



Beschlussvorlage Gemeinderat

Vorlage Nr.: GR/2019/035

Amt:	Amt für Gemeindeentwicklung und Bauwesen	Datum:	28.03.2019
Sachgebiet:	Bau- u. Umwelttechnik sowie Vergabewesen		
Bearbeiter:	Andreas Wenzler	Az.:	365.22

Beratungsfolge:	Termin:	Behandlung:
Gemeinderat	10.04.2019	öffentlich

Befangenheit: Keine.
Sachverständige: Keine.

Thema:

Gastronomische Folgenutzung Bodan-Werft Hallen
-Vergabe von Bauleistungen
-Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe

I. Sachverhalt:

Die Verwaltung ist beauftragt worden, die Planung für eine gastronomische Nutzung in den Bestandshallen der Bodan-Werft mit dem Architekturbüro WSA durchzuführen. Als Ergebnis mehrerer Gemeinderatsitzungen, einer Klausurtagung und einer Besichtigungsfahrt wurde in der Gemeinderatsitzung am 27.09.2017 festgelegt, in welcher Art, Form und Umfang die denkmalgerechte Sanierung und die künftige Nutzung der Liegenschaft stattfinden soll.

1. Künftige Nutzung der Liegenschaft

Ziel des Architekten ist es, nach der Sanierung der Bestandshallen und Installation einer gastronomischen Nutzung, eine Erlebbarkeit der Dimensionen der ehem. Werft- und Montagehallen ganzheitlich zu erhalten. Künftige Gäste der Gastronomie und des öffentlichen Bereichs der Halle 1 sollen spüren, dass an diesem Standort über Generationen Schiffsbau betrieben wurde. Die Erlebbarkeit der Dimensionen kann aber nur erreicht werden, wenn keine Wände bzw. Decken eingezogen werden und die Werfthallen dadurch praktisch zerstückelt werden. Die Grundidee war deshalb, die räumlichen Erfordernisse wie Küche, WC etc. mit ausgebauten Seecontainern zu realisieren.

a) Schreinerei und Montage Nord

Diese Hallen sollen zu einem „warmen Gastraum“ ertüchtigt werden. Die Schreinerei soll hier komplett rückgebaut, unterkellert und im Anschluss wieder original errichtet werden. Die Unterkellerung der Schreinerei ist zum einen statisch erforderlich und zum anderen auch zur Unterbringung der erforderlichen Technik wie Heizungs-, Lüftungs-, Sanitäranlagen räumlich zwingend notwendig. Die Montage Nord soll eine komplett neue Dachhülle über das bestehende Dachtragwerk erhalten. So ist es möglich, die Originaloberflächen im Dachbereich zu erhalten und denkmalgerecht und energetisch zu sanieren. In den beiden Gasträumen stehen insgesamt, je nach Bestuhlungsvariante, 160 Sitzplätze zur Verfügung. Eine offenbare Verglasung Richtung Süden soll eine überdachte Bewirtung in der ehem. Montage Süd und der Halle 1 ermöglichen. Im nördlichen Bereich befinden sich die Lager- und Kühlräume sowie die Anlieferung. Die Gastronomie soll so realisiert werden, dass die Schreinerei separat für geschlossene Gesellschaften genutzt werden kann, ohne die Tagesgastronomie in der Montage Nord zu stören. Hierfür ist eine separate Catering-/Anrichteküche in der Schreinerei vorgesehen. Der Ausschank in der Schreinerei soll dann über mobile Theken erfolgen.

b) Halle 1

Die Halle 1 soll ebenfalls in ihrer jetzigen Form erhalten, statisch ertüchtigt und denkmalgerecht saniert werden. Dieser unbeheizte, öffentliche Bereich bildet das Herzstück des gesamten Bodan-Areals. Hier kreuzen sich Verbindungswege zwischen Uferpromenade, Bodan-Platz und Gastronomie. In diesem zentralen Gebäude soll auf der ehem. Slipanlage ein Bistrotdeck mit ca. 60 Sitzplätzen entstehen, das von der Gastronomie aus versorgt werden soll. Das abgestufte Bistrotdeck soll so ausgebildet werden, dass dieses multifunktional auch als Kleinkunst- oder Theaterbühne genutzt werden kann.

Im nördlichen Teil der Halle 1 befinden sich außerdem die erforderlichen öffentlichen WC-Anlagen, ein Abstellraum und ein verschließbarer Container für einen Teil der historischen Dokumentation der Bodan-Werft. Im Zuge der Werkplanung haben auf dieser Grundlage nun die Ausschreibungen für die Gewerke Zimmerer, stattgefunden.

2. Submission

Bereits vor Jahresbeginn 2019 wurden diese Gewerke ausgeschrieben. Da sich damals nur ein Bieter für jedes Gewerk beworben hatte und die Ergebnisse 200.000 € über der Kostenberechnung lagen, wurde die Submission aufgehoben und neu ausgeschrieben.

Gewerk	Zimmerer				
Rang	Bieter	Ort	Summe/Brutto	Kostenberechnung	Mehrkosten
Platz 1	Firma Pfender	Schlier	804.173,89 €	662.000,00 €	142.173,89 €
Gewerk	Oberlichter				
Platz 1	Firma Lutz	Ellwangen	156.164,20 €	220.150,00 €	-63.985,80 €
Platz 2	Bieter 2		182.908,95 €		
Platz 3	Bieter 3		200.391,24 €		
Gewerk	Stahlfenster				
Platz 1	Firma Lutz	Ellwangen	183.899,03 €	153.510,00 €	30.389,03 €
Platz 2	Bieter 2		188.183,03 €		
Mehrkosten					108.577,12 €

Die Submissionsergebnisse in diesem Vergabepaket weisen Mehrkosten i. H. v. ca. 110.000 € auf, die nicht innerhalb der Kostenberechnung kompensiert werden können.

II. Begründung/Rechtliche Würdigung:

Die Submissionsergebnisse wurden nach § 23 Abs. 2 VOB/A rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft und stehen nun zur Vergabe an. Die Gemeindeverwaltung schlägt die Vergabe an den jeweils günstigsten Bieter vor.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Die Submissionsergebnisse liegen nicht innerhalb der Kostenberechnung. Es wird eine überplanmäßige Ausgabe i. H. v. 110.000,00 € erforderlich.

IV. Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt die Vergabe an den jeweils günstigsten Bieter.
2. Der Gemeinderat beschließt eine überplanmäßige Ausgabe i. H. v. 110.000,00 €.

V. Anlagen:

VI. Sonstige Hinweise:

Keine.