

Sitzungsvorlage Nr. 177/2025
(Referenz: 112/2024)

Ausschuss für Technik und
Umwelt

01.12.2025

öffentlich

Beratungspunkt:

Umbau der ehemaligen Neuapostolischen Kirche zur Musikschule Eislingen - Vergabe von Bauleistungen "Vergabepaket 3"

Beschlussantrag:

Der Vergabe von Bauleistungen des „Vergabepakets 3“ für den Umbau der ehemaligen Neuapostolischen Kirche zur Musikschule Eislingen mit einem Gesamtvolumen in Höhe von 82.329,48€ (brutto) wird zugestimmt.

Das Gesamtvolumen setzt sich aus drei Einzelgewerken wie folgt zusammen:

- 1.) Der Vergabe für die Malerarbeiten an die Firma CHROMA-Werkstatt Kötzle & Starosta GmbH aus 73037 Göppingen-Holzheim zu einem Angebotspreis in Höhe von 38.725,28 € (brutto) wird zugestimmt.
- 2.) Der Vergabe für die Fliesenarbeiten an die Firma von Au – Gehrung Fliesen GmbH aus 72622 Nürtingen zu einem Angebotspreis in Höhe von 9.074,53 € (brutto) wird zugestimmt.
- 3.) Der Vergabe für die Bodenbelagsarbeiten an die Firma Die Wohnidee Stolz GmbH aus 73240 Wendlingen zu einem Angebotspreis in Höhe von 34.529,67 € (brutto) wird zugestimmt.

Begründung:

Die Bauleistungen für den Umbau der ehemaligen Neuapostolischen Kirche zur Musikschule Eislingen in Form des „Vergabepakets 3“ wurden beschränkt ausgeschrieben und am 13.11.2025 submittiert. Die Submissionsergebnisse des „Vergabepakets 3“ sollen hier kurz vorgestellt und erläutert werden:

Die vorliegenden Angebote wurden durch das beauftragte Architekturbüro KAZWO jeweils fachlich und rechnerisch geprüft. Zur Vergabe wird jeweils das wirtschaftlichste Angebot vorgeschlagen.

Malerarbeiten:

Für die Malerarbeiten wurden acht Firmen zuvor im Zuge einer beschränkten Ausschreibung zum Angebot aufgefordert elektronisch angefordert, bei der Submission lagen sieben Angebote vor. Die vorliegenden Angebote wurden sachlich, fachlich und rechnerisch vom Architekturbüro KAZWO geprüft und es ergab sich folgender Sachverhalt:

Zwei Angebote mussten von der Wertung ausgeschlossen werden, da die erforderlichen Angebotsunterlagen am Tag der Submission nicht vollständig vorlagen. Das an erster Stelle liegende Angebot ergab keine Beanstandungen. Die Firma CHROMA-Werkstatt Kötzle & Starosta GmbH aus 73037 Göppingen-Holzheim ist der Bauherrschaft bekannt und kann entsprechende Referenzen vorweisen. Es wird deshalb vorgeschlagen, der Firma CHROMA-Werkstatt Kötzle & Starosta GmbH aus 73037 Göppingen-Holzheim den Auftrag in Höhe von 38.725,28 € (brutto) zu erteilen.

Fliesenarbeiten:

Für die Fliesenarbeiten wurden acht Firmen zuvor im Zuge einer beschränkten Ausschreibung zur Abgabe eines Angebots aufgefordert, bei der Submission lagen drei Angebote vor. Die Angebote wurden sachlich, fachlich und rechnerisch vom Architekturbüro KAZWO geprüft und es ergab sich folgender Sachverhalt:

Das an erster Stelle liegende Angebot ergab keine Beanstandungen. Die Firma von Au – Gehrung Fliesen GmbH aus 72622 Nürtingen kann entsprechende Referenzen vorweisen und ist der Bauherrschaft bekannt. Es wird deshalb vorgeschlagen, der Firma von Au – Gehrung Fliesen GmbH aus 72622 Nürtingen den Auftrag in Höhe von 9.074,53 € (brutto) zu erteilen.

Bodenbelagsarbeiten:

Für die Bodenbelagsarbeiten wurden sieben Firmen zuvor im Zuge einer beschränkten Ausschreibung zur Abgabe eines Angebots aufgefordert, bei der Submission lagen drei Angebote vor. Die Angebote wurden sachlich, fachlich und rechnerisch vom Architekturbüro KAZWO geprüft und es ergab sich folgender Sachverhalt:

Das an erster Stelle liegende Angebot ergab keine Beanstandungen. Die Firma Die Wohnidee Stolz GmbH aus 73240 Wendlingen kann entsprechende Referenzen vorweisen und ist der Bauherrschaft bekannt. Es wird deshalb vorgeschlagen, der Firma Die Wohnidee Stolz GmbH aus 73240 Wendlingen den Auftrag in Höhe von 34.529,67 € (brutto) zu erteilen.

Kostenentwicklung:

Die aktuelle Kostenentwicklung (Stand: 17.11.2025) ist in der beiliegenden Kostenfortschreibung dargestellt (siehe dazu Anlage 2). Hierbei sind die aktuellen Ausschreibungsergebnisse des „Vergabepakets 3“ eingearbeitet worden.

In der vorliegenden Kostenfortschreibung liegen die in der Summe zu vergebenden Gewerken anteilig mit einem Gesamtbetrag von 18.470,52 € (brutto) unter der Kostenberechnung vom 03.06.2024.

Die aktuelle Kostenfortschreibung schließt bei 3.621.246,77 € (brutto) – Stand: 17.11.2025. Siehe dazu Anlage 2.

Aktuell sind ca. 75 % der gesamten Bauleistungen ausgeschrieben.

Erfreulicherweise ist eine Tendenz bei den teilnehmenden Firmen am Interesse von öffentlichen Aufträgen wieder deutlich zu erkennen, die Resonanz der eingegangenen Angebote war sehr groß. Ein Wettbewerb zwischen den Firmen untereinander war wieder zu verzeichnen. Dies ist u.a. ein Zeichen dafür, dass sich der private Bausektor momentan in Schieflage befindet und die öffentliche Hand als Auftraggeber für die Firmen wieder attraktiver ist als die Jahre zuvor.

Zeitschiene:

Das Bauvorhaben befindet sich seit Januar 2025 in der Umsetzung und liegt aktuell im Bauzeitenplan. Die Rohbauarbeiten sind inzwischen beendet, das Dach wurde ergänzt und die Holz-Alu-Fenster wurden montiert. Aktuell läuft die Rohinstallation der Technikgewerke (Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro). Bis zum Jahresende soll der Estrich eingebaut werden, danach startet der Innenausbau.

Die weiteren „Vergabepakete 4 und 5“ sollen zeitversetzt in 2026 ausgeschrieben und submittiert werden.

Die voraussichtliche Fertigstellung und Inbetriebnahme der Musikschule Eislingen ist zu Beginn des Schuljahrs 2026/27 geplant.

Finanzierung:

Für diese Maßnahme sind in den Haushalten 2024, 2025 ff bei Buchungsobjekt 7 26300002 78710000 „Musikschule Hochbaumaßnahmen“

Mittel eingeplant und finanziert im Betrag von	3.618.631,14 €
Bewirtschaftet sind derzeit (Bauleistungen, Honorare der Architekten und Ingenieure etc.)	1.279.908,36 €
Bereits vergebene Bauleistungen „Vergabepaket 1 und 2“ inkl. Fensterbau (siehe dazu SV 179/2024, SV 065/2025 und 088/2025)	1.814.120,72 €
Durch diese Maßnahmen „Vergabepaket 3“ werden benötigt	82.329,48 €
Verfügbar sind damit noch	442.272,58 €

Nachrichtlich: Finanzwirtschaftliche Eckdaten bei der Investitionsmaßnahme „Neubau Musikschule“

Für den Auftrag Kostenstelle 7 26300002 78710000 „Musikschule Neubau“ sind im Haushaltsplan 2025 auf Seite 458 eingeplant:

Einzahlungen	+ 0,00 €
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	1.800.000,00 €
= Saldo aus Investitionstätigkeit	1.800.000,00 €

Klaus Heininger
Oberbürgermeister

Oliver Marzian
Fachbereichsleiter Bürgerdienste
Stadtkämmerer

Mira Irion
Fachbereichsleiterin Bauen

Christoph Braun
Amtsleiter
Hochbauamt

Anlagen (können zusätzlich auch in der Ratsinfo eingesehen werden)

Anlage 1a bis 1c: Preisspiegel „Vergabepaket 3“ – Übersicht der Angebotssummen (nicht öffentlich)

Anlage 2: Kostenfortschreibung – Stand: 17.11.2025 (nicht öffentlich)