



Abrechnung von Baumaßnahmen 2021 - 2023

Die in den Jahren 2021-2023 durchgeführten Baumaßnahmen werden wie folgt abgerechnet:

1. Lucky am Markt, Marktstrasse 9: Sanierung

Gemäß Gremiumsbeschluss vom 12.7.2021 (Verwaltungsausschuss) sowie Ergänzung zur überplanmäßigen Ausgabe vom 12.7.2022 (Technischer Ausschuss) sowie 26.7.2022 (Gemeinderat) wurde die Sanierung des Lucky am Markt in der Marktstrasse 9 umgesetzt.

Ein Sachstandsbericht folgt in separater Vorstellung in der Gemeinderatssitzung am 28.2.2023

Planung und Bauleitung der Maßnahmen führte das Architekturbüro Kautt aus Reutlingen durch.

Die Bauzeit erstreckte sich über den Zeitraum: Juni-Dezember 2022.

Die Übergabe an den Pächter fand am 16.12.2022 statt.

Im Frühjahr 2023 wird im Außenbereich noch in Abstimmung mit dem Landratsamt, dem Landesdenkmalamt und dem Büro URBA Architektenpartnerschaft Keinath und Dr. Dietl die Terrasse ergänzt. Für die Umsetzung sind in der Gesamtabrechnung brutto 28.560 EUR enthalten.

Die Gesamtmaßnahmen beinhalteten auch Modernisierungskosten für Unterhaltsmaßnahmen wie z.B. den Austausch überalterter WC-Trennwände, defekter Beleuchtung, defekter WC-Anlagen oder korrodierten Wasserhähnen, defekte Heizungspumpen in Höhe von ca. brutto 21.000 EUR.

Mit der Sanierung wurden sämtliche erforderliche Unterhaltsmaßnahmen durchgeführt, so dass Stand zum Zeitpunkt der Übergabe und im Ausblick auf die kommenden 2 Jahre keine größeren Maßnahmen zu erwarten sind.

Einzig allein die Haupteingangstür sowie die innenliegende Treppenanlage sollte plangemäß im Laufe des Jahres 2023 mit einer neuen Endbehandlung versehen werden. Aufgrund der häufigen Frequentierung machte diese Maßnahme während der eigentlichen Sanierung keinen Sinn. Die Kosten für die Überarbeitung der Treppe und der Eingangstür belaufen sich nach vorliegenden Angeboten auf brutto ca. 3.500 EUR.

Gesamtabrechnung :
 * 28.560 EUR für Terrasse Aussenbereich
 enthalten

BUDGET HH-Plan		Kosten (netto)			
Planansätze		Kostengruppe		Kostenschätzung	Abrechnungssumme
Planansatz 2021 netto	200.000,00 €	KGR 300	Bauwerk-Baukonstruktion	112.000,00 €	124.846,62 €
Üpl. Mehrausgabe durch GR am 26.07.2022 bewilligt	175.000,00 €	KGR 400	Bauwerk-Technische Anlagen	146.000,00 €	178.958,06 €
		KGR 500	Außenanlagen (Terrasse)	24.000,00 €	24.000,00 €
		KGR 600	Ausstattung (Bestand)	5.000,00 €	4.757,35 €
		KGR 700	Baunebenkosten	65.000,00 €	46.515,00 €
			Sonstiges / Unvorhergesehenes	23.000,00 €	
Gesamtsumme netto	375.000,00 €	Gesamtsumme		375.000,00 €	379.007,03 €

4.077,03 €

Abweichung -1,09%

Das Ergebnis der Schlussabrechnung einschließlich den Unterhaltsmaßnahmen sowie dem Ansatz für die Außenterrasse überschreitet den Kostenrahmen um 1,09 %. Dies entspricht einem Betrag von 4.077,03 EUR.

Grund dafür sind folgende ursprünglich nicht vorgesehene Maßnahmen mit einer Gesamtsumme von Ca. 40.500 EUR netto.

- Erneuerung und Rückbau von nicht fachgerecht verlegten Wasserleitungen, z.T. stillgelegten Restleitungen mit stehendem Wasser (ca. 3.800 EUR)
- Erneuerung und Austausch von nicht fachgerecht verlegten Elektroleitungen. (ca. 2.500 EUR)
- Einbau einer Brandschutzdecke im Küchenbereich (ca. 4.200 EUR)
- Einbau einer neuen Lüftungsanlage nach Feststellung der unzureichenden Dimensionierung der alten Anlage sowie umfangreicher Funktionsdefizite. (ca. 22.849 EUR)
- Asbestsanierung des Fliesenklebers (7.200 EUR)

2. Brandschutzsanierungsmaßnahmen Hallenbad

In der Sitzung des Gemeinderats vom 20.07.2021 wurden die Sofortmaßnahmen aus dem Sanierungsgutachten des Büros Feil + Völlger zum Hallenbad und der angrenzenden Schulturnhalle vorgestellt und mit Beschluss zur Umsetzung verabschiedet.

In späterer Sitzung vom 22.3.2022 ergänzend noch die Sanierung der Leuchten im Foyer.

Die Maßnahmen erstreckten sich in erster Linie auf dringend notwendige Brandschutzmaßnahmen wie z.B. die Errichtung einer Brandschutzwand zwischen Umkleidebereich des Hallenbads und des Umkleidebereichs der Schulsporthalle. Damit verbunden die Ertüchtigung der Fluchtwege mit Einbau von Brandschutztüren und entsprechender Steuerungstechnik.

Weiterhin aber auch die Korrektur von Sicherheitsmängel Im Sporthallenbereich an Sportgeräten oder die Installation von sogenannten Prallwänden.

Zuletzt sind in den Kosten die auf die Gesamtsanierung vorausschauende Überprüfung des Stahlkamins im Außenbereich (4.800 EUR) sowie einzelne zwingend erforderliche Reparaturarbeiten an Sanitärleitungen enthalten. Letzteres z.B. aufgrund von Undichtigkeiten und der Gefahr größerer Schäden.

Für die Bauleitung wurde Hr. Jeromin aus Reutlingen zum Projekt hinzugezogen.

Die Bauzeit erstreckte sich über den Zeitraum: Januar-Dezember 2022.

Sämtliche durchgeführten Maßnahmen sind mit dem Hintergrund einer evtl. späteren Generalsanierung umgesetzt worden. Im Zuge der Maßnahmen sanierte Bereiche oder Bauteile finden sich im Konzept der Generalsanierung wieder und sind so angelegt, dass Sie ohne erneuten Umbau in den Gesamtplan integriert werden können.

Vor der Generalsanierung sind keine weiteren Maßnahmen den Brandschutz betreffende oder sicherheitsbedingte Maßnahmen an den Sportgeräten erforderlich.

Gesamtabrechnung

BUDGET HH-Plan		Kosten			
Planansätze		Bereich	Kostengruppe	Kostenschätzung	Abrechnungssumme
Anteilige Haushaltsmittel laut Beschluss GR 20.07.2021	300.000 € netto	Hallenbad		168.750,00 €	
		Schulturnhalle		18.225,00 €	
		KGR 300	Bauwerk-Baukonstruktion		115.399,73 €
		KGR 400	Bauwerk-Technische Anlagen		12.703,73 €
		KGR 500	Außenanlagen		
		KGR 600	Ausstattung		
		KGR 700	Baunebenkosten		40.278,45 €
inkl. Baunebenkosten					
Gesamtsumme netto	300.000,00 €	Gesamtsumme		186.975,00 €	168.381,91 €

- 22.125,78 €

Abweichung 9,94%

Das Ergebnis der Schlussabrechnung unterschreitet die Kostenschätzung um 9,9%, das entspricht einem Bruttobetrag in Höhe von 22.125,78 EUR, was sich in erster Linie in preiswerten Lösungen und Vergaben begründet. Das im Haushalt angesetzte Budget wird um **131.618,09** entlastet.

3. Sanierung Neues Rathaus Marktplatz 5

Ebenso aufgrund erforderlicher Brandschutzmaßnahmen wurde eine Sanierung an Neuen Rathaus – Marktplatz 5 durchgeführt.

Bereits am 28.07.2020 wurden die erforderlichen Maßnahmen im Gemeinderat vorgestellt. In der Sitzung des Gemeinderats vom 23.02.2021 wurden hier 350.000 EUR freigegeben und im Haushaltsplan 2021 eingestellt.

Die Maßnahmen erstreckten sich in erster Linie auf dringend notwendige Brandschutzmaßnahmen für Flucht- und Rettungswege, den Einbau zusätzlicher Brandabschlüsse sowie Maßnahmen an Dachdichtung- und Fassade.

Die Planung und Bauleitung hat das Architekturbüro Kautt aus Reutlingen übernommen
Die Bauzeit erstreckte sich über den Zeitraum: Januar-Dezember 2022.

Gesamtabrechnung

BUDGET HH-Plan		Kosten			
Planansätze 2021		Bereich	Kostengruppe	Kostenschätzung	Abrechnungssumme
Planansatz 2021	350.000,00 €	Brandschutz		103.695,96 €	
		Fassade		105.042,01 €	
		KGR 300	Bauwerk-Baukonstruktion		219.395,57 €
		KGR 400	Bauwerk-Technische Anlagen		6.530,20 €
		KGR 500	Außenanlagen		
		KGR 600	Ausstattung		
		KGR 700	Baunebenkosten	52.184,50 €	41.181,92 €
			Unvorhergesehenes	26.092,25 €	
			Entfall Fahrradladestation	-5.000 €	
Gesamtsumme brutto	350.000,00 €	Gesamtsumme inkl. MwSt.		335.597,52 €	317.858,15 €
					- 17.739,37 €
				Abweichung	5,58%

Das Ergebnis der Schlussabrechnung unterschreitet die Kostenschätzung um 5,58%, das entspricht einem Bruttobetrag in Höhe von 17.739,37 EUR. Hierbei wurde das Ergebnis um eine nicht ausgeführte Fahrradladestation bereits um 5.000 EUR bereinigt
Das im Haushalt angesetzte Budget wird um **32.141,85 EUR** entlastet

4. Oskar-Schwenk-Schule Lüftungsanlage Bauteil 1

Ursächlich aufgrund der Entwicklungen in der Corona-Pandemie wurde in der Gemeinderatssitzung vom 27.07.2021 die Planung für den Einbau einer Lüftungsanlage im Bauteil 1 beschlossen. Diese sowie die Kostenvorstellung wurde in der Sitzung vom 30.11.2021 verabschiedet.

Seit Beginn des Schuljahrs 2022/2023 ist die neue Lüftungsanlage im Bauteil 1 in Betrieb.

Die Planung und Bauleitung für die Maßnahmen hat das Architekturbüro Kautt aus Reutlingen übernommen

Die Bauzeit erstreckte sich über den Zeitraum: April-September 2022.

Gesamtabrechnung

BUDGET HH-Plan		Kosten		
Planansätze 2022/2023		Kostengruppe	Kostenschätzung	Abrechnungssumme
Planansatz Förderung	472.000 €	KGR 300 Bauwerk-Baukonstruktion	179.100,00 €	180.749,61 €
Planansatz Investition	760.000 €	KGR 400 Bauwerk-Technische Anlagen	303.800,00 €	243.625,41 €
Mittel aus Maßnahme NWR BT 4	294.117,64 € (350.000,00 €)	KGR 500 Außenanlagen		
		KGR 600 Ausstattung	6.600,00 €	6.028,00 €
		KGR 700 Baunebenkosten	132.200,00 €	141.308,76 €
		Unvorhergesehenes	18.000,00 €	
Gesamtsumme inkl. MwSt.	760.000,00 €	Gesamtsumme inkl. MwSt.	761.243,00 €	680.337,02 €

- 80.905,98 €

Abweichung 11,89%

Der bewilligte Zuwendungsbetrag in Höhe von 472.000 € wurde vom Bund am 20.01.2023 ausbezahlt.

Das Ergebnis der Schlussabrechnung unterschreitet die Kostenschätzung um 11,89%, das entspricht einem Bruttobetrag in Höhe von 80.905,98 EUR.

Das im Haushalt angesetzte Budget wird um **79.662,98 EUR** entlastet.

5. Sanierung Panoramaweg I

In Sitzung vom 29.3.2022 wurde die Ausschreibung der Arbeiten für die Sanierung des Panoramawegs Abschnitt 1 beschlossen.

Mit Sitzung vom 31.8.2022 wurde zusätzlich die Leerrohrverlegung für eine evtl. zukünftige Beleuchtung beschlossen. Ist den Kosten sind Maßnahme hierfür vorgesehen.
Da nach Rücksprache mit den Stadtwerken Tübingen und der Fa. Brodbeck das Verlegen von Leitungen ohne Leerrohre einen deutlichen Kostenvorteil ergab, wurde das Kabel direkt verlegt.

Die Planung und Bauleitung für die Maßnahme übernahm das Ingenieurbüro Henne aus Sindelfingen
Ausgeführt wurden die Leistungen von der Fa. Brodbeck aus Metzingen.
Die Bauzeit erstreckte sich über den Zeitraum: August-September 2022.

Gesamtabrechnung

BUDGET HH-Plan		Kosten			
Planansätze 2022		Kostenschätzung	Vergabesumme nach Ausschreibung	Abrechnungssumme	
Anteilige Mittel der Straßenunterhaltung	125.000,00 €	LOS 3 - Panoramaweg	102.000,00 €	104.004,61 €	100.927,98 €
Gesamtsumme inkl. MwSt.	125.000,00 €	Gesamtsumme inkl. MwSt.	123.765,49 €	120.104,30 €	

Das Ergebnis der Schlussabrechnung unterschreitet das um 4%, das entspricht einem Bruttobetrag in Höhe von 4.895,70 EUR.

Das im Haushalt angesetzte Budget wird um **4.895,70 EUR** entlastet.