Laden noch alt sind. Wenn neue Fensterladen erforderlich im ursprünglichen Stil.
Dachrinnen alle neu mit Fallrohren in Rheinzink vorbewittert.

3. Maurerarbeiten

Kanalisation wurde soweit möglich überprüft. Die Grundleitungen von der Dachentwässerung sollte erneuert werden. Wasser läuft nicht mehr ab und durchnässt dann das Mauerwerk. In diesem Zusammenhang sollten auch die Außenwände freigelegt werden und eine Abdichtung von außen erhalten. Im Angebot Maurer vorgesehen. Ebenfalls enthalten sind eine Drainage mit Kiesschicht um das Gebäude. Der Schmutzwasserkanal konnte nicht überprüft werden. Hierzu müssen erst alte Leitungen im Innenbereich demontiert werden. Im Angebot enthalten ist ein evtl. erforderliche Neuverlegung in die Bahnhofstraße.

Die erforderlichen Stellplätze für die Wohnungen neu anlegen ist in den Kosten erfasst. Diese Kosten können evtl. entfallen wenn die Bahnhofstraße neu gestaltet wird und auch diese Stellplätze dort erfasst sind.

Minderkosten im Angebot Maurer ca. 11.165,- €

4. Malerarbeiten

Alle Malerarbeiten mit Farben entsprechen den Vorgaben vom Denkmalamt. Alte unsachgemäß aufgebrauchte Farben sollten entfernt werden. Dies ist speziell an den Fassaden mit Putz und am Sandstein.

5. Im EG des Bahnhofs war ein Raum noch für Bahntechnische Einrichtungen. Dieser Raum wird von der Bahn nicht mehr benötigt und kann deshalb zu einer Wohnung zugeschlagen werden. Wohnung 1 wurde deshalb neu überplant mit einem zusätzlichen Zimmer. Umgerechnet Zugewinn an Quadratmeter zur Gesamtfläche ergibt das Mehrkosten von ca. 19.000,-€.

Kostensteigerung von der 1. Schätzung von 2015 bis zu den Angeboten 2017 ca. 7%. 28.000,- €.