

Vorlage Bauamt

59 /2022

öffentlich  nicht-öffentlich

## Beratungsgegenstand

Sanierung und Anbau der Grundschule Wippingen  
Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen

## Beschlussantrag

1. Zustimmung zur Vergabe der Planungs- und Ingenieurleistungen an das vorgeschlagene Architektur- bzw. Ingenieurbüro.



Thomas Kayser  
Bürgermeister

## I. Bisherige Beratungs- und Beschlusslage

Gremium	Datum	ö/nö	Beschluss	Zustimmung/ Ablehnung
GR	15.05.2018	ö	Sanierung des alten Rathauses Wippingen Aussetzung der Baumaßnahme bis zur Klärung des weiteren Vorgehens	Zustimmung
ATU	16.03.2021	nö	Sanierung der Grundschule Wippingen, Beauftragung der Planung	Zustimmung
Ortschaftsrat Wippingen	04.11.2021	ö	Sanierung der Grundschule Wippingen	-
ATU	16.11.2021	ö	Grundsätzliche Zustimmung zur Sanierung, Umbau und Aufstockung der GS Wippingen sowie Beauftragung der Planer eine weitere Variante 5 zu planen. Diese beinhaltet den Abriss des Liederkranzgebäudes sowie der sanitären Anlagen und einen Neubau auf dem Grundriss. Diese Planung soll mit und ohne Keller unterhalb des Neubaus geprüft werden.	Zustimmung

Ortschaftsrat Wipplingen	17.02.2022	ö	Empfehlung an den Gemeinderat zur Variante 5 mit dem Abriss und Neubau sowie einer Luftwasserpumpe für die Heizungsanlage und einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach. Das Dach als Satteldach und das vorgelegte Raumprogramm incl. Keller unter dem Neubau	Zustimmung
GR	08.03.2022		Zustimmung zur Variante 5 Abriss und Neubau. Zustimmung Ausschreibung der Architektenleistung	Zustimmung

## II. Sachvortrag

In der Sitzung des Gemeinderats am 08.03.2022 wurde die Machbarkeitsstudie zum Abriss und Neubau des Anbaus, ohne Unterkellerung sowie die Sanierung des Hauptgebäudes Grundschule Wipplingen nochmals vorgestellt.

In dieser Sitzung wurde die Verwaltung beauftragt, die Architektenleistungen auszuschreiben. Bei den Architektenleistungen sind wir gemäß Kostenschätzungen unter dem Schwellenwert von 215.000,00 Euro netto, so dass ein VGV Verfahren nicht erforderlich ist.

Die Verwaltung ist jedoch verpflichtet, mindestens 3 Angebote von Architekturbüros/ Ingenieurbüro einzuholen.

### Vergabe Architekten -/ Planungsleistung

Es wurden 3 Planungsbüros zur Abgabe eines Honorarangebots aufgefordert. 3 Planungsbüros haben ein Angebot abgegeben.

Günstigster Bieter ist das Architekturbüro Sterr-Ludwig aus Blaustein, mit einem Honorarangebot von 214.183,12 Euro.

Das Planungsbüro Sterr-Ludwig war im Kindergarten Lindenhof tätig und ist dem Bauamt als sehr kompetent, zuverlässig und leistungsfähig bekannt.

Die Verwaltung schlägt vor, das Architekturbüro Sterr-Ludwig für die Planungsleistungen zu beauftragen.

### Vergabe Fachplanung Heizung/Lüftung u. Sanitär

Es wurden 3 Ingenieurbüros zur Abgabe eines Honorarangebots aufgefordert. Nur 1 Ingenieurbüro hat ein Angebot abgegeben.

Günstigster Bieter ist das Ingenieurbüro Bohnacker aus Schmiechen, mit einem Honorarangebot von 76.800,09 Euro.

Das Ingenieurbüro Bohnacker war im Kindergarten Lindenhof tätig und ist dem Bauamt als zuverlässig kompetent und leistungsfähig bekannt.

Die Verwaltung schlägt vor, das Ingenieurbüro Bohnacker für die HLS-Planung zu beauftragen.

## Vergabe Fachplanung Starkstromanlagen Fernmelde und Informationstechnische Anlagen

Es wurden 3 Ingenieurbüro zu Abgabe eines Honorarangebots aufgefordert,  
Nur 1 Ingenieurbüro hat ein Angebot abgegeben.

Günstigster Bieter ist das Ingenieurbüro Bohnacker aus Schmiechen, mit einem Honorarangebot von 79.073,23 Euro.

Das Ingenieurbüro Bohnacker war im Kindergarten Lindenhof tätig und ist dem Bauamt als sehr zuverlässig, kompetent und leistungsfähig bekannt.

Die Verwaltung schlägt vor, das Ingenieurbüro Bohnacker für die Planungsleistungen für die Elektrofachplanung zu beauftragen.

## Vergabe Tragwerksplanung

Es wurden 3 Ingenieurbüros zu Abgabe eines Honorarangebots aufgefordert,  
3 Ingenieurbüros haben ein Angebot abgegeben.

Günstigster Bieter ist das Ingenieurbüro Kerler aus Blaubeuren - Seißen mit einem Honorarangebot von 30.611,56 Euro.

Das Ingenieurbüro Kerler war an der Gustav-Leubeschule tätig und ist dem Bauamt als zuverlässig und leistungsfähig bekannt.

Die Verwaltung schlägt vor, das Ingenieurbüro Kerler für die Planungsleistungen Tragwerksplanung zu beauftragen.

## III. Finanzierung im HH 2022

Sachkonto Kostenstelle Kostenträger	HH-Ansatz (Euro)	Noch verfügbare Mittel (Euro)	Geplante Erträge/ Aufwendungen (Euro)	überplanmäßig/ außerplanmäßig
I-2110-004	2022 30.000Euro 2023 1.000.000Euro 2024 1.800.000Euro			-
Zuschuss Fachförderung oder Finanzhilfe	2024 200.000Euro 2025 300.000Euro			

## IV. Nachhaltigkeitscheck

- Ein Nachhaltigkeitscheck wurde durchgeführt und liegt der Sitzungsvorlage bei.
- Ein Nachhaltigkeitscheck wurde aus folgenden Grund nicht durchgeführt
  - Die Vergabe erfolgt an den günstigsten Bieter, die kurze Anfahrtswege zum Gebäude haben.

**Verfasser**



Wolfgang Wörz  
Fachbereichsleiter  
Gebäudemanagement



Marlene Dietl-Berchtold  
Amtsleiterin  
Bauamt



Alexander Rist  
1. Beigeordneter

**Anlagen:** Referenzliste Sterr-Ludwig  
Honorarauswertung Architektenleistung  
Preisspiegel Tragwerksplanungen

## Referenzobjekte

- 8.1. Lindenhofschule in Herrlingen, Stadt Blaustein**  
Nutzungsänderung für eine Kindertageseinrichtung, Umbau und Sanierung  
Honorarzone III  
Leistungsphasen 1-8  
Fertigstellung LPH 8 Juni 2021  
Kosten KG 300 + 400 brutto 1.652.839,00 Euro  
Projektbeschreibung: aus der Werkrealschule wird eine Grundschule. Die freiwerdenden Räume im Erdgeschoss und die bestehende Sanitäranlage werden zu einer 2-gruppigen Kindertagesstätte umgenutzt und umgebaut. Für die Grundschule gibt es eine neue Sanitäranlage für Schüler, Betreuungsräume werden neu eingebaut, die Mensa erweitert, das Brandschutzkonzept für die gesamte Schulanlage samt Interimslösung umgesetzt und diverse Bauunterhaltsmaßnahmen durchgeführt. Für die Kindertagesstätte wird der Außenspielbereich geplant und realisiert.
- 8.2. Grundschule in Ellwangen, Gemeinde Rot an der Rot**  
Erweiterung, Umbau und Sanierung  
Honorarzone III  
Leistungsphasen 1-8  
Fertigstellung LPH 8 Juni 2021  
Kosten KG 300 + 400 brutto 575.000,00 Euro  
Projektbeschreibung: das Schulhaus aus dem Jahre 1843 wurde umgebaut und saniert und sowohl bautechnisch als auch pädagogisch auf den aktuellen Stand gebracht. Die Klassenzimmer sind mit Medien- und Haustechnik modern ausgestattet. Die Fenster wurden erneuert, eine Deckenheizung eingebaut, der Dachboden gedämmt und das Erscheinungsbild innen und außen erneuert. Die Schule steht im Kontext mit der denkmalgeschützten Kirche, dem Pfarrhaus und dem Rathaus. Zusammen bilden sie ein ortsbildprägendes Gebäudeensemble für Ellwangen.
- 8.3. Gustav-Leube-Schule und Eduard-Mörrike-Schule in Klingenstein, Stadt Blaustein**  
Erweiterung zum Schulzentrum, Umbau und Sanierung  
Honorarzone III  
Leistungsphasen 1-9  
Fertigstellung LPH 8 August 2010  
Kosten KG 300 + 400 brutto 2.094.900,00 Euro  
Projektbeschreibung: EMS und GLS werden zum Schulzentrum Klingenstein erweitert. Das Raumprogramm umfasst die Anforderungen des Investitionsprogrammes „Zukunft Bildung und Betreuung“, wie zum Beispiel Mensa, Bewegungsraum, Lernwerkstatt und Medien. Die Fachräume wie Naturwissenschaften und Computer sowie die Allgaimeräume werden von beiden Schulen im Synergieeffekt genutzt. Der Entwurf sieht die Eigenständigkeit jeder Schule sowie die gemeinsamen Nutzungen diverser Bereiche vor. Siehe Referenzschreiben der Stadt Blaustein

- 8.4. Ersatzneubau Hochschule Ulm, Vermögen und Bau Baden-Württemberg**  
Arbeitsgemeinschaft Spreen Architekten, München und  
planer gmbh sterr-ludwig, Blaustein  
Honorarzone IV  
Leistungsphasen 3 - 9  
Fertigstellung LPH 8 Februar 2021  
Kosten KG 300 + 400 brutto 33.889.442,00 Euro  
Projektbeschreibung: der Ersatzneubau der Technischen Hochschule Ulm am Oberen  
Eselsberg ist als Effizienzhaus Plus konzipiert, die Gebäudehülle unterliegt zudem dem  
erhöhten Passivhausstandard. Im Neubau sind Vorlesungssäle, Labore, Werkstätten,  
Bibliothek, Verwaltungs- und Seminarräume, Büros sowie Nebenräume auf vier Ebenen  
um zwei Innenhöfe angeordnet. Es beherbergt die Fakultäten für Elektro-, Informations-,  
Kommunikations- und Automatisierungstechnik.

Wir hoffen, Ihnen ein attraktives Angebot unterbreitet zu haben. Gerne möchten wir für die Stadt  
Blaustein dieses Projekt realisieren. Bei Fragen oder Unklarheiten stehen wir jederzeit zur Ver-  
fügung.

Mit freundlichen Grüßen  
planer gmbh sterr-ludwig  
Architekten und Ingenieure



E. Ludwig Dipl. Bauingenieur (FH)



S. Sterr-Ludwig Dipl. Architektin (FH)

Anlagen: wie erwähnt

Grundschule Wipplingen

Honorarauswertung/-vergleich

Architektenleistung

*Arbeits 2 Arbeits 3*

	Aufteilung § 34 HOAI	Angebot	Sterr-Ludwig		
<b>Erweiterung</b>					
Anrechenbare Kosten			974.456,25 €	974.456,25 €	1.532.546,25
<b>Grundleistungen nach § 34 HOAI</b>					
1 Grundlagenermittlung	2,00%	0,00%	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2 Vorplanung	7,00%	0,00%	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3 Entwurfsplanung	15,00%	15,00%	16.956,63 €	16.956,63 €	28.491,30 €
4 Genehmigungsplanung	3,00%	3,00%	3.391,33 €	3.391,33 €	5.698,26 €
5 Ausführungsplanung	25,00%	25,00%	28.261,05 €	28.261,05 €	47.485,51 €
6 Vorbereitung der Vergabe	10,00%	10,00%	11.304,42 €	11.304,42 €	18.994,20 €
7 Mitwirkung bei der Vergabe	4,00%	4,00%	4.521,77 €	4.521,77 €	7.597,68 €
8 Objektüberwachung	32,00%	32,00%	36.174,14 €	36.174,14 €	60.781,46 €
9 Objektbetreuung	2,00%	0,00%	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>Summe Grundleistungen</b>	<b>100%</b>	<b>89%</b>	<b>100.609,34 €</b>	<b>100.609,34 €</b>	<b>169.048,41 €</b>
Besondere Leistungen					
Umbauschlag			0,00%	0,00%	
Nebenkosten			5,00%	4,00%	
			5.030,47 €	4.024,37 €	
Gesamthonorar (netto)			105.639,81 €	104.633,71 €	
zzgl. 19% MwSt.			20.071,56 €	19.880,41 €	
<b>Gesamthonorar Grundleistungen (brutto)</b>			<b>125.711,37 €</b>	<b>124.514,12 €</b>	

**Bestand**

Anrechenbare Kosten			558.090,00 €	558.090,00 €	
<b>Grundleistungen nach § 34 HOAI</b>					
1 Grundlagenermittlung	2,00%	0,00%	0,00 €	0,00 €	
2 Vorplanung	7,00%	0,00%	0,00 €	0,00 €	
3 Entwurfsplanung	15,00%	15,00%	10.377,00 €	10.377,00 €	
4 Genehmigungsplanung	3,00%	3,00%	2.075,40 €	2.075,40 €	
5 Ausführungsplanung	25,00%	25,00%	17.295,00 €	17.295,00 €	
6 Vorbereitung der Vergabe	10,00%	10,00%	6.918,00 €	6.918,00 €	
7 Mitwirkung bei der Vergabe	4,00%	4,00%	2.767,20 €	2.767,20 €	
8 Objektüberwachung	32,00%	32,00%	22.137,59 €	22.137,59 €	
9 Objektbetreuung	2,00%	0,00%	0,00 €	0,00 €	
<b>Summe Grundleistungen</b>	<b>100%</b>	<b>89%</b>	<b>61.570,19 €</b>	<b>61.570,19 €</b>	
Umbauschlag			15,00%	25,00%	25,00%
Umbauschlag			9.235,53 €	15.392,55 €	42.262,10 €
Besondere Leistungen					
Nebenkosten			5,00%	4,00%	7,00%
Nebenkosten			3.540,29 €	3.078,51 €	14.791,40 €
Gesamthonorar Grundleistungen (netto)			74.346,01 €	80.041,25 €	226.101,91 €
zzgl. 19% MwSt.			14.125,74 €	15.207,84 €	42.959,36 €
<b>Gesamthonorar Grundleistungen (brutto)</b>			<b>88.471,75 €</b>	<b>95.249,08 €</b>	<b>269.061,27 €</b>

**Gesamthonorar Erweiterung und Bestand Brutto**      **214.183,12 €**    **219.763,20 €**    **269.061,27 €**

## Preisspiegel

Projekt: Vergabe von Tragwerksplanungen  
Auftraggeber: Stadt Blaustein Marktplatz 2, 89134 Blaustein  
hier: Angebotsprüfung - Vergabevorschlag

Eingegangene Angebote : 3  
Mehrwertsteuersatz: 19%

Kostengünstigster Bieter:

Rangfolge	Anbieter	Abgebot	Angebotssumme nach Abgebot € Netto	Angebotssumme nach Abgebot Brutto	Differenz
1	Ingenieurbüro Kerler		25.724,00	30.611,56	100,0%
2			31.461,27	37.438,91	122,30%
3			48.748,35	58.010,54	189,51%

Die Verwaltung schlägt vor, das Ingenieurbüro Kerler aus 89143 Blaubeuren- Seußen mit der Tragwerksplanung zu beauftragen.