

**2022/219**

öffentlich


 Dezernat III  
 Gebäudemanagement

*Bezugsvorlagen:*

 2018/028, 117, 171; 2019/050;  
 2020/016, 098, 149, 370, 398,  
 433

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Sozial- und Kultusausschuss (Vorberatung)	20.07.2022	Ö
Gemeinderat (Entscheidung)	26.07.2022	Ö

## Gerhart-Hauptmann-Realschule - Fassadensanierung mit Fenstern und Jalousien - Beauftragung eines Nachtragsangebots des Gewerks Fensterelemente

### Beschlussvorschlag

- Die Beauftragung des Nachtragsangebots NA 04 mit einer Angebotssumme in Höhe von 21.334,03 € (brutto) des Gewerks Fensterelemente an die Firma Otto Obermüller Schreinerei-Glasfassaden, Siemensstr. 8, 71364 Winnenden, wird genehmigt.

### Finanzielle Auswirkungen:

JA

NEIN

Kontierung	Jahr	verfügbares Budget	Finanzbedarf	Bemerkung
721100307004 GHR energetische Fassadensanierung	2018	100.000 €	16.749 €	Der Finanzbedarf entspricht den Auszahlungen.
	2019	1.950.000 €	60.868 €	Der Finanzbedarf entspricht den Auszahlungen.
	2020	3.490.000 €	749.560 €	Der Finanzbedarf entspricht den Auszahlungen.
	2021	2.690.000 €	932.643 €	Der Finanzbedarf entspricht den Auszahlungen.
	2022	2.105.000 €	2.105.000 €	Daraus wurden 18.800€ für außerplanmäßige Auszahlungen Brandschutz GHR genehmigt.
	2023	0 €	235.180 €	Der geänderte Finanzbedraf wird im HH-Plan-Entwurf 2023 veranschlagt.
721100303003	2020	1.200.000 €	209.300 €	Die geänderte

GHR Sanierung Zuwendung Land				Zuwendung resultiert aus der Verschiebung des Baubeginns.
	2021	1.043.700 €	1.043.700 €	
	2022	876.400 €	876.400 €	
	2023	140.300 €	140.300 €	

### **Sachverhalt mit der Stellungnahme der Verwaltung**

Die Gerhart-Hauptmann-Realschule befindet sich zentral im Schulzentrum der Stadt Leonberg und besteht aus dem „Altbau“ (Baujahr ca. 1960) und dem „Erweiterungsbau“ (Baujahr ca. 1980).

Die gesamten Fassadenflächen der Gerhart-Hauptmann-Realschule sind sanierungsbedürftig. Die Fenster müssen erneuert und die Fassaden sowie Teile der Dächer müssen gedämmt werden.

Für die Planungsleistungen dieser Maßnahme wurde aufgrund des Auftragsvolumens ein Verfahren auf der Grundlage der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabeordnung - VgV) durchgeführt (vgl. Sitzungsvorlage 2018/028).

Ein Antrag auf Förderung des Landes wurde am 21.12.2018 beim Regierungspräsidium Stuttgart abgegeben. Die Stadt Leonberg wird für diese Sanierungsmaßnahme eine Zuwendung in Höhe von 1.403.000 € erhalten.

Mit der Genehmigung der Gesamtmaßnahme (Sitzungsvorlage 2019/050) wurde der Sanierung der Fenster und Jalousien zugestimmt. Die Arbeiten sollen nach den Sommerferien 2022 größtenteils abgeschlossen werden.

### **Beauftragung des Nachtragsangebots NA 04 der Fa. Otto Obermüller Schreinerei-Glasfassaden**

Die Beauftragung des Gewerkes Fensterelemente erfolgte mit Vorlage 2020/398 zum Angebotspreis von 1.044.965,35 € brutto an die Fa. Otto Obermüller Schreiner-Glasfassaden, Siemensstr. 8, 71364 Winnenden. Die Nachtragsangebote 01+02 wurden, da ohne finanzielle Auswirkungen, bereits beauftragt. Das Nachtragsangebot 3 befindet sich noch in Prüfung.

#### Nachtragsangebot NA 04:

Im Zuge der Fassadensanierung werden auch die Flurfassaden in den Innenhöfen getauscht. Im Innenhof vom Bauteil 1 sind die Fensterelemente im Bestand innen fast bündig an den Stahlstützen montiert. Dadurch gibt es im Bestand Wärmebrücken. Um diese Wärmebrücken zukünftig zu vermeiden, muss die gesamte Fensterkonstruktion nach außen versetzt und gedämmt werden.

Im Zuge der Ausführungsplanung wurde festgestellt, dass im Bereich des verglasten Schüleraufenthaltsbereichs die Fassade aus statischen Gründen nicht direkt auf die bestehenden Wintergarten-Profile montiert werden kann. Um dies zu ermöglichen müssen zusätzliche Profile montiert werden. Die notwendige Konstruktion zur Aufnahme der Fensterelemente wird mittels Rechteckrohre-Balken aus Stahl hergestellt. In diesem Bereich müssen die vorhandene Glasscheiben durch schmalere Scheiben ersetzt werden.

Das Nachtragsangebot NA 04 umfasst die beschriebenen Leistungen und schließt mit Kosten in Höhe von 21.334,03 € brutto ab.

Durch das Büro Herrmann+Bosch Architekten wurde die Prüfung und Wertung des

vorliegenden Nachtragsangebots vorgenommen.

Das Nachtragsangebot stellt sich unter Berücksichtigung aller technischen, wirtschaftlichen, gestalterischen und funktionsbedingten Gesichtspunkte als wirtschaftlich und annehmbar dar.

Da der Bauablauf dies erforderlich machte und die Leistungen in jedem Fall hätten ausgeführt werden müssen, wurden die Leistungen des Nachtragsangebots bereits beauftragt um das Material bestellen zu können. Andernfalls hätten die Leistungen nicht wie geplant und zwingend notwendig in den Sommerferien ausgeführt werden können.

**Kostensituation:**

Durch die zusätzlichen Leistungen des Nachtragsangebots NA 04 erhöht sich die aktuelle Auftragssumme für das Gewerk Fensterelemente in Höhe von 1.044.965,35 € brutto um 21.334,03 € brutto auf 1.066.299,38 € brutto.

Gewerk	Ursprüngliche Auftragssumme inkl. NA 01 + NA 02 (brutto)	Neue Auftragssumme (brutto)	-Mehr / +Minderkosten (brutto)
Fensterelemente	1.044.965,35 €	1.066.299,38 €	324.810,62 €

**Kostenfortschreibung:**

Die aktuelle Kostendarstellung ist als Anlage 1 beigefügt.

Ausgehend von den budgetierten Ausführungskosten (Kostengruppen 300 bis 600) bilden alle bisherigen Ausschreibungspakte zusammen ca. 90% der Kostenberechnung ab.

Die aktuellen Kosten liegen ca. 586.000 € unter den berechneten Kosten.

Aufgrund bereits angekündigter Kosten mehrerer Firmen über Materialpreiserhöhungen und noch nicht vergebenen Gewerke kann momentan keine verlässliche Kostenprognose erstellt werden.

**Anlage/n**

- 1 2022-219\_Anlage 1\_GHR Kostenentwicklung (öffentlich)

GHR - KOSTENENTWICKLUNG				
Stand: 06/2022		2022/219		
Objekt: Gerhart-Hauptmann-Realschule				
Projekt: Fassadensanierung mit Fenstern und Jalousien				
KG	GEWERK	KOSTENSCHÄTZUNG	VERGABESUMME	DIFFERENZ Vergabesummen - Kostenschätzung *" = Mehrkosten / "+" = Minderkosten
	<b>1. Fassadensanierung</b>			
<b>300</b>	<b>Bauwerk - Baukonstruktion</b>	<b>2.745.225,04 €</b>		<b>533.856,66 €</b>
<b>330</b>	<b>Außenwände</b> ursprünglich 1.961.914,33€. Erhöht um 100.000€ aus KG 350-Decken	<b>2.061.914,32 €</b>	<b>1.584.369,73 €</b>	<b>477.544,59 €</b>
	Fensterelemente (inkl. Sonnenschutz)	1.391.110,00 €	1.044.965,35 €	346.144,65 €
	Nachtrag 1+2 (keine finanziellen Auswirkungen)	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Nachtrag 4	0,00 €	21.334,03 €	-21.334,03 €
	WDVS Putzfassade	612.090,54 €	459.356,57 €	152.733,97 €
	Noch nicht vergeben	58.713,78 €	58.713,78 €	0,00 €
<b>340</b>	<b>Innenwände</b>	<b>185.419,85 €</b>	<b>150.687,33 €</b>	<b>34.732,52 €</b>
	Trockenbau-, Innenputz, Malerarbeiten	138.736,15 €	94.123,76 €	44.612,39 €
	Innenputz Wände (1.OG)	12.200,00 €	12.700,38 €	-500,38 €
	Deckenschlüsse	0,00 €	5.770,64 €	-5.770,64 €
	Diverse Trockenbauarbeiten	0,00 €	3.608,85 €	-3.608,85 €
	Noch nicht vergeben	34.483,70 €	34.483,70 €	0,00 €
<b>350</b>	<b>Decken</b>	<b>78.404,80 €</b>	<b>78.404,80 €</b>	<b>0,00 €</b>
	ursprünglich 178.404,80€. Reduziert um 100.000€ in KG 330			
	Noch nicht vergeben	78.404,80 €	78.404,80 €	0,00 €
<b>360</b>	<b>Dächer</b>	<b>29.750,00 €</b>	<b>30.521,50 €</b>	<b>-771,50 €</b>
	Attikaabdeckung (Teilbereich)	5.000,00 €	5.771,50 €	-771,50 €
	Noch nicht vergeben	24.750,00 €	24.750,00 €	0,00 €
<b>370</b>	<b>Baukonstruktive Arbeiten</b>	<b>6.545,00 €</b>	<b>6.545,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
	Noch nicht vergeben	6.545,00 €	6.545,00 €	0,00 €
<b>390</b>	<b>Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktion</b>	<b>383.191,07 €</b>	<b>360.840,01 €</b>	<b>22.351,05 €</b>
	Gerüstarbeiten	166.619,14 €	141.404,81 €	25.214,33 €
	Gefahrstoffsanierung	73.627,68 €	68.331,69 €	5.295,99 €
	Baustelleneinrichtung	24.637,64 €	33.540,15 €	-8.902,51 €
	Nachtrag 1+2	0,00 €	2.217,04 €	-2.217,04 €
	Betonanierung	36.168,00 €	25.146,37 €	11.021,63 €
	Baureinigung	41.650,00 €	37.364,46 €	4.285,54 €
	Abbruch Bodenbelag & Estrich	8.726,67 €	10.857,04 €	-2.130,37 €
	Absturzsicherung	10.135,54 €	9.661,15 €	474,39 €
	Diverse Schreinerarbeiten	0,00 €	3.672,48 €	-3.672,48 €
	Diverse Schlosserarbeiten	0,00 €	7.018,42 €	-7.018,42 €
	Noch nicht vergeben	21.626,40 €	21.626,40 €	0,00 €
<b>400</b>	<b>Bauwerk - Technische Anlagen (netto)</b>	<b>254.005,50 €</b>		<b>-18.277,18 €</b>
<b>440-450</b>	<b>Elektro</b>	<b>154.400,00 €</b>	<b>174.131,20 €</b>	<b>-19.731,20 €</b>
	Elektroarbeiten	142.800,00 €	158.303,82 €	-15.503,82 €
	Diverse Elektroarbeiten	0,00 €	8.280,66 €	-8.280,66 €
	Blitzschutzarbeiten	11.600,00 €	7.546,72 €	4.053,28 €
<b>410-430</b>	<b>HLS (Stand KoBe)</b>	<b>85.204,00 €</b>	<b>83.749,98 €</b>	<b>1.454,02 €</b>
	Heizung	38.556,00 €	24.072,74 €	14.483,26 €
	Nachtrag 1	0,00 €	2.074,02 €	-2.074,02 €
	Diverse Heizungsarbeiten	0,00 €	5.911,30 €	-5.911,30 €
	Lüftungsarbeiten (Teilbereich)	0,00 €	2.383,46 €	-2.383,46 €
	Sanitärarbeiten (Teilbereich)	0,00 €	2.660,46 €	-2.660,46 €
	noch nicht vergeben	46.648,00 €	46.648,00 €	0,00 €
<b>490</b>	<b>Sonstige Maßnahmen für Elektrotechnischen Anlagen</b>	<b>14.401,50 €</b>	<b>14.401,50 €</b>	<b>0,00 €</b>
	Noch nicht vergeben	14.401,50 €	14.401,50 €	0,00 €
<b>700</b>	<b>Baunebenkosten / Honorare</b>	<b>742.370,14 €</b>	<b>742.370,14 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Summe (brutto)</b>		<b>3.741.600,68 €</b>		<b>515.579,48 €</b>
<b>2. Sanierung Dächer</b>				
360	Dachsanierung	390.953,08 € (*)	320.207,17 €	70.745,91 €
700	Baunebenkosten Dachsanierung	97.738,27 €	97.738,27 €	0,00 €
<b>Summe (brutto)</b>		<b>488.691,35 €</b>		<b>70.745,91 €</b>
<b>3. Ertüchtigung Schüleraufenthaltsbereich (Wintergarten)</b>				
	<b>brutto</b>			
300	Wintergarten - Bauliche Ertüchtigung	31.975,30 €		
400	Wintergarten TGA	34.272,00 €		
700	Baunebenkosten	16.561,83 €		
<b>Summe (brutto)</b>		<b>82.809,13 €</b>		
<b>Energetische Fassadensanierung (inkl. Dächer &amp; Wintergarten)</b>	<b>Gesamtsumme (brutto)</b>	<b>4.313.101,15 €</b>		<b>586.325,39 €</b>

(\*) Kosten der Kostengruppe 370 von Fassadensanierung in Höhe von 50.000 Eur (netto) beinhaltet