

## Beschlussvorlage Nr. 015/2026



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

Beteiligte Bereiche: I., 32., 40.

Beratungsfolge	Status	Termin	Behandlung
Bauausschuss	nicht öffentlich	12.03.2026	Vorberatung
Stadtrat	öffentlich	26.03.2026	Beschlussfassung

### Betreff:

**Oberschule „Johann Wolfgang von Goethe,“ – Restsanierung Hauptgebäude, Los 31.2  
- Heizung + Sanitär Seitenflügel, Los 31.3 - Lüftung Chemie Seitenflügel, Los 31.4 -  
Lüftung Sanitär Seitenflügel - Vergabe Bauleistungen**

### Beschlusstext:

Der Stadtrat der Stadt Heidenau beschließt, die Bauleistungen für das Los 31.2 – Heizung und Sanitär Seitenflügel, für das Los 31.3 - Lüftung Chemie Seitenflügel und für das Los 31.4 - Lüftung Sanitär Seitenflügel - Vergabe Bauleistungen, Ernst-Thälmann-Straße 22 in 01809 Heidenau an die Firma

**HSH Werner Oeser OHG  
Mühlenstraße 11  
01774 Klingenberg**

gemäß dem Angebot vom 23.01.2026 zu vergeben.

### Finanzielle Auswirkungen:

<b>Auswirkungen auf den Haushalt</b>	HH-Jahr:	2026 VE
Buchungsstelle :		51.10.05.70/090900/10010
Beträge in €		
• Mittel stehen haushaltsseitig zur Verfügung		2.053.688,69 EUR
• Mittelbedarf		430.140,07 EUR
Folgeaufwand (jährlich)		30.724,29 EUR
• davon Sachkosten		
• davon Personalkosten		
• davon Abschreibung (14 Jahre)		30.724,29 EUR
Folgeertrag (jährlich)		19.117,34 EUR
davon Auflösung Sonderposten aus Zuwendungen 14 Jahre)		19.117,34 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

Die Auftragsvergabe erfolgt an den wirtschaftlichsten Bieter der Lose 31.2 – Heizung und Sanitär Seitenflügel, 31.3 - Lüftung Chemie Seitenflügel und 31.4 - Lüftung Sanitär Seitenflügel. Alle drei Lose waren anzubieten.

Folgende Leistungen umfasst das hier zu vergebende Los 31.2 - Heizung und Sanitär Seitenflügel:

- Beweissicherungsverfahren
- Baustelleneinrichtung und Baustellenabtrennung
- Demontearbeiten (Demontage und Entsorgung von Rohrleitungen aus Stahl bzw. Kunststoff, von Wärmedämmung, von Heizkörpern, sanitärer Einrichtungsgegenstände, von Vorwandelementen, von Armaturen, von Trinkwasserfiltern)
- Schmutzwasserentsorgung inklusive Zubehör
- Lieferung und Montage von Heizungsrohrleitungen inklusive Zubehör
- Heizflächen inklusive Zubehör (Flachheizkörper inklusive Heizkörperverschraubungen und Thermostatköpfen mit eingebautem Messelement liefern, montieren und anschließen; Demontage, Zwischenlagern und Wiedermontage von Heizkörpern (fachgerecht entleeren, spülen, säubern und bis zur Montag trocken zwischenlagern))
- Sanitärrohrleitungen inklusive Zubehör
- Sanitärreinrichtungsgegenstände inklusive Zubehör (Lieferung und Montage von Waschbecken und Tiefspül-WC-Anlagen, Inwandmontage von Urinalen sowie Ausgußbecken)
- Brandschutz-Rohrabschottung um nichtbrennbare Rohre; Brandschutzschalen für Kernbohrungen
- Druckprobe von Steigsträngen der Heizung; zusätzliche Druckprobe für Gesamtanlage Heizung; Spülen der Leitungsanlage Heizung; Füllen der Heizkreise; Hydraulische Einregulierung von Heizkreisen; Freischalten der Trinkwasserleitungen inklusive Entleerungsarbeiten; Druckprobe Trinkwasserleitungen; Nachweis der Keimfreiheit der Trinkwasserinstallation)
- Dokumentation (Revisionsunterlagen inklusive Revisionspläne in Papierform und digital)

Folgende Leistungen umfasst das hier zu vergebende Los 31.3 - Lüftung Chemie Seitenflügel:

- Baustelleneinrichtung
- Demontearbeiten (Demontage und Entsorgung von Rohrleitungen, von Wärmedämmung, von Armaturen, Manometern Trinkwasserfilter etc. inkl. Kleinteile und Zubehör, des Lüftungsgerätes)
- Rohrleitungsdurchbrüche
- Lüftungsgerät Chemie liefern, montieren, anschließen und in Betrieb nehmen
- Dokumentation (Revisionsunterlagen inklusive Revisionspläne in Papierform und digital)

Folgende Leistungen umfasst das hier zu vergebende Los 31.4 - Lüftung Sanitär Seitenflügel:

- Baustelleneinrichtung
- Demontearbeiten (Demontage und Entsorgung von Rohrleitungen, von Wärmedämmung, von Armaturen, Manometern Trinkwasserfilter etc. inkl. Kleinteile und Zubehör, des Lüftungsgerätes)
- Rohrleitungsdurchbrüche

- Lüftungsgeräte Sanitär liefern, montieren, anschließen und in Betrieb nehmen
- Dokumentation (Revisionsunterlagen inklusive Revisionspläne in Papierform und digital)

Für die Leistungen des Loses 31.2 – Heizung und Sanitär Seitenflügel, des Loses 31.3 - Lüftung Chemie Seitenflügel und des Loses 31.4 - Lüftung Sanitär Seitenflügel wurde ein Offenes Verfahren nach VgV durchgeführt. Die Veröffentlichung erfolgte am 04.12.2025 auf eVergabe.de, am 04.12.2025 auf Vergabe24.de, am 05.12.2025 auf bund.de und am 05.12.2025 im Ausschreibungsblatt in der Ausgabe 49/2025.

Bis zur Abgabefrist am 27.01.2026, 10:00 Uhr, haben neun Firmen die Ausschreibungsunterlagen für die Lose 31.2, 31.3 und 31.4 abgefordert und beim Ausschreibungsdienst eVergabe.de GmbH heruntergeladen.

Bis zur Abgabefrist am 27.01.2026, 10:00 Uhr, wurden drei Angebote für das Los 31.2 – Heizung und Sanitär Seitenflügel, das Los 31.3 - Lüftung Chemie Seitenflügel und das Los 31.4 - Lüftung Sanitär Seitenflügel abgegeben. Der Bieter 1 gab ein Angebot nur für das Los 31.2 – Heizung und Sanitär Seitenflügel ab. Gemäß § 16 VOB/A-EU i.V.m. § 13 VOB/A-EU wurde der Bieter 1 ausgeschlossen, da in der Bekanntmachung und in den Vergabeunterlagen auf die Abgabe aller drei Lose hingewiesen wurde.

Die vorliegenden Angebote wurden durch das Planungsbüro Roth GmbH, Pirna anhand der vorliegenden Kostenberechnung geprüft. Der Angebotspreis des Bieters 4 wurde in der Prüfung als angemessen bewertet. Die Kostenberechnung des Planungsbüros ergab eine Bruttosumme i.H.v. 609.941,74 € (Los 31.1 = 392.019,69 €; Los 31.3 = 50.746,51 €; Los 31.4 = 167.175,54 €).

Aufgrund der Auswertung der wertbaren Angebote und der Prüfung der Nachweise entspricht das Angebot der Firma HSH Werner Oeser OHG, Mühlenstraße 11, 01774 Klingenberg (Bieter 4) den gestellten technischen und inhaltlichen Anforderungen. Das Angebot des Bieters HSH Werner Oeser OHG, Mühlenstraße 11, 01774 Klingenberg ist ausgewogen kalkuliert. Die angegebenen Lohn- und Gerätekosten sind plausibel, die angegebene Gesamtstundenanzahl ist auskömmlich und dem Umfang der Bauleistung entsprechend kalkuliert. Der angebotene Gesamtpreis ist im Vergleich zu den weiteren vorliegenden Angeboten als plausibel zu bewerten. Der angebotene Gesamtpreis ist dahingehend angemessen. Die Fa. HSH Werner Oeser OHG ist den Auftraggeber aus dem vorherigen Bauabschnitt bekannt und hinterlässt dort einen fachkompetenten Eindruck. Die Firma besitzt langjährige Erfahrungen im Bereich der angebotenen Leistungen. Der Firma sollte der Zuschlag erteilt werden. Das Angebot beläuft sich auf insgesamt 430.140,07 EUR brutto.

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

Es wird vorgeschlagen, der Firma HSH Werner Oeser OHG, Mühlenstraße 11, 01774 Klingenberg mit Angebot vom 23.01.2026, den Zuschlag zur Erbringung der Bauleistungen zu erteilen.

### **Anlagen:**

Anlage 015/2026-1: 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.: 015/2026</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)			