



Stadt Blaustein  
Alb-Donau-Kreis  
Beratungsvorlage

**Beratungsgremium:**

**Gemeinderat**

**Sitzung am**

**30.05.2017**

**Vorlagen Nr.**

*35* /2017

öffentlich  
 nicht-öffentlich

**Amt:**


**Bauamt**

**Beratungsgegenstand:**

Mehrzweckhalle Arnegg  
Sanierung der Lüftung  
- Vergabe von Arbeiten

**Beschlussantrag:**

- Vergabe der Lüftungsarbeiten an Fa. Bubeck aus Westerheim zum Angebotspreis von 110.531,32€.
- Vergabe der Sanitär-/Heizungsarbeiten und Regelungstechnik an Fa. Brenner aus Biberach zum Angebotspreis von 73.865,31€



Thomas Kayser  
Bürgermeister

## I. Bisherige Beratungs- und Beschlusslage

Gremium	Datum	Beratungsergebnis/Beschluss
-		
-		

## II. Sachvortrag

Die MZH in Arnegg wurde 1976 erbaut. Der Anbau der Feuerwehr erfolgte 1987. Die Erneuerung der Dachkonstruktion und die Innensanierung der Halle wurde im Jahr 2001 durchgeführt.

Die Lüftungstechnik ist jedoch aus dem Ursprungsjahr 1976 und ist seitdem in Betrieb. 2015 wurden massiv Beschwerden geäußert, dass die Lüftung und die Regelungstechnik nicht mehr funktioniert.

Daraufhin wurde eine Ortsbegehung mit dem Planungsbüro Bohnacker durchgeführt. Hierbei wurde festgestellt dass die Lüftungsanlage nur noch mit einem Ventilator (also zu 50%) betrieben wird und eine Sanierung des vorhandenen Lüftungsgerätes auf Grund der veralteten Technik, ohne Wärmerückgewinnung, sehr aufwändig wäre.

Die Regelungstechnik ist ebenfalls veraltet und nicht mehr funktionsfähig. Diese muss deshalb ebenfalls erneuert werden.

Die Zu- und Abluft wird in einem baulich hergestellten Lüftungsgang unter der Halle eingblasen bzw. abgesaugt. In diesem baulichen Lüftungskanal verlaufen elektrische Leitungen. Im Brandfall gelangen dadurch Rauchgase in die Mehrzweckhalle.

Auf Grund der nicht mehr funktionierenden Regelungstechnik, sowie des nicht mehr voll funktionsfähigen Lüftungsgerätes, sind im vergangenen Winter die Heizregister eingefroren und wurden dadurch beschädigt.

Im Bereich Sanitär ist eine Feuerlöschleitung eingebaut, die, auf Grund der geringen Nutzung, zu hygienischen Trinkwasserproblemen führen kann.

Im Zuge der Gesamtmaßnahme sollte das Lüftungsgerät für die Duschen und Umkleideräume, welches sich in einem kleinen Raum (ca. 1,5 m<sup>2</sup>) zwischen Regie und WC befindet, ebenfalls erneuert werden. Dies soll in diesem Zuge im Dachgeschoß untergebracht werden.

Insgesamt sind folgende Maßnahmen in der Mehrzweckhalle Arnegg vorgesehen:

- Erneuerung des Lüftungsgerätes mit WRG für die Halle
- Erneuerung des Lüftungsgerätes mit WRG für Duschen und Umkleideräume
- Installation von Zu- und Abluftkanälen im bisherigen baulich begehbaren Lüftungskanal unter der Halle
- Einbau der neuen Regelungstechnik
- Wandhydranten entfernen, Löschleitungen stilllegen
- Demontage der zentralen Mischwasserstation für die Duschen
- Tausch mehrerer Heizkreispumpen
- Installation einer Trinkwasseraufbereitungsanlage

Für die Umsetzung der Maßnahme wurden im Haushalt 2017, 180.000 € eingestellt.

Die Lüftungsarbeiten, sowie Sanitär-/Heizungsarbeiten und Regelungstechnik wurden beschränkt ausgeschrieben.

Diese Arbeiten stehen nun zur Vergabe im Gemeinderat an:

### **1.Lüftungsarbeiten:**

7 Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert.

5 Bieter nahmen am Wettbewerb teil.

Günstigster Bieter ohne die Einrechnung von Wartungsarbeiten ist die Fa. Kurfess aus Geislingen/Steige mit einem Angebotspreis von 106.742,87€.

Laut VOB beträgt die Gewährleistungsdauer üblicherweise 4 Jahre. Bei maschinellen Anlagen bei denen die Wartung Einfluss auf die Funktion hat, verringert sich die Gewährleistungsdauer auf 2 Jahre, wenn der Auftragnehmer nicht mit der Wartung beauftragt wurde (siehe VOB/B §13 (4) Satz 2).

Deshalb wurden im LV die Wartungskosten abgefragt.

Hochgerechnet auf 4 Jahre, ergibt sich hier eine Verschiebung zugunsten der Fa. Bubeck aus Westerheim mit einem Angebotspreis von 110.531,32€. Fa. Bubeck gewährt 4% Nachlass ohne Bedingung, die im Angebotspreis bereits eingerechnet sind.

Aus Sicht des Bauamtes hat somit die Fa. Bubeck das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. (VOB/A, §16 (6) Nr. 3)

Die ursprüngliche Kostenberechnung lag bei 86.275 €. Hierbei wurde von geringeren Massen ausgegangen. Zu diesem Zeitpunkt stand die Notwendigkeit einer Trinkwasseraufbereitung noch nicht fest. Die Wartungskosten waren hier ebenfalls noch nicht eingerechnet.

Auf Grund von Mehrmassen, sowie der Notwendigkeit des Einbaues einer Trinkwasseraufbereitung liegen die Kosten in einer aktualisierten Kostenberechnung in der ausgeschriebenen Variante bei 110.075 €.

### **2.Sanitär-, Heizungsarbeiten und Regelungstechnik**

8 Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert.

2 Bieter nahmen am Wettbewerb teil.

Günstigster Bieter ist die Fa. Brenner aus Biberach mit einer Angebotssumme von 73.865,31 €.

Die Kostenberechnung beläuft sich auf 69.734 €.

### Derzeitige Kostensituation an Hand der ausgeschriebenen Leistungen:

	<b>Kostenberechnung</b>	<b>Angebotspreis</b>
Sanitär-/Heizungsarbeiten, Regelungstechnik	69.734€	73.865,31€
Lüftungsarbeiten	86.275€	110.531,32€
<b>Gesamt</b>	<b>156.009€</b>	<b>184.396,63€</b>

Für die Ermittlung der benötigten Haushaltsmittel, wurden die in den Lüftungsarbeiten ursprünglich genannten Kosten in Höhe von 86.275 € angesetzt. Ebenso wurden für die Sanitär-/Heizungsarbeiten und Regelungstechnik die berechneten Kosten in Höhe von 69.734 € angesetzt.

Die angemeldeten Haushaltsmittel wurden ohne Puffer angegeben. Somit werden die Haushaltsmittel um die Differenz zwischen Angebotssumme und ursprünglicher Kostenberechnung um 28.387,63€ überschritten.

Auf Grund des Zustandes der Lüftung sollte jedoch der Durchführung der Lüftungssanierung wie vorgestellt zugestimmt werden.

### Beschlußvorschlag:

- 1.) Zustimmung zur Vergabe der Lüftungsarbeiten an die Fa. Bubeck aus Westerheim zum Angebotspreis von 110.531,32€.
- 2.) Zustimmung zur Vergabe der Sanitär-/Heizungsarbeiten und Regelungstechnik an die Fa. Brenner aus Biberach zum Angebotspreis von 73.865,31

**Externe Fachleute: PB Bohnacker, Herr Bohnacker, Herr Fink**

  
Jürgen Allgöwer, Bauamt

### **Beteiligte Ämter:**

  
Sandra Pianezzola  
Amtsleiter  
Bauamt

  
Anke Jaeger  
Amtsleiter  
Haupt- und Personalamt

  
Josef Engel  
Amtsleiter  
Finanzverwaltung

**Anlagen:**

Planungsbüro Reinhard Bohnacker, St.-Antonius-Straße 2, 89601 Schelklingen-Schmiechen  
 Tel.: 0 73 94 / 93 10-0, Fax: 0 73 94 / 93 10-10, e-mail: info@pb-bohnacker.de

Bestpreis      Höchstpreis      ! Fehler

- Gesamtpreise inkl. Nachlässe
- Skonto informativ (abhängig vom Zahlungsziel)

**Preisspiegel**      Sanierung Lüftung Mehrzweckhalle Arlegg (2016-711)  
 LV 02 Lüftung

Nr. / Bezeichnung	Angebote:	Kurfuss Nr.003	Bubeck Nr.004	Feuer Nr.005	Nr.001	Nr.002
<b>LV 02 Lüftung</b>						
01 Titel Lüftungsgeräte mit Zubehör		<u>89.699,89</u>	90.387,46	95.847,25	98.589,09	<u>111.061,54</u>
02 Titel Luftkanäle und Zubehör		41.175,19	43.572,10	<u>39.102,80</u>	41.120,56	<u>43.694,88</u>
03 Titel Isolierung Lüftung und Brandschutz		<u>27.222,12</u>	27.400,70	30.544,25	32.390,44	<u>40.195,97</u>
04 Titel Demontearbeiten und Sonstiges		<u>8.847,78</u>	<u>11.866,00</u>	11.242,20	9.551,40	<u>9.164,79</u>
05 Titel Taglohn und Sonstiges		7.569,60	<u>9.212,30</u>	9.451,00	11.179,20	<u>11.845,12</u>
06 Titel Wartungsarbeiten <i>ohne</i>		4.885,20	5.102,50	5.507,00	<u>4.347,49</u>	<u>6.160,78</u>
<b>Gesamtsumme</b>		(1.166,00)	<u>(650,00)</u>	(1.440,00)	(1.170,00)	(1.421,80)
<b>LV 02 Lüftung</b>		<u>99.699,89</u>	94.153,60	95.847,25	98.589,09	<u>111.061,54</u>
Nachlass auf Einzelleistung(en)						
Nachlass auf LV			-3.766,14			
Nachlass auf LV in Prozent			(-4,00%)			
<b>Gesamt, Netto</b>		<u>99.699,89</u>	90.387,46	95.847,25	98.589,09	<u>111.061,54</u>
MwSt. (19,0 %)		17.042,98	17.173,62	18.210,98	18.731,93	<u>21.101,69</u>
<b>Gesamt, Brutto</b>		<u>116.742,87</u>	<u>107.561,08</u>	<u>114.058,23</u>	<u>117.321,02</u>	<u>132.163,23</u>
% im Vergleich		100,0 %	100,6 %	105,8 %	109,9 %	<u>123,8 %</u>
(Skontobetrag)						
(Skonto in %)						
(Gesamt. Brutto abzgl. Skonto)		(106.742,87)	(107.561,08)	(114.058,23)	(117.321,02)	(132.163,23)
<b>Bestpreis</b>						<b>Höchstpreis</b>

Planungsbüro Reinhard Bohnacker, St.-Antonius-Straße 2, 89601 Schelklingen-Schmiechen  
 Tel.: 0 73 94 / 93 10-0, Fax: 0 73 94 / 93 10-10, e-mail: info@pb-bohnacker.de

Bestpreis Höchstpreis | Fehler

# Preisspiegel

Sanierung Lüftung Mehrzweckhalle Arnegg (2016-711)  
 LV 02 Lüftung

- Gesamtpreise inkl. Nachlässe
- Skonto informativ (abhängig vom Zahlungsziel)

Nr. / Bezeichnung	Angebote:	Bubeck Nr.004	Kurfess Nr.003	Feuer Nr.005	Nr.001	Nr.002
<b>LV 02 Lüftung</b>						
01 Titel Lüftungsgeräte mit Zubehör		<u>92.883,46</u>	94.363,89	101.607,25	103.269,09	116.748,74
02 Titel Luftkanäle und Zubehör		43.572,10	41.175,19	<u>39.102,80</u>	41.120,56	43.694,88
03 Titel Isolierung Lüftung und Brandschutz		27.400,70	<u>27.222,12</u>	30.544,25	32.390,44	40.195,97
04 Titel Demontagearbeiten und Sonstiges		<u>11.866,00</u>	<u>9.847,78</u>	11.242,20	9.551,40	9.164,79
05 Titel Taglohn und Sonstiges		<u>5.212,30</u>	7.569,60	9.451,00	11.179,20	<u>11.845,12</u>
06 Titel Wartungsarbeiten		5.102,50	4.885,20	5.507,00	<u>4.347,49</u>	<u>6.160,78</u>
<b>Gesamtsumme</b>		<u>2.600,00</u>	4.664,00	5.760,00	4.680,00	5.687,20
	<b>LV 02 Lüftung</b>	<u>96.753,80</u>	94.363,89	101.607,25	103.269,09	116.748,74
	Nachlass auf Einzeileistung(en)					
	Nachlass auf LV	-3.870,14				
	Nachlass auf LV in Prozent	(-4,00%)				
	<b>Gesamt, Netto</b>	<u>92.883,46</u>	94.363,89	101.607,25	103.269,09	116.748,74
	MwSt. (19,0 %)	17.647,86	17.929,14	19.305,38	19.621,13	22.182,26
	<b>Gesamt, Brutto</b>	<u>110.531,32</u>	<u>112.293,03</u>	<u>120.912,63</u>	<u>122.890,22</u>	<u>138.931,00</u>
	... % im Vergleich	100,0 %	101,6 %	109,4 %	111,2 %	125,7 %
	(Skontobetrag)					
	(Skonto in %)					
	(Gesamt, Brutto abzgl. Skonto)	(110.531,32)	(112.293,03)	(120.912,63)	(122.890,22)	(138.931,00)
	<b>Bestpreis</b>					<b>Höchstpreis</b>

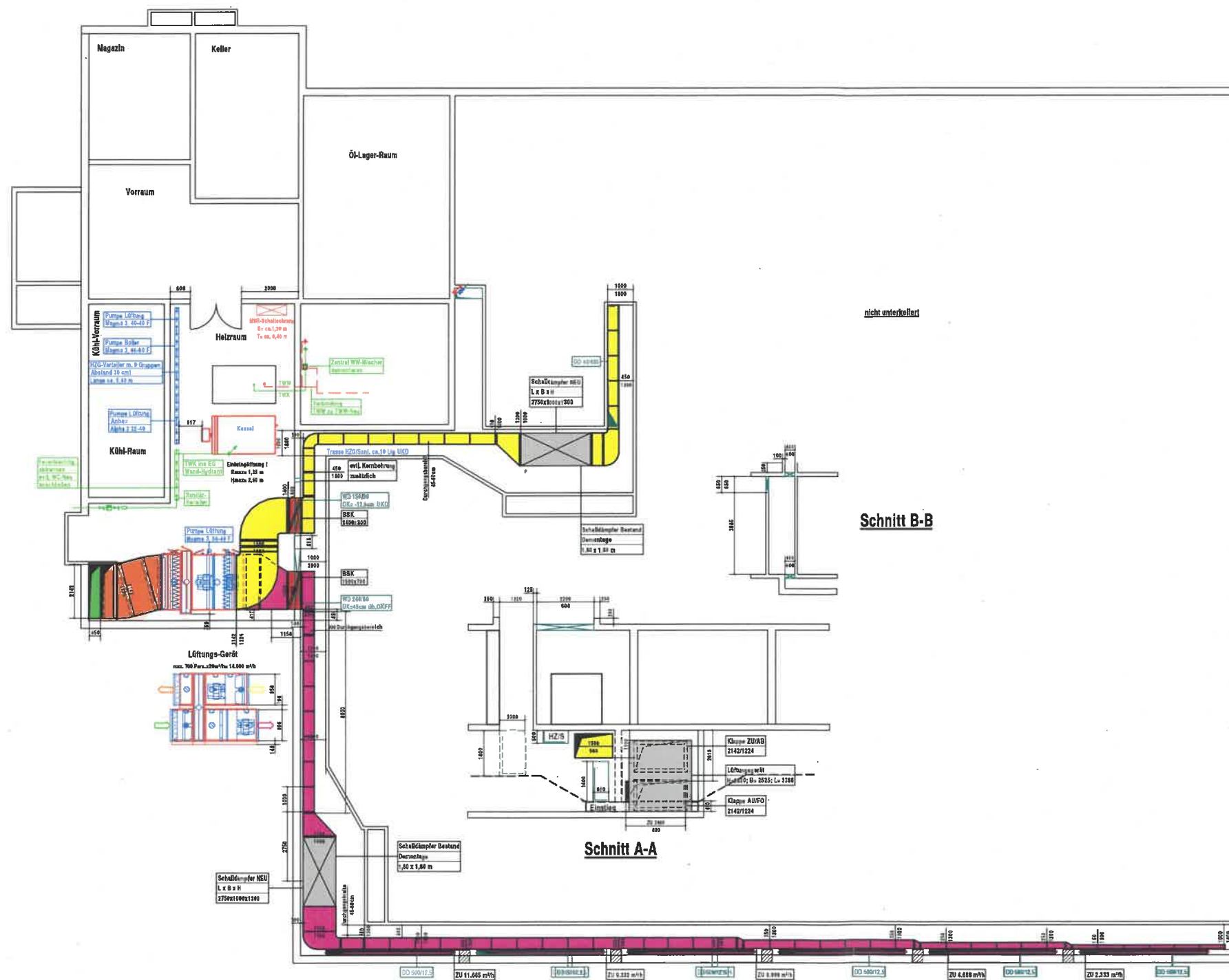
4 Jahre

Planungsbüro Reinhard Bohnacker, St.-Antonius-Straße 2, 89601 Schelklingen-Schmiechen  
 Tel.: 0 73 94 / 93 10-0, Fax: 0 73 94 / 93 10-10, e-mail: info@pb-bohnacker.de

<b>Bestpreis</b>	<b>Höchstpreis</b>	<b>I Fehler</b>
- Gesamtpreise inkl. Nachlässe - Skonto informativ (abhängig vom Zahlungsziel)		


**Preisspiegel** Sanierung Lüftung Mehrzweckhalle Arnegg (2016-711)  
 LV 01 Sanitär / Heizung mit Regelung

Nr. / Bezeichnung	Angebote:	Brenner Nr.001	Nr.002
<b>LV 01 Sanitär / Heizung mit Regelung</b>		<u>62.071,69</u>	<b>72.328,03</b>
01 Titel Demontagearbeiten und Sonstiges		<u>2.035,25</u>	<b>4.587,00</b>
02 Titel Kalt- und Warmwasserleitungen		<u>8.216,81</u>	<b>11.170,18</b>
03 Titel Heizleitungen		<u>1.839,61</u>	<b>3.234,36</b>
04 Titel Rohrisolierung		<u>2.581,65</u>	<b>2.531,87</b>
05 Titel Armaturen Heizung mit Zubehör		<u>3.616,89</u>	<b>5.385,81</b>
06 Titel Wasseraufbereitung		<u>11.044,65</u>	<b>11.731,33</b>
07 Titel MSR-Technik		<u>31.268,58</u>	<b>31.766,28</b>
08 Titel Taglohn und Sonstiges		<u>1.468,25</u>	<b>1.921,20</b>
<b>Gesamtsumme</b>		<u>62.071,69</u>	<b>72.328,03</b>
LV 01 Sanitär / Heizung mit Regelung Nachlass auf Einzelleistung(en) Nachlass auf LV Nachlass auf LV in Prozent			
		<b>Gesamt, Netto</b>	<b>72.328,03</b>
		MwSt. (19,0 %)	<b>13.742,33</b>
		<b>Gesamt, Brutto</b>	<b>86.070,36</b>
		... % im Vergleich	116,5 %
		(Skontobetrag)	
		(Skonto in %)	
		(Gesamt, Brutto abzgl. Skonto)	<b>(86.070,36)</b>
		<b>Bestpreis</b>	<b>Höchstpreis</b>



**LEGENDE:**















- Trinkwasser kalt TWK
  - Trinkwasser warm TWW
  - Trinkwasser Zirkulation TWZ
  - Schmutzwasser SW
  - Regenwasser RW
  - Heizungsanlauf HVL
  - Heizungsrücklauf HRL
  - Fußboden-Heizungsanlauf FBH-VL
  - Fußboden-Heizungsrücklauf FBH-RL
  - Klimavorlauf KVL
  - Klimarücklauf KRL
  - Abluft AL
  - Zuluft ZL
  - Fortluft FO
  - Aussenluft AU
- 
- ..... Text Sanitär
  - ..... Text Heizung
  - ..... Text Lüftung
  - ..... Text allgemein

 <p>planungsbüro buchacher architektonische gebäudeentwicklung</p> <p><small>Planung, Sanitär, Lüftung, Klima, Elektro Beratung, Planung, Ausführung</small></p> <p><small>St.-Antragskassenzahl Z 100001 Buchacher/Schweizerstr. 74, 87224 93 10-0 info@pb-buchacher.de www.pb-buchacher.de</small></p>	<p>Projekt / Bauvorhaben: <b>MZH Arnegg</b> <b>Sanierung Lüftung</b> <b>Arnegg-Blaustein</b></p> <p>Planinhalt: <b>Entwurfsplanung Untergeschoss</b></p>	<p>PROJ-NR 16-711</p> <p>PLAN-NR Lüftung_UG_102</p> <p>DATUM 28.02.2017</p>	<p>GEZ. EK</p> <p>GEPR. BF</p> <p>Masstab 1:100</p>	<p><b>VORABZUG</b> <b>24.03.2017</b></p>
<p><small>Die Pläne sind als verbindliche Darstellung der Gesamtheit der Bauarbeiten zu verstehen. * Eine mit Abzehrung, Verletzung, Herabsetzung oder Verletzung im Zusammenhang mit dem Bauwesen verbundenen Ansprüche der Bauherren gegenüber dem Planer.</small></p>		<p>Plangröße 3e: A4 Referenz: 17022/Untergeschoss Bp</p>		

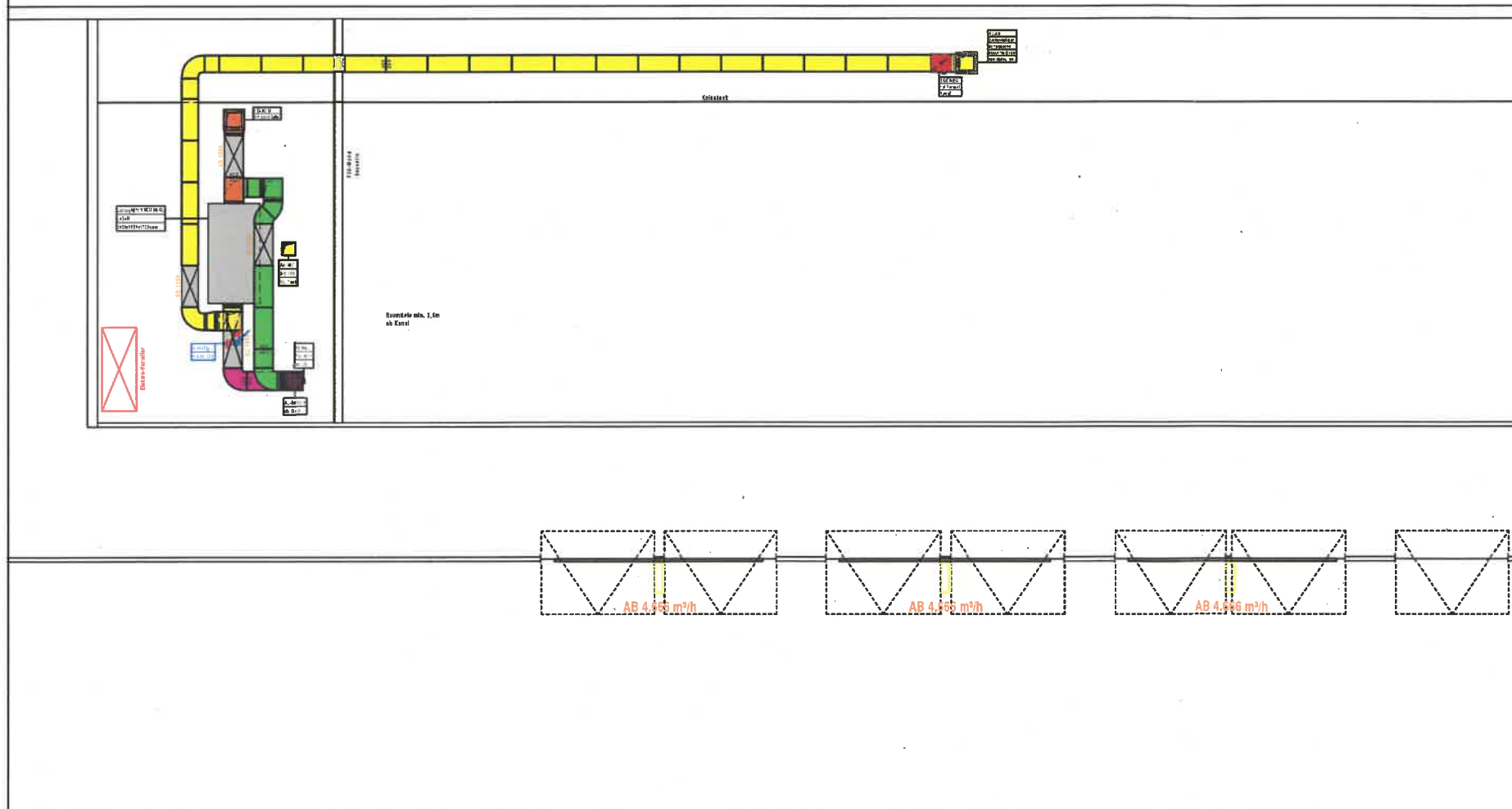





# LEGENDE:

-  Trinkwasser kalt TWK
-  Trinkwasser warm TWW
-  Trinkwasser Zirkulation TWZ
-  Schmutzwasser SW
-  Regenwasser RW
-  Heizungsanlauf HVL
-  Heizungsrücklauf HRL
-  Fußboden-Heizungsanlauf FBH-VL
-  Fußboden-Heizungsrücklauf FBH-RL
-  Klimavorlauf KVL
-  Klimarücklauf KRL
-  Abluft AL
-  Zuluft ZL
-  Fortluft FO
-  Aussenluft AU

-  Sanitär..... Text Sanitär
-  Heizung..... Text Heizung
-  Lüftung..... Text Lüftung
-  allgemein..... Text allgemein



Index		Datum	Name	Änderung	Index		Datum	Name	Änderung												
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="1988 1365 2255 1722" style="width: 25%;">  <p><b>planungsbüro bohacker</b> technische gebäudeausstattung Heizung, sanitär, Lüftung, Klima, elektro beratung, planung, bauleitung St.-Armonius-Straße 2 89601 Scheßlilingen-Schmüchen Tel. 07594 93 10-0 info@pb-bohacker.de www.pb-bohacker.de</p> </div> <div data-bbox="2255 1344 2819 1722" style="width: 75%;"> <p>Projekt / Bauvorhaben: <b>MZH Arnegg</b> <b>Sanierung Lüftung</b> <b>Arnegg-Blaustein</b></p> <p>Planinhalt: <b>Entwurfsplanung Zwischengeschoss</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>PROJ-NR</td> <td>16-711</td> <td>GEZ.</td> <td>EK</td> </tr> <tr> <td>PLAN-NR</td> <td>Lüftung_ZG_103</td> <td>GEPR.</td> <td>RF</td> </tr> <tr> <td>DATUM</td> <td>21.03.2017</td> <td>Maßstab</td> <td>1:100</td> </tr> </table> <div style="text-align: right; font-weight: bold; font-size: 1.2em;"> <b>VORABZUG</b> 24.03.2017                     </div> <p style="font-size: 0.8em;">Der Inhalt und das behaltene Gedankengut der übermittelten Daten sind urheberrechtlich geschützte Eigentum des Planungsbüros Bohacker. Eine evtl. Nutzung, Vervielfältigung oder Weiterleitung an Dritte (auch Beauftragte) bedarf der schriftlichen Genehmigung des PB Bohacker.</p> <p>Plangröße: A0 Referenz: 170222\ErDGeschoss.jpg</p> </div> </div>										PROJ-NR	16-711	GEZ.	EK	PLAN-NR	Lüftung_ZG_103	GEPR.	RF	DATUM	21.03.2017	Maßstab	1:100
PROJ-NR	16-711	GEZ.	EK																		
PLAN-NR	Lüftung_ZG_103	GEPR.	RF																		
DATUM	21.03.2017	Maßstab	1:100																		