



Beschlussvorlage

Amt: 603 Kupfer	Datum: 16.02.2016	Az.: 60/603TGM- Ka/Ku	Drucksache Nr.: 54/2016
--------------------	-------------------	--------------------------	-------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	02.03.2016	vorberatend	nichtöffentlich	Einstimmig
Gemeinderat	21.03.2016	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt

Betreff:

- Stadtgeschichtliches Museum Tonofenfabrik
- Vergabe Gewerk Rohbauarbeiten - Neubau
- Vergabe Gewerk Metalltüren und Verglasungsarbeiten

Beschlussvorschlag:

1. Die Firma Meurer-Bau GmbH & Co. KG aus Lahr erhält den Auftrag zur Ausführung der Rohbauarbeiten - Neubau in Höhe von brutto 688.635,04 €.
2. Die Firma HEWE Glas- und Metallbau GmbH aus Lahr erhält den Auftrag zur Ausführung der Metalltüren und Verglasungsarbeiten in Höhe von brutto 201.853,75 €.

BERATUNGSERGEBNIS		Sitzungstag:			Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)			Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthalt.			

Begründung:

In seiner Sitzung am 28. April 2014 hat der Gemeinderat mit den Auftragsvergaben an die Ingenieurbüros den Umbau der ehemaligen Tonofenfabrik zum stadthistorischen Museum befürwortet. Die Planungsaufträge wurden sofort erteilt und die Planung vorangetrieben.

Seither haben weitere Untersuchungen am Gebäude stattgefunden. In regelmäßigen Abständen, alle zwei Wochen, gab und gibt es Planerjourfixe. Hieran sind hauptsächlich die Architekten, die Fachplaner und das Technische Gebäudemanagement beteiligt. In enger Zusammenarbeit mit der zukünftigen Nutzerin Frau Bohnert (Stadtarchiv und Museen) mussten in vielen Punkten die Nutzerbelange berücksichtigt werden.

Die Planungsschritte wurden eng mit Herrn Dr. Jacobs vom Regierungspräsidium Freiburg, Referat 26 – Denkmalpflege abgestimmt. Des Weiteren waren in mehreren Abstimmungsgesprächen die Herren Gandhir, Vertreter des Sanierungsträgers STEG (Stadtentwicklung GmbH) und Meßner, Abteilung Liegenschaften und Verwaltungsservice der Stadt Lahr im Hinblick auf die Städtebauförderung im Rahmen der Sanierungsmaßnahme „Nördliche Altstadt“ eingebunden.

Im 30. März 2015 wurde der Bauantrag eingereicht, die Genehmigung wurde am 31. Juli 2015 erteilt.

Mit den Bauarbeiten wurde im Juni 2015 begonnen.

Vergabe der Rohbauarbeiten - Neubau

Am 29.08.2015 wurden die Rohbauarbeiten - Neubau öffentlich ausgeschrieben. Laut Kostenberechnung wurden hierfür 589.415,00 € (Brutto) vorgesehen.

Die ausgeschriebenen Arbeiten umfassen folgende Hauptbestandteile:

- ca. 210 m² Rückbau und Wiedereinbau Asphalt-, Granitpflaster- und Betonpflasterflächen
- ca. 420 m³ Baugrubenaushub
- ca. 120 m³ Wiederverfüllung Arbeitsräume
- ca. 100 m Fundamenterde
- ca. 6 Stck Türöffnungen im Mauerwerk verschieben
- ca. 4 Stck Türöffnungen im Mauerwerk herstellen
- ca. 11 m² Innenwand KS 11,5cm herstellen
- ca. 19 m Fertigteilschornstein liefern und montieren
- ca. 120 m³ Ortbetonwände und Decken, größtenteils in Sichtbeton herstellen
- ca. 290 m² Kerndämmung liefern und montieren
- ca. 8 Stck Ortbetontreppenläufe belegt mit Fertigteile Trittschall- und Setzstufen
- ca. 1 Stck Fertigteiltreppe
- ca. 190 m² Vorhangfassade als strukturierter Sichtbeton
- ca. 24 to Bewehrung
- ca. 100 m² vertikale Außenabdichtung einschl. Perimeterdämmung
- ca. 100 m Horizontalsperre im Bohrlochsystem
- ca. 280 m² Horizontalabdichtung

Zur Submission am 29.09.2015 lagen keine Angebote vor.

Die Ausschreibung wurde aufgehoben und am 07.10.2015 erneut, dieses Mal beschränkt ausgeschrieben. Es wurden 11 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert.

Zur Submission am 05.11.2015 lagen 2 Angebote vor.

Ergebnisse nach fachtechnischer und rechnerischer Prüfung:

Meurer-Bau GmbH & Co. KG, 77933 Lahr	1.173.034,78 €
dechant hoch- und ingenieurbau gmbh, 96260 Weismain	1.394.437,34 €

Auf Grundlage des Vergabevermerkes von heneghan peng architects und nach Rücksprache mit dem Rechnungsprüfungsamt der Stadt Lahr wurde die Ausschreibung am 20.11.2015 aufgehoben, da die Wirtschaftlichkeit nicht gegeben ist. Um ein wirtschaftlicheres Angebot zu erreichen, wurde die Ausführungsplanung sowie das LV überarbeitet. Unter anderem wurde die Geometrie der Außenfertigteile vereinfacht und die Ortbetontreppenläufe auf Fertigteiltreppen abgeändert. Die Qualitätsstufe des Sichtbetons reduziert. Ziel dieser Überarbeitung war, die Kosten zu reduzieren und gleichzeitig das Bewerberfeld zu öffnen. Die Tragkonstruktion wurde vereinfacht. Die Abdichtungsarbeiten sowie die Durchbrüche für die Haustechnikgewerke wurden aus dem LV herausgelöst und separat ausgeschrieben.

Die überarbeiteten Rohbauarbeiten - Neubau wurden am 14.01.2016 nochmals beschränkt ausgeschrieben. Es wurden 23 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert.

Die Arbeiten umfassen nun folgende Hauptbestandteile:

- ca. 210 m² Rückbau und Wiedereinbau Asphalt-, Granitpflaster- und Betonpflasterflächen
- ca. 420 m³ Baugrubenaushub
- ca. 120 m³ Wiederverfüllung Arbeitsräume
- ca. 100 m Fundamente der
- ca. 6 Stck Türöffnungen im Mauerwerk verschieben
- ca. 4 Stck Türöffnungen im Mauerwerk herstellen
- ca. 11 m² Innenwand KS 11,5cm herstellen
- ca. 19 m Fertigteilschornstein liefern und montieren
- ca. 120 m³ Ortbetonwände und Decken, größtenteils in Sichtbeton herstellen
- ca. 290 m² Kerndämmung liefern und montieren
- ca. 8 Stck Stahlbeton Fertigteiltreppen
- ca. 1 Stck Fertigteiltreppe aus STB-Platten
- ca. 190 m² Vorhangfassade als strukturierter Sichtbeton
- ca. 24 to Bewehrung

Zur Submission am 11.02.2016 lagen 6 Angebote vor.

Ergebnisse nach fachtechnischer und rechnerischer Prüfung:

Meurer-Bau GmbH & Co. KG, 77933 Lahr	688.635,04 €
Ritter-Bau GmbH, 77746 Schutterwald	690.717,06 €
Ernst Schwarz Betonbau GmbH, 77933 Lahr	731.352,62 €
Rendler Bau GmbH, 77656 Offenburg	735.385,75 €
Eichner Baugesellschaft mbH, 77933 Lahr	830.901,44 €
dechant hoch- und ingenieurbau gmbh, 96260 Weismain	911.752,80 €

Die aktuelle Kostenberechnung Gewerk Rohbauarbeiten - Neubau sowie die tatsächlichen Auftragssummen stellen sich wie folgt dar:

Gewerk	Kostenberechnung	Auftragssumme
Rohbauarbeiten - Neubau	756.287,32 €	688.635,04 €
Abdichtungsarbeiten	74.993,80 €	70.279,32 €
Durchbrüche (Fa. Eichner)	ca. 21.420,00 €	ca. 24.850,00 €
	852.701,12 €	783.764,36 €

Dies ergibt eine Differenz von rund 195.500,00 € brutto zur ursprünglichen Kostenberechnung Gewerk Rohbauarbeiten - Neubau (589.415,00 € Brutto).

Die Abteilung Gebäudemanagement schlägt vor, den Auftrag an den preisgünstigsten Bieter, die Firma Meurer-Bau GmbH & Co. KG aus Lahr, zum Angebotspreis in Höhe von 688.635,04 € (Brutto) zu erteilen.

Vergabe Metalltüren und Verglasungsarbeiten

Am 16.01.2016 wurden die Metalltüren und Verglasungsarbeiten öffentlich ausgeschrieben. Laut Kostenberechnung wurden hierfür 177.934,75 € (Brutto) vorgesehen.

Die Arbeiten umfassen folgende Hauptbestandteile:

- 7 Stck. Rohrrahmentüren Aluminium mit und ohne Brandschutzanforderungen
- 17 Stck. Stahltüren mit und ohne Brandschutzanforderungen
- 10 Stck. Fensterbänder mit verschiedenen Formaten
- ca. 17 m² Pfosten-Riegel-Fassade

Zur Submission am 10.02.2016 lagen 4 Angebote vor.

Ergebnisse nach fachtechnischer und rechnerischer Prüfung:

HEWE Glas- und Metallbau GmbH, 77933 Lahr	201.853,75 €
FW Glashaus GmbH & Co. KG, 76879 Bornheim	225.568,07 €
Winterhalter & Maurer GmbH, 79364 Malterdingen	246.007,56 €
Gebr. Burger Metallbau GmbH, 79106 Freiburg	263.911,06 €

Die Abteilung Gebäudemanagement schlägt vor, den Auftrag an den preisgünstigsten Bieter, die Firma HEWE Glas- und Metallbau GmbH aus Lahr, zum Angebotspreis in Höhe von 201.853,75 € (Brutto) zu erteilen.

Die Gesamtkostendarstellung des Projektes ist im Projektmanagementbericht Nr. 4, Vorlage 56/2016 enthalten.

Tilman Petters
Bürgermeister

Silke Kabisch
Abteilungsleitung