



**Fachbereich/Eigenbetrieb** Hochbau  
**Verfasser/in** Waldmann, Melanie (Mayer Bährle)  
**Vorlage Nr.** 283/2023  
**Datum**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ausschuss für Umwelt und Technik/Betriebsausschüsse/Umlegungsausschuss	öffentlich-Vorberatung	30.11.2023	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	14.12.2023	

### Betreff:

**Generalsanierung Fridolinschule – Arbeitsvergabe Dachdeckerarbeiten**

### Anlagen:

-

### Beschlussvorschlag:

Den Auftrag für das Gewerk Dachdeckerarbeiten erhält die Firma Zimmermann & Siemer Holzbau GmbH, 79400 Kandern mit einer Auftragssumme von 1.221.623,50 € einschl. Mehrwertsteuer.

## Personelle Auswirkungen:

-

## Finanzielle Auswirkungen:

Produktgruppe (ErgHH) oder Investitionsauftrag:	bis Jahr	Wirtschafts-/ HH-Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	spätere Jahre	Gesamt
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Summe
I2110012279 0	€	€	€	€	€	€	€
<b>Ausgaben</b> insgesamt:	<b>4.894.792</b>	<b>1.100.000</b>	<b>3.185.500</b>				<b>9.180.292</b>
davon geplant / bereitg.:	4.894.792	1.100.000	1.857.000				7.851.792
davon nicht geplant:			1.328.500				1.328.500
<b>Einnahmen</b> insgesamt:							<b>2.921.180</b>
davon geplant / bereitg.:		1.080.000	1.758.000	83.180			2.921.180*
davon nicht geplant :							
<b>Saldo</b> (Eigenanteil):	<b>4.894.792</b>	<b>20.000</b>	<b>1.344.320</b>				<b>6.259.112</b>
davon geplant / bereitg.:	4.894.792	20.000	99.000				5.013.792
davon nicht geplant :			1.245.320*				1.245.320
ggf. laufende Folgekosten (jährlich):							

\* 1.200.000 € Förderung Schulbau, 1.638.000 € Förderung KfW, 83.180 € Förderung Denkmalschutz die Einnahme fließt ein Jahr später als die Ausgabe, dies ist jedoch im Eigenanteil bereits berücksichtigt

## Begründung:

### 1 Allgemeines

Um den aktuellen Personalengpass im FB Hochbau zu überbrücken, wurden die delegierbaren Aufgaben des Projektmanagements an das Büro Mayer Bährle aus Lörrach übertragen.

Neben den Grundleistungen der Projektleitung und der Projektsteuerung übernimmt der Auftragnehmer im Rahmen der beauftragten „Sonstigen Besonderen Leistungen“ auch die vollständige und vollumfängliche Bauherrenvertretung gegenüber allen Projektbeteiligten.

Gemäß der Beschlussvorlage Nr. 141/2021 hat der Gemeinderat am 30.09.2021 der Planung und der Kostenberechnung für Sanierung der Schulhäuser der Fridolinschule in Höhe von 7.167.000 € zugestimmt. Einschließlich der zu erwartenden Baupreissteigerung wurden für die Durchführung der Maßnahme Kosten in Höhe von 7.852.000 € genehmigt. Im Haushalts-/Finanzplan sind für die Maßnahme Gesamtkosten in Höhe von 7.851.792 € veranschlagt.

## 2 Dachdeckerarbeiten

Die Dachdeckerarbeiten wurden EU-weit öffentlich ausgeschrieben. Bis zum Ablauf der Angebotsfrist am 27.04.2023 gingen zwei elektronische Angebote ein. Nach § 3a Abs. 2 Nr. 2 VOB/A hatte die öffentliche Ausschreibung auf Grund deutlicher Überschreitung des Vergabebudgets kein annehmbares Ergebnis. Somit wurde das Gewerk anschließend im Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb ausgeschrieben. Es wurden zwei Unternehmen aufgefordert, an dem Verfahren teilzunehmen. Die Submission fand am 27.07.2022 statt. Bis zum Ablauf der Angebotsfrist wurden zwei elektronische Angebote eingereicht.

Die geprüften Endsummen lauten:

1) Firma Zimmermann & Siemer Holzbau GmbH	1.221.623,50 € brutto
2) Bieter B	1.303.668,97 € brutto

Es wird vorgeschlagen der Fa. Zimmermann & Siemer Holzbau GmbH den Auftrag in Höhe von 1.221.623,50 € brutto für die Dachdeckerarbeiten zu erteilen.

Die Angebotssumme liegt 28,4 % über der Endsumme des bepreisten Leistungsverzeichnisses (bepreistes LV vom 05.07.2023) mit 951.393,46 € brutto.

Die Zuverlässigkeit und Fachkunde wurde auf Grundlage der Referenzliste der Firma durch das Architekturbüro Thoma.Lay.Buchler geprüft und gilt als gegeben.

Die Kostendeckung ist im Rahmen der Kostenberechnung nicht gegeben (Gewerkesumme inkl. Baupreissteigerung 677.497,33 Euro brutto). Die Mehrkosten werden in einer separaten Beschlussvorlage unter der Nummer 279/2023 beantragt.

## 3 Kostenfortschreibung Stadt Lörrach, KG 300 - 600

	Gewerke	Kostenberechnung (KoBe) ohne Baupreissteigerung (BPST) (€ brutto)	KoBe zzgl. BPST 12,5 % (€ brutto)	Bepreistes LV (€ brutto)	Vergabevorschlag (€ brutto)	Beauftragt inkl. Nachträge (€ brutto)	Mehr-/Minderkosten zu KoBe zzgl BPST (€ brutto)
1	Baustrom	28.560,00	32.130,00	28.941,99	45.468,78	59.994,30	27.864,30
2	Elektro Demontage	101.150,00	113.793,75	99.680,95	88.352,41	88.352,41	-25.441,34
3	Asbestsanierung	126.459,52	142.266,96	124.970,23	93.482,43	93.482,43	-48.784,53
4	Abbrucharbeiten	207.171,09	233.067,48	174.450,37	125.297,09	145.667,30	-87.400,18
5	Sanitär	246.215,70	276.992,66	237.167,35	228.244,75	238.307,39	-38.685,27
6	Heizung	106.087,38	119.348,30	101.432,03	126.432,97	133.941,01	14.592,71
7	Trockenbau	631.235,25	710.139,66	651.026,00	625.114,66	676.593,99	-33.545,67
8	Elektro	926.916,95	1.042.781,57	915.424,06	862.790,98	861.500,76	-181.280,81
9	Verglasung	545.930,14	614.171,41	697.042,50	602.775,46	602.775,46	-11.395,95
10	Blitzschutz	40.868,96	45.977,58	32.608,38	28.675,43	28.675,43	-17.302,15
11	BMA	90.916,00	102.280,50	88.466,27	94.452,92	94.452,92	-7.827,58
12	Gerüst	90.666,41	101.999,71	127.823,26	141.789,10	143.098,10	41.098,39
13	Aufzug	57.477,00	64.661,63	55.335,00	62.998,60	62.998,60	-1.663,03
14	Rohbau	183.763,47	206.733,90	188.805,52	247.475,26	348.896,59	142.162,69
15	Brandschutz	237.612,05	267.313,56	268.709,14	188.162,80	188.162,80	-79.150,76
16	Innenputz	51.934,12	58.425,89	305.391,46	227.453,51	227.453,51	169.027,63

17	Dachdecker	602.219,85	677.497,33	951.393,46	1.221.623,50		544.126,17
	Summe	4.275.183,89	4.809.581,88	5.048.667,97	5.010.590,65	3.994.353,00	406.394,62

Nach Vergabe dieses Gewerkes ist ein Vergabevolumen von ca. 76,3 % der Gewerksummen der Kostenberechnung erreicht.

#### **4 Mittelbereitstellung**

Für die Maßnahme wurden bis 2023 insgesamt 5.994.792 € im HH-Plan auf Investitionsauftrag I2110122790 bereitgestellt. Die mittelfristige Finanzplanung für das Jahr 2024 sieht 3.185.000 € vor.

#### **5 Termine**

Mit den Dachdeckerarbeiten soll im Februar 2024 begonnen werden. Geplantes Ende der Arbeiten ist im Juli 2024.

#### **6 Weitere Hinweise**

Die Stadtverwaltung hat bereits frühzeitig der Denkmalschutzbehörde mitgeteilt, dass die vom Denkmalschutzamt geforderte Schiefereindeckung zu deutlichen Mehrkosten führen werde. Eine Förderung zu den Denkmalschutzauflagen ist erfolgt. Eine Aufstockung der Förderung aufgrund der Kostenerhöhung ist nach aktueller Rückmeldung des Denkmalschutzamtes nicht möglich. Die Stadtverwaltung wird sich jedoch weiterhin an die Behörde wenden und eine weitere finanzielle Beteiligung einfordern.

Jana Jankovic  
Teamleitung Finanzen und Bewirtschaftung

Robert Schäfer  
Fachbereichsleitung Hochbau