

Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 22.05.2017

TOP 10.

Nadine Laub

GR 0037-2017

AZ 022.3

**Gemeindehäuser Steinacker II Nr. 14 und Nr. 16 sowie Sternenweg Nr. 1
Abbrucharbeiten - Auftragsvergabe**

Sachstandsbericht:

Im Zuge der Neuordnung des Hexenzipfels innerhalb des Sanierungsgebiets Odenheim II und der Umstrukturierung der neuen Stadtmitte Östringen wird das rückwärtige Gebäude im Sternenweg Nr. 1, Flst.-Nr. 318/1, sowie die Wohnhäuser im Steinacker II Nr. 14, Flst.-Nr. 365, und Nr. 16, Flst.-Nr. 366, zurückgebaut. Die Gebäude befinden sich mittlerweile in einem sehr schlechten baulichen Zustand und sind für Wohnzwecke ungeeignet. Die Fenster sind undicht und das oberste Dachgeschoss ist nicht, wie von der EnEV gefordert, gedämmt. Ebenfalls befinden sich die Versorgungsleitungen für Wasser und Heizung in einem nicht nutzbaren Zustand.

Inhalt der Ausschreibung ist demzufolge der Abbruch der beiden Wohnhäuser mit Scheunen und Wirtschaftsgebäude im Steinacker in Östringen sowie das Gemeindehaus im Sternenweg im Stadtteil Odenheim. Das Gebäude im Sternenweg wurde in Massivbauweise erstellt und ist teilunterkellert. Des Weiteren verfügt es über zwei Vollgeschosse und ein Krüppelwalmdach mit Ziegeleindeckung. Ferner ist ein Anbau abzubrechen. Dieser Anbau ist mit dem ehemaligen Gasthaus Sternen verbunden. Da das ehemalige Gasthaus unter Denkmalschutz steht, muss das Gebäude entsprechend geschützt werden. Die zwei Wohnhäuser im Steinacker II wurden ungefähr im Jahr 1880 errichtet. Sie sind unterkellert und verfügen über zwei Geschosse. Die rückwärtigen Scheunen und Anbauten sind nicht unterkellert.

Die öffentliche Ausschreibung nach VOB beinhaltet folgende Leistungen:

Sternenweg 1:

Rückgebaut wird das gesamte Wohnhaus inklusive der Scheune und dem Innenhof. Unter dem abzubrechenden Gebäude befindet sich ein Gewölbekeller, die Keller werden mit Recyclingmaterial wieder aufgefüllt. Außen- und Innenwände wurden aus Mauerwerk errichtet, teilweise ausgemauerte Holzfachwerke. Das Mehrfamilienhaus wird einschließlich der Fundamente abgebrochen. Die Gebäudehöhe beträgt ca. 13 m und hat eine Kubatur von 4.950 m³.

Steinacker II Nr. 14 u. 16:

Bei den Gebäuden handelt es sich um zweigeschossige unterkellerte Wohnhäuser mit nicht ausgebauten Spitzböden. Das Satteldach ist mit Tonziegel gedeckt. Die Wohnhäuser werden einschließlich der Fundamente abgebrochen. Im rückwärtigen Bereich befinden sich Scheunen. Diese sind nicht unterkellert und haben wenige Innenwände. Die Gebäudehöhe beträgt ca. 12 m und hat eine Kubatur von insgesamt 3.460 m³.

Die Vergabeunterlagen wurden an 15 Bewerber versandt. Zum Eröffnungstermin am 04.05.2017 um 10:30 Uhr gaben insgesamt 11 an der Maßnahme interessierte Firmen ein ordnungsgemäß verschlossenes Angebot ab.

Wertung der Angebote gem. §§ 16 ff VOB/A

a) Wertungsstufe I (formale Prüfung)

Ein Ausschluss der Angebote vom Wertungsverfahren nach § 16 I VOB/A, nach den Bewerbungsbedingungen oder aus sonstigen Gründen erfolgte bei keinem Bieter.

b) Wertungsstufe II (rechnerische, technische und wirtschaftliche Prüfung)

Die rechnerische Prüfung ergab folgende Bieterreihenfolge und Endsummen. Die gewährten Nachlässe, ohne Bedingungen, auf die jeweiligen Hauptangebote wurden bei der rechnerischen Prüfung berücksichtigt.

(Alle angegebenen Preis sind inklusive Mehrwertsteuer)

Bieter 8 (Fa. Bock und Söhne GmbH)	112.812,00 €	
Bieter 7	128.520,00 €	
Bieter 3	130.191,84 €	
Bieter 11	138.635,00 €	
Bieter 1	147.002,78 €	
Bieter 10	148.978,48 €	
Bieter 2	151.130,00 €	
Bieter 4	207.046,83 €	
Bieter 6	243.452,22 €	(inkl. 10,00 % Nachlass)
Bieter 9	297.004,96 €	
Bieter 5	297.500,00 €	

c) Wertungsstufe III (Eignungsprüfung)

Allen Bietern kann Fachkunde, Leistungsfähigkeit sowie Zuverlässigkeit bescheinigt werden.

d) Wertungsstufe IV (Wirtschaftlichkeitsprüfung)

Nach § 16 d I, Nr. 3 VOB/A soll der Zuschlag auf das Angebot erteilt werden, das unter Berücksichtigung aller technischen, wirtschaftlichen und funktionsbedingten Gesichtspunkten als das Annehmbarste erscheint.

Das annehmbarste Angebot ist das Angebot des Bieters Nr. 8, Firma Bock und Söhne GmbH aus Babenhausen.

Kalkulationsfehler sowie spekulative Preisgestaltung sind nicht erkennbar.

Haushaltsrechtliche Bearbeitung:

Die Abbruchkosten der Wohnhäuser Steinacker II Nr. 14 und Nr. 16 sind als Teil der Kosten der Bereitstellung von Braugrundstücken zu verbuchen. Im Haushalt 2017 stehen auf dem Projekt 7.880101.700, Seite D5, insgesamt 200.000,00 Euro zur Verfügung. Des Weiteren werden 17,88 % der Abbruchkosten der Wohnhäuser Steinacker II 14 und 16 von Herrn Saleh bezahlt. Dies entspricht 8.851,32 € Brutto.

Der Abbruch des Anbaus am ehemaligen Gasthaus Sternen ist ein Teil der städtischen Sanierungsmaßnahme Odenheim II. Die Mittel für städtische Maßnahmen sind auf dem Projekt 7.615003.700 auf Seite D7 zur Verfügung gestellt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Nach Prüfung und Wertung der eingegangenen Angebote durch das Stadtbauamt erhält die Firma Bock und Söhne GmbH aus Babenhausen den Auftrag über die Abbrucharbeiten der Gemeindehäuser Steinacker II Nr. 14 und Nr. 16 sowie Sternenweg Nr. 1 zu einem Angebotspreis von **112.812,00 Euro (brutto)**. Kosten laut Angebot für den Abbruch Sternenweg Nr. 1: 63.308,00 Euro und für den Abbruch Steinacker II. Nr. 14 und Nr. 16: 49.504,00 Euro.