

Informationsvorlage

Drucksache Nr. 2024/005

| Beratungsfolge | | | Abstimmung |
|-----------------|------------|------------|---------------|
| Gremium | | Datum | |
| Bauausschuss | öffentlich | 25.01.2024 | Kenntnisnahme |
| Jugendparlament | öffentlich | 07.02.2024 | Kenntnisnahme |

Sanierung Pestalozzi-Gymnasium Vergaben 2 und Farbkonzept

I. Information

1) Kurzfassung

Mit dieser Vorlage soll über den aktuellen Stand der Vergaben und den anstehenden Start der Sanierungsmaßnahmen informiert werden. Ferner wird zur Sitzung des Bauausschuss das Farbkonzept vorgestellt.

Die Arbeiten des 2. Ausschreibungspaketes wurden wie folgt vergeben:

Flachdach- und Klempnerarbeiten zum Angebotspreis in Höhe von 1.659.075,90 € an die Fa. Gebrüder Rückert GmbH & Co KG, 78559 Gosheim

WDVS und Außenputz zum Angebotspreis in Höhe von 553.264,02 € an die Fa. Thomas Demharter Malerarbeiten und Raumausstattung, 89407 Dillingen

Brandschutzelemente Metallbau zum Angebotspreis in Höhe von 595.727,09 € die Fa. Metallbau Reiher GmbH & Co.KG, 09212 Limbach-Oberfrohna

Fenster- und Fassadenarbeiten zum Angebotspreis in Höhe von 3.458.893,87 € die Fa. Fenster- und Fassadenbau Rommel GmbH, 37345 Am Ohmberg

Betoninstandsetzungsarbeiten zum Angebotspreis in Höhe von 225.232,00 € die Fa. Repass Sanierungstechnik GmbH, 89597 Munderkingen

Sanitärarbeiten zum Angebotspreis in Höhe von 647.592,60 € die Fa. e.g.w GmbH, 88400 Biberach

Heizungsarbeiten zum Angebotspreis in Höhe von 1.276.085,50 € die Fa. Gebr. Brenner GmbH, 88400 Biberach

Klimatechnik, Klimageräte und Laborluft zum Angebotspreis in Höhe von 245.430,72 € die Fa. Karl Prestle Sanitär-Heizung-Flaschnerei GmbH & Co. KG, 88400 Biberach

Elektroinstallationsarbeiten zum Angebotspreis in Höhe von 5.783.397,41 € die Fa. Brodbeck & Kimmich GmbH, 88400 Biberach

Blitzschutz und Fundamenteerder zum Angebotspreis in Höhe von 97.722,11 € die Fa. Läsko Lämmle Elektro, 89269 Vöhringen

MSR – Gebäudeautomation zum Angebotspreis in Höhe von 461.801,44 € die Fa. Blaich Automation GmbH, 70771 Echterdingen

Labormöbel Nawi-Räume zum Angebotspreis in Höhe von 1.207.351,95 € die Fa. Hohenloher Spezialmöbelwerk Schaffitzel GmbH+Co.KG, 74613 Öhringen

2) Die Submissionsergebnisse im Einzelnen

Bei der Submission zur Sanierung des Pestalozzigymnasiums Biberach am 07.11.2023 wurden nach europaweiter Ausschreibung gemäß VOB/A, für die nachfolgenden Gewerke Angebote mit folgendem Ergebnis eröffnet:

Flachdach- und Klempnerarbeiten

Folgende Angebote sind eingegangen:

| Bieter | Brutto inkl. Nachlass | % |
|---|-----------------------|------|
| Fa. Gebrüder Rückert GmbH & Co KG, 78559 Gosheim | 1.659.075,90 € | 100% |
| Fa. Leo Flachdachbau GmbH, 88319 Aitrach | 1.898.368,66 € | 114% |
| Fa. Holl Flachdachbau GmbH & Co. KG, 88212 Ravensburg | 2.466.796,51 € | 149% |
| Fa. Dachbau Mühlen GmbH, 89584 Ehingen | 2.666.618,64 € | 161% |

Der günstigste Bieter, die Fa. Gebrüder Rückert GmbH & Co KG, 78559 Gosheim ist als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt.

WDVS und Außenputz

Folgende Angebote sind eingegangen:

| Bieter | Brutto inkl. Nachlass | % |
|---|-----------------------|------|
| Thomas Demharter Malerarbeiten und Raumausstattung, 89407 Dillingen | 553.264,02 € | 100% |
| Starlux GmbH, 90431 Nürnberg | 575.492,33 € | 104% |
| Richardt Malerwerkstätten GmbH & Co.KG, 34626 Neukirchen | 594.208,65 € | 107% |
| Helmut Baum GmbH, 88273 Fronreute | 616.771,11 € | 111% |
| Stuckateurbetrieb Milla, 89174 Altheim | 624.716,38 € | 113% |
| Veliu Bau, 78532 Tuttlingen | 666.992,03 € | 121% |
| Wilhelm Frank GmbH, Stuckateurbetrieb, 89081 Ulm | 682.445,37 € | 123% |
| projectliving gmbh, 51107 Köln | 709.992,97 € | 128% |
| Hauland GmbH, 21107 Hamburg | 727.035,22 € | 131% |
| ISP Fassadenbau GmbH, 67725 Börrstadt | 776.142,84 € | 140% |
| Reuchsel GmbH, 99334 Amt Wachsenburg | 793.333,33 € | 143% |
| Nurtech-Bau GmbH, 12439 Berlin | 798.086,00 € | 144% |
| Bayram Baukonstruktion Berlin GmbH, 13409 Berlin | 847.120,62 € | 153% |
| Heinrich Schmid GmbH & Co. KG, 89081 Ulm | 857.318,25 € | 155% |

Über den günstigsten Bieter, die Fa. Thomas Demharter Malerarbeiten und Raumausstattung, 89407 Dillingen wurden positive Referenzen eingeholt.

Brandschutzelemente Metallbau

Folgende Angebote sind eingegangen:

| Bieter | Brutto inkl. Nachlass | % |
|--|-----------------------|------|
| Metallbau Reiher GmbH & Co.KG, 09212 Limbach-Oberfrohna | 595.727,09 € | 100% |
| TRAUSCHKE GmbH, 06780 Zörbig | 720.032,11 € | 121% |
| Bran&co Metallbau GmbH, 16259 Bad Freienwalde | 819.491,12 € | 138% |
| Vetter Stahl- und Metallbau GmbH, 79346 Endingen | 855.505,28 € | 144% |
| FRITZ Tür + Tor GmbH & Co. KG Stahl-Torbau, 86199 Augsburg | 1.149.498,35 € | 193% |

Über den günstigsten Bieter, die Fa. Metallbau Reiher GmbH & Co.KG, 09212 Limbach-Oberfrohna wurden positive Referenzen eingeholt.

Fenster- und Fassadenarbeiten

Folgende Angebote sind eingegangen:

| Bieter | Brutto inkl. Nachlass | % |
|---|-----------------------|------|
| Fenster- und Fassadenbau Rommel GmbH, 37345 Am Ohmberg | 3.458.893,87 € | 100% |
| Güthler Glasfassaden GmbH, 87761 Lauben | 3.608.397,67 € | 104% |
| Gebrüder Bommhardt Bauunternehmen GmbH & Co. KG, 37284 Waldkappel | 3.883.929,70 € | 112% |
| Gebrueder Schneider Fensterfabrik GmbH & Co. KG, 74597 Stimpfach | 4.019.993,62 € | 116% |
| Seufert-Niklaus GmbH, 97654 Bastheim | 4.089.835,79 € | 118% |
| wipfler fenster + fassaden gmbh, 86441 Zusmarshausen-Wörleschwang | 4.537.875,67 € | 131% |
| Neumayr High-Tech Fassaden GmbH, 84307 Eggenfelden | 5.362.843,77 € | 155% |
| innoline Fenster & Türen GmbH & Co. KG, 39606 Osterburg | 6.134.298,99 € | 177% |

Über den günstigsten Bieter, die Fa. Fenster- und Fassadenbau Rommel GmbH, 37345 Am Ohmberg wurden positive Referenzen eingeholt.

Betoninstandsetzungsarbeiten

Folgende Angebote sind eingegangen:

| Bieter | Brutto inkl. Nachlass | % |
|---|-----------------------|------|
| Repass Sanierungstechnik GmbH, 89597 Munderkingen | 225.232,00 € | 100% |
| SBL Sanierungsbau Laim GmbH, 82319 Starnberg | 237.763,37 € | 106% |
| Steidle Bau GmbH, 72488 Sigmaringen | 290.658,18 € | 129% |
| Sandstrahl Schuch GmbH, 02826 Görlitz | 337.607,45 € | 150% |
| S u. R Bausanierung GmbH, 97450 Arnstein-Binsbach | 366.921,86 € | 163% |
| Josef Hebel GmbH & Co. KG, 87700 Memmingen | 401.161,42 € | 178% |

Der günstigste Bieter, die Fa. Repass Sanierungstechnik GmbH, 89597 Munderkingen ist als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt.

Sanitärarbeiten

Folgende Angebote sind eingegangen:

| Bieter | Brutto inkl. Nachlass | % |
|--|-----------------------|------|
| e.g.w GmbH, 88400 Biberach | 647.592,60 € | 100% |
| Schnitzer GmbH, 88400 Biberach | 700.568,92 € | 108% |
| Karl Prestle Sanitär-Heizung-Flaschnerei GmbH & Co. KG, 88400 Biberach | 747.586,92 € | 115% |
| Friedrich Burk GmbH + Co KG, 88213 Ravensburg | 780.406,45 € | 121% |

Der günstigste Bieter, die Fa. e.g.w GmbH, 88400 Biberach ist als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt.

Heizungsarbeiten

Folgende Angebote sind eingegangen:

| Bieter | Brutto inkl. Nachlass | % |
|--|-----------------------|------|
| Gebr. Brenner GmbH, 88400 Biberach | 1.276.085,50 € | 100% |
| Franz Lohr GmbH, 88214 Ravensburg | 1.399.185,09 € | 110% |
| e.g.w GmbH, 88400 Biberach | 1.419.883,52 € | 111% |
| Schnitzer GmbH, 88400 Biberach | 1.584.908,41 € | 124% |
| Karl Prestle Sanitär-Heizung-Flaschnerei GmbH & Co. KG, 88400 Biberach | 1.721.003,29 € | 135% |
| Friedrich Burk GmbH + Co KG, 88213 Ravensburg | 1.764.998,18 € | 138% |

Der günstigste Bieter, die Fa. Gebr. Brenner GmbH, 88400 Biberach ist als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt.

Klimatechnik, Klimageräte und Laborluft

Folgende Angebote sind eingegangen:

| Bieter | Brutto inkl. Nachlass | % |
|---|-----------------------|------|
| Karl Prestle Sanitär-Heizung- Flaschnerei GmbH & Co. KG, 88400 Biberach | 245.430,72 € | 100% |
| Friedrich Burk GmbH + Co KG, 88213 Ravensburg | 328.296,19 € | 134% |
| Scheel Gebäudetechnik GmbH, 86316 Friedberg | 360.120,88 € | 147% |

Der günstigste Bieter, die Fa. Karl Prestle Sanitär-Heizung- Flaschnerei GmbH & Co. KG, 88400 Biberach ist als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt.

Elektroinstallationsarbeiten

Folgende Angebote sind eingegangen:

| Bieter | Brutto inkl. Nachlass | % |
|--|-----------------------|------|
| Brodbeck & Kimmich GmbH, 88400 Biberach | 5.783.397,41 € | 100% |
| Rud. Otto Meyer Technik GmbH & Co.KG, 73430 Aalen, | 6.133.578,87 € | 106% |
| Dörner Elektrotechnik GmbH, 89073 Ulm | 6.542.209,12 € | 113% |
| elektro stotz GmbH + Co KG, 88213 Ravensburg | 6.665.148,48 € | 115% |
| Salvia Elektrotechnik GmbH, 81241 München | 7.361.163,99 € | 127% |
| Elektro Rehm GmbH, 88422 Oggelshausen | 7.411.021,95 € | 128% |
| Baur Gebäudetechnik GmbH & Co.KG, 88471 Laupheim | 7.645.675,68 € | 132% |

Der günstigste Bieter, die Fa. Brodbeck & Kimmich GmbH, 88400 Biberach ist als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt.

Blitzschutz und Fundamenteerder

Folgende Angebote sind eingegangen:

| Bieter | Brutto inkl. Nachlass | % |
|--|-----------------------|------|
| Läsko Lämmle Elektro, 89269 Vöhringen | 97.722,11 € | 100% |
| Walter Hofmann Blitzschutz Systemtechnik UG, 90547 Stein | 108.796,94 € | 111% |
| pb.plan elektrotechnik gmbh, 64404 Bickenbach | 143.591,95 € | 147% |
| G-W Erdungs- und Blitzschutzbau GmbH, 76532 Baden-Baden | 129.088,23 € | 132% |
| Kraus + Kübrich GmbH, 89129 Langenau | 118.186,72 € | 121% |
| BMB GmbH, Blitzschutz Montage Betrieb, 78224 Singen | 192.263,02 € | 197% |
| Salvia Elektrotechnik GmbH, 81241 München | 250.886,00 € | 257% |

Der günstigste Bieter, die Fa. Läsko Lämmle Elektro, 89269 Vöhringen ist als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt.

MSR – Gebäudeautomation

Folgende Angebote sind eingegangen:

| Bieter | Brutto inkl. Nachlass | % |
|--|-----------------------|------|
| Blaich Automation GmbH, 70771 Echterdingen | 461.801,44 € | 100% |
| Siemens AG, 89079 Ulm | 474.782,59 € | 103% |

Über den günstigsten Bieter, die Fa. Blaich Automation GmbH, 70771 Echterdingen wurden positive Referenzen eingeholt.

Labormöbel Nawi-Räume

Folgende Angebote sind eingegangen:

| Bieter | Brutto inkl. Nachlass | % |
|--|-----------------------|------|
| Hohenloher Spezialmöbelwerk Schaffitzel GmbH+Co.KG, 74613 Öhringen | 1.207.351,95 € | 100% |
| Wesemann GmbH, 28857 Syke | 1.274.181,28 € | 106% |

Der günstigste Bieter, die Fa. Hohenloher Spezialmöbelwerk Schaffitzel GmbH+Co.KG, 74613 Öhringen ist als zuverlässige und leistungsfähige Firma bekannt.

3) **Kostenkontrolle**

Der Vergleich der Angebote für die zu vergebenden Gewerke zur Sanierung des Pestalozzigmnasiums Biberach im **Ausschreibungspaket 2** mit der Kostenberechnung ist in folgender Tabelle dargestellt.

| Gewerk | Kostenber. brutto (DS 2022/196/1) | Vergabe brutto | Differenz brutto |
|--|--|------------------------|-------------------------|
| Index | Q II/2022 | | |
| Flachdach- und Klempnerarbeiten | 1.677.310,33 € | 1.659.075,90 € | 18.234,43 € |
| WDVS und Aussenputz | 1.090.504,65 € | 553.264,02 € | 537.240,63 € |
| Brandschutzelemente Metallbau | 1.431.460,42 € | 595.727,09 € | 835.733,33 € |
| Fenster- und Fassadenarbeiten | 4.348.081,89 € | 3.458.893,87 € | 889.188,02 € |
| Betoninstandsetzungsarbeiten | 289.047,36 € | 225.232,00 € | 63.815,36 € |
| Sanitärarbeiten | 677.899,40 € | 647.592,60 € | 30.306,80 € |
| Heizungsarbeiten | 1.415.051,04 € | 1.276.085,50 € | 138.965,54 € |
| Klimatechnik, -geräte und Laborluft | 177.690,42 € | 245.430,72 € | - 67.740,30 € |
| Elektroinstallationsarbeiten | 6.540.749,79 € | 5.783.397,41 € | 757.352,38 € |
| Blitzschutz und Fundamenterder | 215.553,69 € | 97.722,11 € | 117.831,58 € |
| MSR - Gebäudeautomation | 603.313,70 € | 461.801,44 € | 141.512,26 € |
| Labormöbel NaWi-Räume | 837.833,10 € | 1.207.351,95 € | - 369.518,85 € |
| Summe Paket 2 | 19.304.495,79 € | 16.211.574,61 € | 3.092.921,18 € |
| Paket 1 Drucksache Nr. 2023/223 Vergleich mit Kostenberechnung | Q II/2022 | | |
| Zwischensumme Paket 1 | 5.843.166,80 € | 4.503.739,30 € | 1.339.427,50 € |
| Summe Paket 1+2 | 25.147.662,59 € | 20.715.313,91 € | 4.432.348,68 € |

Die Ausschreibungen, die in dieser Vorlage dargestellt sind, brachten eine Unterschreitung gegenüber der Kostenberechnung (Stand Quartal II/2022) um 3.092.921,18 €. Zusammen mit der Unterschreitung aus der Vergabe des ersten Paketes summiert sich die Unterschreitung auf 4.432.348,68 €.

Nach den statistischen Kenndaten wäre zum Zeitpunkt der Haushaltsplanerstellung im Sommer 2023 eine Preissteigerung wie im Haushaltsplan 2024 abgebildet zu erwarten gewesen. Diese Preissteigerung seit Erstellung der Kostenberechnung ist nunmehr erfreulicherweise bisher nicht eingetreten. Daher wurde in der aktuellen Kostenprognose wieder auf die ursprüngliche Kostenberechnung (Stand Quartal II/2022, Drucksache 2022/196/1) ohne weitere Indizierung Bezug genommen. Die voraussichtlichen Gesamtkosten des Projektes betragen damit nicht mehr 51.364.000 € (Darstellung Drucksache 2023/223 und Haushalt 2024 Anlage 9), sondern

47.864.000,00 €. An dieser Stelle soll erwähnt werden, dass die im Haushaltsplan angemeldete, dem Preisindex entsprechende, Baupreissteigerung nicht honorarfähig gewesen wäre.

Damit stellt sich die Kostenprognose aktuell wie folgt dar:

| Kostengruppe | Kostenberechnung | Kostenprognose |
|-----------------------------------|---------------------|---------------------|
| | DS 2022/196/1 | aktuell |
| KG 200 Herrichten und Erschließen | 0,00 € | 0,00 € |
| KG 300 Baukonstruktion | 17.095.507 € | 13.971.572 € |
| KG 400 Technische Anlagen | 11.177.100 € | 10.576.372 € |
| KG 500 Außenanlagen | 68.580 € | 68.580 € |
| KG 600 Ausstattung | 1.373.066 € | 1.373.066 € |
| KG 700 (30% von KG 200-600) | 8.914.276 € | 8.914.276 € |
| netto | 38.628.528 € | 34.903.865 € |
| MWSt | 7.339.420 € | 6.631.734 € |
| brutto | 45.967.949 € | 41.535.600 € |
| Sicherheit | 32.051 € | 4.464.400 € |
| gerundet | 46.000.000 € | 46.000.000 € |

Lüftung, Digitalisierung Bauteil L

913.000,00 €

Trafo und Erschließung

951.000,00 €

Summe

47.864.000,00 €

Das Projekt liegt gemäß Darstellung in der Tabelle im genehmigten Kostenrahmen (DS 2022/196/1). Im Moment gehen wir davon aus, dass die im Haushaltsplan 2024 dargestellte Baupreissteigerung nicht eintritt. Wie sich die Maßnahme und die Baukosten in der Zukunft entwickeln, kann allerdings heute nicht vorhergesagt werden. Insbesondere ist davon auszugehen, dass bei der großen und umfassenden Sanierung Unvorhergesehenes zu Tage tritt und die ausgewiesene Kostensicherheit sich damit reduzieren wird.

4) **Finanzierung**

Die Finanzierung der Maßnahme ist im Haushaltsplan 2024 dargestellt. Zum nächsten Haushalt werden wieder die reduzierten Gesamtkosten angepasst.

5) **Weiteres Vorgehen**

Mit dem zweiten Vergabepaket sind ca. 76 % der Leistungen für das Projekt PG-Sanierung vergeben. Die restlichen Ausschreibungspakete folgen im ersten Halbjahr 2024. Im März beginnt die Sanierung des Pestalozzi-Gymnasiums mit dem ersten Bauabschnitt, zunächst mit dem Bauteil G über- und unterhalb der gemeinsam von den Gymnasien genutzten Mediothek. Der deutlich größere, zweite Bauabschnitt soll im April 2025 nach erfolgter Übergabe des ersten Abschnittes beginnen. Im zweiten Bauabschnitt wird für den parallelen Schulbetrieb ein Provisorium notwendig. Eine Information mit Beschlussantrag hierzu wird in Kürze formuliert.

6) **Farbkonzept**

Die Architekten haben ein Farbkonzept erarbeitet. Das Konzept wurde unter Beteiligung des Baudezernates, Amt für Bildung, Betreuung und Sport, Hochbau & Gebäudemanagement und der Schule (Schulleitung, Personalvertretung, Fachschaftsvertretung Kunst) eingehend diskutiert und einstimmig ausgewählt. Die Schule war von dem hier in Auszügen dargestellten Farbkonzept sehr angetan. Es soll in der Sitzung von Blocher Partners vorgestellt werden.

Kopf-Jasiński

Anlage: 23_11_30_PG_Farbkonzept_BA