

## Kreistagsdrucksache Nr. 003/24

**AZ. 12/**

Anlagen: 1-9, nicht öffentlich

### Tagesordnungspunkt

Erweiterung Berufliche Schule Rottenburg, Vergabepaket 3

#### Zur Beratung im

Ausschuss für Soziales und Kultur (öffentlich) Beschluss am 21.02.2024

---

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Aufträge für die Erweiterung der Beruflichen Schule Rottenburg, Vergabepaket 3, werden wie folgt vergeben:
  - 1.1. Estricharbeiten: Firma Perfekt Bodenbau GmbH, 66809 Nalbach, Auftragssumme: 50.345,69 € (Anlage 2).
  - 1.2. Trockenbauarbeiten: Firma Kaupp GmbH, 78713 Schramberg, Auftragssumme: 217.061,57 € (Anlage 3).
  - 1.3. Betonwerksteinarbeiten: Firma Röhlich GmbH, 90530 Wendelstein, Auftragssumme: 54.583,62 € (Anlage 4).
  - 1.4. Malerarbeiten: Firma Siegfried Schmid, 72379 Hechingen, Auftragssumme: 28.327,95 € (Anlage 5).
  - 1.5. Fliesenarbeiten: Firma, Röhlich GmbH, 90530 Wendelstein, 45.389,62 € (Anlage 6).
  - 1.6. Bodenbelagsarbeiten: Firma AH Boden, 71686 Remseck, Auftragssumme: 85.784,12 € (Anlage 7).
2. Der Vergabe von Nachträgen mit Mehrkosten i. H. v. rd. 113.293,86 € brutto (siehe Punkt 3 dieser Vorlage) wird zugestimmt.
3. Die aktualisierte Budgetverfolgung (Anlage 1) wird zur Kenntnis genommen. Die im Jahr 2021 beschlossene Kostenobergrenze i. H. v. 9,8 Mio. € kann aufgrund der Baupreissteigerungen mit großer Wahrscheinlichkeit nicht gehalten werden. Die Verwaltung wird weiterhin versuchen, Einsparungen zu erzielen und dadurch die Überschreitung des Kostendeckels so gering wie möglich zu halten.

---

#### **1.Sachverhalt:**

Der Kreistag hat am 13.10.2021 beschlossen, die Berufliche Schule in Rottenburg zu erweitern (KT- Drucksache 053/21). Die Kostenobergrenze wurde auf 9,8 Mio. € festgelegt. Der Baubeginn erfolgte im November 2022. Die Rohbau-/Holzbauarbeiten sind zwischenzeitlich nahezu abgeschlossen. Die Fensterbau-

arbeiten sowie die Rohmontage der Haustechnikgewerke (Heizungs-, Sanitär-, Lüftung-, Elektroinstallationen) wurden aufgenommen. Die Zusammenarbeit mit den Firmen verläuft derzeit problemlos. Der geplante Fertigstellungstermin zum Frühjahr 2025 kann, nach derzeitigem Stand, eingehalten werden.

## 2.Vergaben:

Die Bauleistungen gemäß Beschlussvorschlag Nrn. 1.1 bis 1.6 für die Erweiterung der Beruflichen Schule Rottenburg wurden gemäß der Vergaberichtlinien des Landratsamtes nach VOB/A ausgeschrieben. Die Anzahl der angeforderten Ausschreibungsunterlagen sowie die Preise können den beigefügten Preisspiegeln (Anlagen 2-7, nichtöffentlich) entnommen werden.

Die **Estricharbeiten** umfassen den Einbau des Zementestrich einschließlich der erforderlichen Wärme- und Trittschalldämmungen in allen 3 Geschossen des Erweiterungsbaus (rd. 1.470 m<sup>2</sup>).

Die **Trockenbauarbeiten** enthalten die Erstellung der Trockenbauwände, insbesondere im Untergeschoss, und in den Bereichen, in denen Wände nicht bereits mit dem Holzbau errichtet wurden. Ebenfalls enthalten sind die abgehängten Decken in den WC- Bereichen und in den Fluren/Treppenhäusern, teilweise mit Schallschutzanforderung (gelochte Gipskartonplatten).

Die **Betonwerksteinarbeiten** umfassen die Bodenbeläge in den Treppenhäusern, die Treppenbeläge sowie die Sauberlaufmatten. Vorgesehen ist ein einschichtiger Betonwerkstein. Die Verlegung erfolgt nach vorgegebenem Verlege Muster durch die Architekten in der erforderlichen Rutschfestigkeitsklasse. Die Fläche beträgt rd. 150 m<sup>2</sup>, die Stufenanzahl rd. 40 Stufen.

Bei den **Malerarbeiten** handelt es sich um Beschichtungen der Gipskartonwände (rd. 60 qm) und -decken (rd. 1.400 m<sup>2</sup>) mit einem rissüberbrückenden Vlies und lösemittelfreier Dispersionsfarbe. Bei diesen Arbeiten wird besonderer Wert auf die Einhaltung der Vorgaben der NBBW- Zertifizierung gelegt.

Die **Fliesenarbeiten** umfassen die notwendigen Abdichtungsarbeiten sowie die Wand- und Bodenbeläge in den Sanitärbereichen. Zum Einsatz kommen durchgefärbte Fliesen mit einem Maß von ca. 10x10 cm in der jeweils erforderlichen Rutschfestigkeitsklasse.

In den Klassenzimmern, den Aufenthaltsbereichen, der Mediathek und in den Fluren kommen **Bodenbeläge** aus Kautschuk zum Einsatz. Insgesamt beträgt die Fläche rd. 1.200 m<sup>2</sup>. Der Bodenbelag ist hellgrau, mit Granulat gemustert. Er wird in Dicke von 2 mm eingebaut und weist ebenfalls die erforderliche Rutschfestigkeitsklasse auf.

Nach Prüfung und Wertung der Angebote wird vorgeschlagen, die Aufträge an die folgenden Firmen zu vergeben:

Nr.	Gewerk	Firma	Ort	Vergabesumme (brutto)
1.	Estricharbeiten	Perfekt Bodenbau GmbH	Nalbach	50.345,69 €
2.	Trockenbauarbeiten	Kaupp GmbH	Schramberg	217.061,57 €
3.	Betonwerksteinarbeiten	Röhlich GmbH	Wendelstein	54.583,62 €
4.	Malerarbeiten	Siegfried Schmid	Hechingen	28.327,95 €
5.	Fliesenarbeiten	Röhlich GmbH	Wendelstein	45.389,62 €
6.	Bodenbelagsarbeiten	AH Boden	Remseck	85.784,12 €
	<b>Summe:</b>			<b>481.492,57 €</b>

Die Gewerke Fenster/Außentüren und Vorgehängte Fassade konnten in der Sitzung des Ausschusses für Soziales und Kultur am 28.06.2023 nicht vergeben werden (siehe KT-Drucksache 074/23).

Beide Gewerke wurden daraufhin in Zuständigkeit der Verwaltung, gemäß Beschlussvorschlag Ziffer 3 aus KT-Drucksache 074/23 vom 28.06.2023 vergeben.

Das Gewerk **Fenster/Außentüren** sollte neu ausgeschrieben werden, nachdem das Ergebnis der Ausschreibung deutlich über der Kostenberechnung der Architekten lag. Nach erneuter Sichtung und Wertung der vorliegenden Angebote, insbesondere im Vergleich zwischen den Bewerbern wurde festgestellt, dass die angebotenen Preise sehr nahe beieinander lagen und die Preise den marktüblichen Preisen im Ausschreibungszeitraum entsprachen. Die Ausschreibung konnte deshalb nicht mehr aus wirtschaftlichen Gründen aufgehoben werden. Zudem lag die Ankündigung eines Bieters vor, gegen die Aufhebung der Ausschreibung mittels einer Rüge vor der Vergabekammer vorgehen zu wollen.

Die Arbeiten wurden deshalb an die Firma Müller aus Essen vergeben (siehe Anlage 8). Die Auftragssumme beläuft sich auf 838.223,22 € brutto.

Das Gewerk **Vorgehängte Fassade** wurde am 12.07.2023 erneut im offenen Verfahren (EU-weit) ausgeschrieben, nachdem bei der ersten Ausschreibungsrunde kein Angebot eingegangen war.

Zum Eröffnungstermin am 10.08.2023 lag wiederum kein Angebot vor.

In Abstimmung mit der Vergabestelle wurde das Gewerk am 16.08.2023 erneut ausgeschrieben. Unter Berücksichtigung der 80/20 Regelung nach VgV § 3 Abs. 9 wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt. Nach dieser Regel dürfen 20 % des Gesamtwertes aller Lose beschränkt ausgeschrieben werden. Die Voraussetzungen für eine beschränkte Ausschreibung waren gegeben, da der geschätzte Nettowert der Vergabesumme bei rd. 456.000 € lag und bisher nur das Gewerk Rückbauarbeiten/Abbrucharbeiten beschränkt ausgeschrieben wurde.

Zum Eröffnungstermin am 05.10.2023 lagen 2 Angebote vor (siehe Anlage 9). Die Arbeiten wurden an die Firma Hartmann aus Tübingen zum Angebotspreis von 483.693,95 € (brutto) vergeben.

Im Vergleich zur Kostenberechnung aus 2020/2021 ist bei den im Beschlussvorschlag aufgeführten Vergaben einschließlich der zu beauftragenden Nachträge, der noch ausstehenden Vergaben und der bereits abgerechneten Leistungen bis jetzt eine Kostensteigerung in i. H. v. rd. 11,7 % zu erwarten (siehe Budgetverfolgung, Anlage 1- nicht öffentlich).

Auf das im Finanzzwischenbericht (KT-DS 074/22) hingewiesene weiter bestehende Kostenrisiko und auf eine mögliche deutliche Kostensteigerung (bis zum Abschluss der Baumaßnahme) wird nochmals ausdrücklich hingewiesen.

### **3.Nachträge:**

Bei den schon umgesetzten Bauarbeiten wurden bisher Nachträge in einer Gesamthöhe von insgesamt 59.028,43 € beauftragt (vgl. KT-DS 074/23 vom 28.06.2023).

Im weiteren Verlauf der Baumaßnahme wurden von den Firmen die folgenden weiteren Nachträge angekündigt, die teilweise bereits dem Grunde nach beauftragt werden mussten, um den weiteren Bauablauf nicht zu verzögern:

#### **Rohbau-/Holzbauarbeiten:**

Nachtrag 1: Im Zuge der Prüfstatik mussten die ursprünglich im Leistungsverzeichnis vorgesehenen Bewehrungs-/Isokörbe in der Dimensionierung angepasst werden. Witterungsbedingt musste im Bereich der Aufzugsunterfahrt eine vorübergehende Wasserhaltung errichtet und unterhalten werden. Anstelle der ausgeschrieben zweihäuptigen Schalung im Bereich der Stützmauer zu den Nach-

bargrundstücken im Süden musste eine einhäuptige Schalung als Spundwand/Baugrubensicherung ausgeführt werden.

Die Mehrkosten belaufen sich auf insgesamt: 24.879,16 € (brutto)

Nachtrag 2: Ebenfalls im Zuge der Prüfstatik mussten die Stahlmassen der Bewehrung gegenüber der ausgeschriebenen Stahlmasse erhöht werden. In einer Position des Leistungsverzeichnis war eine Masse fälschlicherweise mit 33 qm anstatt mit den erforderlichen 330 m<sup>2</sup> ausgewiesen. Weiterhin wurden, aufgrund des vorhandenen Geländes Anpassungen an den Regen- und Schmutzwasserschächten erforderlich.

Die Mehrkosten belaufen sich auf insgesamt: 80.920,70 € (brutto)

#### **Baustelleneinrichtung:**

Nachtrag 1: Die Gebühren zur Sperrung der Eugen-Semle Str. die von der Stadt Rottenburg erhoben wurden sind vom Bauherrn/Auftraggeber zu tragen.

Die Mehrkosten belaufen sich auf insgesamt: 7.494,00 € (brutto)

Sämtliche Nachträge sind, nach Prüfung und Wertung durch die Architekten/Fachingenieure berechtigt und angemessen.

Insgesamt sind somit Nachtragsleistungen i. H. v. bisher 172.322,29 € angefallen. Die Beauftragung der vorliegenden Nachträge erfolgt somit nach Hauptsatzung § 5 Abs. 3 Punkt 2 in der Zuständigkeit des Sozial- und Kulturausschusses, da die Wertgrenze i. H. v. 150.000 € (Zuständigkeit der Verwaltung) überschritten ist.

Die Verwaltung wird weiterhin versuchen, entstehende Mehrkosten durch Einsparungen in anderen Positionen und Gewerken aufzufangen. Aller Voraussicht nach werden die Einsparungen jedoch nicht ausreichen, um die Kostenobergrenze von 9,8 Mio. € einzuhalten.

#### **4. Budgetverfolgung:**

Wie bereits bei der Vergabe der Gewerke für den Neubau des Campusgebäudes am 20.09.2023 berichtet (KT- Drucksache 112/23) werden die nach dem Baupreisindex des statistischen Bundesamtes angekündigten Baupreissteigerungen seit der Kostenberechnung aus dem Jahr 2021 (3. Quartal) für Neubauten von Wohn- und Nichtwohngebäude um rd. 30% auch für den Erweiterungsbau der Beruflichen Schule Rottenburg zutreffen.

Wie bereits im Finanzzwischenbericht 2022 und in der KTDS (074/23) zum letzten Vergabepaket angekündigt, muss damit gerechnet werden, dass die zum Zeitpunkt der Kostenberechnung aus dem Jahr 2021 bereits vorgesehenen Kosten für Unvorhergesehenes (2,5%) und Baupreissteigerungen (7,5%) nicht ausreichen werden, da hierdurch lediglich rd. 1/3 der Preissteigerungen aufgefangen werden können. Die Kostenberechnung der Architekten aus dem Jahr 2021 wurde deshalb um eine Spalte „Kostenprognose“ ergänzt, die einen Aufschlag von weiteren 20% enthält (siehe Anlage 1, nichtöffentlich).

Auf die Vergütung der Architekten-/Ingenieurleistungen hat die Kostenprognose keinen Einfluss, da die Kostenberechnung als Grundlage für die Honorarberechnung als vertragliche Grundlage vereinbart ist.

#### **5. NBBW-Zertifizierung:**

Wie bereits in KT- Drucksache 074/23 (28.06.2023) beschrieben, wurden auch bei den jetzt ausgeschriebenen Gewerken die Anforderungen zum „Nachhaltigem Bauen Baden-Württemberg (NBBW)“ im Planungsfortschritt fortgeschrieben. Dazu zählten im Wesentlichen die Bearbeitung der Nachhaltigkeitskriterien 3 und 4.

Im Nachhaltigkeitskriterium 3 (Nachhaltige Ressourcenverwendung bei Holzbauteilen) wurde von den Planern in der Ausschreibung berücksichtigt, dass bei den Holzbauprodukten nur Holz aus nachhaltig bewirtschafteten Wäldern zum Einsatz kommt, auf chemischen Holzschutz verzichtet wird und der bauliche Holzschutz durch Zuordnung der Holzprodukte in Gebrauchs- und Dauerhaftigkeitsklassen berücksichtigt wird.

Im Nachhaltigkeitskriterium 4 (gesundheits- und umweltverträgliche Baustoffe) soll der Einsatz schädlicher Substanzen vermieden werden, sodass für Bauprodukte ein Ausschluss von Inhaltsstoffen oder eine prozentuale Beschränkung von gefährlichen Inhaltsstoffen vorgegeben sind. Die Planer haben die Ausführung nach den Vorgaben geplant und entsprechende Bauprodukte ausgewählt und die Anforderungen in den Ausschreibungen beschrieben.

Der Einbau der ausgeschriebenen Baustoffe unter Einhaltung der Anforderungen nach NBBW wird von der Bauleitung vor Ort überwacht und dokumentiert.

Als letzter Baustein der NBBW-Planung werden nach Fertigstellung des Gebäudes über Messungen die Innenraumluftqualität und Luftdurchlässigkeit der Gebäudehülle überprüft.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Der Haushalt 2024 wurde noch nicht genehmigt. Aus diesem Grund gilt gemäß § 83 Gemeindeordnung die Regelung der vorläufigen Haushaltsführung. In der Interimszeit kann die Baumaßnahme, da bereits Auszahlungsansätze im Vorjahr (4 Mio. €) angesetzt waren, fortgesetzt werden.

Im Haushalt 2024 wurden unter Produkt 2130-1 (Berufliche Schulen) unter dem Auftrag 721301020500 insgesamt 6 Mio. € zuzüglich einer Verpflichtungsermächtigung in Höhe von weiteren 0,5 Mio. € bereitgestellt (Haushaltsplan Seite 62, Nr. 8).

Somit stehen Mittel in ausreichender Höhe für die Vergabe der vorliegenden Bauleistungen zur Verfügung.

Nach dem Baubeschluss (KT- DS 053/21 vom 13.10.2021) lagen die Gesamtkosten für die Erweiterung der Beruflichen Schule Rottenburg bei insgesamt 9,8 Mio. €.

Unter der Berücksichtigung der Kostensteigerungen gemäß Baupreisindex des statistischen Bundesamtes und der Ausführungen unter Punkt 4 dieser Sitzungsvorlage liegen die kalkulierten Gesamtkosten aktualisiert bei rd. 11,25 Mio. €.

Über Änderungen des Budgets im Laufe des Baufortschritts wird jeweils im Gremium berichtet, die Haushaltsmittelanmeldungen müssen in den Folgejahren ggf. entsprechend angepasst werden.