



<b>AMT:</b>	6
<b>Sachgebiet:</b>	62
<b>Vorlagen.Nr.:</b>	2018/112
<b>Datum:</b>	10.04.2018

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	17.04.2018	nicht öffentlich	zur Vorberatung
Stadtrat	17.04.2018	öffentlich	zur Entscheidung

Kitzingen, 10.04.2018  ..... Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 10.04.2018  ..... Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Harun Icli	Zimmer:	4.4
E-Mail:	harun.icli@stadt-kitzingen.de	Telefon:	09321/20-6203

Fenstertausch Rathaus Kitzingen:  
hier: Umtausch der bestehenden Fenster

**Beschlussentwurf:**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Auftrag für die Holzfenster des Rathauses wird an die Firma Schreinerei Bayer GmbH & Co KG, 97346 Markt Einersheim vergeben.  
Die geprüfte Angebotssumme beträgt 323.039,78 € brutto.

## Sachvortrag:

### Historie:

Die Stadt Kitzingen beabsichtigt durch den Austausch der bestehenden Fenster, mit energetisch hochwertigen Fenstern, einschließlich den erforderlichen Einputz- und Anpassungsarbeiten der derzeitigen Energiebilanz des Gebäudes zu verbessern. Hierzu zählen auch weitere Maßnahmen wie die Ertüchtigung der denkmalgeschützten Türen des historisch geprägten Rathauses.

### Planungsvorgabe:

Das Rathaus, soll langfristig generalsaniert werden. Das Gebäude kann aus diesen Grund zurzeit nur in energetischer Sicht überarbeitet und verbessert werden. Durch den Austausch der alten Bestandsfenster durch neue hochwertige energetische Fenster kann der künftige Primärenergiebedarf als auch der künftige Endenergiebedarf und somit die Heizkosten signifikant reduziert werden. Die bestehenden Fenster sind aus Holz mit Einfach bzw. in Teilen Zweifachverglasung mit einem schlechten U-Wert aus dem Jahr 1970 und älter. Es ist beabsichtigt ca. 190 Fenster mit energetisch hochwertiger Verglasung und Sprossenteilung nach historischem Vorbild einzubauen.

### Kostenberechnung / Finanzierung

Die Stadt Kitzingen beantragte mit Zuwendungsantrag vom 20.10.2016 für den Austausch der Fenster im Rathaus eine Förderung aus dem Kommunalinvestitionsprogramm. Die Gesamtkosten für diese Maßnahme wurde im Jahr 2016 mit ca. 400.000 € veranschlagt. Mit Bescheid der Regierung von Unterfranken vom 06.02.2017 wurde der Stadt Kitzingen eine Zuwendung in Höhe von 360.000 € (90 % der zuwendungsfähigen Kosten) bewilligt. Eine Erhöhung der freigegebenen Fördermittel ist nicht möglich.

Unter Berücksichtigung der voraussichtlichen Fördermittel belaufen sich derzeit die Eigenmittel der Stadt Kitzingen auf ca. 90.000,00 € brutto.

+01 Gewerk Holzfenster	323.039,78 € brutto
+02 Gewerk Pfostenriegel Treppenhaus	60.850,65 € brutto (nicht vergeben)
+03 Gewerk Trockenbau/Malerarbeiten	40.817,00 € brutto (nicht vergeben)
+04 Baureinigung	7.259,00 € brutto (nicht vergeben)
+05 Baunebenkosten	18.016,67 € brutto
<b>Zwischensumme</b>	<b>449.983,10 € brutto</b>
- Abzug Fördermittel	360.000,00 € brutto
<b>Eigenmittel Stadt Kitzingen Stand 04/2018</b>	<b>89.983,10 € brutto</b> <b>90.000,00 € brutto (gerundet)</b>

Die hierfür notwendigen Mittel stehen derzeit auf der Haushaltsstelle 1.0600.9455 zur Verfügung. Eine Erhöhung der Haushaltsmittel ist derzeit nicht erforderlich.

In den Kostenrahmen (Stand September 2016) wurden für den Umtausch der gesamten Fensterflächen einschließlich der Pfosten-Riegel-Fassade im Treppenhaus und den erforderlichen Putz- und Malerarbeiten insgesamt ca. 400.004,40 € veranschlagt. Die Mehrkosten der reinen Holzfenster (Gewerk 01) in Höhe von ca. 61.712,03 € der Vergabesumme im Vergleich zur freigegebenen Kostenberechnung setzen sich wie folgt zusammen:

Durch die Konkretisierung der Planung unter Berücksichtigung von zusätzlichen erforderlichen Maßnahmen wie unten dargestellt (siehe hierzu auch die Ausführungen im nicht öffentlichen Teil) sowie erhöhte Einheitspreise in mehreren Positionen, die über den ermittelten Kostenrahmen liegen.

Zusatzforderungen:

- Zusatzforderung Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege. Verwendung von schmalen Rahmen-und Holzprofilen.
- Zusatzforderung Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege. Verwendung von echten Wetterschenkeln in Eiche.
- Restaurierung der Haustüren und Tore sowie die Fenster im 3.Obergeschoss im historischen Rathaus.

### **Aktueller Stand:**

Bisher vergebene Gewerke (siehe Kostenanlage nichtöffentliches Dokument)

- Bestandsaufmaß
- Baustatik

Noch zu vergebene Gewerke:

- Pfosten-Riegel-Fassade
- Trockenbauarbeiten/Malerarbeiten
- Reinigungsarbeiten

### **Holzfenster:**

Die neuen Holzfenster des Rathauses werden aus Kieferholz nach historischem Vorbild ausgeführt. Der neue U-Wert soll mindestens 1,3 W/m<sup>2</sup>K betragen und entspricht einer Verbesserung von ca. 0,9 W/m<sup>2</sup>K.

### **Ausführungsvergaben:**

Nach Abstimmung der Planung mit der Verwaltung, der Regierung von Unterfranken wurden die Holzfenster des Rathauses am 2. März 2018 öffentlich ausgeschrieben.

Das Leistungsverzeichnis wurde von 12 Firmen angefordert. Zum Submissionstermin am 29. März 2018 lagen zwei Angebote vor. nach Prüfung und Wertung der Angebote ist die Firma Schreinerei Bayer GmbH & Co. KG aus Markt Einersheim, mit einer Angebotssumme in Höhe von 323.039,78 € der Bieter mit dem wirtschaftlichsten Angebot. Die Firma Schreinerei Bayer GmbH & Co. KG, Markt Einersheim, ist aus verschiedenen anderen Projekten als leistungsfähig und zuverlässig bekannt. Die erforderlichen Qualifikationsnachweise liegen vor. Die Stadtverwaltung empfiehlt den Auftrag an die Schreinerei Bayer GmbH&co.KG zu vergeben. Der Ausführungstermin der Holzfenster ist für die KW 24/2018 festgelegt.

### **Holzfenster – Gewerk 01**

Vergabevorschlag :	Schreinerei Bayer aus Markt Einersheim
Gründe:	Wirtschaftlichstes Angebot
Angebotssumme:	323.039,78 € (brutto)
Kostenrahmen Stand 2016:	261.327,75 € (brutto)
Differenz:	61.712,03 € (brutto): + 23,61%

Momentan handelt es sich um die erste Vergabe von Bauleistungen beim Bauvorhaben Umtausch Fenster Rathaus.

In Anbetracht der Zeitspanne von 2016 bis zur Ausschreibung im März 2018 mit den

aktuellen Erkenntnissen und zusätzlichen Erfordernissen einschließlich der derzeitigen Marktlage sowie die Höhe der Fördermittel, ist die Auftragsvergabe an die Schreinerei Bayer aus Markt Einersheim vertretbar.

Die Baupreise sind in den zurückliegenden Jahren sehr stark gestiegen. Die aktuelle Marktsituation, und die hohe Auslastung der Firmen führen zu hohen Angebotsabgaben.

**Anlagen:**

Anlage 1 Auftragsvergabe der Holzfenster

Anlage 2.1 Ansichten

Anlage 2.2 Rathaus Kitzingen Grundriss 1.OG

Anlage 2.3 Rathaus Kitzingen Grundriss 2.OG ALTBAU

Anlage 2.4 Rathaus Kitzingen Grundriss 2.OG

Anlage 2.5 Rathaus Kitzingen Grundriss DG

Anlage 2.6 Rathaus Kitzingen Grundriss EG

Anlage 3 Kostenanlage