



Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen

**Der Landrat**

**Dezernent**

Arta Georg Dittmar  
Telefon 07031-663 1462  
Telefax 07031-663 1999  
a.dittmar@lrabb.de  
Zimmer B 254

23. April 2012

**Energetische Sanierung des Kaufmännischen Schulzentrums in Böblingen, Bau D 3. OG und Dach über 2. OG-**  
**- Vergabe der Fassadensanierung**  
**- Vergabe der Dachisolierung**

Anlagen: Preisspiegel mit Vergabevorschlag (Anlagen 1-5 )  
Erläuterung Mehraufwand Passivhaus-Komponenten (Anlage 6)  
Amortisationsrechnung (Anlage 7)  
Kostenanschlag (Anlagen 8 und 9)

**I. Vorlage an den**

Verwaltungs- und Finanzausschuss  
zur Beschlussfassung

am 08.05.2012

**II. Beschlussantrag**

1. Das 3. OG und das Dach über dem 2. OG des Baus D des Kaufmännischen Schulzentrums in Böblingen werden energetisch in der Weise saniert, dass eine Dämmung nach Passivhaus-Standard eingebaut wird.
2. Der Auftrag für die Fassadensanierung am Bau D des Kaufmännischen Schulzentrums in Böblingen wird an die Fa. HMF Holzland

Metallbau und Fassaden GmbH, 04626 Göllnitz, zum Angebotspreis von 233.406,60 Euro vergeben.

3. Der Auftrag für die Flachdachisolierung an o.g. Gebäude wird an die Fa. Ganzenmüller GmbH, 89584 Rißtissen, zum Angebotspreis von 132.818,16 Euro vergeben. Hierin ist eine Dachbegrünung (36.559,66 Euro) enthalten.
4. Die Aufträge gelten erst mit Abschluss eines Bauvertrages als erteilt.

### **III. Begründung**

Das Gebäude D des Kaufmännischen Schulzentrums in Böblingen ist 49 Jahre alt. Es enthält Klassenräume sowie EDV-Fachräume. Die Außenhülle des Gebäudes ist im 3. OG und auf der Westseite dringend sanierungsbedürftig. Die Holzfenster sind stark verwittert, einzelne Fenster mussten zugeschraubt werden, da keine Beschläge mehr erhältlich sind. Das Flachdach ist an einigen Stellen undicht, Regenwasser gelangt über die Fassade und das Dach in die oberen Klassenzimmer. Der Sanierungsbedarf ist schon seit einigen Jahren bekannt, in der Anlage 14 des Haushaltsplans ist die Sanierung seit 2008 aufgeführt, entsprechende Mittel wurden aber erstmals für das laufende Haushaltsjahr in Höhe von 640.000 Euro bereitgestellt.

Die vorgesehene Sanierung betrifft nur das Dachgeschoss. Die Fassade in den unteren Geschossen wurde, mit Ausnahme der Westseite, in den Jahren 2004 und 2005 erneuert.

Das Gebäude wurde im vergangenen Jahr von dem Institut Ebök Planung und Entwicklung GmbH, Tübingen, in Zusammenarbeit mit dem Amt für Gebäudewirtschaft energetisch und bauphysikalisch untersucht. Auf der Grundlage dieser Untersuchung erfolgte die Ausschreibung für die Sanierung des Dachgeschosses.

Damit die Bauarbeiten über die Sommermonate durchgeführt werden können, musste die Ausschreibung bereits im März begonnen werden. Sie musste im Vorgriff auf die vom Kreistag noch zu beschließende Energieleitlinie so gestaltet werden, dass als Basis der EnEV-Standard vorgegeben wurde und alternativ hierzu energetisch höherwertige Passivhaus-Komponenten von den Bietern abgefragt wurden. Die Erhöhung von EnEV-Standard auf Standard mit Passivhaus-Komponenten bedeutet eine zusätzliche Dämmung einzelner Gebäudeteile, z.B. beim Dach und beim Fassaden-Vollwärmeschutz von 100 mm auf 250 mm, die Dreifach-Verglasung der Fenster sowie die Verstärkung der Alu-Profile der Fassade um weitere 20 mm Dicke.

In der Anlage sind für jedes Gewerk jeweils 2 Preisspiegel beigefügt, einer für EnEV-Standard und einer für Standard mit Passivhauskomponenten, bei der Dachsanierung zusätzlich ein Preisspiegel für Passivhauskomponenten ohne Dachbegrünung (Anlagen 1a bis 2c).

Insgesamt kamen 5 Gewerke zur Ausschreibung, neben den beiden Obengenannten noch Gerüstarbeiten, Abbrucharbeiten und Gipserarbeiten mit Vollwärmeschutz. Deren Vergaben fallen in die Zuständigkeit der Verwaltung.

Die Auswertung der Angebote im Gewerk Fassadensanierung zeigt, dass die Passivhaus-Version nur um rund 12.000 Euro teurer ist als die EnEV-Version. Auch bei der Dachsanierung sind die Mehrkosten der Passivhaus-Variante mit knapp 9.000 Euro unerwartet gering, weshalb dies auch hier für den Passivhaus-Standard spricht. Der große Preisunterschied gegenüber der EnEV-Version ist hauptsächlich auf die Dachbegrünung zurückzuführen, diese macht beim vorne liegenden Bieter rund 36.000 Euro aus. Für die Dachbegrünung sprechen einige ökologischen Vorteile, so wird das Raumklima in den Klassenzimmern verbessert, weniger Abwasser in die Kanalisation abgeleitet und es fällt dadurch weniger Abwassergebühr an (gesplittete Abwassergebühr). Die Verwaltung schlägt daher vor, die Vergabe einschließlich der Dachbegrünung zu beschließen.

Die Amortisationsrechnung auf der Grundlage des Energiekonzepts der Fa. Ebök (Anlage 4) ergibt eine Amortisation nach knapp 12 Jahren. Die relativ geringen Mehrkosten in der Investition rechtfertigen aus Sicht der Verwaltung die Entscheidung zugunsten des Passivhausstandards. Zudem liegt das gesamte Projekt angesichts des günstigen Gesamtausschreibungsergebnisses unter dem Kostenansatz.

Der Kostenanschlag nach Ausschreibung der 5 größten Gewerke liegt auf der Basis von Passivhaus-Komponenten bei 586.036,04 Euro (Anlage 5a) und auf der Basis von EnEV bei 557.824,74 Euro. Gegenüber dem Kostenansatz im Haushaltsplan von 640.000 Euro verbleibt somit ein Rest von rund 54.000 Euro bzw. 101.000 Euro. Der Restbetrag wird benötigt für kleinere Ausbau- und Restarbeiten (Elektrik, Maler, Bodenleger etc.) sowie als Reserve für Unvorhergesehenes. Nach derzeitigem Stand kann aber davon ausgegangen werden, dass der Kostenrahmen insgesamt eingehalten wird.

Die Vergabevorschläge gehen jeweils an den Bieter des wirtschaftlichsten Angebots. Die Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit der vorgeschlagenen Firmen ist zum derzeitigen Zeitpunkt zur Durchführung der beauftragten Leistungen gegeben.

Die Arbeiten sollen in den Pfingstferien begonnen werden und zum Ende der Sommerferien abgeschlossen sein.

Roland Bernhard