

## KT-Drucks. Nr. 048/2024

Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen

**Der Landrat**

**Dezernent**

Björn Hinck  
Telefon 07031-663 1462  
Telefax 07031-663 1618  
b.hinck@lrabb.de

**Az:**

15.02.2024

### **Weiterentwicklung der kreiseigenen Liegenschaften in Herrenberg / Bauvorhaben Fortis - Vergabe von Rohbau- und Elektroarbeiten**

Anlage 1: Preisspiegel Rohbau  
Anlage 2: Preisspiegel Elektro  
Anlage 3: Übersicht Vergaben  
Anlage 4: Bewertungsblatt Klimarelevanz

#### **I. Vorlage** an den

Verwaltungs- und Finanzausschuss  
zur Beschlussfassung

12.03.2024  
**öffentlich**

#### **II. Beschlussantrag**

1. Der Auftrag für die Rohbauarbeiten des Bauvorhabens „Fortis“ in Herrenberg wird an die Fa. Gottlob Brodbeck GmbH & Co. KG, Metzingen, zum Angebotspreis von 1.749.518,17 Euro (brutto) vergeben.

2. Der Auftrag für die Elektroarbeiten des Bauvorhabens „Fortis“ in Herrenberg wird an die Fa. Elektro Breitling, Holzgerlingen, zum Angebotspreis von 1.068.388,44 Euro (brutto) vergeben.

### **III. Begründung**

#### **1. Beschreibung der Maßnahme**

Bei vorliegendem Bauvorhaben handelt sich um den Neubau eines Wohngebäudes zur Unterbringung von Menschen mit chronischen psychischen Erkrankungen und seelischen Behinderungen. Das viergeschossige Gebäude wird mit 6 Wohngruppen à 4 Appartements und einer Tiefgarage mit 10 Stellplätzen in Holz-Hybrid-Bauweise errichtet. Entsprechend der KT-Drucks. Nr. 216/2020 wurde dem Bauvorhaben zur Errichtung eines Gebäudes zur Anmietung durch Fortis e.V. auf dem Krankenhausareal Herrenberg grundsätzlich zugestimmt.

Die Umsetzung des Vorhabens ist erforderlich um den landkreisweiten Bedarf an zusätzlichen Plätzen in der besonderen Wohnform der Sozialpsychiatrie zu decken und damit der bestehenden Unterversorgung entgegenzuwirken.

Mit der KT-Drucks. Nr. 123/2021 wurde die Verwaltung beauftragt, auf Grundlage der vorgestellten Vorplanung mit Kostenschätzung die weiteren Leistungsphasen 3 und 4 der HOAI, nämlich Entwurfs- und Genehmigungsplanung durchzuführen, sowie das Baugesuch mit der Stadt Herrenberg abzustimmen und die Baugenehmigung zu beantragen. Mit der Berichtsvorlage KT-Drucks. Nr. 178/2022 hat die Verwaltung über den aktuellen Stand des Projekts berichtet. Der Baubeschluss wurde mit der KT-Drucks. Nr. 010/2023 gefasst, der die Verwaltung zur Ausschreibung der Bauleistungen bevollmächtigt.

Im 2. Quartal 2024 wird mit der Baumaßnahme begonnen. Die Fertigstellung und Übergabe des Gebäudes sind für das 2. Quartal 2026 vorgesehen.

#### **2. Vergabe**

Die Rohbauarbeiten wurden am 08.12.2023 europaweit ausgeschrieben. Die Angebotsöffnung war am 30.01.2024. Von 23 Firmen, die die Unterlagen anforderten, lagen 17 Angebote vor. Zwei Angebote mussten aus formellen Gründen ausgeschlossen werden. Die Prüfung und Wertung der Angebote wurde vom Architekturbüro Stuibler Schlichtig Architekten, Sindelfingen, vorgenommen. Aus dem Preisspiegel geht das wirtschaftlichste Angebot von der Fa. Gottlob Brodbeck GmbH & Co. KG, Metzingen mit einem Preis von 1.749.518,17 Euro hervor (siehe Anlage 1). Die Kostenberechnung lag bei 2.280.000 Euro. Die Eignung und Zuverlässigkeit der Firma wurde geprüft und ist gegeben. Es handelt sich um ein namhaftes Familienbauunternehmen, welches in der Region schon viele Projekte verwirklicht hat. Gründe, die gegen eine Vergabe sprechen, sind derzeit nicht ersichtlich.

Die Elektroarbeiten wurden am 14.12.2023 europaweit ausgeschrieben. Die Angebotsöffnung war am 31.01.2024. Von 2 Firmen, die die Unterlagen anforderten, lagen 2 Angebote vor. Die Prüfung und Wertung der Angebote wurde vom Ingenieurbüro Wörtz Part mbB, Pforzheim, vorgenommen. Aus dem Preisspiegel geht das wirtschaftlichste Angebot von der Fa. Elektro Breitling, Holzgerlingen mit einem Preis von 1.068.388,44 Euro hervor (siehe Anlage 2). Die Kostenberechnung lag bei 1.030.000 Euro. Die Eignung und Zuverlässigkeit der Firma wurde geprüft und ist gegeben. Die Firma hat schon mehrfach zur vollen Zufriedenheit Elektrotechnikerarbeiten für den Landkreis ausgeführt. Gründe, die gegen eine Vergabe sprechen, sind derzeit nicht ersichtlich.

Nach § 5 Absatz 1 der Satzung des Eigenbetriebs, sowie § 10 Absatz 4b der Geschäftsordnung des Eigenbetriebs ist der Verwaltungs- und Finanzausschuss für die Vergabe zuständig.

#### IV. Klimarelevanz

3. Voreinschätzung der Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Positiv                       Negativ                       keine

4. Prüfung der Auswirkungen auf den Klimaschutz (mittels Bewertungsblatt, siehe Anlage):

Nein                                       Ja

Positiv                       Negativ

Begründung:

Die Bewertung und Prüfung der Klimarelevanz erfolgte für das Bauprojekt in der KT-Drucks. Nr. 010/2023 (s. Anlage 4).

#### V. Finanzielle Auswirkungen

Aus der Anlage 3 geht die aktuelle Ausschreibungsübersicht mit den Ergebnissen der 12 europaweiten Ausschreibungen des ersten Vergabepakets zum Bauvorhaben Fortis hervor. Die Gesamtvergabesumme aller gelisteten Gewerke beträgt 5.566.124,53 Euro brutto.

Im Investitionsprogramm des Wirtschaftsplans 2024 sind für die Ausschreibung der Bauleistungen Mittel in Höhe von 6 Mio. € und somit ausreichend Mittel eingestellt.

Insgesamt bleibt das Projekt damit im vorgesehenen Projektbudget in Höhe von 11,15 Mio. €. Entsprechend der KT-Drucks. Nr. 010/2023 sind diesen Investitionsausgaben Mieteinnahmen von jährlich zunächst 325.668 € gegenüberzustellen. Dem entsprechenden Mietzins hat der Vorstand von Fortis e.V. bereits im März 2023 zugestimmt.

Der Mietvertrag mit Fortis e.V. soll noch im 1 Halbjahr 2024 unterzeichnet werden.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "R. Bernhard". The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke extending to the right.

Roland Bernhard