

Dezernat A  
 Amt für Kultur, Erwachsenenbildung, Sport und  
 Stadtmarketing

Gebäudemanagement

Bezugsvorlagen:

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Sozial- und Kultusausschuss (Vorberatung)	17.07.2019	Ö
Gemeinderat (Entscheidung)	23.07.2019	Ö

## Leobad - Sanierung der Bistroküche

### Beschlussvorschlag

1. Die Sanierung der Bistroküche im Leobad wird genehmigt.
2. Die voraussichtlichen Gesamtkosten in Höhe von ca. 465.000.- €/brutto für die Sanierung und Anpassung der Bistroküche werden gebilligt.
3. Der Beauftragung des Büros Hartmut Klumpp GmbH, Kreuzstr. 43, 71723 Großbottwar, zur Planung und Bauüberwachung der Technischen Ausrüstung der Bistroküche, auf Basis der HOAI wird zugestimmt.
4. Von der Erhöhung der anrechenbaren Kosten für die zusätzlich benötigten Planungsleistungen, durch die für die Sanierung des Leobads beauftragten Fachplaner, wird Kenntnis genommen.
5. Der Deckungsvorschlag für die außerplanmäßige Auszahlung in Höhe von 200.000.- € im Jahr 2019, sowie die außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 265.000.- € im Jahr 2020, werden genehmigt.

### Finanzielle Auswirkungen:

JA

NEIN

Kontierung	Jahr	verfügbares Budget	Finanzbedarf	Bemerkung
<b>Leobad</b>				
Sanierung der Bistroküche	2019		200.000	Deckungsvorschlag GHR – Fassadensanierung; Auszahlung in 2019 und VE in 2020 Investitionsauftrag 7 2110 030 7004
	2020		265.000	Wird im HH-Plan-Entwurf 2020 veranschlagt

## **Sachverhalt mit der Stellungnahme der Verwaltung**

Im Rahmen des Sanierungsbeschlusses zum Leobad wurden nur technisch notwendige Sanierungsmaßnahmen beschlossen. Die Küche des Bistros im Leobad gehört nicht zum Bereich der beschlossenen Sanierungen. Die vorhandene Küche ist alt, wurde allerdings regelmäßig in Stand gesetzt und notwendige Reparaturen wurden vorgenommen.

Aus Sicht der Lebensmittelüberwachung könnte die Küche zwar wieder in Betrieb genommen werden, trotzdem formuliert der letzte Kontrollbericht der Lebensmittelüberwachung: „Im Hinblick auf die Ist-Situation wäre die Neueinrichtung hinsichtlich der Personalsituation, der Energieersparnis und der vorhandenen Einrichtung (stillgelegter Kessel, stillgelegte Kippbratpfanne, nur zwei reguläre Fritteusen, wenig Kühlmöglichkeiten etc.) zu begrüßen.“

Die Elektroanlage wurde in der Vergangenheit regelmäßig überprüft und notwendige Reparaturen wurden ebenfalls durchgeführt. Der jetzige Pächter hat allerdings von häufigen Ausfällen einzelner Stromkreise berichtet, zu denen es in letzter Zeit vermehrt gekommen ist. Der für das Leobad beauftragte Elektroplaner hat sich einen ersten Eindruck von der Anlage verschafft und kommt zu dem Schluss, dass zwingend diverse Leitungen und Komponenten im Verteiler getauscht und umgebaut werden müssen und empfiehlt die Elektroanlage komplett zu sanieren.

Tatsächlich entspricht die Einrichtung inzwischen nicht mehr dem aktuellen Stand einer professionellen Gastronomie, die darauf abzielt, effizient zu arbeiten und die Gäste zügig mit einer angemessenen Bandbreite an Speisen zu versorgen.

Der vorhandene Aufbau der Einrichtung führt zu langen Schlangen während der Stoßzeiten mit entsprechenden Wartezeiten. Es ist ein hoher Personalaufwand durch weite und umständliche Wege notwendig.

Vor Ort haben Gespräche mit dem bisherigen (und voraussichtlich zukünftigen) Pächter Herrn Etemi, Mitarbeitern des Gebäudemanagements, des Sportamtes und Küchenplanern stattgefunden.

Um das Bistro zukunftsfähig zu machen, ist man sich einig, dass eine Sanierung und damit verbunden eine Optimierung der Einrichtung und der technischen Anlagen – und somit der Abläufe im Betrieb - zum jetzigen Zeitpunkt sinnvoll wäre. Andernfalls wird es schwierig werden sich mit einem Pächter zu einigen oder ein Umbau müsste voraussichtlich in den kommenden Jahren erfolgen, was der Öffentlichkeit und dem Gemeinderat wiederum kurz nach der Gesamtsanierung kaum zu vermitteln sein wird.

Zur Realisierung der Sanierung der Bistroküche werden die mit der Sanierung des Leobads beauftragten Planer, über die Erhöhung deren anrechenbaren Kosten, beauftragt.

Zur Planung und Bauüberwachung der Technischen Ausrüstung (Kücheneinrichtung) wird ein zusätzlicher Planer benötigt.

Da der aktuelle Schwellenwert (221.000,00 €/netto) zur Anwendung der Bestimmungen der Vergabeverordnung - VgV- i.V.m. dem Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen - GWB- für öffentliche Auftraggeber nicht erreicht oder gar überschritten wird (§ 1 Abs. 1 VgV), bedarf es keines VgV- Verfahrens (§ 74 ff VgV) zur Planerauswahl. Die Architektenleistungen (Objektplanung) können vielmehr im sog. Unterschwellenvergabebereich entsprechend den Bestimmungen der Unterschwellenvergabeordnung - UVgO - an ein geeignetes, qualifiziertes Büro durch die Verwaltung vergeben werden.

§ 50 UVgO greift dabei die Regelung Nummer 2.3 der Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zu § 55 der Bundeshaushaltsordnung (VV-BHO) – ähnliche Regelungen finden sich teils auf

Landesebene - auf und stellt klar, dass auch freiberufliche Leistungen grundsätzlich im Wettbewerb zu vergeben sind. Dabei ist ohne Bindung an die übrigen Vorschriften der UVgO so viel Wettbewerb zu schaffen, wie dies nach der Natur des Geschäfts oder nach den besonderen Umständen möglich ist.

Im Rahmen einer Verhandlungsvergabe ohne Teilnahmewettbewerb (analog § 12 Abs. 2 UVgO i.V.m. Ziff.2.3. VergabeVwV) wurden daher durch die Verwaltung zwei Fachplaner zur Abgabe eines Angebots angefragt.

Die Verwaltung schlägt vor, die Fachplanungsleistungen für Technische Ausrüstung zur Realisierung des Bauvorhabens 'Sanierung Bistroküche' an das Büro Hartmut Klumpp GmbH, Kreuzstr. 43, 71723 Großbottwar, auf Basis der HOAI zu vergeben. Das sich aus der Grobkostenschätzung heraus ermittelnde Honorar für vergütungsfähige Grundleistungen aus den Leistungsphasen 1 bis 8 der HOAI beträgt dabei rd. 32.000,00 €/brutto.

### **Kostenübersicht - Grobkostenschätzung**

Bauliche Maßnahmen:	50.000 €
Kücheneinrichtung und -technik	130.000 €
Kühltechnik:	30.000 €
Lüftungstechnik:	30.000 €
Elektrotechnik:	60.000 €
Summe Baukosten:	300.000 €
daraus ca. 30% Honorar	90.000 €
Summe Baukosten (netto)	390.000 €
zzgl. MwSt.	74.100 €
<b>Summe Baukosten (brutto)</b>	<b>464.100 €</b>

Nach Beauftragung des Küchenplaners und unter Einbeziehung der Fachplaner des Leobads wird die Küchenplanung vorangetrieben.

Das Ziel soll ein moderner Aufbau mit wenig Schlangenbildung und einer optimalen Bedienbarkeit, sowohl in den Stoßzeiten wie auch in den Zeiten in denen weniger Betrieb ist, sein.

Der Energieverbrauch wird durch moderne, effektive Geräte und der technischen Ausstattung der neuen Einrichtung erheblich reduziert.

Das Bistro soll gemeinsam mit dem Leobad am 09.05.2020 eröffnet werden.

### **Anlage/n**

Keine