



Beschlussvorlage Nr. 217/2022

17.08.2022/ Az 61.408.09.01 / MW

**Neubau Feuerwehrhaus in Bad Mergentheim-Wachbach
- Generalunternehmerausschreibung mit vorgeschaltetem
Bewerbungsverfahren für Ausführung in Systembauweise**

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentlichkeitsstatus
Bauausschuss	20.09.2022	nicht öffentlich
Gemeinderat	29.09.2022	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Die Durchführung einer Generalunternehmerausschreibung mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren für Planungs- und Bauleistungen für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Holzmodulbauweise wird beschlossen.
2. Die Generalunternehmerausschreibung erfolgt in 2022, die Vergabe Anfang 2023. Die erforderlichen Mittel werden im Haushalt 2022 und 2023 zur Verfügung gestellt.

**Sachgebiet 61
Stadtplanung und
Hochbau**

Bahnhofplatz 1
97980 Bad Mergentheim

Sprechzeiten
Mo-Fr 8.00 – 12.30 Uhr
Mo 14.00 – 16.00 Uhr
Mi 14.00 – 18.00 Uhr

Ansprechpartner:
Michael Wolfmeyer

Durchwahl: 57-61 05
Fax: 57-69 00

michael.wolfmeyer@bad-
mergentheim.de



Sachverhalt:

Auf die Vorlagen 004/2021 und 252/2021 wird verwiesen.

Der Baubeginn der Maßnahme ist mit der Auftragsvergabe der Abbrucharbeiten im Baufeld am 18.05.2022 erfolgt.

Zurzeit wird die Umsetzung des Salzsilos vorbereitet. Am neuen Standort werden die Fundamente hergestellt.

Um die Ausführung der gesamten Maßnahme zu beschleunigen, schlägt die Verwaltung die Vergabe an einen Generalunternehmer vor der Planungs- und Bauleistungen erbringt. Es soll dafür eine Generalunternehmerausschreibung mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren nach § 7c VOB/A durchgeführt werden.

Vergaberechtlich ist die möglich, wenn besondere technische, wirtschaftliche, gestalterische und funktionale Gründe vorliegen. Nach Prüfung und Abstimmung mit der Gemeindeprüfanstalt kann dieses Verfahren für Planung und Bau des Feuerwehrgerätehauses angewandt werden. Es soll die Errichtung in Modulbauweise bzw. Fertigteilbauweise ausgeschrieben und durchgeführt werden.

Die Stadt Bad Mergentheim hat mit diesem Verfahren beim Kindergartenprojekt in der Au gute Erfahrungen gemacht.

Die Verwaltung wird Architekt Max Ertel mit der Erstellung einer vollfunktionalen Ausschreibung (Funktionale Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm) beauftragen. Das Leistungsprogramm soll sich beim Ausbau und dem technischen Standard am Feuerwehrgerätehauses Markelsheim orientieren.

Es wird vorgeschlagen für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses Holzmodulbauweise vorzugeben. Die Fahrzeughalle wird auch in Holzbauweise oder in Fertigteilbauweise zugelassen. Die Ausführung in Holzmodulbauweise ist nachhaltig, hat sich auch bei den städtischen Kindergartenprojekten bewährt und wird von den Nutzern sehr gut angenommen.

Die sichtbaren Holz-Innenwandoberflächen sind einfach und kostengünstig herzustellen, optisch ansprechend und robust im Gebrauch.

In Abstimmung mit der Feuerwehr, sollen die sichtbaren Wandoberflächen in den Aufenthaltsbereichen bei diesem Projekt weißlasiert werden.



Die Generalunternehmerleistung für Planen und Bauen umfasst die Kosten-
gruppe 300 (Bauwerk Baukonstruktion) und 400 (Technische Ausrüstung) sowie
die überwiegenden Honoraranteile aus der Kostengruppe 700 (Nebenkosten).
Der Generalunternehmer soll den Bauantrag erstellen, erbringt sämtliche Pla-
nungsleistungen für das Gebäude und die Gebäudetechnik (ohne Feuerwehr-
funktechnik).

Es wird noch geprüft, ob auch Freianlagen und die Einrichtung durch den Gene-
ralunternehmer umgesetzt werden können.

Architekt Ertel wird mit der Projektsteuerung des Gesamtprojekts beauftragt.
Mit einem Ausführungsbeginn ist in der 2. Jahreshälfte 2023 zurechnen.
Für den Haushalt 2023 wurden 1,4 Mio € angemeldet, die übrigen Mittel müssen
als VE für 2024 zur Verfügung gestellt werden.

	Kostenberechnung (fortgeschrieben)		Euro/brutto
1	Kgr. 200 - Herrichten und Erschließen	200	188.000
2	Kgr. 300 - Bauwerk Baukonstruktion	300	1.141.000
3	Kgr. 400 - Technische Ausrüstung	400	594.000
4	Kgr. 500 - Außenanlagen	500	472.000
5	Kgr. 600 - Einrichtung	600	67.000
6	Kgr. 700 - Nebenkosten	700	504.000
7	Gesamtkosten (Kgr. 200-700)	200-700	2.970.000

Die Maßnahme wird mit Mitteln in Höhe von 400.000 € aus dem Ausgleichstock
2021 und nach der VwV Zuwendungen Feuerwehrwesen mit 175.000 € geför-
dert.



**Finanzielle
Auswirkungen:**

Kontierung	I2601460000/78710000
Bezeichnung	FWGH Wachbach
Betrag	2.970.000 Euro

Finanzierung:

Planansatz inkl. genehm. üpl/apl/ Überträge	770.200 Euro
davon lt. Haushaltsplan für diese Maßnahme vorgesehen:	750.000 Euro

Folge:

Betrag steht zur
Verfügung:

Betrag steht nicht zur
Verfügung:

Betrag steht nur in Höhe von
750.000 € zur Verfügung:
Restmittel über HH 2023

gez. Udo Glatthaar
Oberbürgermeister