

Vorlagebericht

Stadtbauamt Haneder, Franz, Stadtbaumeister	Nummer: StbAmt/430/2022 Datum: 03.02.2022 Aktenzeichen:
--	--

Sitzungsgremium	Datum	Status
Stadtrat	23.03.2022	öffentlich

Betreff:

Erweiterung der Hans-Scholl-Grundschule im Naabtalpark - Bekanntgabe des Ausschreibungsergebnisses für das Gewerk Hinterlüftete Fassade - Aufhebung der Ausschreibung

Kosten: 1.653.165,85 € brutto
Kostenermittlung: 694.648,55 € brutto

Haushaltsstelle: 1.2111.9451

Sachdarstellung, Begründung:

Gemäß Beschluss des Stadtrates wird der Erweiterungsbau der Hans-Scholl-Grundschule in Hybridbauweise errichtet.

Dazu werden im Bereich des Keller- und Erdgeschosses die Außenwände als tragender Stahlbetonkern und Bodenplatte sowie die Decke über dem Erdgeschoss in Stahlbeton ausgeführt.

Das Obergeschoss wird komplett in Holzbauweise errichtet. Das Obergeschoss soll dabei oberhalb des Fensterriegels und unterhalb im Bereich der Brüstung mit einer Sichtschalung im Abstand von 10 mm einschließlich Schattenfuge zu angrenzenden Bauteilen mit Vergrauungslasur ausgeführt werden.

Die Pfeiler zwischen den einzelnen Fensterelementen sollen mit anthrazitfarbenen Faserzementplatten entsprechend dem beschlossenen Farb- und Materialkonzept verkleidet werden.

Ebenfalls verkleidet werden sollen die massiven Außenwände im Bereich des Erdgeschosses mit ebenfalls hinterlüfteten, anthrazitfarbenen Faserzementplatten.

Im Bereich der Pfosten-Riegel-Konstruktion im Erdgeschoss und dem Verbindungsgang ist ein feststehender, vertikaler Sonnenschutz mit einzeln senkrechten Holzlamellen vorgesehen.

In der Summe sind 535 m² Fassadenbekleidung im Erd- und Obergeschoss sowie ca.

780 m² hinterlüftete Holzlichtlattung im Obergeschoss zu erstellen, ca. 400 m² hinterlüftete Holzlichtschalung im Bereich der erdgeschossigen Deckenuntersicht und insgesamt 25 m³ feststehender Sonnenschutz im Bereich der Pfosten-Riegel-Konstruktion des Erdgeschosses zu errichten.

Vorgenannte Leistungen wurden in einem Leistungsverzeichnis zusammengefasst und in einem offenen, EU-weiten Verfahren ausgeschrieben.

Insgesamt haben 17 Firmen die Angebotsunterlagen über die Vergabeplattform heruntergeladen. Zur Submission am 01.03.2022 um 11:00 Uhr wurden zwei Angebote elektronisch hochgeladen und abgegeben.

Die fachliche, sachliche und rechnerische Wertung und Prüfung ergab folgende Reihung:

1. Holzbau Hasl e.K., 92439 Bodenwöhr	1.653.165,85 €
2. S+T Fassaden GmbH, 88696 Owingen	1.823.940,58 €

Die Firma Holzbau Hasl e.K. aus 92439 Bodenwöhr hat demzufolge zumindest unter den Bewerbern das günstigste Angebot mit einer geprüften Angebotssumme von 1.653.165,85 € brutto unterbreitet.

Die vergleichbare Kostenschätzung beträgt 694.648,55 € brutto.

Die Mehrkosten im Vergleich beider Summen betragen ca. 958.517,30 € brutto und entsprechen ca. 138 % Kostenüberschreitung.

Das Gewerk hinterlüftete Fassade beinhaltet überwiegend Arbeiten mit Holzprodukten, so wie es auch beschlossen wurde, dass das Obergeschoss komplett in Holzbau errichtet werden soll. Dabei wird nicht nur die Fassade mit Sichtholzlatten belegt, sondern auch die sich dahinter befindliche Unterkonstruktion.

Das Kostenbudget basiert auf der Grundlage eines aktuell bepreisten Leistungsverzeichnisses. Hier ist zu erwähnen, dass bei den Holzverarbeitenden Gewerken wie Zimmerer, oder auch Fassade, gegenüber der Kostenschätzung vom Mai 2021 eine Preisanpassung vorgenommen wurde, um dem damaligen Preistrend zu folgen. Auch bei der Auspreisung des Leistungsverzeichnisses wurden nochmals aktuelle Preise bei Firmen eingeholt, um hier weiter auf der sicheren Seite zu sein.

Diesen Sachverhalt hat die Verwaltung auch nochmals beim Architekturbüro hinterfragt.

Wie bereits bei der Vergabe des Gewerkes Zimmererarbeiten zeichnen sich auch hier beim Gewerk Fassade die Preissteigerungen des Holzverarbeitenden Marktes ab. Zudem trägt die derzeitige Dynamik des Marktes zusätzlich zu Preissteigerungen bei und zeigt in Anbetracht der Rohstoffpreise eine eindeutige Tendenz nach oben.

In der Ausschreibung wurde zudem vorgegeben, dass keine Nebenangebote zugelassen werden.

In Anbetracht des sehr überzeichneten Angebotspreises hat die Verwaltung gemeinsam mit dem Architekturbüro natürlich auch in Erwägung gezogen, hier eventuell auf eine andere Fassade zu gehen, die einfacher zu erstellen wäre, aber was dem ursprünglichen Grundprinzip nach nachhaltiger Fassadenkonstruktion, bzw. der Festlegung des Obergeschosses komplett in Holzbau, widerspricht.

Insofern wurde auch das Szenario einer möglichen Aufhebung aufgrund der immensen Kostenüberschreitung bespielt. Bei einer Neuausschreibung muss bewusst sein, dass mit höchster Wahrscheinlichkeit die Preise nicht besser sein werden. Dies ist auch eine erste Einschätzung nach Rücksprache mit einer Fachfirma. Eine Aufhebung der Ausschreibung würde eine längere Standzeit des Gerüsts von ca. 12 Wochen mit ca. 12.000 € Mehrkosten zu Buche schlagen. Weiterhin wäre eine provisorische Ausbildung einer Attika auszuführen, um übergangsweise eine Durchnässung der hinterlüfteten Fassade und damit Bauschäden zu vermeiden.

Damit die Dacharbeiten auch ungehindert an die Attika angeschlossen werden können, würde bei dem Gewerk Zimmererarbeiten die Ausbildung einer Attika als aufgehendes Bauteil und vorbereitende Maßnahmen für die Dampfsperre der Dachabdichtung mit durchgeführt werden. Die Kosten hierfür werden auf rund 36.000 € Mehrkosten brutto geschätzt.

Die Ausbildung einer Attika wären Sowieso-Kosten, die im Gewerk hinterlüftete Fassade beinhaltet waren.

Zudem wird vom feststehenden Sonnenschutz abgegangen, was zu einer Kosteneinsparung von rund 112.000 € brutto führen würde. Im Wettbewerb wurde dieser Sonnenschutz mit rund 400.000 € angeboten.

Dem gegenüber stünde nach Rücksprache mit dem Bauphysiker ein Sonnenschutz lediglich dann an den Aufenthaltsräumen der Ostseite und den Aufenthaltsräumen an der Nordseite, mit rund 150 m² und einem geschätzten Kostenaufwand von rund 35.000 € Mehrkosten dagegen, der dann in die Neuausschreibung für die hinterlüftete Fassade mit aufzunehmen wäre.

Somit würden sich die gesamten Einsparungskosten gegenüber dem bepreisten Leistungsverzeichnis bei einer Aufhebung und Neuausschreibung auf ca. 29.000 € brutto belaufen.

Hinzuweisen ist, dass nach VOB/A § 16d Abs. 1, Nr. 1 auf einen unangemessen hohen Preis kein Zuschlag erteilt werden darf.

Das beauftragte Architekturbüro und die Verwaltung würden demzufolge rein wirtschaftlich betrachtet eine Aufhebung und Neuausschreibung mit den vorbeschriebenen Konsequenzen und einer Bauzeitenverschiebung für das Gewerk empfehlen.

Die Bauzeit wurde bei der Ausschreibung mit Beginn 27.06.2022 und Fertigstellung 26.08.2022 vorgegeben.

Nachfolgende Termine würden sich bei einer Aufhebung und Neuausschreibung wie folgt darstellen:

- Vergabe durch den Stadtrat am 08.06.2022
- Baubeginn: 26.09.2022
- Baufertigstellung: 25.11.2022

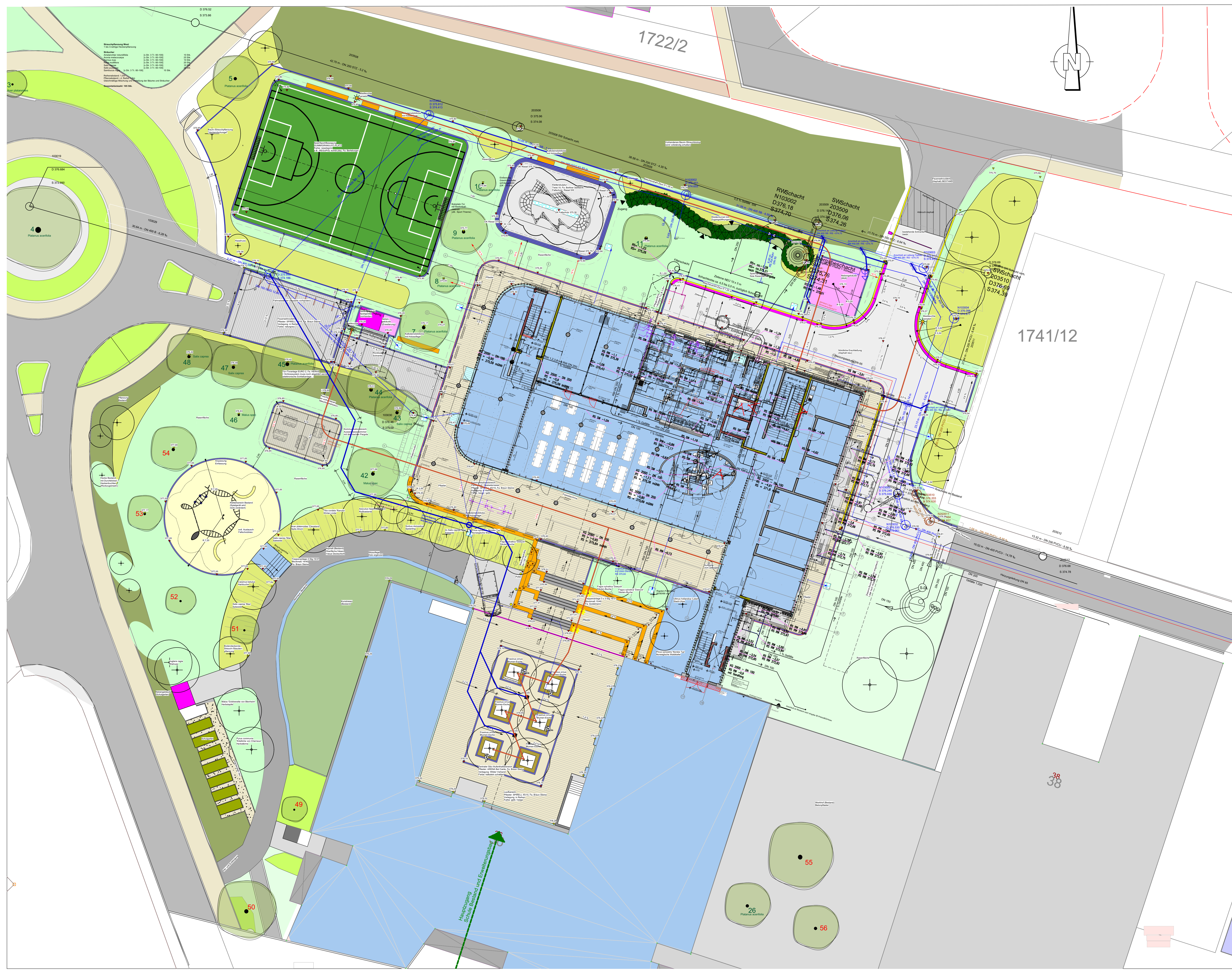
Hinsichtlich der Fertigstellung des Gebäudes laufen die Fassadenarbeiten parallel zum Innenausbau. Lediglich mit der Fertigstellung der Außenanlagen wird es dadurch zu teilweisen Verzögerungen kommen, da das Gerüst länger steht.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, für das Gewerk hinterlüftete Fassade die Ausschreibung aufzuheben und unter den vorgeschriebenen Bedingungen eine Neuausschreibung durchzuführen.

Anlagen:

Ausführungsplan_Übersicht
Bild_Fassade_08022022_073857



PROJEKT VORHABEN	
Hans-Scholl-Schule Burglengenfeld	
Erweiterung	
BAUHERR VORHABENSTRÄGER	
Stadt Burglengenfeld	
Marktplatz 2-6	
D-93133 Burglengenfeld	
(09471) 70 18 0	
stadt@burglengenfeld.de	
PLANINHALT	
Ausführungsplan Übersicht	
PROJEKTNUMMER	PLANGRUNDLAGE
291	:Sonstiges
PLANNUMMER	BEARBEITUNG
291.15	Fie
MASSSTAB	DATUM
1:200	12.03.2020
DATEINAME	
291_A_Hans-Scholl-Schule BUL.vwx	
PLANUNG ENTWURFSVERFASSER	

Vorabzug
Stand: 17.12.2021

DÖMGES
ARCHITEKTEN
Variante 2



DÖMIGES
ARCHITEKTEN

