

Stadtverwaltung Lahnstein

Sitzungsvorlage

Drucksachen-Nr.: **BV 23/4416/1**

Fachbereich	Datum	
Fachbereich 4 - Bauen, natürliche Lebensgrundlagen und Eigenbetrieb WBL	22.06.2023	
Beratungsfolge	Sitzungstermin	öffentlich / nichtöffentlich
Fachbereichsausschuss 4	28.06.2023	Ö

Historisches Altes Rathaus, Anbau und denkmalgerechte Sanierung; hier: Auftragsvergabe Ausschreibungsblock II

Sachverhalt:

In Ergänzung zu der Vorlage BV 23/4416 werden die Ergebnisse der Submissionen und der Angebotsprüfungen und -wertungen zur Vergabe folgender Gewerke mitgeteilt:

- Los 8: Zimmererarbeiten Neubau
- Los 9: WDVS- und Außenputzarbeiten Neubau
- Los 10: restauratorische Maurerarbeiten Altbau
- Los 11: Fensterbau- und Verglasungsarbeiten
- Los 12: Blitzschutzarbeiten Neubau
- Los 13: Blitzschutzarbeiten Altbau

Insgesamt haben für den zweiten Ausschreibungsblock 29 Firmen die Ausschreibungsunterlagen bei Subreport abgerufen. Davon sind 11 Angebote bei der Stadtverwaltung bis zum Submissionstermin am 07.06.2023 bzw. 21.06.2023 fristgerecht eingegangen.

Anhand der vorgelegten Nachweise wurde die Eignung aller Bieter bestätigt. Die Angebote wurden durch das Architekturbüro Brod in formeller, rechnerischer, technischer und wirtschaftlicher Hinsicht geprüft.

Es wurde festgestellt, dass keine Veränderungen an den Verdingungsunterlagen vorgenommen wurden, dass die Angebote rechtsverbindlich unterschrieben bzw. elektronisch signiert wurden und gewertet werden können.

Los 8: Zimmererarbeiten Neubau

Es haben 5 Firmen die Ausschreibungsunterlagen elektronisch abgerufen, von denen zwei Firmen bis zum Submissionstermin am 07.06.2023 ein Angebot vorgelegt haben.

Nach Prüfung der Angebote wurde nachfolgendes Ergebnis festgestellt.

Nr.	Bieter	Bruttoangebotspreis einschl. evtl. Nachlässe (Euro)	
1	Zimmerei Michel GmbH, Tiefenbach	20.338,29	100,0 %
2	Bieter 2	21.409,30	105,3 %

Das Angebot des Mindestbieters liegt ca. 42 % unter der Kostenberechnung von 35.197,92 €.

Die Differenz ergibt sich aus den am Markt stark gefallenem Holzpreisen gegenüber dem Preisniveau aus den Jahren 2021/2022.

Der Zuschlag für die Zimmererarbeiten am Neubau wird verwaltungsseitig an die mindestbietende **Firma Zimmerei Michel GmbH, Tiefenbach** zum Bruttoangebotspreis in Höhe von **20.338,29 €** erteilt.

Los 9: WDVS- und Außenputzarbeiten Neubau

Es haben 6 Firmen die Ausschreibungsunterlagen elektronisch abgerufen, von denen 3 Firmen bis zum Submissionstermin am 07.06.2023 Angebote vorgelegt haben. Die Angebote entsprechen den formalen Bedingungen.

Nach Prüfung der Angebote wurde nachfolgendes Ergebnis festgestellt.

Nr.	Bieter	Bruttoangebotspreis einschl. evtl. Nachlässe (Euro)	
1	Malergeschäft Orth GmbH, Seck	27.709,75	100,0 %
2	Bieter 2	32.088,35	115,8 %
3	Bieter 3	40.341,36	145,6 %

Das Angebot des Mindestbieters liegt ca. 53,1 % unter der Kostenberechnung von 59.037,92 €.

Aufgrund der sich zur Zeit am Markt nach unten korrigierenden Materialpreise liegen die Einheitspreise des Angebotes unter denen der Kostenberechnung.

Der Zuschlag für die WDVS- und Außenputzarbeiten am Neubau wird verwaltungsseitig an die mindestbietende **Firma Malergeschäft Orth GmbH, Seck** zum Bruttoangebotspreis in Höhe von **27.709,75 €** erteilt.

Los 10: restauratorische Maurerarbeiten Altbau

Es haben 7 Firmen die Ausschreibungsunterlagen elektronisch abgerufen, von denen 4 Firmen bis zum Submissionstermin am 07.06.2023 Angebote vorgelegt haben. Die Angebote entsprechen den formalen Bedingungen.

Ein Bieter musste ausgeschlossen werden, da die Angebotsunterlagen nicht vollständig waren.

Nach Prüfung der Angebote wurde nachfolgendes Ergebnis festgestellt.

Nr.	Bieter	Bruttoangebotspreis einschl. evtl. Nachlässe (Euro)	
1	Pressbau Erfurt GmbH, Erfurt	87.870,53	100,0 %
2	Bieter 2	122.417,85	139,3 %
3	Bieter 3	188.000,00	214,0 %

Das Angebot des Mindestbieters liegt ca. 45,5 % über der Kostenberechnung von 60.395,97 €.

Dies betrifft insbesondere die Einheitspreise in den Leistungen der Baustelleneinrichtung, Verfügarbeiten und Oberflächenbearbeitung des Mauerwerks. Gemäß Prüfung liegen die angebotenen Einheitspreise in einem derzeit marktüblichen Preisniveau.

Aufgrund des Prüfungsergebnisses soll der Zuschlag für die restauratorischen Maurerarbeiten am Altbau an die mindestbietende **Firma Pressbau Erfurt GmbH, Erfurt** zum Bruttoangebotspreis in Höhe von **87.870,53 €** erteilt werden.

Los 11: Fensterbau- und Verglasungsarbeiten Neubau

Es haben 3 Firmen die Ausschreibungsunterlagen elektronisch abgerufen, von denen keine Firma bis zum Submissionstermin am 21.06.2023 ein Angebot vorgelegt hat.

Die öffentliche Ausschreibung wurde daher aufgehoben. Die Leistungen werden erneut ausgeschrieben.

Los 12: Blitzschutzarbeiten Neubau

Es haben 4 Firmen die Ausschreibungsunterlagen elektronisch abgerufen, von denen eine Firma bis zum Submissionstermin am 07.06.2023 ein Angebot vorgelegt hat. Das Angebot entspricht den formalen Bedingungen.

Nach Prüfung des Angebotes wurde nachfolgendes Ergebnis festgestellt.

Nr.	Bieter	Bruttoangebotspreis einschl. evtl. Nachlässe (Euro)	
1	Kreuzer Blitzschutztechnik KG, Neuwied	9.189,06	100,0 %

Das Angebot des Mindestbieters liegt ca. 39,4 % unter der Kostenberechnung von 15.152,58 €.

Gemäß Prüfung liegen die angebotenen Einheitspreise in einem derzeit marktüblichen Preisniveau.

Aufgrund des Prüfungsergebnisses wird verwaltungsseitig der Zuschlag für die Blitzschutzarbeiten am Neubau an die mindestbietende **Firma Kreuzer Blitzschutztechnik KG, Neuwied** zum Bruttoangebotspreis in Höhe von **9.189,06 €** erteilt.

Los 13: Blitzschutzarbeiten Altbau

Es haben 4 Firmen die Ausschreibungsunterlagen elektronisch abgerufen, von denen eine Firma bis zum Submissionstermin am 07.06.2023 ein Angebot vorgelegt hat. Das Angebot entspricht den formalen Bedingungen.

Nach Prüfung des Angebotes wurde nachfolgendes Ergebnis festgestellt.

Nr.	Bieter	Bruttoangebotspreis einschl. evtl. Nachlässe (Euro)	
1	Kreuzer Blitzschutztechnik KG, Neuwied	9.667,08	100,0 %

Das Angebot des Mindestbieters liegt ca. 35,7 % unter der Kostenberechnung von 15.023,48 €.

Gemäß Prüfung liegen die angebotenen Einheitspreise in einem derzeit marktüblichen Preisniveau.

Aufgrund des Prüfungsergebnisses wird verwaltungsseitig der Zuschlag für die Blitzschutzarbeiten am Neubau an die mindestbietende **Firma Kreuzer Blitzschutztechnik KG, Neuwied** zum Bruttoangebotspreis in Höhe von **9.667,08 €** erteilt.

Zusammenfassung
Ergebnis Ausschreibungsblock 2:

Los	Gewerk	Kosten- berechnung	Angebots- summe	Differenz
8	Zimmererarbeiten Neubau	35.197,92 €	20.338,29	14.859,63 €
9	WDVS- und Außenputzarbeiten	59.037,92 €	27.709,75 €	31.328,17 €
10	Restauratorische Maurerarbeiten Altbau	60.395,97 €	87.870,53 €	-27.474,56 €
11	Fensterbau- und Verglasungsarbeiten Neubau	154.804,66 €	n.n.	n.n.
12	Blitzschutzarbeiten Neubau	15.152,58 €	9.189,06 €	5.963,52 €
13	Blitzschutzarbeiten Altbau	15.023,48 €	9.667,08 €	5.356,40 €
	<u>Summe:</u>	339.612,53 €	154.774,71	30.033,16 €

Finanzierung:

Für die Maßnahme „Generalsanierung Altes Rathaus“ sind im Haushalt unter Produkt 52300000-002, Sachkonto 0960 0000, Mittel in Höhe von 3.247.089,85 € bereit gestellt.

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme wurden mit der Kostenberechnung nach DIN 276 (2. Ebene) vom 13.12.2021 auf insgesamt 3.374.514,64 € ermittelt. Demnach entfallen 1.728.724,93 € auf die Sanierung des Bestandsgebäudes und 1.645.789,71 € auf die Errichtung des Neubaus.

Zuwendungen erhält die Stadt Lahnstein vom Bund und vom Land Rheinland-Pfalz durch die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) im Rahmen der „Städtebaulichen Erneuerung/Städtebauförderung“. Hierzu wurden bereits die zuwendungsfähigen Kosten in Höhe von 3.365.100 € durch die baufachliche Prüfung der SGD Nord und der förderrechtlichen Stellungnahme der ADD festgelegt. Die genaue Höhe der Förderung kann seitens der ADD aktuell noch nicht exakt benannt werden, jedoch geht man von einer Förderquote von ca. 90 % aus.

Auswirkungen Umweltschutz:

Im Zuge der Nachverdichtung des Stadtkerns wird durch die Errichtung eines Neubaus eine Baulücke wieder geschlossen. Gemäß GEG (Gebäudeenergiegesetz) 2023 wird der Primärenergiebedarf bei Neubauten auf 55 Prozent verringert werden. Hierzu läuft aktuell die Planung einer PV-Anlage auf dem Dach des Neubaus mit möglicher Ergänzung durch Solarthermie zum Betreiben einer Wärmepumpe.

Der bereits vorliegende EnEV-Nachweis (basierend auf der EnEV 2014, Berechnung von 04/2020) für den Neubau erfüllt bereits die Anforderungen zur Einhaltung der Höchstwerte für Wärmedurchgangskoeffizienten. Ebenso wurde der Nachweis des Primärenergiebedarfes nach der EnEV 2014 erbracht. Beim vorliegenden EnEV-Nachweis ist allerdings noch keine PV-Anlage oder Solarthermie berücksichtigt worden, wodurch sich die Energiebilanz bei der Aktualisierung noch weiter verbessern wird.

Zur Verwendung kommen Wärmedämmsteine (Hohlblocksteine mit Mineralwolle) für das Außenmauerwerk, eine Aufdachdämmung auf der Stahlbetondecke, Isolierglasscheiben bei den Außenfenstern und eine Fußbodenheizung zum Beheizen der neu geschaffenen Räume.

Am Bestandsgebäude werden überputzbare Wandflächenheizungen vorgesehen, um eine Grundwärme im Gebäude sicherstellen zu können. Da aufgrund des Denkmalschutzes keine modernen Fenster im Altbau eingebaut werden dürfen, bleiben die vorhandenen Einscheiben-Bleiverglasungen bestehen. Daher wird der Altbau nicht auf die aktuell erforderlichen energetischen Standards gebracht werden können.

Nach der Sanierung der Gefache und des Fachwerks werden ausschließlich umweltfreundliche und natürliche Baustoffe und Farben zum Einsatz kommen.

Beschlussvorschlag:

Der Auftrag für die Errichtung eines Neubaus sowie die denkmalgerechte Sanierung des Alten Rathauses zum **Gewerk restauratorische Maurerarbeiten (Altbau)**, wird an die mindestbietende Firma Pressbau Erfurt GmbH, Erfurt zum Bruttoangebotspreis in Höhe von **87.870,53 €** vergeben.

Gewerk Fensterbau- und Verglasungsarbeiten (Neubau)

Die öffentliche Ausschreibung wird aufgehoben.

(Lennart Siefert)
Oberbürgermeister