

**Stadt Kornwestheim**  
**Neubau Kindertagesstätte Neckarstraße**  
**Vergabevorlage nach Verhandlungsverfahren in Folge Aufhebung**  
**der öffentlichen GU-Ausschreibung**

**Aufhebung der Ausschreibung:**

---

Nachdem die Ausschreibung vom 08.02.2013 bei 15 Anforderungen am 15.03.2013 von 3 eingegangenen, nur 2 wertbare Angebote sowie 2 Nebenangebote ohne Hauptangebot erbrachte, wurde die Ausschreibung am 22.03.2013 unter Verweis auf wichtige Gründe (Kosten, Rücklauf) aufgehoben und ein Verhandlungsverfahren eingeleitet.

**Verhandlungsverfahren:**

---

Die 3 anbietenden Firmen Abele, Schneider und Alho wurden im Verhandlungsverfahren angesprochen, ihre Möglichkeiten für ein günstiges Angebot darzulegen, wobei der funktionale Aspekt der Ausschreibung nicht wesentlich berührt sein sollte, es also um Kosten bzw. Termine ging.

Im Gespräch mit den Firmen ergeben sich die folgenden Angebote:

**Fa. Abele: Mischbauweise:**

- Ausführung in Mischbauweise: 1.945.650,00 €  
Stahlbetonskelettbauweise mit vorgesetzten  
Holztafel-Elementen; Innenausbau mit GK-Wänden.
- **Zeitraumen: Fertigstellung 31.01.2014**
- Optionen
  - 1. Stufe: Anlehnung an Passivhausstandard (KfW 40)  
bezüglich der Gebäudehülle,  
Gebäudetechnik gemäß Ausschreibung + 42.000,00 €
  - 2. Stufe: Aufrüstung Lüftungstechnik + 58.700,00 €
  - 3. Stufe: zusätzliche Fachplanung und Zertifizierung + 18.300,00 €
  - Wertbare Alternativen WDVS/ Alu-Glas - 17.000,00 €
  - Gewährung eines Abgebotes von 2% - 38.900,00 €

**Fa. ALHO: Modulbauweise:**

- Ausführung in Modulbauweise: 2.500.000,00 €  
Mit hohem Vorfertigungsgrad; Innenausbau mit GK-Wänden
- **Zeitraumen: Zwischenabnahme EG 30.08.2013**  
**Endabnahme 13.09.2013**
- Optionen
  - 1. Stufe: Anlehnung an Passivhausstandard (KfW 40)  
bezüglich der Gebäudehülle,  
Gebäudetechnik gemäß Ausschreibung + 50.000,00 €
  - Wertbare Alternativen WDVS/ Alu-Glas - 180.000,00 €

**Fa. Schneider: Holzrahmenbauweise:**

- Ausführung Holzrahmenbauweise: 2.279.843,93 €  
Teilvorfertigung in Holzrahmenbauweise  
Innenausbau mit Holzständer-/ GK-Wänden
- **Zeitraumen: Fertigstellung 31.12.2013**
- Optionen
  - 1. Stufe: Passivhausstandard 686.868,00 €
  - Gewährung eines Abgebotes von 4 % - 91.200,00 €

**Stadt Kornwestheim**  
**Neubau Kindertagesstätte Neckarstraße**  
**Vergabevorlage nach Verhandlungsverfahren in Folge Aufhebung**  
**der öffentlichen GU-Ausschreibung**

**Bewertung und Vergabevorschlag:**

---

Die Herangehensweise an das Projekt Kita Neckarstraße war die Realisierung eines Neubaus auf der knappen Zeitschiene bis Ende der Sommerferien 2013. Durch die Marktsituation, schlägt das in den Preisen des Modulbaus komplett durch. Womit erklärt ist, dass der reine Modulbau ca. 240.000,- € über dem Kostenrahmen liegt und deutlich teurer ist als eine Mischbauweise mit wenigstens 5 Monate längerer Bauzeit.

Nach Überlegung einen Übergang mit Provisorien zu gestalten, d.h.

- Stellung einer kompletten Einrichtung mit Peripherie, Medien etc.
- vorübergehender Bezug mit neuem Mobiliar, Ausstattung etc. und schließlich
- Umzug nach ca. ½ Jahr in den Neubau mit kompletter Ausstattung
- Ausfallzeiten (Minimum 10 Tage) und Umgewöhnung der Kinder an neue Umgebung

wurde dies verworfen und wird der ursprüngliche Plan „September“ zur Vergabe vorgeschlagen:

Fa. ALHO wird zur Beauftragung vorgeschlagen.

▪ Hauptangebot wie ausgeschrieben	<b>2.500.000,00</b>
▪ Option Fenster:	
- Pfostenriegelfassade in Alu-Glas statt Holz mit Alu-Aufsatzkonstruktion	<b>- 57.400,00 €</b>
- Alu-Fenster statt Holz-Alu-Fenster	<b>+ 4.300,00 €</b>
▪ Option Außenhaut:	
- WDVS statt Lärcheschalung	<b>- 131.800,00 €</b>
▪ Option energetischer Standard	
- Anlehnung an Passivhausstandard (KfW 40) bezüglich der Gebäudehülle, Lüftungstechnik gemäß Ausschreibung	<b>+ 50.000,00 €</b>

**Ergebnis + Auswirkung:**

---

Der beiliegenden Tabelle entnehmen Sie bitte die Auswirkungen der Vergabe bezüglich Kostenrahmen.