Stadt Hechingen Fachbereich 3 Bau und Technik SG Hochbau, Gebäudeunterhalt Az.: Mo/Neth 11.02.2020	HECHINGEN DIE ZOLLERNSTADT	**Drucksache Nr. 020/2020** **öffentlich**

Tagesordnungspunkt

Jüdischer Friedhof
Instandsetzung der Umfassungsmauer
- Vergabe von Bauleistungen

Beratungsfolge

☒	Bauausschuss	11.03.2020	zur Beratung / Entscheidung
☒	Gemeinderat	19.03.2020	zur Beratung / Entscheidung

A. Beschlussvorschlag:

1. Die Leistungen Natursteinarbeiten werden an SEB Baugesellschaft mbH, 99510 Ilmtal-Weinstraße, mit einer Summe in Höhe von brutto 172.630,36 € vergeben.
2. Die Leistungen Tiefbauarbeiten werden an Hubert Zanger GmbH, 72379 Hechingen, mit einer Summe in Höhe von brutto 62.654,57 € vergeben.
3. Die erforderlichen Mittel für die Ausführung des Bauabschnitts 3 (Lückenschluss in Bruchsteinmauerwerk) in Höhe von 182.000 € werden in den Haushalt 2021 eingestellt.

B. Kosten/Finanzielle Auswirkungen:

Produkt 55300300 Sachkonto 42120000
Betrag: 2020: 389.500 € im Haushaltsplan 2020 bereit gestellt 2021: 182.000 € im Haushalt 2021 einzustellen
HH-Mittel stehen im laufenden HHJ zur Verfügung ☒ ja ☐ nein
Es fallen Folgekosten an ☐ ja ☒ nein
Einnahme-/ Zuschussmöglichkeiten wurden geprüft und sind möglich ☒ ja ☐ nein - (wenn ja) Zuschüsse/Einnahmen in Höhe von voraussichtlich 400.00 € für das gesamte Projekt, diese fallen ☒ einmalig ☐ dauerhaft/jährlich an.

C. Vereinbarkeit mit den Leitlinien für die Stadtentwicklung:

D. Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Stadt Hechingen hat am 05.10.2017 dem Baubeschluss (DS105/2017) für die Instandsetzung der Umfassungsmauer des Jüdischen Friedhofs in Hechingen zugestimmt. Der erste Bauabschnitt wurde 2018 umgesetzt. In 2019 wurde der zweite Bauabschnitt vorbereitet, Ausschreibungsunterlagen erstellt und Angebote eingeholt.

Vor Beginn der Maßnahme wurde im Auftrag des Ministeriums des Inneren eine Untersuchung der Umfassungsmauer durchgeführt und ein Sanierungskonzept erstellt. Das Sanierungskonzept sah vor, die bestehende Umfassungsmauer aus Bruchsteinmauern in Bauabschnitt 1 (BA 1) und Bauabschnitt 2 (BA 2) zu überarbeiten (Abdeckplatten aufnehmen, Mauerkrone verfestigen, Abdeckplatten neu setzen, Steinaustausch in kleinen Bereichen). Die Lücken in der Umfassungsmauer sollten in Bauabschnitt 3 (BA 3) mit Bruchsteinmauerwerk geschlossen werden. Ergebnis der Untersuchungen in den Jahren 2015 (Sanierung der bestehenden Umfassungsmauer, Schilling und Kallenbach) und 2016 (Lückenschluss, Ingenieurbüro Grau) war, dass die Gesamtkosten ca. 505.000 € betragen werden.
Bei der Umsetzung des BA 1 wurde deutlich, dass sich die Umfassungsmauer in einem wesentlich schlechteren Zustand befindet, als in dem Sanierungskonzept angenommen. Ausgedehnte Bereiche der Umfassungsmauer verloren nach dem Abheben der Abdeckplatten den inneren Zusammenhalt und mussten vollständig abgetragen, fundamentiert und neu aufgebaut werden. Die geplanten Kosten für den BA 2 wurden überschritten.
Die Umfassungsmauern in BA 1 und BA 2 sind gleich aufgebaut. Die Umfassungsmauer in BA 2 ist jedoch durch Deformationen, welche durch oberflächennahe Erosionserscheinungen des Hanges hervorgerufen wurden, in einem wesentlich schlechteren Zustand. Beim BA 2 ist mit Mehrkosten zu rechnen, da die bestehende Umfassungsmauer vollständig abgetragen, fundamentiert und neu aufgebaut werden muss. Um das Material für die neuen Fundamente zu transportieren ist es zusätzlich notwendig hangseitig eine Baustraße herzustellen. Die in den Untersuchungen in den Jahren 2015/2016 ermittelten Kosten von 505.000 € für Sanierung und Lückenschluss der Umfassungsmauer sind aufgrund des gestiegenen Aufwands und der Baupreisentwicklung nicht auskömmlich. Gegenüber den in den Untersuchungen ermittelten Kosten ergeben sich Mehrausgaben von ca. 180.000 €, so dass die Gesamtkosten ca. 685.000 € betragen werden.
Aufgrund der nicht gesicherten Finanzierung wurden die für 12/2019 geplante Vergaben aufgeschoben und mit den wirtschaftlichsten Bietern eine Verlängerung der Bindefrist bis 03/2020 vereinbart.

Klärung Finanzierung der Mehrkosten und Ausführungsvarianten
Aufgrund der voraussichtlichen Mehrkosten in Höhe von 180.000 € für das Gesamtprojekt und dem damit verbundenen Anstieg des Eigenanteils der Stadt Hechingen von 105.000 € auf 285.000 € fand auf Einladung des Landesamtes für Denkmalpflege, Abteilungsdirektorin Bau- und Kunstdenkmalpflege Frau Prof. Dr. Ulrike Plate ein Gespräch mit allen Beteiligten zur Klärung der Kosten und Ausführung statt. Das Gespräch fand am 06.02.2020 unter Beteiligung des Ministeriums für Inneres, Digitalisierung & Migration, vertreten durch Frau Weidner, Regierungspräsidiums Tübingen, Frau Dr. Prof. Plate, Frau Roggenbuck-Azad und Frau Hinsberger als Vertreter des Landesamtes für Denkmalpflege, Herrn Menold als Vertreter des Wirtschaftsministeriums, Dienstherr des Landesamtes für Denkmalpflege und Herrn Rothemund als Geschäftsführer der Denkmalstiftung Baden-Württemberg. Dabei wurden verschiedene Varianten des BA 3 (Lückenschluss) diskutiert.
Variante 1: Lückenschluss mit Bruchsteinmauerwerk, Gesamtkosten 685.000 € (wie ursprünglich geplant)
Variante 2: Lückenschluss mit Cortenstahlelementen, Gesamtkosten 611.000 € (Kosteneinsparung)
Variante 3: Lückenschluss mit Hecke und Wildschutzzaun, Gesamtkosten 566.000 € (Kosteneinsparung)

Ergebnisse der Gespräche waren:

1. Die ursprünglich geplante Variante 1(Lückenschluss in Bruchsteinmauerwerk) kommt zur Ausführung. Bei Ausführung der Varianten 2 + 3 würden sich die Zuschüsse verringern, wodurch sich der Eigenanteil für die Stadt Hechingen wiederum erhöhen würde.
2. Der Bauabschnitt 2 wird im Jahr 2020 durchgeführt werden. Wenn der BA 3 (Lückenschluss) im Jahr 2021 ausgeführt wird kann der Bewilligungszeitraum der Zuschüsse auf Antrag um ein Jahr verlängert werden.
   Bewilligungszeitraum 2017 – 2020; Verlängerung bis 2021
3. Der schlechte Zustand der Umfassungsmauer im BA 3 (Fehlender Zusammenhalt der Umfassungsmauer nach Aufnehmen der Abdeckplatten) war bei den Untersuchungen im Vorfeld nicht erkennbar. Aus diesem Grund kann die Stadt Hechingen vor Abschluss der Baumaßnahme beim Landesamt für Denkmalpflege einen Antrag auf Nachfinanzierung stellen.

Kosten und Zuschüsse	10/2017	02/2020	
Gesamtkosten Sanierung Umfassungsmauer	505.000 €	685.000 €	
Zuschüsse:			in Aussicht gestellt
Ministerium für Inneres, Digitalisierung & Migration	200.000 €	200.000 €	260.000 €
Landesamt für Denkmalpflege	100.000 €	100.000 €	100.000 €
Denkmalstiftung Baden-Württemberg	100.000 €	100.000 €	130.000 €
Eigenanteil Stadt Hechingen	105.000 €	285.000 €	195.000 €

In welcher Höhe zusätzliche Mittel im Rahmen des Antrags auf Nachfinanzierung gewährt werden, kann zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussage gemacht werden.

Ausgaben 2020

Produkt 55300300 Sachkonto 42120000	389.500 €
Ausgaben:	
BA 2 Tiefbauarbeiten	62.655 €
BA 2 Natursteinarbeiten	172.630 €
Schlosserarbeiten Tor	19.635 €
Kleingewerke	7.215 €
Unvorhergesehenes	20.000 €
Baunebenkosten	41.359 €

1. Vergabe Bauleistungen
Für die Instandsetzung der Umfassungsmauer des Jüdischen Friedhofs wurden 2019 nachfolgend aufgeführte Bauleistungen / Gewerke ausgeschrieben:

Ausschreibungen nach VOB/A:
Natursteinarbeiten, Submission: 30.10.2019
Tiefbauarbeiten, Submission 28.11.2019

Die fristgerecht eingegangenen Angebote wurden von strebewerk Architekten GmbH, Stuttgart sachlich und rechnerisch geprüft. Es wird eine Vergabeempfehlung - wie folgt - abgegeben. Die Verwaltung schließt sich dieser Vergabeempfehlungen an. Die Ergebnisse der Ausschreibungen für die Bauleistungen sind aus Bieterschutzgründen der Drucksache als nichtöffentliche Anlagen (s. Anlage 3 nichtöffentlich) beigefügt. Eine Gesamtübersicht der Kosten ist ebenfalls beigefügt (s. Anlage 2 öffentlich).

Vergabeempfehlungen BA
Natursteinarbeiten
Es haben 13 Firmen im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung nach VOB/A die Vergabeunterlagen angefordert. 10 Firmen haben fristgerecht ein Angebot abgegeben. Die Prüfung der Angebote
hatte zum Ergebnis, dass die Fa. SEB Baugesellschaft mbH, 99510 Ilmtal-Weinstraße, das wirtschaftlichste Angebot in Höhe von brutto 172.630,36 € abgegeben hat (Vergabeempfehlung).
Tiefbauarbeiten
Es wurden 15 Firmen im Rahmen einer beschränken Ausschreibung nach VOB/A die Vergabeunterlagen zugesandt. 5 Firmen haben fristgerecht ein Angebot abgegeben. Die Prüfung der Angebote
hatte zum Ergebnis, dass die Hubert Zanger GmbH, 72379 Hechingen, das wirtschaftlichste Angebot in Höhe von brutto 62.654,57 € abgegeben hat (Vergabeempfehlung).

Termine
BA 2 Umsetzung 2020 (Mauersanierung)
BA 3 Umsetzung 2021 (Lückenschluss)

2. Finanzierung und Mittelbereitstellung BA 3
Die Ausführung des BA 3 (Lückenschluss) ist für das Jahr 2021 geplant. Hierfür ist es erforderlich im Haushaltsjahr 2021 Mittel in Höhe von 182.000 € bereit zu stellen. Die Mittel werden für den Haushalt 2021 angemeldet.

Kosten 2021

BA 3 Tiefbauarbeiten	31.669 €
BA 3 Natursteinarbeiten	99.938 €
Landschaftsbauarbeiten	15.000 €
Kleingewerke	7.854 €
Unvorhergesehenes	5.000 €
Baunebenkosten	22.363 €
Summe Kosten	**181.824 €**

E. Anlagen:

öffentlich:
Anlage 1, Übersichtsplan Bauabschnitte
Anlage 2, Kostenübersicht BA 1 - 3

nichtöffentlich:
Anlage 3, Vergabeempfehlung mit Angebotsliste