Beschlussvorlage Nr. 2021/270

Stadt Rottenburg am Neckar

28.10.2021

Federführend: Hochbauamt **Beteiligt:** Stadtkämmerei

Tagesordnungspunkt:

Interimsschule für die Hohenberg-Werkrealschule - Erstellung eines Containergebäudes in der Tübinger Straße 68 als Teil der Interimsschule

---

Beratungsfolge:

Ausschuss für Bauen und Nachhaltigkeit	27.01.2022	Entscheidung	öffentlich

---

Stand der bisherigen Beratung:

28.06.2018	SoA/004/2018 N1 /	Vorstellung der Varianten zur Neugestaltung und Sanierung der Werkrealschule Hohenberg zur 2,5-zügigen Gemeinschaftsschule
13.12.2018	SoA/008/2018 Ö4 /	Hohenbergschule VgV-Verfahren - Stand des Projektes
31.01.2019	GR/2019/007 nö	Information und Kenntnisnahme Umbau zu Neubau sowie bevorstehendes VgV-Verfahren mit Architektenwettbewerb
07.05.2019	GR/2019/081	Antrag auf „Aufgabe des Schulgebäudes der Werkrealschule“ beim Regierungspräsidium Tübingen Durchführung eines europaweit offenen Teilnahmewettbewerbs mit anschließenden nicht offenen Realisierungswettbewerb
30.06.2020	GR ohne Vorlage	Bericht über das Ergebnis der Preisgerichtssitzung des Wettbewerbes Neubau Hohenberg am 05.06.2020
16.07.2020	SoA/2020/146	Vorberatung; Einrichtung einer Interimsschule für die Hohenberg–Werkrealschule am La-Bienne-Weg 21 (Atriumgebäude) und Tübinger Straße 68
28.07.2020	GR/2020/146	Entscheidung; Einrichtung einer Interimsschule für die Hohenberg–Werkrealschule am La-Bienne-Weg 21 (Atriumgebäude) und Tübinger Straße 68

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Bauen und Nachhaltigkeit vergibt die Erstellung eines Containergebäudes als Teil der Interimsschule in der Tübinger Straße 68 sowie dem Atrium auf dem DHL-Gelände an die Firma Heinkel Modulbau GmbH in 89143 Blaubeuren mit einem Auftragsvolumen von brutto 784.567,00 €. In diesem Betrag ist die Miete für 29 Monate, die Aufstellung und Erschließung, der Rückbau nach Ende der Nutzungsdauer, die Außenanlagen sowie die Nebenkosten (Honorare) enthalten.

Anlagen:

1. Vergabevorschlag KEV 222 (nicht öffentlich)
2. 211111_Prüfungsprotokoll (nicht öffentlich)
3. Preisspiegel mit Nebenangeboten (nicht öffentlich)
4. 404_PLAN_Lageplanskizze

gez. Stephan Neher	gez. Thomas Weigel	gez. Markus Gärtner
Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Amtsleitung Hochbau

Finanzielle Auswirkungen:

HHJ	Kostenstelle / PSP-Element	Sachkonto	Planansatz
2021			? €
2022	2110020065	42310000	629.000 €
2023			260.000 €
2024			403.000 €
Summe			1.382.570 €

Inanspruchnahme einer Verpflichtungs-ermächtigung		Bereits verfügt über	92.269,06 €
☐ ja ☐ nein		Somit noch verfügbar	1.290.300 €
- in Höhe von	€	Antragssumme lt. Vorlage	784.567,00 €
- Ansatz VE im HHPl.	€	Danach noch verfügbar	0 €
- üpl. / apl.	€	Diese Restmittel werden noch benötigt X ja ☐ nein	
		Die Bewilligung einer üpl. Aufwendungen / Auszahlungen ist notwendig in Höhe von	€
		Deckungsnachweis:	

Jährliche Folgelasten / - kosten nach der Realisierung:

Unterhalt der Räumlichkeiten über die Dauer der Miete sowie die Aufwendungen für die Bewirtschaftung (Strom, Wasser und Reinigung).

Sichtvermerk, gegebenenfalls Stellungnahme der Stadtkämmerei:

☐ Jugendvertretung ☐ Integrationsbeirat ☐ Behindertenbeirat

Begründung

I. Vorbemerkungen

Die Interimschule für die Werkrealschule Hohenberg umfasst eine Reihe von Bausteinen:

1. Umbau des ehemaligen Behelfskindergartens im Atrium
   Dafür liegt der Bauantrag bei der Baurechtsbehörde. Nach Genehmigung wird mit den Ausschreibungen begonnen. Dafür sind im Finanzhaushalt 2021 (und im Entwurf des Haushaltsplans 2022) 1,03 Mio. EUR für 2022 veranschlagt.

2. Anmietung der Klassenräume im Gebäude Tübinger Straße 68 (ehemalige Interims-klassenräume der Berufsschule)
   Diese Klassenräume werden von der WBR angemietet. Die Beträge sind in den Ergebnishaushalten 2022 bis 2024 zu finanzieren.

3. Nutzung der vorhandenen Container im Hof der Tübinger Straße 68 (ehemalige Interimsklassenräume der Berufsschule)
   Die Container sind derzeit zur reduzierten Miete überlassen. Mit der Nutzung wird die Miete erneut angepasst. Sie stehen auf dem Grundstück der WBR. Die Beträge sind in den Ergebnishaushalten 2022 bis 2024 zu finanzieren.

4. Neue Container für die erforderlichen Klassenräume, die Verwaltung und Fachräume im Hof der Tübinger Straße 68
   Diese Vergabe steht nun an. Die Container werden für 29 Monate gemietet. Das Grundstück ist herzurichten, eine Fundamentierung sowie die erforderlichen Medienanschlüsse herzustellen. Nach der Nutzung sind die Container wieder zu entfernen. Zudem sind die Außenanlagen wieder so herzurichten, dass sie als Schulhof genutzt werden können. Es werden Architektenhonorare fällig. Die Kosten fallen in den Ergebnishaushalten der Jahre 2022 bis 2024 an. Die Vergabesumme ist entsprechend aufzuteilen.

Auf Seite 3 der Vorlage sind die finanziellen Auswirkungen dargestellt. Es handelt sich um eine zusammenfassende Darstellung aller Beträge im Zusammenhang mit der Interimsschule für Container sowie Miet- und Pachtzahlungen an die WBR.

II. Vergabe

Die durchgeführte beschränkte Ausschreibung wurde am 06.Oktober 2021 bekannt gegeben. Insgesamt waren 10 Firmen eingeladen ein Angebot abzugeben. 7 Bieter forderten die Unterlagen an.

Bei der Submission am 27.Oktober 2021 um 10:30 Uhr wurden 5 Angebote und 3 Nebenangebote abgegeben.

Abholung der Unterlagen ab		06.Oktober 2021
Bearbeitungszeit bis zum Submissionstermin am	20 Tagen, 15 WT,	26.Oktober 2021
Anzahl der Firmen, die die Unterlagen angefordert haben:		7

Anzahl der vorliegenden Angebote bei Eröffnungsbeginn: 5 + 3 Nebenangebote

Die Eröffnung fand statt am: 10:30 Uhr 27.Oktober 2021

Die Angebote wurden entsprechend § 16 VOB/A geprüft und gewertet. Die Prüfung und Wertung erfolgte durch das Architekturbüro Kreuzberger aus Rottenburg.

Preisspiegel:

Heinkel Modulbau GmbH, aus 89143 Blaubeuren	784.567,00 €
Bieter 2	906.523,34 €
Bieter 3	944.919,50 €
Bieter 4	1.448.041,98 €
Bieter 5	1.551.284,00 €
Bieter 6 Kaufangebot	1.685.992,00 €
Bieter 7	2.784.101,39 €

In der Projektkalkulation sind für die Erstellung eines Containergebäudes und Miete für 29 Monate 820.055 € kalkuliert.

Das Nebenangebot der Fa. Heinkel liegt geringfügig (35.488 €, ca. 4 %) unter der Kostenkalkulation der Kostenberechnung. Es umfasst insbesondere die Aufstellung gebrauchter, aber neuwertiger Container und hat die ausgeschriebenen Flächen etwas reduziert.

Nach § 16 Abs. 6 Nr. 3 VOB/A soll der Zuschlag unter Berücksichtigung aller technischen und wirtschaftlichen, ggf. auch gestalterischen und funktionsbedingten Gründen dem Angebot der Firma Heinkel Modulbau GmbH, aus 89143 Blaubeuren mit einer Vergabesumme von 784.567,00 € brutto erteilt werden.

Tübinger Straße

329/3

S

Einlauf

6 Fahrrad-Stellplätze

Lampe

Hoffläche

31

Fluchtleiter mit Podest und Leiter (OG)

Grünstreifen

Radweg

Gehweg

Lampe

3.85

Grün

Zaun

Tübinger Straße

Grün

Einfahrt

neu 4 Stpl.

neu 10 Stpl.

Pfb

Fluchttreppe

68 best. Gebäude mit Schulnutzung (OG)

Flachdach

Btrg

Lüftungsanlage (Bestand)

Fluchtweg über Dach bis Treppenturm Ost

Laufweg mit Begrenzung herstellen

Vordach

Treppenaufgang

Dachaufbau (Bestand)

UMBAU / UMNUTZUNG

Asylbewerberunterkunft

Satteldach

Dachaufbau (Bestand)

Treppe

Treppenabgang

St 27 St 26

Laderampe

Vordach

Kinder-spielplatz 30 m2

Hoffläche 16

Rinne

Einlauf

Einlauf

Rinne

24 23 22 21 20 19 18 17 16

St St St St St St St St St

Abstellraum

Gar

Kabelschacht

Natursteinmauer

Lampe

Überdachung

Mauer

Überdachung (Neu)

323/2

GFGl

best. 34 Fa.Stpl.

60 möglich

FD=H=6,15m

best. Schulcontainer (EG + OG)

Treppen-abgang

best. 12 Fa.Stpl.

21 möglich

Not-Ausgang

Haupteingang

Not-Ausgang

best. 15 Stpl.

St 15 St 14 St 13 St 12 St 11 St 10 St 9 St 8 St 7 St 6 St 5 St 4 St 3 St 2 St 1

Kabel-schacht

Lampe

Natursteinmauer

Lampe

öffentlicher Weg

öffentlicher Weg

Zufahrt

Fluchttreppe

neu Pausenhof

neu Schulcontainer (EG + OG)

323/4

Pfb

Graben

74 Schu

324/3

76 Schu

324/2

Gr

324/1

Gr

pfg-2

pfg-2

8493

Gr

Straßenverkehrsfläche

Pfb 2

Lampe

Kragplatte

U

Bahnunterführung

Bahnlinie 8500 Bgl

Trasse für Ausbau Regionalstadtbahn

bestehende Rampe

Heiz-zentrale

Nahwärme

St

St

St

St

St

GFG

8484

PARK

Planstraße D

Planstraße E

GH max. 13 m

Wohnen

GH max. 16 m

GH min. 10 m

WOHNHOF 02

MU 5

Wohnen

8484/4

GR

GFGl

GH max. 13 m

Wohnen

GH max. 13,5 m

5

Gewerbe Büro

GEe 1

GH max. 16,5 m

6

Gewerbe Büro

Whs

Gewerbe Büro

neu Pausenhof

GE 1

neu Schulnutzung (EG)

Gewerbe Büro

neu 4 Stpl.

Saint-Claude-Straße

72

Büro

Gewerbe Büro

Btrg

Lagg

GE 3

LR

St

Pfg2

NORDEN

W

O

S

BAUHERR:
Hochbauamt
Rottenburg
Marktplatz 18
72108 Rottenburg

--DER BAUHERR--

BAUVORHABEN:
BEFRISTETE
INTERIMSSCHULE
WERKREALSCHULE
HOHENBERG

Tübinger Straße 72;
Saint-Claude-
Straße 72
72108 Rottenburg

LAGEPLANSKIZZE

M 1 : 500

GEFERTIGT: 12.07.2021

PLANUNG + BAULEITUNG

FREIE ARCHITEKTEN
HARALD KREUZBERGER
RADBRUNNENSTR.11
72 108 ROTTENBURG

TEL 07472 – 938160
FAX 07472 – 938180
CAR 0172 74 74 103
E-MAIL info@kzb.de

H/B = 297 / 420 (0.12m²)