



Beschlussvorlage Gemeinderat

Vorlage Nr.: GR/2019/094

Amt:	Amt für Gemeindeentwicklung und Bauwesen	Datum:	08.08.2019
Sachgebiet:	Bau- u. Umwelttechnik sowie Vergabewesen		
Bearbeiter:	Andreas Wenzler	Az.:	365.22

Beratungsfolge: Gemeinderat	Termin: 25.09.2019	Behandlung: öffentlich
---------------------------------------	------------------------------	----------------------------------

Befangenheit: Keine.
Sachverständige: Keine.

Thema:

**Gastronomische Folgenutzung Bodan-Werft-Hallen
- Vergabe von Bauleistungen**

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-, Sanitäreanlagen 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 öffentbare 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.

2. Submissionsergebnisse

Im Zuge der Werkplanung haben auf dieser Grundlage die Ausschreibungen für die Gewerke Ausbau Container und Flaschner beschränkt stattgefunden. Für diese beiden Gewerke haben in der ersten öffentlichen Ausschreibungsrunde keine Bieter abgegeben. Die Submission der Gewerke Flaschner sowie Erstellung der Container (Ausbau) stellen sich wie folgt dar:

Gewerk	Bieter	Submissionsergebnis
Flaschner	Gramm, FN	69.497,19
Flaschner	Bieter 2	69.800,88

Gewerk	Bieter	Submissionsergebnis
Ausbau Container	Eitner, Weida	173.406,80
Ausbau Container	Bieter 2	Nicht zulässig

Die Submissionsergebnisse wurden in einem Paket (Sanierung Bestandsfenster, Trockenbau, Flaschner, Ausbau Container) ausgeschrieben. Teile der Gewerke wurden bereits in der Gemeinderatsitzung im Juli vergeben.

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 Kostenberechnung für die Gewerke beträgt gesamt 395.422,24 €, das Submissionsergebnis beträgt 384.806,96 € und liegt somit innerhalb des Budgets.

IV. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Vergabe an den jeweils günstigsten Bieter.

V. Anlagen:

— — —

VI. Sonstige Hinweise:

Keine.