

B e r a t u n g s f o l g e:

1. Ausschusses für Umwelt und Technik	23.10.2018	Vorberatung	N
2. Kreistag	25.10.2018	Entscheidung	Ö

Franz Baur/10.10.2018

---

**gez. Dezernent / Datum**

**Straßenmeisterei Leutkirch - Baubeschluss Büro- und Sozialgebäude**

**I. Beschlussentwurf:**

Der Bau eines neuen Büro- und Sozialgebäudes für die Straßenmeisterei wird zur Umsetzung freigegeben.

Die Verwaltung wird ermächtigt, sämtliche zur Erstellung des Gebäudes notwendigen Leistungen öffentlich auszuschreiben und in eigener Zuständigkeit zu vergeben, sofern die Ausschreibungsergebnisse dem Gesamtkostenrahmen entsprechen.

**II. Kurzdarstellung der Sach- und Rechtslage:**

**1. Ausgangslage**

Nachdem der Kreistag am 22.03.2018 den Kauf der Landesliegenschaften des Betriebsdienstes beschlossen hat, wurde dem Ausschuss für Umwelt und Technik in seiner Sitzung am 21.06.2018 das Modernisierungs- und Sanierungskonzept der Liegenschaften des Betriebsdienstes vorgestellt (Vorlage 0050/2018). Dabei hat der Ausschuss folgenden Beschluss gefasst:

*Die Verwaltung wird beauftragt,*

*a) die Modernisierung und Sanierung der Betriebsgebäude des Straßenbetriebsdienstes grundsätzlich in der vorgestellten Priorisierung anzugehen.*

*b) für den Neubau des Büro- und Sozialgebäudes in der Straßenmeisterei Leutkirch die Genehmigungs- und Ausführungsplan zu beauftragen.*

Dabei wurde als Zeithorizont vorgetragen, die Maßnahme im Herbst 2018 dem Ausschuss für Umwelt und Technik und dem Kreistag – unter dem Vorbehalt der Mittelbereitstellung durch den Haushalt 2019 – zur Freigabe der Ausschreibung und Realisierung in den Jahren 2019 und 2020 vorzulegen.

## **2. Aktueller Sachstand**

Die Ausführungsplanung ist inzwischen abgeschlossen. Die in der Vorlage dargestellten Planungsgrundlagen wurden weiterverfolgt. Die Straßenmeisterei Leutkirch erhält danach endlich ein ihrem Auftrag gerecht werdendes Büro- und Sozialgebäude. Insbesondere die Umkleide- und Sozialräume für die Betriebsmannschaft weisen seit vielen Jahren im Bestandsgebäude erhebliche Defizite auf. Daneben kann der Energiestand des Gebäudes auf den KfW 55 Standard angehoben werden.

Die Kostenberechnung wurde nun zum Kostenanschlag weiterentwickelt. Die Kosten zur Erstellung des Gebäudes belaufen sich aktuell auf 1,97 Mio. € (Kostenberechnung 1,78 Mio. €). Die Mehrkosten resultieren aus den konkreteren Planungen der Fachplaner, der Brandschutzvorschriften sowie dem aktuellen Baupreisindex. Im Haushalt 2018 sind bereits erste 500.000 € für das Gebäude enthalten. Im HH-Entwurf für 2019 wurden die restlichen Investitionen gemäß letzter Kostenschätzung in Höhe von 1,28 Mio. € angemeldet. Nach dem aktuellen Kostenanschlag ist der Mehrbetrag von 186.000 € als Verpflichtungsermächtigung im Finanzhaushalt für das HH-Jahr 2020 zu berücksichtigen.

Darüber hinaus sind Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Betriebsfähigkeit der Straßenmeisterei notwendig. Hierzu gehört u.A. die Tunnelüberwachung für den Felderhaldetunnel Isny, die Umverteilung der sonstigen Ver- und Entsorgung sowie die temporäre Unterbringung der Verwaltung und Betriebsdienstmitarbeiter. Die Kosten in Höhe von 300.000 € werden im Ergebnishaushalt abgebildet.

Die weiteren Schritte könnten demnach wie folgt vorgenommen werden:

Baubeschluss:	Kreistag 25.10.2018
Öffentliche Ausschreibungen:	vorbereitende Arbeiten ab November 2018
Vergabe der Bauarbeiten:	ab Dezember 2018
Baubeginn:	ab Februar 2019
Umsetzungszeitraum:	ca. 18 Monate
geplante Fertigstellung:	September 2020

## **3. Weiteres Vorgehen**

Sofern der Kreistag das Projekt wie vorgestellt zur Umsetzung freigibt, sollte die Baumaßnahme baldmöglichst öffentlich ausgeschrieben werden. In der aktuellen Hochphase der Baukonjunktur ist insbesondere die frühzeitige Ausschreibung von Baumaßnahmen mitentscheidend für die Einhaltung des dargestellten Kostenrahmens. Wie oben dargestellt, soll dem Kreis ein möglichst großes Maß an Flexibilität eingeräumt werden, damit vielleicht noch bestehende Lücken in den Auftragsbüchern der Firmen für das Jahr 2019 angesprochen werden.

Voraussetzung für diese Vergabestrategie ist, dass die Ausschreibung als Generalunternehmerauftrag erfolgt. Die Koordinierung der Einzelgewerke erfolgt in diesem Fall durch den Generalunternehmer und nicht durch den Auftraggeber. Nachdem die Sitzung des Kreistags am 25.10.2018 die letzte reguläre Sitzung des Jahres 2018 ist, sollte die Verwaltung mit dem Baubeschluss auch zur eigenständigen Vergabe ermächtigt werden, soweit der Gesamtkostenrahmen eingehalten wird.

### III. Finanzielle Auswirkungen:

#### 1. Kurzbeschreibung

Die Maßnahme ist im Haushalt 2018 mit einer ersten Anfinanzierungsrate enthalten. Die Restfinanzierung soll über die Haushalte 2019 und 2020 erfolgen.

#### 2. Haushaltspositionen

Teilhaushalt / Dezernat	2	Finanzen, Schulen und Infrastruktur
Unterteilhaushalt / Amt	24	Straßenbauamt
Produktgruppe	54.20	Kreisstraßen
Kontierungsobjekt	L22023450000 722023450002	Straßenmeisterei Leutkirch, Interimslösung Anbau Sozialgebäude Leutkirch

#### 3. Finanzierung im Kreishaushalt

##### 3.1. **Konsumtiv** (Aufwand)

Sachkonto	4211000	Unterhaltung Grundstücke und baul. Anlagen
Haushaltsjahr	2018	2019
Entwurf	0	300.000 €

##### 3.2. **Investiv** (Auszahlung)

Sachkonto	78710000	Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen	
Haushaltsjahr	2018	2019	2020
Wert	499.600 €	1.280.000 €	186.000 €
	Haushalts- rest aus 2017	Entwurf	Verpflichtungs- ermächtigung

gez. Sybille Schuh / 11.10.2018

---

gez. (Name Amtsleitung FI / (Datum)

Anlagen:  
Anlage 1 zu 0085 2018  
Anlage 2 zu 0085 2018

