

Beschlussvorlage

Energetische Sanierung Fassade und Dach HSG
hier: Vergabe Bauherrenvertretung

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	02.04.2020	öffentlich

Beschlussantrag:

1. Der Zuschlag für die erforderliche Bauherrenvertretung für die energetische Sanierung von Fassade, Dach, Steg sowie Fluchttreppen des Hohenstaufen-Gymnasiums wird an das Architekturbüro Hellmuth GmbH, Georg Hellmuth Architekt, Eberbach, erteilt. Die Auftragssumme beläuft sich auf 113.618,23 € brutto einschl. Nebenkosten.
2. Die Beauftragung des Büros erfolgt stufenweise.
3. Die Finanzierung erfolgt über den Investitionsauftrag I 21105000060 „Sanierung HSG“. Hier stehen für die geplante Maßnahme ausreichend Mittel zur Verfügung.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangssituation

Das Projekt sieht vor, die Fassade der Bauteile B und C energetisch zu sanieren, um das Hohenstaufen-Gymnasium im Gesamten auf einen energetisch zeitgemäßen Standard zu bringen.

Die Bauteile B und C stammen aus den Jahren 1962 und 1977, sind aus Stahlbeton in Skelettbauweise gefertigt und bestehen aus 3 Vollgeschossen. Die Abschnitte A und B erhielten 2007/09 eine bauliche Erweiterung. Deren Fassaden sind in das neue Fassadenkonzept gestalterisch einzubinden.

Fenster und Fassade befinden sich noch im Originalzustand (Fensterkitt ist asbesthaltig) und sollen energetisch saniert werden.

Die bestehende Fassade ist zwischen die äußeren Betonstützen gesetzt. Die neue Fassade wird voraussichtlich vor die statische Konstruktion gehängt. Der eingereichte Zuschussantrag sieht eine energetische Sanierung in Form einer Pfosten-Riegel-Konstruktion vor mit folgender Spezifikation:

„Im Bereich der Klassenräume sowie der Belichtungsflächen von Räumen ist eine Ausfachung mit Öffnungselementen in Form von Drehkipfensterflügeln und Festverglasungen vorgesehen. Für die Ausfachungen im Bereich der Brüstungen, Decken und geschlossenen Fassadenteile ist eine Füllung in Form von wärmedämmenden Fassadenpaneelen angedacht.“

Diese Lösung ist jedoch nicht bindend in der Ausschreibung formuliert worden. Die Stadt Eberbach als Auftraggeber ist dahingehend offen für alternative Lösungen.

Die Vorplanungsleistungen wurden bereits 2019 begonnen. Die Bauausführung ist vorgesehen ab Mitte 2020 bis Ende 2022. Die Ausführung muss im laufenden Schulbetrieb erfolgen.

Die geschätzten Kosten für die Maßnahme liegen bei rund € 3 075 000.-.

Ebenfalls im Sinne einer energetischen Sanierung vorgesehen ist die Dachsanierung der Bauteile B und C. Hierzu werden unter Punkt 4. Förderung nähere Ausführungen gemacht.

Es ist geplant, für diese umfangreiche Aufgabenstellung eine Bauherrenvertretung einzusetzen. Diese soll als Vermittler zwischen Bauherrschaft, Planern, Ingenieuren und den ausführenden Gewerken dienen. Die hohe Anzahl an geplanten städtischen Bauprojekten erfordert, dass externe Büros hinzugezogen werden müssen.

Die Bauherrenvertretung beinhaltet Koordination und Steuerung aller am Projekt Beteiligten.

Die Leistungen werden in fünf Stufen erbracht:

1. Projektvorbereitung
2. Planung
3. Ausführungsvorbereitung
4. Ausführung
5. Projektabschluss

2. Angebotseinholung

Für die Vergabe der vorgenannten Leistungen wurden Vergleichsangebote von sechs Fachbüros angefragt. Vier Büros übermittelten ihr Angebot, zwei Büros gaben kein Angebot ab mit der Begründung, keine freien Kapazitäten zu haben.

3. Auswertung der Angebote

Die Angebotseinholung ergab nach Prüfung der Vollständigkeit folgendes Ergebnis:

- | | |
|--|---|
| • Eingereichte Angebote | 4 |
| • Von der Wertung ausgeschlossene Angebote | 0 |
| • Gewertete Angebote | 4 |

Gewertete Angebote

Bieter 1 Büro Hellmuth, Eberbach	brutto 113.618,23 €
Bieter 2	brutto 194.907,33 €
Bieter 3	brutto 268.005,85 €
Bieter 4	brutto 356.107,50 €

Die angegebenen Bruttosummen beinhalten die Nebenkosten.

Das Angebot des Büro Hellmuth GmbH, Eberbach ist angemessen und befindet sich im unteren Preissegment.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote unter der Berücksichtigung aller technischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte empfehlen wir, das Büro Hellmuth GmbH, Eberbach mit der Ausführung der notwendigen Bauherrenvertretung zu beauftragen. Die Auftragssumme beläuft sich auf 113.618,23 € brutto einschl. Nebenkosten.

Das Büro Hellmuth GmbH, Georg Hellmuth Architekt, Eberbach, ist der Verwaltung bekannt und hat bereits bei mehreren Projekten mitgewirkt.

4. Förderung

Die Stadt Eberbach erhält gemäß Bescheid vom 11.06.2018 für die energetische Fassadensanierung eine Förderung in Höhe von € 1 639 000.- bei förderfähigen Kosten in Höhe von € 3 074 960.-.

Gemäß Bescheid ist die Fertigstellung der Maßnahme bis 31.12.2022 und die Abrechnung bis Ende 2023 zu bewerkstelligen.

Mit Datum vom 10.04.2019 liegt der Förderbescheid für die Dachsanierung vor. Gemäß Bescheid erhält die Stadt Eberbach aus dem kommunalen Sanierungsfonds des Landes BW eine Fördersumme in Höhe von € 319 000.- bei förderfähigen Kosten in Höhe von € 625 000.-.

Ein dritter Bewilligungsbescheid sagt eine Investitionshilfe aus dem Ausgleichsstock in Höhe von € 431.00,00 als einmaligen Zuschuss bei berücksichtigungsfähigen Gesamtausgaben in Höhe von € 3.700.000,00 zu.

5. Bauzeitenplan

Die Ausführung der geplanten Baumaßnahme ist laut Rahmenterminplan in der Zeit von Mitte 2020 bis Ende 2022 vorgesehen.

Die Entwurfsfreigabe ist für Juli 2020 vorgesehen, Abschluss der Bauarbeiten ist für August/September 2022 eingeplant.

6. Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt über den Investitionsauftrag I 21105000060 „Sanierung HSG“. Die erforderlichen Mittel stehen im Haushalt 2020 ausreichend zur Verfügung und sind in die kommenden Haushalte entsprechend den Haushaltsanmeldungen einzustellen.

Die Finanzierung der Maßnahme ist damit gesichert.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1 – Preisspiegel Bauherrenvertretung HSG

HSG
Bauherrenvertretung
 anrechenbare Kosten: €3.074.960,00



Preisspiegel 03.03.2020

Bieter	netto	(_)% Nebenkosten	Zwischensumme	19% MWSt.	brutto	Differenz	Honorar in % der anrech. Summe	
1 Hellmuth GmbH	92.248,80 €	3,5	3.228,71 €	95.477,51 €	17.527,27 €	113.618,23 €	0,00 €	3,00
2	157.488,15 €	4,0	6.299,53 €	163.787,68 €	29.922,75 €	194.907,33 €	81.289,10 €	5,10
3	214.491,00 €	5,0	10.724,55 €	225.215,00 €	42.790,85 €	268.005,85 €	154.387,62 €	7,00
4	285.000,00 €	5,0	14.250,00 €	299.250,00 €	56.857,50 €	356.107,50 €	242.489,27 €	9,30