



ST.GEORGEN
IM SCHWARZWALD

Beschlussvorlage

Vorlagennummer

047/25

Status: öffentlich

Vergabe Freianlagen Bürgerzentrum „Roter Löwen,,

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>27.03.2025</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge: Datum der Sitzung	Gremium
09.04.2025	Gemeinderat

Beschlussvorschlag:

- a) Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat die Ausschreibung für Los 1 – Freianlage Roter Löwen, aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und starker Abweichung von der Kostenberechnung aufzuheben.
- b) Die Arbeiten zu Los 2 – Parkplätze Hermann-Papst-Straße erhält die Fa. Peter Gross Bau aus Villingen-Schwenningen für 83.892,29 EUR brutto.

.....
Michael Rieger
Bürgermeister

Sachverhalt:

Das Bürgerzentrum Roter Löwen - sozialer Treffpunkt in der Innenstadt von St. Georgen im Schwarzwald befindet sich an der Hauptstraße 18. Das Gebäude wurde am 21.04.2024, nach rund zweieinhalb Jahre Sanierung, eingeweiht. Offen ist jetzt noch der Neubau der Außenanlagen.

Der Eingang zum Bürgersaal liegt auf der Nordost-Seite an der Hermann-Papst-Straße. Der barrierefreie Zugang zum Café Begegnungsstätte liegt auf der Westseite im Bereich der Löwengasse. Auf der Südseite gibt es weitere Zugangsmöglichkeiten zum Roten Löwen. Auf der Nordseite gibt es noch den Zugang zum Müllraum sowie den Zugang ins UG.

Im Nordosten des Bearbeitungsbereichs entsteht der Vorplatz für den Eingang zum Bürgersaal. Geplant ist eine großzügige Betonpflasterfläche, welche durch zwei Pflanzbeete mit integrierten Bäumen und Sitzrosten gegliedert wird. Der Vorplatzbereich wird durch eine niederwüchsige Hecke vom Gartenbereich auf der Ostseite des Roten Löwen getrennt. Ein großes Holzdeck am Ostgiebel bietet Platz im Freien, wird vom Jugendraum aus barrierefrei zugänglich sein. Über drei Stufen gelangt man ins Gartengelände, welches neu als Rasenfläche angelegt wird. Der Ahorn-Bestandsbaum wird dabei erhalten. Die Bestands-Sandsteinmauer wird im Verlauf geändert und neu angelegt.

Südlich des Roten Löwen in der Hauptstraße befindet sich eine asphaltierte Busbucht, welche zurückgebaut wird und die Fläche mit vorhandenen Bestandspflaster an den Gehweg angeglichen wird. Die Bestandsstufen zu den Eingängen im Süden erhalten einen Granitplattenbelag aus vorhandenem Material.

Auf der Südwestseite des Roten Löwen wird ein neuer, barrierefreier Zugang hergestellt. Für Fußgänger ist eine dreistufige Treppe von Süden vorgesehen. Für Rollstuhl- oder Rollatoren wird eine Rampe parallel zum Gebäude von Norden herkommend angelegt. Der Höhenunterschied zur Löwengasse wird mit Natursteinmauerscheiben abgefangen.

Auf der West- und Nordwestseite werden 12 Fahrrad-Anlehnbügel für insgesamt 24 Fahrradabstellplätze vorgesehen. Ein Fußweg bindet die Fluchttreppe sowie den Zugang im UG an die Löwengasse an. Die verbleibende Fläche unter der Fluchttreppe wird mit Plattenbelag zum Müllplatz ausgebaut und mit einem Zaun bauseits umschlossen. Die Traufstreifen werden mit Raumünzacher Wasserbausteinen belegt.

Im Bereich der Glasfassade auf der Nordseite wird eine hochwertige Staudenpflanzfläche angelegt.

Zu den geplanten Arbeiten zählt auch die Wiederherstellung der Hermann-Papst-Straße. Als Bearbeitungsgrenze ist die bestehende Pflastermulde in der Mitte der Straße vorgesehen. Die südliche Straßenhälfte samt Belagseinfassung soll hier wieder hergestellt werden.

Die beschriebenen Leistungen werden als Los 1 zusammengefasst.

047/25

Das zweite Los umfasst die Herstellung des neuen Parkplatzes in der Hermann-Papst-Straße. Die Parkplätze sind Bestandteil des Baugesuchs und sind zur Schlussabnahme vorzuweisen.

Diese Bearbeitungsfläche befindet sich zirka 80 bis 100 m westlich vom Roten Löwen. Auf der bestehenden Grünfläche sollen 10 öffentliche Parkplätze neu entstehen. Ein Bestandsbaum wird erhalten. Zur Wiederbegrünung der Fläche sind zwei neue Bäume geplant.

Die Arbeiten wurden bereits im Jahr 2024 ausgeschrieben. Die damaligen Angebote lagen über 50 % der Kostenberechnung und dem bepreisten Leistungsverzeichnis. Der Gemeinderat beschloss seinerzeit die Ausschreibung aufzuheben und im Frühjahr 25 neu zu veröffentlichen.

Am 18. März 2025 lag nach beschränkter Ausschreibung nur ein Angebot der Firma Peter Groß Bau aus Villingen-Schwenningen zur Wertung vor.

Los 1 - Freianlagen Roter Löwen: 399.100,56 € brutto
Los 2 - Parkplätze Hermann Papst Straße: 83.892,29 € brutto

Insbesondere in Los eins, Weichen die Angebotspreise zum Teil über mehrere 100 % von den kalkulierten Preisen ab.

Nach technischer und rechnerischer Prüfung erhielten wir folgenden Vergabevorschlag des planenden und ausschreibenden Büros faktorgruen:

Begründung:

Aufhebung wegen deutlich höherer Preise in vielen Positionen
siehe Auflistung Abweichung hoher Positionen

Fa. Peter Groß war bereits bei der ersten Ausschreibung deutlich über dem bepreisten LV, weshalb dieses auch aufgehoben wurde. Leider gab es kein weiteres Angebot zum Vergleich, obwohl es vorher eine Interessensabfrage bei den angefragten Firmen durch faktorgruen gab.

Bei der Auflistung Abweichung hoher Positionen wurden aktuelle

Ausschreibungsergebnisse von

ähnlichen Projekten von faktorgruen mit den angebotenen Preisen von Fa. Peter Groß verglichen.

Erkennbar ist, dass es in den Positionen große Preisunterschiede gibt.

Die Verwaltung empfiehlt daher dem Gemeinderat, die Ausschreibung zu Los eins Freianlagen aufzuheben und Los zwei Parkplätze Hermann Papst Straße für 83.892,29 € brutto an die Firma Peter Groß Bau aus Villingen-Schwenningen zu vergeben.

Anlagen:

Ausführungsplan Außenanlagen
