

**Nachtrag: Eishalle 1 - Umbau und Modernisierung;
Vergabe der Textilen Fassadenbekleidung BA 3**

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	N 1.1	Zuständigkeit:	Amt für Gebäudewirtschaft
Sitzungsdatum:	05.03.2021	Stadt Landshut, den	04.03.2021
Sitzungsnummer:	13	Ersteller:	Herrndobler, Bernhard

Vormerkung:

Im Bausenat vom 27.11.2020 wurde auch der Sachstand zum Thema „Membranfassade an der Ost- und Südfassade“ berichtet. Gemäß Beschluss wurden daraufhin die Vergabeunterlagen erstellt und als beschränkte, nationale Ausschreibung durchgeführt. Das geprüfte Ergebnis ging vor wenigen Tagen bei der Bauverwaltung ein.

Von 8 aufgeführten Firmen haben 5 ein Angebot abgegeben. Keines der Angebote muss ausgeschlossen werden. Für die Prüfung wurde in einem besonderen Punkt die VOB-Stelle der Regierung von Niederbayern um ihre Einschätzung gebeten, das Ergebnis wurde im Vergabevorschlag des Architekturbüros Feigel-Dumps vom 02.03.2021 berücksichtigt.

Die Kostenentwicklung für das Gewerk ist unerfreulich. Nach Kostenberechnung und der Kostenprognose vom 19.11.2020 des Architekturbüros, die der Bausenatsentscheidung zugrunde lag, sind für die Arbeiten netto 213.520,62€ vorgesehen. Der Mindestbieter hat ein geprüftes Angebot über netto 358.298,48 € abgegeben. Dies bedeutet eine Kostensteigerung von 144.777,86 € oder 68%.

Die weiteren Bieter bewegen sich in einem Bereich von netto 362.094,04 € bis 559.068,40 €.

Von den Mehrkosten entfallen ca. 39.000 € auf den Titel 1: Vorbereitungsarbeiten und ca. 40.800 € auf den Titel 4 Fassadenbeleuchtung. Der Rest von ca. 64.000 € ist dem Titel 2 und 3 Fassadenarbeiten Ost und Süd zugeordnet.

Der Kennwert „Netto-Kosten je m² Fassadenfläche“ ist somit von ca. 260€/m² auf 447€/m² gestiegen.

Für den 3. Bauabschnitt der Arbeiten an der Eishalle 1 hat die Stadt Landshut am 09.12.2020 den Zuwendungsbescheid über eine Förderung in Höhe von bis zu 2 Mio € im Rahmen des Bundesprogramms „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ erhalten. Das Gewerk Textile Fassadenbekleidung ist mit einem indizierten Kostenansatz von 220.353,28 € fester Bestandteil der förderfähigen Kosten in Höhe von 3.853.082,32 € netto aus Antrag und Bewilligungsbescheid. Der Bewilligungszeitraum endet am 31.12.2024. Gemäß Bescheid ist die Maßnahme bis dahin abzuschließen.

Es ist darauf hinzuweisen, dass die Fassade an der Isarseite nicht für die Funktion des Gebäudes im Sinne des Betriebs und des Witterungsschutzes erforderlich ist. Sie ist ein reines, Gestaltungselement des Gebäudes. Die Fassade im östlichen Eingangsbereich dagegen dient der Abschirmung der dort befindlichen technischen Ausstattungen und Fluchttreppen und sollte zeitnah realisiert werden.

Für das weitere Vorgehen bei der Vergabe des Gewerks gibt es 3 Möglichkeiten:

1. Vergabe der Leistungen an den Mindestbieter
Vom Architekten wurde dazu die Prognose auf den aktuellen Stand gebracht. Unter Berücksichtigung aller Vergaben seit November 2020 und unter Berücksichtigung der o.g. Mehrkosten steigern sich die Kosten für das Gesamtprojekt um weitere 84.565,94 € netto. Ob diese Kosten im weiteren Projektlauf noch eingespart werden können, ist sehr ungewiss.
Vorteil:
 - Die Arbeiten können termingerecht ausgeführt werden.Nachteil:
 - Kostenüberschreitung im Projekt über ca. 85.000 € netto.

2. Aufhebung der Ausschreibung, Umplanung und Veröffentlichung einer neuen Ausschreibung.
Da die erwarteten Kosten für das Gewerk um 68% überschritten werden, kann die Ausschreibung aus wirtschaftlichen Gründen aufgehoben werden. Es muss eine neue Ausschreibung erstellt werden. Die Leistungen der Beleuchtung werden zur Kostenoptimierung als eigenständige Ausschreibung herausgelöst.
Es ist zu erwarten, dass dadurch bessere Ergebnisse erzielt werden, aber nicht die Werte der Kostenprognose erreicht werden. Diese könnten eingehalten werden wenn auf die Südfassade (Isarseite) zunächst verzichtet wird.
Vorteil:
 - Erwartete Vergabe im Kostenrahmen
 - Die Flächen an der Südfassade können zunächst für Sponsoring verwendet werden.Nachteil:
 - Die Fassade kann nicht mehr termingerecht zur Eröffnung fertiggestellt werden. Eine Umsetzung wird im Frühjahr 2022 erfolgen.
 - Der Verwendungsnachweis für die Förderung wird später fertiggestellt.

3. Aufhebung der Ausschreibung. Die Arbeiten werden zurückgestellt, bis die Haushaltslage der Stadt klarer ist. Dies kann durchaus auch 2025 und später sein.
Vorteil:
 - Das Projekt bleibt im Kostenrahmen.Nachteil:
 - Das Gebäude ist auf längere Zeit sichtbar unfertig.
 - Die technischen Anlagen sowie die Fluchttreppe werden stark bewittert.
 - Die Kosten fallen aus der Förderung. Die Änderung muss erst mit dem Fördermittelgeber abgestimmt werden, die Auswirkungen sind noch nicht bekannt. Nach Ablauf des Bewilligungszeitraums 31.12.2024 angefallene Aufwendungen werden definitiv nicht mehr anerkannt.
 - Es werden weitere Planungskosten anfallen, da die Arbeiten nicht in einem Stück umgesetzt werden. Die Fassade wird auf Grund der stetigen Kostensteigerung am Bau teurer.
 - Das Ergebnis des Gestaltungswettbewerbes wird nicht umgesetzt.

In Abwägung der Vor- und Nachteile empfiehlt die Verwaltung die Variante 2 (nur Ausführung Ostfassade/Eingangsbereich) weiter zu verfolgen, um den vorgegebenen Kostenrahmen einzuhalten.

Beschlussvorschlag:

1. Vom Bericht des Referenten über die Vergabemöglichkeiten „Gewerk 316 – Textile Fassadenbekleidung BA3“ wird Kenntnis genommen.
2. Die Vergabe für das Gewerk textile Fassade wird aufgehoben.
3. Es erfolgt eine gewerkweise Neuausschreibung ausschließlich für die Ostfassade (Eingangsbereich) des Eisstadions.

Anlagen:
