

Beschluss-Vorlage 2017/0723 zur Sitzung am 11.07.2017  
des STADTRATES

TOP 6

öffentlich

Betreff: Erweiterung der Wittelsbacher Mittelschule und der Theresengrundschule, Generalsanierung der Wittelsbacher Mittelschule;  
1. Projektbericht

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

Kosten laut Beschlussvorschlag:

Euro

Kosten lt. Kostenschätzung

Euro

Kosten der Gesamtmaßnahme

(nur bei Teilvergaben)

Euro

Folgekosten

einmalig  
lfd. jährl.

Euro

Veranschlagt

im Ergebnis-HH  
2017

im Investitions-HH  
2017 ff

mit  
Euro  
33.216 Mio

Produktkonto  
Haushaltsansatz  
Bereits vergeben

2121.096100

Die zuständige Referentin  
**wurde gehört**

hat zugestimmt

hat nicht zugestimmt

### Sachverhalt:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 27.09.2016 das Projekt :- Erweiterung und Generalsanierung der Wittelsbacher-Mittelschule und Erweiterung der Theresen-Grundschule - mit Projektkosten in Höhe von 33.216.000,- € - beschlossen.

Diese Gesamtkosten für das Projekt beinhalten alle Nebenkosten sowie Kostenpuffer für Preissteigerungen in Höhe von 1.416.000,- € und für Unvorhergesehenes in Höhe von 265.060,22 €.

Für die gesamte Baumaßnahme gibt es eine geförderte Fläche von insgesamt 3.485 m<sup>2</sup>. Diese setzt sich zusammen aus 1.514 m<sup>2</sup> geförderter Fläche für die Mittelschule und 1.971 m<sup>2</sup> geförderter Fläche für die Grundschule.

Die Verwaltung hat für diese Maßnahme einen Zuwendungsantrag nach Art. 10 FAG (Finanz-Ausgleichs-Gesetz) bei der Regierung von Oberbayern gestellt. Aus heutiger Sicht wird mit einer Fördersumme von rund 13 Mio. € kalkuliert.

Die Kosten für die Gesamtmaßnahme fallen in den Jahren 2017 – 2023 an.

## Termine

Der Antrag auf Baugenehmigung wurde mit Vorlage der schulaufsichtlichen Genehmigung des Vorhabens Anfang Juni 2017 bei der Stadt Germering eingereicht.

Ab August 2017 erfolgt der Abbruch der alten Turnhalle sowie des Hausmeisterhauses. Der Rückbau der technischen Anlagen sowie die Auslagerung der Sportgeräte erfolgt seit Juni.

Daran anschließend wird mit den Bauarbeiten für Sporthalle, Betreuungsbrücke und Erweiterung der Grundschule begonnen. Die Grundschule soll bis Sommer 2019 fertig gestellt sein, die Betreuungsbrücke bis Sommer 2020.

Nach dem Umzug der Mittelschule in die Betreuungsbrücke wird mit der Erweiterung und Generalsanierung der Mittelschule begonnen. Diese Arbeiten dauern, nach aktueller Planung, bis Sommer 2022 und sollen im Herbst 2022 mit der Herstellung der Außenanlagen fertig gestellt sein.

## Bericht:

Bisher erfolgten die Ausschreibungen für:

Baustrom/Baubeleuchtung: (beschränkte Ausschreibung)  
Beauftragt: Fa. Baumgartner (1 Bieter), 4 aufgefördert 52.201,73 €  
Kobe IBM mit 53.833,53 € Kostenminderung 1.631,80 €

Demontage+Provisorium ELT: (beschränkte Ausschreibung)  
Beauftragt: Fa. Ullrich (1 Bieter), 16 aufgefördert 27.188,74 €  
KoBe IBM mit 28.293,96 € Kostenminderung 1.105,22 €

HLS Techn. Anlagen Aussenanl: (beschränkte Ausschreibung)  
Vergabevorschlag: Fa. Steppe: (4 Bieter), 11 aufgefördert 166.964,88 €  
KoBe IB Wimmer mit 154.581,00 € Kostenminderung 12.383,88 €

HLS-Technik Vorabmaßnahme: (beschränkte Ausschreibung)  
Vergabevorschlag: Fa. P. Gleich: (3 Bieter) 6 aufgefördert 85.063,72 €  
KoBe IB Wimmer mit 59.067,44 € Kostenminderung 25.996,28 €

Abbrucharbeiten: (Offenes Verfahren EU)  
Verhandlungsverfahren ohne Teilnehmerwettbewerb:  
Vergabevorschlag: Fa. Ottl: (2 Bieter), 9 angefordert Pauschalangebot: 808.307,50 €  
KoBe Büro G+O mit 603.036,43 € Kostenminderung 205.271,07 €

Erd-u.Verbauarbeiten: (Offenes Verfahren EU)  
aufgehoben, kein Angebot zum Submissionstermin eingegangen (6 angefordert)  
Neues Verhandlungsverfahren ohne Teilnehmerwettbewerb  
Submissionstermin: 25. Juli 2017

Rohbauarbeiten: (Offenes Verfahren EU)  
Submissionstermin: 1. August 2017

### Ausschreibungsverfahren:

Ausschreibungen erfolgen grundsätzlich nach der VOB, Teil A. Es wird nach nationalem und europäischem Recht unterschieden.

Gewerke bis zu einer Wertgrenze von 250.000,- € werden beschränkt, nach nationalem Recht ausgeschrieben.

Gewerke mit einem Wert über dieser Wertgrenze sind öffentlich auszuschreiben, wobei bei Projekten mit einem Gesamtbauwert von über 5.220.000,00 € netto, die Bauleistungen, gem. EU Recht, europaweit ausgeschrieben werden müssen.

Der wesentliche Unterschied hierbei sind die deutlich längeren Fristen für Bekanntmachungen, Veröffentlichungen und Angebotsbearbeitung und die Pflicht zu einer Ankündigung einer Ausschreibung.

Diese Fristen beeinflussen den Zeitplan für ein Bauvorhaben.

Im europäischen Recht wird die Ausschreibung als Verfahren, Offenes Verfahren, bzw. auch Verhandlungsverfahren bezeichnet.

### Zu den Abbrucharbeiten:

Zum Submissionstermin wurden zwei Angebote eingereicht, die zudem deutlich über den geschätzten Gewerkekosten lagen (50 % das günstigste Angebot).

Hier war nun zunächst die Ausschreibung aus wirtschaftlichen Gründen aufzuheben und mit den Bietern aufklärend zu verhandeln, um ein günstigeres Angebot zu erlangen, jedoch ohne die Ausschreibung zu verändern.

Das überarbeitete Angebot des günstigsten Bieters wurde als Pauschalangebot mit 808.307,50 vorgelegt und liegt damit immer noch rd. 35 % über der Kostenschätzung.

Würde man nun dieses Angebot als unwirtschaftlich ablehnen und die Abbrucharbeiten erneut ausschreiben, hätte dies, wegen der einzuhaltenden Fristen, eine Zeitverzögerung von mindestens 2 Monaten zur Folge. Da die Fundamente dann in den Wintermonaten erstellt werden, ist hier, wegen Bodenfrost, mit weiteren erheblichen Zeitverzögerungen zu rechnen und der ursprüngliche Zeitplan ist überholt.

Da auch nicht sicher ist, dass aufgrund der aktuellen Konjunkturverhältnisse, bei einer Neuausschreibung ein günstigeres Ergebnis erzielt wird, schlägt die Verwaltung vor den Auftrag für die Abbrucharbeiten, trotz der Mehrkosten von 205.271,07 €, zu erteilen.

### Zu den Erdarbeiten:

Nachdem hier kein Angebot einging, konnte sofort mit den Interessenten aufklärend verhandelt und ein neuer Submissionstermin festgelegt werden.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat nimmt den 1. Projektbericht zur Kenntnis.

Obermayer, Peter

genehmigt OB