



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 009/13

Federführung:

FB Hochbau und Gebäudewirtschaft

Sachbearbeitung:

Schuhmacher, Timo
Maier, Werner

Datum:

10.01.2013

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	21.02.2013	ÖFFENTLICH
Ausschuss für Bildung, Sport und Soziales	26.02.2013	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	27.02.2013	ÖFFENTLICH

Betreff: Justinus-Kerner-Schule, Alleenstraße 17-21
Bau- und Vergabebeschluss
1. Ausschreibungspaket

Bezug SEK: Masterplan 9 - Bildung und Betreuung

Bezug: Vorlage – Nr. 311/12 und 319/12 GR-Beschluss zur
Schulentwicklungsplanung, hier zur Gemeinschaftsschule
Vorlage – Nr. 296/12 Entwurfsbeschluss - Einsparoptionen
Vorlage – Nr. 159/12 Entwurfsbeschluss / Vergabe Planungsleistungen
Vorlage – Nr. 249/10 Raumprogramm / Grundsatzbeschluss / Vergabe
Planungsleistungen

Anlagen: Anlage 1: Kostenübersicht, Stand 29.01.2013
Anlage 2: Modellraumprogramm Gemeinschaftsschule
Anlage 3: Grundrisschema 1. OG

Beschlussvorschlag:

- 1.) Der Gemeinderat beschließt die Umsetzung des Raumprogramms einer 3-zügigen Gemeinschaftsschule in den Gebäuden Alleenstraße 17-21 (bisher Pestalozzischule).
- 2.) Folgenden Vergaben von Bauarbeiten für die Generalsanierung der Gebäude Alleenstraße 17-21 (bisher Pestalozzischule) und Umbau zur Gemeinschaftsschule wird zugestimmt (in den Vergabesummen sind ca. 5 % für Unvorhergesehenes enthalten).

	Gewerk	Firma	Vergabesumme inkl. 19 % MwSt.
1.	Erd- und Rohbauarbeiten	Michael Franz GFH Am Wasserturm 8 70 806 Kornwestheim	420.000 EUR
2.	Abbrucharbeiten mit Schadstoffsanierung	AKSU Group Am Grünen Weg 4 65451 Kelsterbach	193.000 EUR
3.	Metallbau-/Verglasungs-/ Gerüstbauarbeiten	MBO GmbH & Co. KG In den Mühlwiesen 1 74182 Obersulm-Sülzbach	1.135.000 EUR
4.	Bodenbelagsarbeiten Linoleum/Kautschuk	Lang Objekt GmbH Daimlerstraße 68 74545 Michelfeld	167.000 EUR
5.	Brandschutzspritzputzarbeiten	Schuh Brandschutz u. San. GmbH Bredowstraße 10 22113 Hamburg	345.000 EUR
6.	Heizungsanlagen	HBD Heizungsbau Dresden Hauptstraße 48 01683 Nossen	256.000 EUR
7.	Raumlufttechnische Anlagen	Ullrich GmbH Hohe Straße 6 74372 Sersheim	631.000 EUR
8.	Gas-/Wasser/ Abwasserinstallationsarbeiten	MB Gebäudetechnik GmbH Benzstraße 45 70736 Fellbach	240.000 EUR
9.	Nieder-/ Mittelspannungsanlagen	Schlagenhauf GmbH Ludwig-Lutz-Straße 8 73479 Ellwangen	863.000 EUR

Die Gewerke Klempnerarbeiten, Dämmarbeiten und Aufzug werden in der Zuständigkeit der Verwaltung vergeben.

Sachverhalt/Begründung:

Zu 1.)

Der Gemeinderat hat am 21.07.2010 dem Raumprogramm für die Sanierung der Gebäude Alleenstraße 17-21 (bisher Pestalozzischule) zugestimmt und den Grundsatzbeschluss zur Sanierung des Alt- und Neubaus gefasst (Vorlage Nr. 249/10).

Am 27.06.2012 hat der Gemeinderat den Entwurfsbeschluss gefasst (Vorlage Nr. 159/12).

Durch die ursprünglich geplante Unterbringung der Justinus-Kerner-Schule (Werkrealschule) in den Gebäuden Alleenstraße 17-21, beruht das Raumprogramm auf der Basis einer 3-zügigen Werkrealschule. Es wurden insgesamt 19 Klassenzimmer (15 Klassenzimmer laut Modellraumschema zuzüglich vier Klassenzimmer für den Sonderbedarf der Justinus-Kerner-Schule) und im naturwissenschaftlichen Unterrichtsbereich ein Physik-/Chemieraum und ein Biologieraum mit je einen Vorbereitungs-/ Sammlungsraum vorgesehen.

Der Gemeinderat hat am 18.07.2012 (Vorlage Nr. 311/12 und 319/12) im Rahmen der Schulentwicklungsplanung u. a. beschlossen, dass die Gemeinschaftsschule in den Gebäuden Alleenstraße 17-21 startet. Durch die vorgesehene Nutzung des Schulgebäudes als Gemeinschaftsschule, ist nun für das Raumprogramm als vorläufige Übergangsregelung des Ministeriums für Kultus, Jugend und Sport, die Arbeitshilfe für die Feststellung des Raumbedarfs von Gemeinschaftsschulen zugrunde zu legen.

Im naturwissenschaftlichen Unterrichtsbereich weicht dieses Raumprogramm für eine 3-zügige Gemeinschaftsschule von dem einer 3-zügigen Werkrealschule ab, indem es je einen Physik-Lehrübungsraum, einen Chemie-Lehrübungsraum, einen Biologie-Lehrübungsraum und dazu je einen Vorbereitungs-/ Sammlungsraum vorsieht (bisher nur zwei naturwissenschaftliche Fachräumen s. o.). Demzufolge sollen nun drei naturwissenschaftliche Fachräume eingeplant werden. Der dritte naturwissenschaftliche Fachraum soll nach derzeitigem Stand auch im 1.OG, wo die beiden weiteren Fachräume vorgesehen sind, eingeplant werden. Durch den dritten Fachraum reduziert sich die Anzahl der Klassenzimmer auf 18; dies entspricht der für eine 3-zügige Gemeinschaftsschule vorgesehenen Anzahl von „Lerngruppenräumen“. Zur Unterbringung des Vorbereitungs-/ Sammlungsraumes wird der angrenzende Lehrmittelraum (ca. 60 m²) unterteilt. Gegebenenfalls können die naturwissenschaftlichen Fachräume, solange Kapazitäten vorhanden sind, auch von Klassen des Innenstadt-Schulcampus mitbenutzt werden.

Zu 2.)

Das 1. Ausschreibungspaket beinhaltet die Baugewerke Erd- und Rohbauarbeiten, Abbrucharbeiten mit Schadstoffsanierung, Klempnerarbeiten, Metallbau-, Verglasungs- und Gerüstbauarbeiten, Bodenbelagsarbeiten Linoleum / Kautschuk, Brandschutzspritzputzarbeiten, Dachdeckung / Zimmerarbeiten, Dachabdichtungs- und -begrünungsarbeiten, Wärmedämmverbundsystem und Außenputzarbeiten, Estricharbeiten, Schlosserarbeiten Stahltüren sowie die Haustechnikgewerke Heizungsanlagen, raumlufttechnische Anlagen, Gas-, Wasser- und Abwasserinstallationsarbeiten, Dämmarbeiten, Nieder- und Mittelspannungsanlagen und Aufzug.

Abgesehen von den beschränkten Ausschreibungen für die Gewerke Klempnerarbeiten, Estricharbeiten, Schlosserarbeiten Stahltüren und Aufzug wurden sämtliche Gewerke öffentlich ausgeschrieben (EU-weit).

Die Veröffentlichung erfolgte am 8. und am 22. September 2012 in der Stuttgarter Zeitung, der Ludwigsburger Kreiszeitung und im Internetportal Subreport-Elvis. Die Submissionen fanden am 11. und 16. Oktober 2012 statt.

Bei den Gewerken Dachdeckung / Zimmerarbeiten, Dachabdichtungs- und -begrünungsarbeiten, Wärmedämmverbundsystem und Außenputzarbeiten, Estricharbeiten und Schlosserarbeiten Stahltüren haben die Ausschreibungsergebnisse den Ansatz der Kostenberechnung deutlich überschritten. Die Ausschreibung dieser Gewerke wurde aufgehoben. Die Planung und die Leistungsverzeichnisse wurden überarbeitet und erneut ausgeschrieben. Die Submissionsergebnisse der Haustechnikgewerke lagen unter dem Ansatz der Kostenberechnung.

Bei den nachfolgend aufgeführten Baugewerken wurde der Kostenansatz teilweise auch überschritten. Hier konnte der Leistungsumfang so optimiert und konkretisiert werden, dass das Gesamtbudget für das 1. Paket unter Berücksichtigung der Einsparungen bei den Haustechnikgewerken eingehalten werden kann. Die Zuschlagsfrist wurde verlängert.

1. Erd- und Rohbauarbeiten:

Die Ausschreibungsunterlagen wurden von 11 Firmen angefordert. Zur Submission am 11. Oktober 2012 lagen 7 Angebote vor. Alle 7 Angebote sind gültig.

Geprüfte Angebotssumme, inkl. 19 % MwSt.:

1. Fa. Michael Franz GFH, Kornwestheim	487.430,78 EUR = 100,0 %
2. Fa. G. Rommel GmbH, Stuttgart	558.572,79 EUR = 114,6 %
3. Fa. E. Pfirmann, Pforzheim	593.813,11 EUR = 121,8 %
4. Fa. Flachs GmbH, Stuttgart	619.420,88 EUR = 127,1 %
5. Fa. Projektbau Regner GmbH, Furth im Wald	690.627,79 EUR = 141,7 %
6. Fa. F. Müller GmbH, Backnang	709.017,11 EUR = 145,5 %
7. Fa. Grafried GmbH, Freiburg	723.522,81 EUR = 148,4 %

Die Angebotssumme liegt über dem Ansatz der Kostenberechnung. Der Leistungsumfang wurde deshalb konkretisiert und optimiert. Die Bieterreihenfolge bleibt dadurch unverändert.

Neue Angebotssumme der Fa. Franz, Kornwestheim 400.447,30 EUR

Die Firma Franz hat das annehmbarste Angebot eingereicht und wird zur Beauftragung vorgeschlagen. In der Vergabesumme sind ca. 5 % für Unvorhergesehenes enthalten.

2. Abbrucharbeiten mit Schadstoffsanierung:

Die Ausschreibungsunterlagen wurden von 22 Firmen angefordert. Zur Submission am 11. Oktober 2012 lagen 10 Angebote vor. Alle 10 Angebote sind gültig.

Geprüfte Angebotssumme, inkl. 19 % MwSt.:

1. Fa. AKSU Group, Kelsterbach	183.064,84 EUR = 100,0 %
2. Fa. Rüdiger GmbH, Tutzing	207.905,10 EUR = 113,6 %
3. Fa. Schmieder GmbH, Leubsdorf / Hohenfelde	210.365,51 EUR = 114,9 %
4. Fa. Mehltz GmbH, Leipzig	235.049,11 EUR = 128,4 %
5. Fa. BEA Consulting, Chemnitz / Wittgensdorf	239.637,20 EUR = 130,9 %
6. Fa. SR Umwelttechnik, Hilditzhausen	248.129,64 EUR = 135,5 %
7. Fa. Ebis GmbH, Lutherstadt Eisleben	267.522,90 EUR = 146,1 %
8. Fa. BW Abbruch GmbH, Stuttgart	276.589,26 EUR = 151,1 %
9. Fa. Flachs, Stuttgart	284.231,73 EUR = 155,3 %
10. Fa. Projektbau GmbH, Fuerth im Wald	407.170,52 EUR = 222,4 %

Die Angebotssumme liegt über der Kostenberechnung. Die Überprüfung des Leistungsumfangs erbrachte kein Einsparpotential.

Die Firma AKSU hat das annehmbarste Angebot eingereicht und wird zur Beauftragung vorgeschlagen. In der Vergabesumme sind ca. 5 % für Unvorhergesehenes enthalten.

3. Metallbau-/Verglasungs-/ Gerüstbauarbeiten:

Die Ausschreibungsunterlagen wurden von 29 Firmen angefordert. Zur Submission am 11. Oktober 2012 lagen 5 Angebote vor. Alle 5 Angebote sind gültig.

Geprüfte Angebotssumme, inkl. 19 % MwSt.:

1. Fa. MBO GmbH & Co. KG, Obersulm	1.276.409,11 EUR = 100,0 %
2. Fa. Hackenbuchner, Dietersburg	1.375.754,63 EUR = 107,8 %
3. Fa. Felder GmbH & Co. KG, Heilbronn-Böckingen	1.541.387,96 EUR = 120,7 %
4. Fa. Hestermann, Mosbach	1.542.043,83 EUR = 120,8 %
5. Fa. Mayer GmbH, Winnenden	1.892.361,68 EUR = 148,3 %

Die Angebotssumme liegt über dem Ansatz der Kostenberechnung. Der Leistungsumfang wurde deshalb konkretisiert und optimiert. Die Bieterreihenfolge bleibt dadurch unverändert.

Neue Angebotssumme der Fa. MBO GmbH & Co. KG, Obersulm 1.079.893,48 EUR

Die Firma MBO hat das annehmbarste Angebot eingereicht und wird zur Beauftragung vorgeschlagen. In der Vergabesumme sind ca. 5 % für Unvorhergesehenes enthalten.

4. Bodenbelagsarbeiten Linoleum/Kautschuk:

Die Ausschreibungsunterlagen wurden von 5 Firmen angefordert. Zur Submission am 11. Oktober 2012 lagen 2 Angebote vor. Beide Angebote sind gültig.

Geprüfte Angebotssumme, inkl. 19 % MwSt.:

1. Fa. Lang Objekt GmbH, Michelfeld	174.844,90 EUR = 100,0 %
2. Fa. Meyer und Lies, Biesenrock	238.753,39 EUR = 136,6 %

Die Angebotssumme liegt über dem Ansatz der Kostenberechnung. Der Leistungsumfang wurde deshalb konkretisiert und optimiert. Die Bieterreihenfolge bleibt dadurch unverändert.

Neue Angebotssumme der Fa. Lang Objekt GmbH, Michelfeld 158.606,39 EUR

Die Firma Lang hat das annehmbarste Angebot eingereicht und wird zur Beauftragung vorgeschlagen. In der Vergabesumme sind ca. 5 % für Unvorhergesehenes enthalten.

5. Brandschutzspritzputzarbeiten:

Die Ausschreibungsunterlagen wurden von 6 Firmen angefordert. Zur Submission am 11. Oktober 2012 lagen 3 Angebote vor. Alle 3 Angebote sind gültig.

Geprüfte Angebotssumme, inkl. 19 % MwSt.:

1. Fa. Schuh GmbH, Hamburg	407.770,45 EUR = 100,0 %
2. Fa. Belfor, Duisburg	690.899,39 EUR = 169,4 %
3. Fa. Kematherm, Halberstadt	721.902,20 EUR = 177,0 %

Die Angebotssumme liegt über dem Ansatz der Kostenberechnung. Der Leistungsumfang wurde deshalb konkretisiert und optimiert. Die Bieterreihenfolge bleibt dadurch unverändert.

Neue Angebotssumme der Fa. Schuh GmbH, Hamburg 328.361,88 EUR

Die Firma Schuh hat das annehmbarste Angebot eingereicht und wird zur Beauftragung vorgeschlagen. In der Vergabesumme sind ca. 5 % für Unvorhergesehenes enthalten

6. Heizungsanlagen:

Die Ausschreibungsunterlagen wurden von 8 Firmen angefordert. Zur Submission am 16. Oktober 2012 lagen 4 Angebote vor. Alle 4 Angebote sind gültig.

Geprüfte Angebotssumme, inkl. 19 % MwSt.:

1. Fa. HBD, Dresden	240.513,38 EUR = 100,0 %
2. Fa. Schmid GmbH, Bietigheim-Bissingen	271.293,32 EUR = 112,8 %
3. Fa. Gas+Wasser GmbH, Stuttgart	320.631,99 EUR = 133,3 %
3. Fa. Lausser GmbH, Ostfildern	357.223,22 EUR = 148,5 %

Die Angebotssumme liegt unter dem Ansatz der Kostenberechnung.

Die Firma HDB hat das annehmbarste Angebot eingereicht und wird zur Beauftragung vorgeschlagen. In der Vergabesumme sind ca. 5 % für Unvorhergesehenes enthalten.

7. Raumluftechnische Anlagen:

Die Ausschreibungsunterlagen wurden von 8 Firmen angefordert. Zur Submission am 16. Oktober 2012 lagen 5 Angebote vor. Alle 5 Angebote sind gültig.

Geprüfte Angebotssumme, inkl. 19 % MwSt.:

1. Fa. Ullrich, Sersheim	601.116,12 EUR = 100,0 %
2. Fa. Mesch GmbH, Weilheim	605.529,72 EUR = 100,7 %
3. Fa. Kellenbenz, Erlenbach	624.537,42 EUR = 103,9 %
4. Fa. Pullmann, GmbH, Brackenheim	656.545,28 EUR = 109,2 %
5. Fa. Lorcher Klimatechnik, Lorch-Waldhausen	706.348,54 EUR = 117,5 %

Die Angebotssumme liegt unter dem Ansatz der Kostenberechnung.

Die Firma Ullrich hat das annehmbarste Angebot eingereicht und wird zur Beauftragung vorgeschlagen. In der Vergabesumme sind ca. 5 % für Unvorhergesehenes enthalten.

8. Gas-/ Wasser-/ Abwasserinstallationen:

Die Ausschreibungsunterlagen wurden von 6 Firmen angefordert. Zur Submission am 16. Oktober 2012 lagen 3 Angebote vor. Alle 3 Angebote sind gültig.

Geprüfte Angebotssumme, inkl. 19 % MwSt.:

1. Fa. MB Gebäudetechnik GmbH, Fellbach	227.925,84 EUR = 100,0 %
2. Fa. Schmid, Bietigheim-Bissingen	243.383,33 EUR = 106,8 %
3. Fa. Gas+Wasser GmbH, Stuttgart	261.970,11 EUR = 114,9 %

Die Angebotssumme liegt unter dem Ansatz der Kostenberechnung.

Die Firma MB Gebäudetechnik hat das annehmbarste Angebot eingereicht und wird zur Beauftragung vorgeschlagen. In der Vergabesumme sind ca. 5 % für Unvorhergesehenes enthalten.

9. Nieder- und Mittelspannungsanlagen:

Die Ausschreibungsunterlagen wurden von 8 Firmen angefordert. Zur Submission am 11. Oktober 2012 lagen 2 Angebote vor. Beide Angebote sind gültig.

Geprüfte Angebotssumme, inkl. 19 % MwSt.:

1. Fa. Schlagenhauf GmbH, Ellwangen	871.982,53 EUR = 100,0 %
2. Fa. Noz GmbH, Ludwigsburg	1.174.906,27 EUR = 134,7 %

Die Angebotssumme liegt unter der Kostenberechnung.

Zur eindeutigen Schnittstellenabgrenzung (z.B. Gewährleistung) wurde der Leistungsumfang im Bereich der Mess-/Steuer- und Regelungstechnik (MSR) reduziert. Diese Leistungen werden in einem gemeinsamen MSR-LV ausgeschrieben. Die Bieterreihenfolge bleibt dadurch unverändert.

Neue Angebotssumme Fa. Schlagenhauf GmbH, Ellwangen 821.607,09 EUR

Die Firma Schlagenhauf hat das annehmbarste Angebot eingereicht und wird zur Beauftragung vorgeschlagen. In der Vergabesumme sind ca. 5 % für Unvorhergesehenes enthalten.

Termine

Aufgrund der Optimierung und Konkretisierung des Leistungsumfangs und der Aufhebung einzelner Gewerke musste der Baubeginn verschoben werden.
Nach Auszug der Pestalozzischule ins Grundschulareal wird im August 2013 mit der Baumaßnahme begonnen. Die Wiederinbetriebnahme des Schulgebäudes Allenstraße 17-21 ist für Sommer 2015 vorgesehen.

Finanzierung

Für die Sanierung der Gebäude Alleenstraße 17-21 und Umbau für Zwecke einer Gemeinschaftsschule sind im Haushaltsplan 2013 - 2017 ff. Baukosten von 7,6 Mio. EUR unter Finanzposition 2.2130.9410.000-0101 „Gemeinschaftsschule Innenstadt Generalsanierung“ vorgesehen.

Für die Freianlagen sind Mittel in Höhe von insgesamt 275.000 EUR brutto unter der Finanzposition 2.2130.9410.670-0101 eingestellt.

Für die Ausstattung/loses Mobiliar sind Mittel in Höhe von 410.000 EUR unter der Finanzposition 2.2130.9350.000-0101 eingestellt.

Die zusätzlichen Kosten für die Ausstattung des 3. naturwissenschaftlichen Fachraumes gemäß Raumprogramm Gemeinschaftsschule in Höhe von 75.000 EUR brutto werden über die Finanzposition 2.130.9350.000-0101 „Neuausstattung von beweglichem Vermögen“ finanziert. Die zusätzlich benötigten Mittel werden im Rahmen der Haushalts- und Finanzplanung 2014 für das Jahr 2015 angemeldet.

Unterschriften:

Mathias Weißer

Wolfgang Fröhlich

Verteiler:

FB 14, 20, 48, 67