Stadt Schwaigern

B e s c h l u s s v o r l a g e

Amt/Geschäftszeichen	TOP 7	Datum	Nummer der Vorlage
AZ.: 461.511		10.06.2026	GR 52/2026

Beratungsfolge	Sitzungstermine	Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	am 26.06.2026	öffentlich	Entscheidung
Gemeinderat	am 21.05.2026	öffentlich	Entscheidung
Gemeinderat	am 23.04.2026	öffentlich	Entscheidung
Gemeinderat	am 26.03.2026	öffentlich	Entscheidung
Gemeinderat	am 12.12.2025	öffentlich	Entscheidung
Gemeinderat	am 26.09.2025	öffentlich	Entscheidung
Gemeinderat	am 24.01.2025	öffentlich	Entscheidung
Gemeinderat	am 13.12.2024	öffentlich	Entscheidung
Gemeinderat	am 29.11.2024	öffentlich	Entscheidung
Gemeinderat	am 16.09.2024	öffentlich	Entscheidung
Gemeinderat	am 25.07.2024	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Gemeinderat	am 24.11.2023	öffentlich	Entscheidung
Gemeinderat	am 26.10.2023	nicht öffentlich	Information
Gemeinderat	am 21.07.2023	öffentlich	Entscheidung

Betreff:
Neubau einer Kindertagesstätte im Herrengrund in Schwaigern
hier: Neu-Vergabe 3. Ausschreibungspaket ein Gewerk

Sachverständiger:	
Durch 1. NT-Plan 2025/2026 abgedeckt: 7.36509126.105 (2026-2027) **7.36509126.104 (2026-2027)**	5.800.000€ (Auszahlungen) 1.288.800€ (Einzahlungen)
Restliche Verfügungssumme bei der HH-Stelle:	
Ausser-/Überplanmäßig:	
Kosten für Folgejahre:	

Beschlussvorschlag:
Der Gemeinderat beschließt die Vergabe von einem Gewerk an folgende Firma:

- Trockenbauarbeiten Decken an Fa. Ullrich & Schön GmbH aus Fellbach für 239.982,77 €

Beratungsergebnis

Gremium					Sitzung am	TOP
☐ Einstimmig	☐ Mit Stimmen-mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	☐ Laut Beschluss-vorschlag	☐ Abweichend. Beschluss (Rückseite)

Sachdarstellung:
Nachdem der Gemeinderat 2018 den Beschluss zum Neubau eines Kindergartens gefasst hatte, wurde zunächst der Standort, Gruppenanzahl und Anzahl der Geschosse festgelegt.
Bei einem nachfolgenden Architekturwettbewerb konnte das Büro JUDARCHITKTUR aus Stuttgart 2019 beauftragt werden. Nach umfangreichen Detail- und Fachplanungen wurde die Umsetzung des Projekts als 8-gruppiger Kindergarten in der GR-Sitzung vom 16.09.2024 mit einer Gesamtsumme von 12.942.942,73 € aus der Kostenberechnung vom 18.07.2024 beschlossen.

Bereits ab dem 17.09.2024 wurden die ersten größtenteils europaweiten Bekanntmachungen für das erste Vergabepaket veröffentlicht, danach folgten die Ausschreibungen für bisher 20 Gewerke des Kindergartenneubaus, welche auch alle beauftragt werden konnten. Im Februar 2025 wurde dann mit dem Neubau begonnen, inzwischen konnten die Teilunterkellerung, die Bodenplatte und die drei Stahlbetonkerne durch die Rohbaufirma Haass fertig gestellt werden, der Holzbau, gefertigt und montiert durch die Firma Pfeiffer, steht auch vollständig.

Im März 2026 wurden die Fenster durch die Firma Jürgen Lampert eingebaut und das Dach ist durch die Firma Gebrüder Rückert aus Gosheim abgedichtet wurden. Weiterhin hat inzwischen der Innenausbau durch die Trockenbaufirma Ullrich & Schön für die Trockenbautrennwände, die Sanitärfirma Gramlich, die Fa. Elektro Schmid und der Heizungsbau durch die Fa. Nahm begonnen. Der Estrich im Obergeschoss soll etwa Mitte Juli eingebaut werden.

<u>Gewerk Trockenbauarbeiten Decken</u>

Nachdem die mit den Trockenbauarbeiten der Wände und Decken beauftragte Firma Raumkonzept plus beim Auftrag für die Wände wegen Verzug gekündigt werden musste, hat diese Firma auch den Auftrag für den Trockenbau der abgehängten Decken zurückgegeben. Hintergrund für die Unzuverlässigkeit bei dieser Firma, ist ein zu hohes Auftragsvolumen, welches nun nicht bewältigt werden kann. Die Firma Ullrich & und Schön., welche die Trockenbauarbeiten für die Wände übernommen hat, gab nun für die Trockenbauarbeiten der Decken auch ein Angebot ab, welches zwar etwas teurer als das Angebot der Firma Raumkonzept plus ist, aber andererseits auch deutlich günstiger ist, als der zweitbeste Bieter der Ausschreibung vom März 2026. Auf Grund der Dringlichkeit einer zügigen Beauftragung, der Startermin für diese Arbeiten ist der 10.08.2026, ist eine weitere Ausschreibung dieser Arbeiten nicht sinnvoll. Eine freihändige Vergabe der Trockenbauarbeiten Decken an die Firma Ullrich & Schön mit einer Angebotssumme von 239.982,77 € ist nach der Vergabe VWV in der Fassung vom 05.12.2024 bis zu einer Summe von 221.000 € (ohne Umsatzsteuer) legitim. Die Firma Ullrich & Schön hat die bisherigen Trockenbauarbeiten der Wände zur vollsten Zufriedenheit erledigt und sogar das Bauzeitdefizit der Firma Raumkonzept plus wieder aufgeholt.

Nach nun etwa 85% ausgeschriebener Leistungen des Gesamtpaketes liegen die bisherigen Auftragssummen 1.668.248,34 €o unter den Kostenberechnungen. Die momentanen Gesamtkosten der KG 300 und 400 sind um etwa 18% günstiger als die Kostenberechnungen vom 18.07.2024. Dies stellt weiterhin einen sehr positiven Trend dar, da davon ausgegangen werden kann, dass die beschlossenen Baukosten, trotz inzwischen angefallener Nachträge von etwa 240.000 €, sehr gut eingehalten werden können. Die Verwaltung schlägt vor, dieses Gewerk des 3.Ausschreibungspaketes, gemäß der geprüften Angebotssumme zu beauftragen.

<u>Finanzwirtschaft</u>

Im 1. Nachtragshaushaltplan 2025/2026 sind unter der Investitionsmaßnahme 7.36509126.105 „Neubau Kindertagesstätte Herrengrund“ für das Planjahr 2026 4.800.000 € veranschlagt. Darüber hinaus wurden die Auszahlungen für das Jahr 2027 mit einer Höhe von 1.000.000 € durch die Festsetzung einer Verpflichtungsermächtigung gesichert.

Schwaigern, 10.05.2026

gez.
Sabine Rotermund
Bürgermeisterin

gez.
Christoph Hamberger
Bauamtsleiter

Anlage 1: Bieterrangliste NICHTÖFFENTLICH