

## **Beschlussvorlage Nr. 012/2026**



Dez/Amt: I / 20.  
Bearbeiter: Matthis, Marion  
Status: öffentlich

Beteiligte Bereiche: I., 32., 40.

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Status</b>	<b>Termin</b>	<b>Behandlung</b>
Bauausschuss	nicht öffentlich	12.03.2026	Vorberatung
Stadtrat	öffentlich	26.03.2026	Beschlussfassung

### **Betreff:**

**Oberschule „Johann Wolfgang von Goethe,, – Restsanierung Hauptgebäude, Los 5.10  
- Bauhauptleistungen - Vergabe Bauleistungen**

### **Beschlusstext:**

Der Stadtrat der Stadt Heidenau beschließt, die Bauleistungen für das Los 5.10 - Bauhauptleistungen Seitenflügel - Vergabe Bauleistungen, Ernst-Thälmann-Straße 22 in 01809 Heidenau an die Firma

**Andreas Zimmermann GmbH  
Müglitztalstraße 21a  
01768 Glashütte OT. Schlottwitz**

gemäß dem Angebot vom 06.01.2026 zu vergeben.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Auswirkungen auf den Haushalt	HH-Jahr:	2026 VE
Buchungsstelle:		51.10.05.70/090900/10010
Beträge in €		
Mittel stehen haushaltsseitig zur Verfügung		2.546.202,47 EUR
Mittelbedarf		261.936,98 EUR
Folgeaufwand (jährlich)		18.709,78 EUR
davon Sachkosten		
davon Personalkosten		
davon Abschreibung (14 Jahre)		18.709,78 EUR
Folgertrag (Jährlich)		11.641,64 EUR
davon Auflösung Sonderposten aus Zuwendungen 14 Jahre)		11.641,64 EUR

### **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 dieser Ausschreibungsrunde:

- Los 3.00 - WC-Container Interim
- Los 5.10 - Bauhauptleistungen Seitenflügel
- Los 7.10 - Zimmerer
- Los 9.10 - Trockenbau Seitenflügel

Los 31.2 - Heizung und Sanitär Seitenflügel  
Los 31.3 - Lüftung Chemie Seitenflügel  
Los 31.4 - Lüftung Sanitär Seitenflügel  
Los 51.1 – Tiefbau

Folgende Leistungen umfasst das hier zu vergebende Los 5.10 - Bauhauptleistungen Seitenflügel:

- Beweissicherungsverfahren
- Baustelleneinrichtung und Baustellenabtrennung
- Schutzmaßnahmen (Fußboden abdecken; Staubschutzwand aufstellen, vorhalten, abbauen; Schutzmaßnahmen Rolladen; Türen und Fenster inkl. Fensterbänke zum Schutz mit Folie abkleben oder staubdicht abdecken)
- Abbrucharbeiten (Entfernen, Abtransportieren und fachgerechtes Entsorgen von alten Tapeten, Bodenbelägen und Trockenestrich; Wandputz im Innenbereich in Kleinflächen abschlagen und Mauerwerk reinigen, Unebenheiten auffüllen, Bauschutt entsorgen; Abbruch und fachgerechte Entsorgung von Fliesen und Platten an Wänden sowie von Sockelleisten und Trockenbau; Demontieren und Entsorgen von Kleinteilen (Haken, Dübel, sonstige Befestigungen) aus Wänden und Decken; Demontage und Entsorgung von Bodeneinläufen)
- Maurer-/Putzarbeiten (Öffnungen in Wänden, Wanddurchbrüche und Leitungsschlitze verschließen; Verputzen von Flächen; Deckendurchbrüche für Leitungsdurchführungen; Schließen von Leitungsschlitzen; Rohrleitungen in Stahlbetondecken für bauseitige Demontage der Altinstallation freilegen; Lüftungsöffnungen schließen; temporäre Sicherheits- und Montageböden)
- Estricharbeiten (Reinigung des Untergrundes von Verschmutzung; Randdämmstreifen einbauen)
- Objektdokumentation (Dokumentation aller eingebauten Produkte inkl. aller Prüfzeugnisse, Zulassungen; Prüfbücher sofern erforderlich; Entsorgungsnachweise sofern erforderlich; Wartungs- und Pflegehinweise)

Für die Leistungen des Loses 5.10 - Bauhauptleistungen Seitenflügel wurde ein Offenes Verfahren nach VgV durchgeführt. Die Veröffentlichung erfolgte am 18.12.2025 auf eVergabe.de, am 18.12.2025 auf Vergabe24.de, am 19.12.2025 auf bund.de und am 19.12.2025 im Ausschreibungsblatt in der Ausgabe 51/2025.

Bis zur Abgabefrist am 27.01.2026, 09:00 Uhr, haben 30 Firmen die Ausschreibungsunterlagen für die Lose 3.00, 5.10, 7.10, 9.10 und 51.1 dieser Ausschreibungsrunde abgefordert und beim Ausschreibungsdienst eVergabe.de GmbH heruntergeladen.

Bis zur Abgabefrist am 27.01.2026, 09:00 Uhr, wurden fünf Angebote für das Los 5.10 - Bauhauptleistungen Seitenflügel abgegeben.

Die vorliegenden Angebote wurden durch das Planungsbüro ARGE OS Heidenau BauEntwurf Pirna GmbH, Pirna anhand der vorliegenden Kostenberechnung geprüft. Der Angebotspreis des Bieters x wurde in der Prüfung als angemessen bewertet. Die Kostenberechnung des Planungsbüros ergab eine Bruttosumme i.H.v. 250.290,08 €.

Aufgrund der Auswertung der wertbaren Angebote und der Prüfung der Nachweise entspricht das Angebot der Firma Andreas Zimmermann GmbH, Müglitztalstraße 21a, 01768 Glashütte OT. Schlottwitz (Bieter 1) den gestellten technischen und inhaltlichen Anforderungen. Das Angebot des Bieters Andreas Zimmermann GmbH, Müglitztalstraße 21a, 01768 Glashütte OT. Schlottwitz ist ausgewogen kalkuliert. Die angegebenen Lohn- und Gerätekosten sind plausibel, die angegebene Gesamtstundenanzahl und dem Umfang der Bauleistung entsprechend kalkuliert. Der angebotene Gesamtpreis ist dahingehend angemessen. Der

Firma sollte der Zuschlag erteilt werden. Das Angebot beläuft sich auf insgesamt 261.936,98 EUR brutto.

Die Ausführungszeit des dritten Bauabschnittes ist für den Zeitraum vom Mai 2026 bis September 2027 geplant.

Es wird vorgeschlagen, der Firma Andreas Zimmermann GmbH, Müglitztalstraße 21a, 01768 Glashütte OT. Schlottwitz mit Angebot vom 06.01.2026, den Zuschlag zur Erbringung der Bauleistungen zu erteilen.

**Anlagen:**

Anlage 012/2026-1: Bieter- und Wertungsliste (nicht öffentlich)

Bürgermeisterin

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.: 012/2026</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)			