

Gemeinde Bingen



Landkreis Sigmaringen

Sitzungsvorlage

Gemeinderatssitzung vom: 28.09.2026

☒ **öffentlicher Teil**

☐ **nicht öffentlicher Teil**

TOP Nr. 1 : Ärztehaus - Zwischenbericht über Baufortschritt und Kostenentwicklung

Sachverhalt

Für das Bauvorhaben Ärztehaus (AIB 000036) wurde die aktuelle Kostenfortschreibung erstellt. Die Prognose zeigt gegenüber der ursprünglichen Kostenberechnung eine Kostensteigerung. Die wesentlichen Ursachen hierfür liegen insbesondere in den Bereichen Technische Anlagen, Außenanlagen und Ausstattung. Gleichzeitig konnten in mehreren Gewerken des Roh- und Ausbaus Einsparungen erzielt werden. Die detaillierte Darstellung der einzelnen Kostengruppen, Vergaben, Prognosen und Abweichungen ist der als Anlage beigefügten Kostenfortschreibung zu entnehmen. Alle bisherigen Kostensteigerungen waren im Vorfeld kaum absehbar. Die weiteren Kostensteigerungen sind mehrheitlich auf die sich ändernden Rahmenbedingungen und die ergänzenden Anforderungen an den Betrieb der Gesundheitseinrichtungen zurückzuführen.

Erfreulicherweise hat Herr Schwarz, Inhaber der Apotheke, die Absicht geäußert, seine Apotheke künftig in die Räume im Untergeschoss des Ärztehauses zu verlegen. Die Verwaltung hat diese Überlegungen frühzeitig positiv begleitet und unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Gemeinderates die Ausarbeitung einer ersten Planung unterstützt. Diese erste Planung liegt zwischenzeitlich vor und wird im nachfolgenden Tagesordnungspunkt vorgestellt. Ein Änderungsgesuch muss bei der Baurechtsbehörde noch eingereicht werden. Das Regierungspräsidium als Aufsichtsbehörde über die Apotheken hat der Planung bereits zugestimmt. Die geänderten Anforderungen der Apotheke, insbesondere im Bereich der technischen Gebäudeausstattung und der notwendigen Klimatisierung, führen zu zusätzlichen Kosten. Diese Mehrkosten sind in der fortgeschriebenen Kostenaufstellung berücksichtigt und bedürfen der Kenntnisnahme sowie Beschlussfassung durch den Gemeinderat, damit gegenüber der Apotheke eine verbindliche Zusage erteilt und die weitere Planung fortgeführt werden kann. Bei positiver Beschlusslage ist vorgesehen, gemeinsam mit der Apotheke eine entsprechende Pressemitteilung zu veröffentlichen.

Im Zuge der weiteren Ausplanung wurde zudem mit der Ärzteschaft abgestimmt, dass fest mit dem Gebäude verbundene Einbauten, die bei einem späteren Nutzerwechsel keinen Mehrwert für die Ärzte darstellen würden und der Gemeinde eine Weitervermietung an einen Nachfolger vereinfachen würden, durch die Gemeinde als Bauherr geplant und vergeben werden. Dies betrifft insbesondere die Anmeldetheke mit Einbauschrank, die Wartebänke im Wartebereich, die Laborzeilen in drei Behandlungsräumen sowie eine Teeküche ohne Herd

und Backofen. Für diese Einrichtungen sind nun großzügige 119.000 Euro eingeplant, die bisher einen reinen Schätzwert darstellen. Hierzu fand am 16.09.2026 ein erster Abstimmungstermin mit der Firma König aus Mengen statt. Ziel ist zunächst die Erstellung eines Leistungsverzeichnisses, das anschließend zwei weiteren Anbietern zur Angebotsabgabe zur Verfügung gestellt wird. Nach einer ersten Bemusterung durch die Ärzte werden die Ergebnisse dem Gemeinderat vorgestellt. Die Vergabe erfolgt anschließend durch das Gremium.

Ebenfalls am 16.09.2026 fand ein erster Termin zur Auswahl des Bodenbelags statt. Die Bemusterung durch die künftigen Nutzer, also Arztpraxis und Apotheke, soll voraussichtlich noch im September erfolgen. Die Ergebnisse werden dem Gemeinderat zur Beratung und Entscheidung über die Vergabe an einen Fachbetrieb vorgestellt.

Für die sanitären Einrichtungen sind keine Bemusterungen vorgesehen. Aufgrund der funktionalen und hygienischen Anforderungen an Arztpraxis und Apotheke sind die Ausführungen weitgehend vorgegeben und lassen keinen nennenswerten gestalterischen Spielraum zu.

Die Ausstattung mit beweglichem Mobiliar erfolgt grundsätzlich durch die jeweiligen Nutzer der Mietflächen und ist nicht Bestandteil der baulichen Ausstattung durch die Gemeinde.

Die Herstellung der Außenanlagen erfolgt zunächst lediglich für die Bereiche der Arztpraxis. Die endgültige Fertigstellung der verbleibenden Außenflächen soll nach Abschluss der Arbeiten für die Apotheke erfolgen.

Abschließend ist am Sitzungstermin noch über die Gestaltung des Außenputzes zu entscheiden. Dazu werden verschiedene Muster vorbereitet.

Beschlussvorschlag

- 1. Der Gemeinderat nimmt die aktuelle Kostenfortschreibung für das Bauvorhaben Ärztehaus (AIB 000036) zur Kenntnis.**
- 2. Der Gemeinderat stimmt den in der Kostenfortschreibung dargestellten Mehrkosten, insbesondere im Zusammenhang mit den geänderten Anforderungen der Apotheke, zu und beauftragt die Verwaltung, die weitere Planung entsprechend fortzuführen.**
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Gemeinderat die Ergebnisse der anstehenden Bemusterungen sowie die Vergabevorschläge für die Einbaumöblierung und die Bodenbeläge zur Beschlussfassung vorzulegen.**

Bingen, 17.09.2026

gez.

Marco Potas

Bürgermeister

Anlagen:

- Kostenfortschreibung
- Plan Außenanlage
- Einbauten Inneneinrichtung

Baukosten laut Berechnung vom 18.07.2024 für ELR-Antrag

SUMME KG 200	17.850,00 €
310 Baugrube/Erdbau	32.844,00 €
320 Gründung Unterbau	106.505,00 €
330 Außenwände	288.932,00 €
340 Innenwände	235.382,00 €
350 Decken	198.968,00 €
360 Dächer	125.307,00 €
380 Baukonstruktive Einbauten	16.660,00 €
390 Sonstige Baukonstruktion	52.955,00 €
SUMME KG 300	1.057.553,00 €

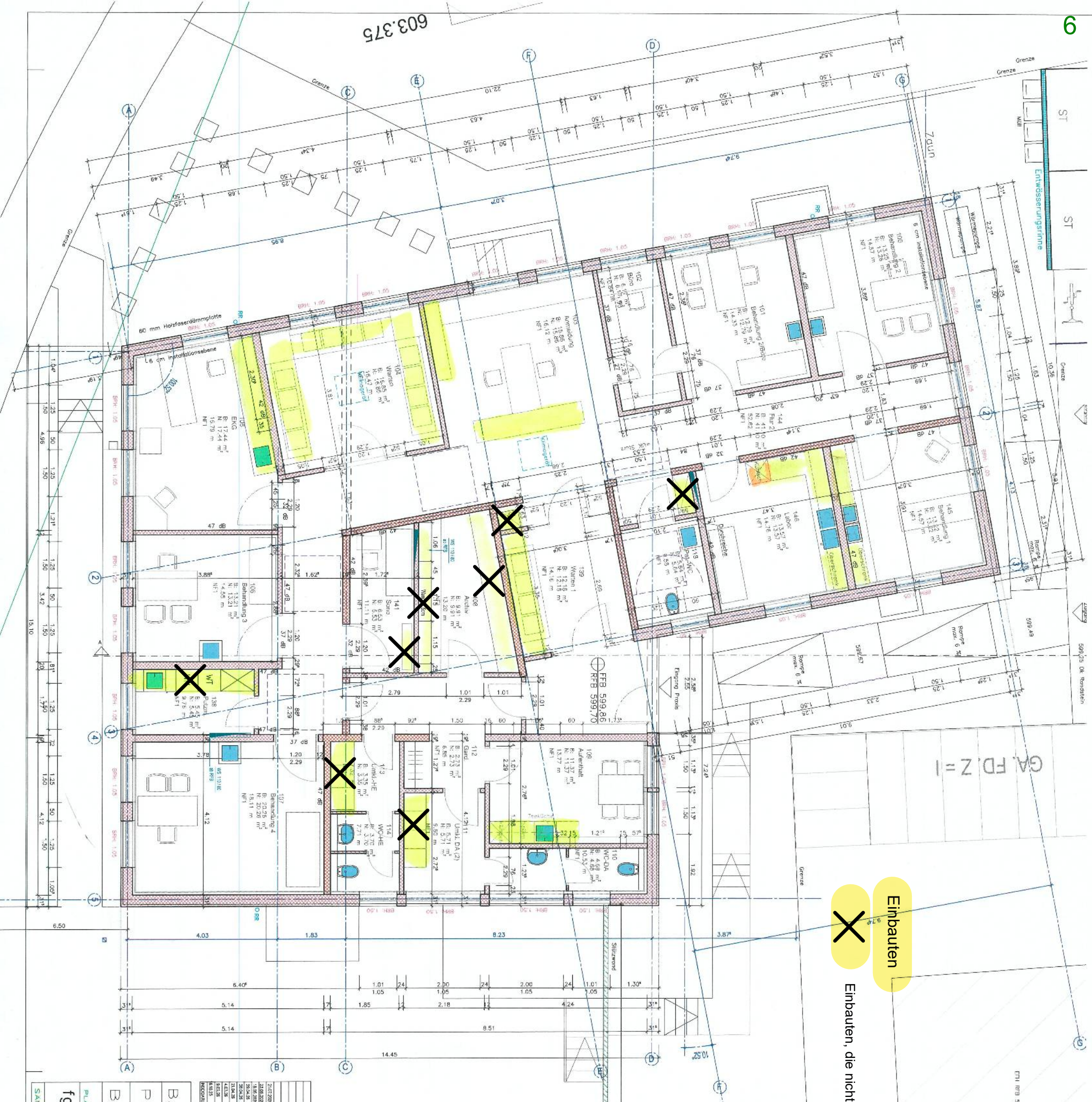
Kostenprognose nach tatsächlichen Zahlungen bzw. Vergabesummen

18. September 2026

	Zahlungen	Vergabesummen	Differenz zur KB
Austausch defekter Baustromanschluss	105,91 €		
Beweissicherung Nachbargebäude	2.165,80 €		
	12.801,56 €		
Verbauplanung (unvorhergesehen)	20.390,65 €		
"	9.459,67 €		
Randsteinbeton Kanalschluß	109,33 €		
Aushub, Kabelsand gefahren Kanalschluß	1.345,43 €		
Kabelsand Kanalschluss	189,33 €		
Schottergemisch, Kanalschluss	416,54 €		
STORNORECHNUNG	1.345,43 €		
Aushub, Kabelsand gefahren Kanalschluß	1.289,73 €		
SUMME KG 200	46.928,52 €	46.928,52 €	29.078,52 €
1.AZ Erd-, Verbau-, Beton- Rohbauarbeiten	180.731,15 €		
2. AZ Erd-, Verbau-, Beton- Rohbauarbeiten	118.507,65 €		
BETONBAU ROHBAU	299.238,80 €	358.330,74 €	59.091,94 €
1. AZ Holzbau	16.269,53 €		
2. AZ Holzbau	32.539,05 €		
3. AZ Holzbau	48.808,58 €		
4. AZ Holzbau	48.808,58 €		
5. AZ Holzbau	8.134,76 €		
HOLZBAU	154.560,50 €	162.695,25 €	8.134,75 €
1.AZ Trockenbau	23.800,00 €		
2.AZ Trockenbau	17.850,00 €		
TROCKENBAU	41.650,00 €	98.242,00 €	56.592,00 €
1. AZ Gerüstbau	6.377,70 €		
2. AZ Gerüstbau	1.393,68 €		
GERÜSTBAU	7.771,38 €	10.365,02 €	2.593,64 €
1. AZ Dachabdichtung	18.411,97 €		
DACH	18.411,97 €	87.063,82 €	68.651,85 €
1. AZ Fensterbauarbeiten	22.995,56 €		
FENSTER OG	22.995,56 €	52.786,02 €	29.790,46 €
FENSTER OG NACHTRÄGE		27.795,09 €	
FENSTER UG		60.000,00 €	
Estrich		24.587,61 €	
Innentüren/ Böden/ Maler geschätzt		150.000,00 €	
PUTZ/WDVS		59.135,23 €	
PUTZ/WDVS NACHTRAG geschätzt		20.000,00 €	
SUMME KG 300		1.111.000,78 €	53.447,78 €

[illegible]

BAUHERR	Gemeinde Bingen, vertr. d. BM Marco Potas Hauptstr. 19, 72511 Bingen	
PROJEKT	Neubau Ärztehaus Hauptstr., Flstck. 160/2, 72511 Bingen	
BAUTEIL	AUSSENANLAGE	
PLAN NR.: 5h	MASSSTAB 1/100	DATUM 18.07.26
fg architekten + ingenieure Gmbh georgstr. 16, 88214 Ravensburg tel. 0751-566330, fricker@fricker-architektende		
SÄMTLICHE MASSE SIND AM BAU VERANTWÖRTLICH ZU PRÜFEN!		



Einbauten

Einbauten, die nicht von der Gemeinde übernommen werden

- Senkrechter Wandschlitz
- Wanddurchbruch
- Boden-Deckendurchbruch
- Wärmedämmung
- Beton
- Holz-Steinwand
- Holz
- Forstom
- Perz-Schichtschichtregel

Außenwand Holzständerbauweise:
2x12 mm Gipskartonplatte
60 mm
Installationsebene
15 mm
OSB Platte
240 mm
Holzständer
60 mm
Holzwurfschicht als Putzträgerplatte
9 mm
Oberputz

PLAN NR. 2g	MASTAB 1/50	DATUM 21.06.26
f g architekten + ingenieure GmbH georgstr. 16, 88214 Ravensburg Tel. 0751-366330, froeder@f-g-architekten.de		
SÄMTLICHE MASSE SIND AM BAU VERANTWORTLICH ZU PRÜFEN!		
BAUHERR	Gemeinde Bingen, verfr. d. BM Marco Potas Hauptstr. 19, 72511 Bingen	
PROJEKT	Neubau Arztshauses Hauptstr. 160/2, 72511 Bingen	
BAUTEIL	O G (ohne Aussparungen)	

Gemeinde Bingen



Landkreis Sigmaringen

Sitzungsvorlage

Gemeinderatssitzung vom: 28.09.2026

☒ **öffentlicher Teil**

☐ **nicht öffentlicher Teil**

TOP Nr. 2 : Ärztehaus - Haustür und Glasinnentüren, Vergabe der Leistungen

Sachverhalt

Im Rahmen des Neubaus der Praxisräume sind die Eingangstüre sowie die erforderlichen Glasinnentüren und Glaselemente zu vergeben.

Für die Eingangstüre liegt ein Nachtragsangebot der Firma ALU Technic aus Baienfurt über einen Nettobetrag von 10.463,22 € vor. Die Ausführung erfolgt gemäß der beigefügten Zeichnung. Die Lieferzeit beträgt vier Wochen nach Auftragserteilung.

Für die Glasinnentüren und Glaselemente liegt ebenfalls ein Angebot zu einem Nettobetrag von 12.894,00 € vor. Die Ausführung erfolgt gemäß den beigefügten Zeichnungen. Vorgesehen sind:

- Glaselement mit Glastüre im Warteraum,
- Glaselemente im Windfang mit Glastüre mit Pendeltürberschlag.

Für die Elemente im Windfang ist aufgrund der Anforderungen an den Fluchtweg ein kostenintensiverer Pendeltürbeschlag erforderlich.

Erläuterung der Mehrkosten bei der Eingangstüre

Die Haustüre wurde bereits im Zusammenhang mit der Fenstervergabe für das Obergeschoss im Leistungsverzeichnis berücksichtigt und seinerzeit zu einem Preis von 6.010 € netto vergeben.

Die nun vorliegende Ausführung führt gegenüber der ursprünglichen Kalkulation zu Mehrkosten. Diese ergeben sich im Wesentlichen daraus, dass die seitlichen Elemente neben der Eingangstüre angepasst wurden und insbesondere der Briefkasten sowie die Klingel- und Gegensprechanlage nicht wie ursprünglich vorgesehen an der Grundstücksgrenze, sondern unmittelbar am Gebäude selbst angeordnet werden.

Hierdurch entstehen zusätzliche Anforderungen an die Ausführung des Eingangsbereichs. Gleichzeitig entfallen jedoch die bislang vorgesehene separate Ausführung an der Grundstücksgrenze einschließlich der hierfür erforderlichen Verkabelung zum Gebäude. Die Mehrkosten sind daher im Zusammenhang mit der geänderten Gesamtkonzeption des

Zugangsbereichs zu betrachten und dürften schließlich zu einer Einsparung gegenüber der ursprünglich geplanten Ausführung an der Grundstücksgrenze führen.

Maßnahme	Nettokosten	Bruttokosten
Eingangstüre Praxis (Angebot Nr. 20260727)	10.463,22 €	12.451,23 €
Glasinnentüren und Glaselemente (Angebot Nr. 20260729)	12.894,00 €	15.343,86 €
Gesamtsumme	23.357,22 €	27.795,09 €

Beschlussvorschlag

- 1. Der Gemeinderat vergibt die Lieferung und Montage der Eingangstüre für die Praxis zum Angebotspreis von 12.451,23 €.**
- 2. Der Gemeinderat vergibt die Lieferung und Montage der Glasinnentüren und Glaselemente zum Angebotspreis von netto 15.343,86 €.**

Bingen, 17.09.2026

gez.

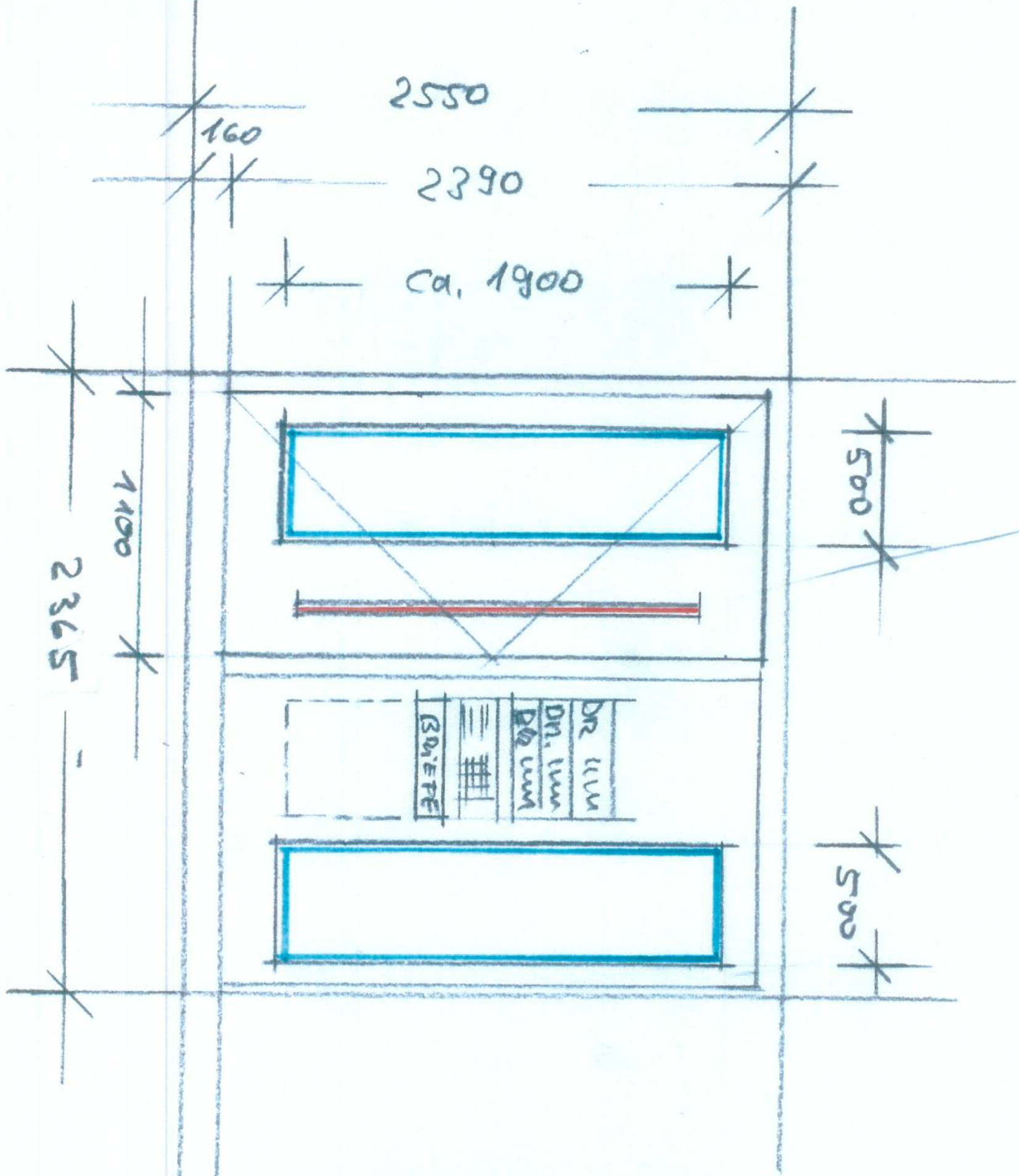
Marco Potas

Bürgermeister

Anlage:

- Ausführung der Haustür und Glasinnentür im Entwurf

NEERZIE-HAUS BRINGEN PRAXIS-EINGANG



BARRIERE FREIES

AU-TÜRELEHMENT

- MAU-SCHWELLE
- LICHTER Durchgang 1.10
- BRIEFKASTEN DIN A 3
- SPRECHANLAGE
- KATHUSCHILD
- EL-TÜR ÖFFNEN
- Rollstuhl GERECHT
- Griff STÄRKE
- INNEN u. AUSSEN
- GLAS-AUSSCHNITT ST 315

VORABZUG

frickel
architekten+ingenieure
88214 Ravensburg
15.08.26

Ausicht Ausschnitt 1:20

GLAS = TÜR = ELLEMENTE M 1:20

ZWEI STÜCK - PENDEL-TÜRE EIN STÜCK DREHSTÜCK

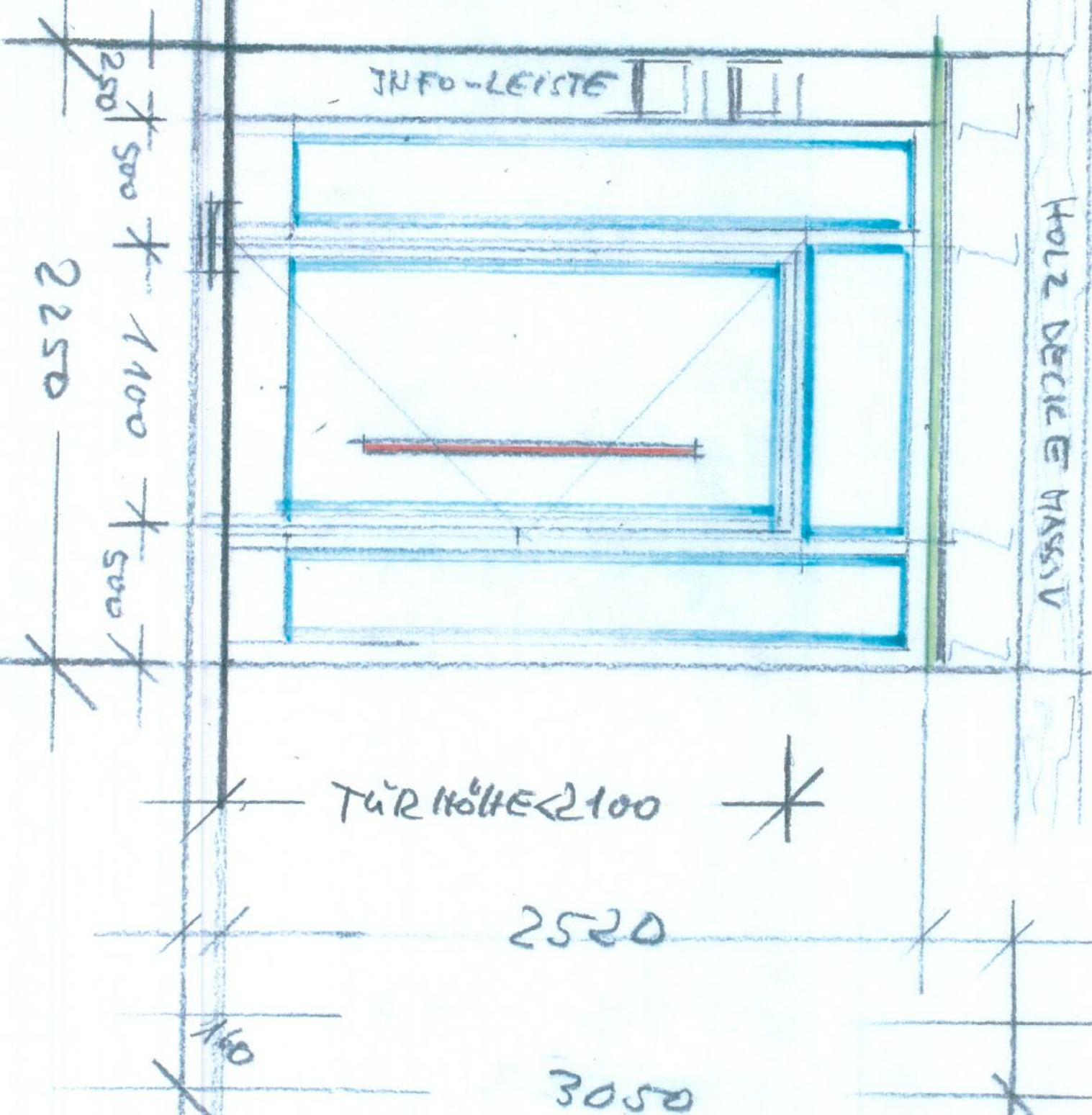
BARKEITZ FÜR

- ✦ PENDEL-BESCHLAG
- ✦ Lichter Durchgang 1.10m
- ✦ seitliche INFO-LEISTE
- Ca. 250mm DICK 4
- ✦ EINFACH VERGLASUNG
- ✦ Griffstärke innen u. außen

VORABZUG

frickert
architekten+ingenieure
88214 ravenburg
15.08.20

WIRTSCHAFT 1 Stück
DEH



ATZPE = H 1925 B 1100

WINDFANG

2 Stück
PENDEL