

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 20 Kämmereiamt
Datum: 15.05.2008
Drucksache Nr. 562/2008

Beschlussvorlage

Sitzung Technischer Ausschuss am 29.05.2008

- öffentlich -

Sitzung Gemeinderat am 13.06.2008

- öffentlich -

Sanierung der städtischen Mietwohngebäude Bruchhäuser Straße 8 bis 16

Beschlussvorschlag:

1. Für die Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen an den städtischen Mietwohngebäu-den Bruchhäuser Straße 8, 10, 12, 14 und 16 werden folgende Arbeiten an den jeweils günstigsten Bieter zum genannten Angebotspreis vergeben:
 1. Dachdämmungs-, Klempner- und Gerüstarbeiten
Firma Hoffmann, Schwetzingen 73.540,69 EUR
 2. Wärmedämmungs- und Gipserarbeiten an den Fassaden
Firma Wittemaier, Mannheim 68.427,50 EUR
 3. Natursteinarbeiten
Firma Wittemaier, Mannheim 72.631,48 EUR
2. Die fehlenden Mittel im Haushalt in Höhe von 30.000 EUR werden als überplanmäßige Ausgaben genehmigt bzw. sind in der Nachtragssatzung 2008 zu berücksichtigen.

Erläuterungen:

2008 ist vom Kämmereiamt vorgesehen, die 1921 erbauten und stark sanierungsbedürftigen städtischen Mietwohngebäude in der Bruchhäuser Straße 8 bis 16 instand zu setzen. Auch aus den vorliegenden Energieausweisen geht hervor, dass wegen hohem Energiebedarf, der zwischen 360 kWh/m² und 472 kWh/m² liegt, diese Gebäude modernisierungsbedürftig sind.

Um Kosteneinsparpotenziale zu nutzen, wurden die Dach- und Fassadendämmungsarbeiten, die Gerüst-, Dachdeckungs- und Klempnerarbeiten sowie die Natursteinarbeiten am Sockel und an den Tüргewänden gleichzeitig an allen fünf Gebäuden öffentlich ausgeschrieben.

Der Submissionstermin fand am 28.04.2008 statt. Die Prüfung und Wertung der Angebote ergab folgende Bieterreihenfolge:

Dachdämmungs-, Klempner- und Gerüstarbeiten (3 Angebote)

1. Firma Hoffmann, Schwetzingen	73.540,69 EUR
2. Firma Dachtechnik Daub, Schwetzingen	88.295,62 EUR
3. Firma Eigner, Hockenheim	96.649,54 EUR

Ansatz für dieses Gewerk laut Kostenschätzung vom 09.07.07:	61.903,00 EUR
Mehrkosten:	11.637,69 EUR

Die Mehrkosten begründen sich mit dem Anstieg der Materialkosten. Nach Rücksprache mit dem günstigsten Bieter, der Firma Hoffmann, Schwetzingen sind die Preise durchschnittlich um 12% gestiegen.

Wärmedämmungs- und Gipsarbeiten an den Fassaden (6 Angebote)

1. Firma Wittemaier, Mannheim	68.427,50 EUR
2. Firma Baumann, Edingen-Neckarhausen, einschl. 5% Nachlass	68.571,61 EUR
3. Firma Albrecht, Mannheim, einschl. 3% Nachlass	70.717,04 EUR
4. Firma Busch, Altlußheim, einschl. 4% Nachlass	70.738,55 EUR
5. Firma Häfner, Mannheim, einschl. 3% Nachlass	75.876,76 EUR
6. Firma OBRA, Mannheim	76.736,20 EUR

Ansatz für dieses Gewerk laut Kostenschätzung vom 26.07.07:	73.313,11 EUR
Wenigerkosten:	4.885,61 EUR

Natursteinarbeiten (2 Angebote)

1. Firma Wittemaier, Mannheim	72.631,65 EUR
2. Firma Eschelbach & Kullmann, Plankstadt, einschl. 5% Nachlass	78.463,48 EUR

Ansatz für dieses Gewerk laut Kostenschätzung vom 17.07.07:	49.784,00 EUR
Mehrkosten:	22.847,65 EUR

Die jeweiligen Fassadensockel der drei Gebäude bestehen aus bossiertem Sandstein. Die untere und die mittlere Sandsteinreihe des Sockels sind stark beschädigt. Das Schadensbild ist durch aufsteigende Feuchtigkeit entstanden, welche dazu führte, dass erheblicher Bindemittelverlust durch Ausschwemmen entstand. Eine sinnvolle und dauerhafte Instandsetzung kann hier nur durch das Ersetzen der Sandsteinquader erfolgen. Eine Verkleidung des Sandsteins mit Zementfaserplatten würde zu feuchten Kellern und Mauerwerk führen. Den Sockel zu verputzen ist auch keine dauerhafte Lösung, da der Sandstein das Wasser schneller als der Zementputz aufsaugt, so dass der Putz mit der Zeit abgestoßen würde.

In dem Leistungsverzeichnis der Ausschreibung wurde, über die Kostenschätzung hinaus, nach gründlicher Beratung mit den im Bau erfahrenen Steinmetzen, sowie im Hinblick auf die 2010 geplanten Umbauarbeiten der Fahrbahn und der Gehwege in der Bruchhäuser Straße, ein kompletter Austausch der Sandsteinquader der unteren und der mittleren Sockelreihe vorgesehen. In diesem Zusammenhang sind auch Erd-, Beton- und Plattenarbeiten erforderlich. Darauf sind die Mehrkosten zurückzuführen.

Eine Aufhebung der Ausschreibung ist aufgrund der 22.847,65 EUR Mehrkosten nicht vertretbar. Auch durch eine erneute Ausschreibung würde kein günstigerer Preis erzielbar, weil die Leistung nicht reduziert werden kann bzw. preisgünstigere Materialien nicht zur Verfügung stehen.

Nach Berücksichtigung aller technischen und wirtschaftlichen Aspekte wird vorgeschlagen, die Aufträge an die nach Submission und Prüfung preisgünstigsten Bieter entsprechend dem Beschlussvorschlag zu vergeben. Die Firmen sind der Stadt Schwetzingen bereits bekannt.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die oben genannten Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen in der Bruchhäuser Straße 8 bis 16 stehen im Haushalt 2008 unter der Haushaltstelle 1.8810.500000 185.000 EUR zur Verfügung. Die Gesamtsumme der zu vergebenden Gewerke beläuft sich auf 214.599,87 EUR.

Die fehlenden Mittel in Höhe von 30.000 EUR sind als überplanmäßige Ausgaben zu genehmigen bzw. in der Nachtragssatzung 2008 zu veranschlagen.

Ein Teil der Baukosten kann durch Modernisierungsmieterhöhungen auf die 10 Mieter umgelegt werden.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: