

**Kreisausschuss, Ausschuss für Schulen,
Kultur und Sport und Schulträgerausschuss:** 17.11.2025

Tagesordnungspunkt: 8 Fassadensanierung an der Berggartenschule Siershahn

Vorlage-Nr.: 0242/XI

Sachlage:

An der Berggartenschule in Siershahn wurde im Rahmen des Neubaus im Jahr 2008 eine vorgehängte und hinterlüftete Fassade aus Eternitplatten mit einer Holzunterkonstruktion installiert. An dieser Fassadenverkleidung zeigten sich bereits im Jahr 2022 erhebliche Mängel.

Dem Kreisausschuss wurde der Sachverhalt erstmals in der Sitzung vom 13. Mai 2024 vorgestellt. Ursprünglich war geplant, die Fassade zu sanieren. In Anbetracht der damaligen Ausschreibungsergebnisse, mithin zu hohen Kosten und dass damit auch die zugrundeliegenden Konstruktionsfehler nicht behoben wären, wurde aber davon abgesehen und die Vergabeverfahren aufgehoben.

Dementsprechend wurde die Verwaltung beauftragt, andere Möglichkeiten zur Neugestaltung und –aufbau der betroffenen Fassadenteile aufzuzeigen.

In der Sitzung des Kreisausschusses vom 28. April 2025 wurde dann ein Sanierungskonzept vorgestellt, welches in einer Bewertungsmatrix fünf verschiedene Materialoptionen vergleicht. Das Gremium entschied, dass für die beiden bestplatzierten Materialien Keramik und Aluminium ein Kostenvoranschlag erstellt werden soll.

Diese Zahlen wurden in der letzten Sitzung des KA am 15. September 2025 vorgelegt. Die geschätzten Gesamtkosten für eine Umsetzung mit Aluminium liegen bei 1.622.625,50 € (1.352,19 €/m²), jene für eine Umsetzung mit Keramik bei 1.799.220,00 € (1.499,35 €/m²). Die Mehrkosten für die Keramikfassade liegen mithin bei 176.594,50 € (147,16 €/m²).

Der Empfehlung des Fachreferates, trotz der höheren Kosten eine Ausführung mit Keramik zu wählen, konnte sich der Kreisausschuss nicht anschließen.

Vielmehr wurde aus den Reihen des Gremiums gebeten, die beiden Werkstoffe hinsichtlich energetischen Vorteilen, Haltbarkeit und Reinigungskosten zu differenzieren. Diese Prüfung ist inzwischen erfolgt.

Dabei wurde festgestellt, dass die unterschiedlichen Eigenschaften der beiden Materialien keinen Einfluss auf den Energieverbrauch haben. Hierfür ist alleine die Mineralwolle auf der Stahlbetonaußenwand entscheidend, die die thermische Hülle des Gebäudes bildet. Und diese ist bei beiden Varianten identisch.

Bei der Reinigung kann beiden Werkstoffen ein geringer Aufwand attestiert werden, soweit nicht durch Graffiti usw. Verschmutzungen herbeigeführt werden. Im Ergebnis kann aber bei einer Keramikfassade aufgrund der glasierten und gebrannten Oberfläche von einer nahezu wartungsfreien Fassadenfläche ausgegangen werden. Hier dürften Vorteile gegenüber der Aluminiumausführung zu verzeichnen sein. Eine kostenbasierte Aussage lässt sich naturgemäß nicht treffen, da die Folgekosten der Reinigung entscheidend vom Standort, Umwelteinflüssen und dem Nutzerverhalten abhängig sind.

Hinsichtlich der Haltbarkeit ist festzustellen, dass beide in Frage kommenden Werkstoffe langlebig, wetter- und korrosionsbeständig sind. Bei einer Keramikfassade kann man von nahezu unbegrenzter Lebensdauer ausgehen, wie Ausgrabungen aus der Antike beweisen.

Aluminium ist empfindlich gegen mechanische Beschädigungen (Kratzer u. ä.) und hat eine geringere Farbstabilität, d. h. über die Nutzungsdauer ist mit Farbveränderungen bei der Pulverbeschichtung zu rechnen. Der Austausch von Fassadenteilen ist wegen der verdeckten Befestigung nur mit einer aufwändigen Einrüstung möglich.

Keramik ist UV- und frostbeständig, unempfindlich gegenüber Stößen und Kratzern. Über die Lebensdauer sind keine Farb- oder Formveränderungen zu erwarten. Die Platten sind einzeln und mittels einfachem Gerüst an allen Stellen austauschbar.

Beide Materialien sind unbegrenzt recycelbar; verursachen aber bei der Herstellung bzw. dem Brennvorgang hohe CO₂-Emissionen.

Im Ergebnis hat die Prüfung ergeben, dass Vorteile auf Seiten der Keramikfassade liegen; diese in Euro und Cent zu beziffern ist aber seriös nicht möglich, zu viele Unwägbarkeiten ergeben sich über die Nutzungsdauer.

Eine weitere Fragestellung im Gremium bezog sich auf die Ausschreibungsverfahren. Konkret soll in Erwägung gezogen werden, ob eine zeitgleiche Ausschreibung beider Fassadenvarianten möglich ist.

Generell ist es nicht zulässig, zwei unterschiedliche Fassadensysteme in einer Ausschreibung zu kombinieren, wenn die Entscheidung über das zu wählende System erst nach der Submission getroffen werden soll. Öffentliche Ausschreibungen müssen klar und eindeutig sein. Nach den Grundsätzen der Transparenz und Gleichbehandlung müssen die Bieter wissen, welches Leistungsspektrum konkret verlangt wird (sogenannte Vergabereife). Der Auftraggeber muss den Leistungsgegenstand eindeutig und so definieren, dass alle Bieter vergleichbare Angebote abgeben können. Zwei unterschiedliche Fassadensysteme würden nicht zu vergleichbaren Angeboten führen.

Diese zurecht bestehenden Grundsätze erlauben dem öffentlichen Auftraggeber jedoch im Hinblick auf das ihm zustehende Leistungsbestimmungsrecht gestalterische Optionen bei der Auftragsvergabe.

Die Zentrale Vergabestelle der Kreisverwaltung empfiehlt für den Fall, dass vorab keine klare Entscheidung für eine Fassadenvariante getroffen werden kann, die Ausschreibung eines Hauptfassadensystems mit der ausdrücklichen Zulassung einer Alternativvariante. Der Westerwaldkreis als Auftraggeber würde die unterschiedlichen Varianten im Leistungsverzeichnis klar beschreiben und die Bieter bitten, für jede Variante (wenn möglich) einen Preis anzugeben.

Aber auch in diesem Verfahren kann es letztlich nur einen Gewinner des Vergabeverfahrens geben – an den zur Vermeidung etwaiger Schadensersatzansprüche – grundsätzlich vergeben werden muss. Es ist nicht so, dass die Verwaltung oder ein Gremium die freie Wahl zwischen dem besten Angebot für eine Aluminiumfassade und dem besten Angebot für eine Keramikfassade hat.

Einen Zuschlag nur nach dem Kriterium Preis zu vergeben, macht keinen Sinn. Vielmehr sollte versucht werden, über eine Wertungsmatrix weitere Kriterien in die Entscheidungsfindung mit einfließen zu lassen.

Das ist nicht unproblematisch, da das Kriterium der Wirtschaftlichkeit als Ergebnis künftiger Reinigungskosten und Abschätzungen der Haltbarkeit nicht transparent definiert werden kann. Die Verwendung von Annahmen und Schätzungen ohne belegbare Basisdaten verbietet sich und macht jede Ausschreibung angreifbar.

Was klar nachweisbar wäre, ist die Nachhaltigkeit, die sich aus der regionalen Wertschöpfung ergibt. Hier könnte auf die Herkunft der Rohstoffe und den Standort der Verarbeitung abgestellt werden. Die sich daraus ergebende Vergabe von Punkten kann sich z.B. auf den Westerwaldkreis, die nähere Umgebung (nach Kilometern Umkreis), auf Rheinland-Pfalz, auf Deutschland und die EU beziehen. Der namentliche Bezug der „Berggartenschule“ und die überregionale Bekanntheit des „Westerwälder Tons“ sind nachvollziehbare Gründe, die den Einfluss regionaler Baukultur in eine Vergabe rechtfertigen.

Eine Punktaufteilung der Vergabe erscheint sinnvoll, wenn 70 von 100 Punkten auf den Preis und jeweils 15 von 100 Punkten auf die Kriterien Herkunft der Rohstoffe und Standort der Verarbeitung entfallen würden. Dem Bieter mit der höchsten Punktzahl ist der Zuschlag zu erteilen.

Aus Aspekten der Wirtschaftlichkeit kann bereits vor der Anwendung der Wertungsmatrix mit einer Preisgrenze regulierend eingegriffen werden. D. h., nach der Ermittlung des preisgünstigsten Hauptangebotes für eine Aluminiumfassade könnten die Keramikfassaden von der weiteren Wertung ausgeschlossen werden, die einen vorher festgelegten Prozentsatz teurer sind.

Vor dem Hintergrund, dass die bisherigen Schätzungen von einem Preisunterschied in Höhe von ca. 11 Prozent ausgehen, sollte die Deckelung bei 15 Prozent liegen. Damit werden einerseits beiden Varianten bzw. allen Bietern reelle Chancen eingeräumt und andererseits bleibt das finanzielle Risiko des Westerwaldkreises in einem begrenzten Rahmen.

Die Verwaltung empfiehlt den Ausschüssen, sich bestenfalls für eine der beiden Varianten der Fassadenverkleidung zu entscheiden. Sollte dies nicht möglich sein, kann ein Ausschreibungsverfahren mit Hauptfassadensystem und Alternativvariante durchgeführt werden. Damit ist dem Westerwaldkreis als Bauherrn aber die Entscheidung, welche Fassade verwendet werden soll, aus der Hand genommen.

Beschlussvorschlag:

Es erfolgt kein Vorschlag, da die Sache der Beratung bedarf.