

## **Beschlussvorlage Nr. 141/2024**



Dez/Amt: I / 20.  
Bearbeiter:  
Status: öffentlich

Beteiligte Bereiche: I., II., 32., 40.

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Status</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Stadtrat	öffentlich	19.12.2024	Beschlussfassung

### **Betreff:**

**Oberschule „Johann Wolfgang von Goethe,, – Restsanierung Hauptgebäude, Los 6.00  
Bauwerksabdichtung, Erdbau, Betonarbeiten - Vergabe Bauleistungen**

### **Beschlusstext:**

Der Stadtrat der Stadt Heidenau beschließt, die Bauleistungen für das Los 6.00 Bauwerksabdichtung, Erdbau, Betonarbeiten - Vergabe Bauleistungen, Ernst-Thälmann-Straße 22 in 01809 Heidenau an die Firma

**Karl Köhler Bauunternehmung GmbH & Co. KG  
Pirnaer Straße 92  
01809 Heidenau**

gemäß dem Angebot vom 06.11.2024 zu vergeben.

### Finanzielle Auswirkungen:

<b>Auswirkungen auf den Haushalt</b>	HH-Jahr:
Buchungsstelle :	51.10.05.70/090900/10010
Beträge in €	
• Mittel stehen haushaltsseitig zur Verfügung	1.430.647,93 €
• Mittelbedarf	699.823,64 €
Folgeaufwand (jährlich)	43.738,98 €
• davon Sachkosten	
• davon Personalkosten	
• davon Abschreibung (16 Jahre)	43.738,98 €
Folgertrag (jährlich)	29.159,32 €

### Bemerkungen zu finanziellen Auswirkungen

Am 19.08.2024 stellte die Stadt Heidenau einen Antrag auf förderrechtliche Beurteilung für das geplante Bauvorhaben „Oberschule „Johann Wolfgang von Goethe“ – Restsanierung Hauptgebäude in der Ernst-Thälmann-Straße 22, 01809 Heidenau.

Es handelt sich um ein Projekt aus dem Bund-Länder-Programm „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskernen – LZP“ / Fördergebiet „Heidenau-StadtMitte neu denken“. Der Fördersatz beträgt 2/3 der zuwendungsfähigen Kosten.

### Erläuterung:

Die Vorbemerkungen zur Notwendigkeit der Sanierung des Schulgebäudes der Oberschule „Johann Wolfgang von Goethe“ sind aus der Vorlage 049/2024 Baubeschluss zu entnehmen.

Gegenstand des Bauvorhabens ist die abschließende Restsanierung der Oberschule „Johann Wolfgang von Goethe“ auf der Ernst-Thälmann-Straße 22 in Heidenau in den Jahren 2024 bis 2029. Auf dem Grundstück der Ernst-Thälmann Straße 22 in Heidenau befindet sich ein 4-geschossiges historisches Schulgebäude im Stil des Späthistorismus, bestehend aus zwei Gebäudeflügeln sowie einer ehemaligen Turnhalle, welche über einen Zwischenbau direkt mit dem Schulgebäude verbunden ist. Das Haupthaus wurde im Jahr 1897 fertiggestellt. Im Jahr 1904 wurde die Schule um den zweiten Gebäudeteil, den Seitenflügel, erweitert. Im Jahr 2000 wurde eine eigenständig stehende neue 1,5-Feld-Sporthalle errichtet. Seit der Fertigstellung der neuen Sporthalle und Nutzung als solche wird die ehemalige Turnhalle als Freizeitraum und Pausenhalle genutzt. Das bestehende Schulgebäude sowie die ehemalige Schulturnhalle stehen unter Denkmalschutz.

Die Gesamtbaumaßnahme wird in mehreren Ausschreibungsrunden entsprechend der Gewerke-Lose aufgliedert und termingerecht ausgeschrieben.

Folgende Lose sind Bestandteil der ersten Ausschreibungsrunde:

Los 2.00 – Baustelleneinrichtung Außenbereich Schulgebäude

Los 5.01 – Abbruch Untergeschoss

Los 5.02 – Maurer, Putz Untergeschoss

Los 5.03 – Estrich Untergeschoss

Los 6.00 – Bauwerksabdichtung, Erdbau, Betonarbeiten  
Los 31.1 – Heizung, Lüftung Untergeschoss  
Los 41.1 – Elektro Untergeschoss und Seitengebäude  
Los 50 – Rückbau und Provisorium Freianlagen Schulgebäude

Folgende Leistungen umfasst das hier zu vergebende Los 6.00 – Bauwerksabdichtung, Erdbau, Betonarbeiten:

- Vorbereitende Maßnahmen (Zustandsfeststellung zu Baubeginn / Bauende; Entsorgungskonzept; Lagerfläche für Erdaushub zur Wiederverwendung herrichten)
- Rückbau / Provisorien (Provisorische Fluchttreppe und Provisorische Außenzugänge für Ein-/ Ausgang und Baustellenzugang anbringen, vor- und unterhalten; Treppenstufen im Außenbereich abdecken; Abbruch und Entsorgung Treppe, Kleinfundamente, Stahlbetonbodenplatten und Holzverschlag; Ringerder demontieren und entsorgen; Regenfallrohre provisorisch mit flexiblen Schläuchen verlängern und über die Baugrube hinweg frei entwässern; Regenstandrohre und Falleleitungen liefern und montieren)
- Erdarbeiten (Außenmauerwerk bis Fundament freilegen; Aushub für Schächte außerhalb des Gebäudes profiligerecht lösen, Rohrgrabensohle / Arbeitsraum verdichten, Hinterfüllen der Baugrube / Böschung mit seitlich lagerndem Aushubmaterial, Schadstoff belasteten Bodenaushub der stofflichen Verwertung zuführen, Füllboden fachgerecht einbauen und verdichten, Ableitung von evtl. Stau- und Tagwasserzutritten, Aushub von Rohrgräben, Verdichten der gelockerten Grabensohlen sowie einbringen eines Sandbettes)
- Abdichtung Außenwand (Perimeterdämmung entfernen; Reinigen der Untergeschossaußenwand mittels Stahlbesen; Entfernen von losen alten Putz-, Abdichtungs- oder Anstrich-Schichten; Bauschutt entsorgen; Verschließen von Fehlstellen mit Spachtelmasse; Grundierung und Abdichtung der Wände / Fundamente; Eindichten von Rohrdurchführungen in Wandabdichtung)
- Abdichtung mittels Injektage AW + IW (Arbeitsraum für die Inbetriebnahme der Injektionspumpe und das Einbringen der Injektionspacker schaffen; Setzen der Bohrlöcher und der Bohrpacker; Injektionsgel anmischen und mittels 2K-Injektionspumpe injizieren, bis eine durchgehende vertikale Wirkebene erzielt und ein Gelaustritt an benachbarten Packern festzustellen ist; Bohrkanal oberflächlich schließen; Herstellen einer nachträglichen horizontalen Mauerwerksabdichtung mittels Bohrlochinjektion)
- Perimeterdämmung Außenwand (Perimeterdämmung herstellen, Schutz-Noppenbahn liefern und verlegen, Abschlussprofil der Noppenbahn um Eindringen von Fremdkörpern zwischen Mauer und Noppenbahn zu verhindern)
- Horizontalsperre Wände-/ Mauersägen (An- und Abfuhr der erforderlichen Maschinenteknik und Geräte, Diamantbohren / -seilsägearbeiten in Mauerwerk, Einbringen des Sperrmaterials in die Außenwand)
- Horizontalsperre Bodenplatte (Betonplatten reinigen, Feuchtigkeitssperre als Abdichtungsbahn ggf. unter Aufbringung von Fixierpunkten fachgerecht verlegen, Wandanschluss Abdichtung und Ecken herstellen, Eindichten von Fußbodeneinlauf sowie Rohr- und Kabeldurchführungen in Bodenabdichtung)
- Drainagearbeiten (Magerbetonsohle unter Drainageleitung einbauen; Stangendrainrohre liefern und höhen- und fluchtgerecht in Baugruben verlegen; Verschlussstopfen liefern und fachgerecht einbauen; Montieren von Spül-, Kontroll- und Sammelschacht sowie Schachtaufsetzrohr und Reduzierstücke für Schacht-Anschluss; Sickerschicht für die Drainage einbauen und lagenweise verdichten; Filterschicht aus Geotextil verlegen; Kiesanschüttung an vertikalen Sicker-elemente im Fußbereich)

- Entwässerungskanalarbeiten im Gebäude (Kernbohrungen für Grundleitung; Verlegen von Abwasserkanälen in vorher verbautem Graben; Kanalschacht aus Polypropylen mit geschlossener Durchführung liefern sowie höhen- und fluchtgerecht versetzen; Schachtabdeckung anbringen; Rückstauhebeanlage einbauen; Anbringen des Kabelleerrohrdichtsets, zur Durchführung und Abdichtung von Durchdringungen, des Kabelbefestigungssets, des Schachtmoduls, des Fettabscheiders und der Teleskopschächte; Einmessen der Rohrleitungen / Kanäle; Spülen der Leitungsanlage; Druckprobe des installierten Grundleitungsnetzes; Revisionspläne erstellen)
- Betonarbeiten  
Fundamentsanierung (Abbruch und Beseitigung von einzelnen Mauer- und Betonbauteilen, Schalung der Streifenfundamente mit Dreikantleiste einbauen, Schwundbewehrung befestigen, Vorsatzkragen aus Beton an Fundament an betonieren)  
Bodenplatte (Sauberkeitsschicht aus unbewehrtem Beton, Gleitlage aus Polyethylen-Folie und Ortbeton zum Verschluss der Bodenplatte einbauen; Verbundanker einschl. der Anschlussbewehrung für den Anschluss an bestehende Bauteile bohren, setzen und vergießen; Rohr- und Kabeldurchführungen durch Bodenplatte herstellen; Öffnungen von Kleinflächen in der Bodenplatte mit Ortbeton verschließen)
- Baustelleneinrichtung und Objektdokumentation (Einrichten / Vorhalten über die gesamte Bauzeit sowie Räumen der Baustelle und Wiederherstellung des Geländes, Objektdokumentation)

Für die Leistungen des Loses 6.00 – Bauwerksabdichtung, Erdbau, Betonarbeiten wurde ein Offenes Verfahren nach VgV durchgeführt. Die Veröffentlichung erfolgte am 09.10.2024 auf eVergabe.de, am 09.10.2024 auf Vergabe24.de, am 10.10.2024 auf bund.de und am 11.10.2024 im Ausschreibungsblatt in der Ausgabe 41/2024.

Bis zur Abgabefrist am 07.11.2024, 11:00 Uhr, haben 25 Firmen die Ausschreibungsunterlagen abgefordert und beim Ausschreibungsdienst eVergabe.de GmbH heruntergeladen.

Bis zur Abgabefrist am 07.11.2024, 11:00 Uhr, wurden fünf Angebote für das Los 6.00 – Bauwerksabdichtung, Erdbau, Betonarbeiten abgegeben.

Für das Los 6.00 – Bauwerksabdichtung, Erdbau, Betonarbeiten waren Bietergespräche erforderlich, die erst am 26.11.2024 durchgeführt werden konnten.

Die vorliegenden Angebote wurden durch das Planungsbüro ARGE OS Heidenau BauEntwurf Pirna GmbH, Pirna anhand der vorliegenden Kostenberechnung geprüft. Die Kostenberechnung des Planungsbüros ergab eine Bruttosumme i.H.v. 712.556,59 €.

Aufgrund der Auswertung der wertbaren Angebote und der Prüfung der Nachweise entspricht das Angebot der Firma Karl Köhler Bauunternehmung GmbH & Co.KG, Pirnaer Straße 92, 01809 Heidenau (Bieter 5) den gestellten technischen und inhaltlichen Anforderungen. Das Angebot des Bieters 5 ist ausgewogen kalkuliert und der Kostenaufbau in sich schlüssig. Der angebotene Gesamtpreis ist angemessen. Der Firma sollte der Zuschlag erteilt werden. Das Angebot beläuft sich auf insgesamt 699.823,64 EUR brutto.

Die Ausführungszeit des ersten Bauabschnittes ist für den Zeitraum vom 03.02.2025 bis 17.03.2026 geplant.

Es wird vorgeschlagen, der Firma Karl Köhler Bauunternehmung GmbH & Co.KG, Pirnaer Straße 92, 01809 Heidenau mit Angebot vom 06.11.2024, den Zuschlag zur Erbringung der Bauleistungen zu erteilen.

Der Bauausschuss ist in seiner Sitzung am 05.12.2024 über die notwendigen Bietergespräche zur Ausschreibung informiert worden.

Nach § 41 Abs. 4 Sächsische Gemeindeordnung sowie § 6 Abs. 8 der Hauptsatzung sollen Angelegenheiten, deren Entscheidung dem Gemeinderat vorbehalten ist, den beschließenden Ausschüssen innerhalb ihres Aufgabengebiets zur Vorberatung zugewiesen werden.

Davon abweichend wird die Vorlage 141/2024 dem Stadtrat ohne Vorberatung zur Beschlussfassung vorgelegt. Eine Vorlage zum Bauausschuss am 05.12.2024 war nicht möglich, weil bis zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung die Auswertung der Angebote aufgrund der Notwendigkeit zur Durchführung von Bietergesprächen nicht abgeschlossen werden konnte. Eine Beschlussfassung zum Bauausschuss am 13.02.2025 käme zu spät, da die Bindefrist zum 06.01.2025 endet und die Baumaßnahme bereits zum 03.02.2025 beginnen soll.

Folglich könnte nach Beschlussfassung am 19.12.2024 der Zuschlag erteilt werden, so dass die Auftragserteilung im Rahmen der Bindefrist erfolgt.

**Anlagen:**

Anlage 141/2024-1: Bieter- und Wertungsliste (nicht öffentlich)

Bürgermeister

Diese Vorlage wird nach Unterzeichnung des Originaldokuments ohne Schriftzug des Zeichnungsberechtigten für die digitale Gremienarbeit bereitgestellt! Nur das Original der Vorlage trägt eine Unterschrift!

<b>Abstimmungsergebnis Vorlage Nr.: 141/2024</b>			
Gremium (Beratungsfolge)	1.	2.	
Anwesend			
JA-Stimmen			
NEIN-Stimmen			
Enthaltungen			
zugestimmt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
abgelehnt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
zurückgestellt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Weiterleitung ohne Beschluss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Schriftführer</b> (Unterschrift)			