

Vorlage Nr.: 2025/0686

Verantwortlich: **Dez. 6**  
Dienststelle: **Amt für  
Hochbau und  
Gebäudewirtschaft**

## Abschluss einer Rahmenvereinbarung über Erd-, Mauer-, Beton- und Abdichtungsarbeiten sowie Abbruch- und Rückbauarbeiten für verschiedene Liegenschaften der Stadt Karlsruhe (9 Lose)

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Bauausschuss	18.09.2025	8	N	Vorberatung
Gemeinderat	30.09.2025	20	Ö	Entscheidung

### Kurzfassung

Der Gemeinderat stimmt, nach Vorberatung im Bauausschuss, dem Abschluss einer Rahmenvereinbarung über Erd-, Mauer-, Beton- und Abdichtungsarbeiten sowie Abbruch- und Rückbauarbeiten zu.

Die Verwaltung wird ermächtigt, die Rahmenvereinbarung über einen Zeitraum vom 01.11.2025 bis zum 31.10.2027 (mit der Option auf Verlängerung) mit den folgenden sechs Unternehmen abzuschließen:

ALL-BAU GmbH, Karlsruhe  
Adolf Bach Hoch-, Tief- und Stahlbetonbau GmbH, Karlsruhe  
Bandner Bauunternehmen GmbH, Karlsruhe  
Gottstein GmbH, Karlsruhe  
Luigi und Antonio GmbH, Karlsruhe  
Damian Mizioch Bauunternehmung, Karlsruhe.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Investition <input checked="" type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: 3.000.000,00 € Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten: 600.000,00 €	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:
<b>Finanzierung</b> <input checked="" type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	<b>Gegenfinanzierung durch</b> <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.

<b>CO<sub>2</sub>-Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz</b> Bei Ja: Begründung   Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
<b>IQ-relevant</b>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridortheema:	
<b>Abstimmung mit städtischen Gesellschaften</b>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

## Erläuterungen

### Verschiedene Liegenschaften im Bereich der Stadt Karlsruhe (9 Lose) Zeitvertrag (Bauunterhaltung)

Gewerk	Erd-, Mauer-, Beton- und Abdichtungsarbeiten sowie Abbruch- und Rückbauarbeiten
Projektbetreuung	Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft
Zeitraum	01.11.2025 bis maximal 31.10.2029

### Ausschreibung nach VOB

Art der Vergabe	Öffentliche Ausschreibung
Ende Zuschlagsfrist	07.10.2025
Anzahl interessierter Firmen	18
Anzahl eingereichter Angebote	8

### Wertungskriterien

Dem Wettbewerb wurde als Kalkulationsgrundlage eine Materialpreisliste zu Grunde gelegt, auf die von den Unternehmen ein Ab- bzw. Aufgebot in Prozent anzubieten war. Die Mindest- und die Höchstzahl der Unternehmen sowie die Aufteilung in regionale Lose wurden auf Grund der zu erwartenden Baumaßnahmen zu Beginn des Vergabeverfahrens festgelegt. Im Veröffentlichungstext wurden die Wertungskriterien und die Eignungskriterien genannt.

Angebote konnten für ein Los oder für mehrere Lose abgegeben werden, jedoch werden einer Firma maximal drei Lose zugeordnet. Die Leistungen sind in neun regionalen Losen ausgeschrieben. Mit den bestplatziertesten Bietern nach Rangfolge der fiktiven Angebotssummen wird die Rahmenvereinbarung abgeschlossen. Die Loszuordnung erfolgte nach einem zuvor bekanntgegebenen Zuteilungsmodus.

Der Abschluss der Rahmenvereinbarung erfolgt zunächst über zwei Jahre; mit der Option, sie zweimal um jeweils ein Jahr zu verlängern. Geschätzt wird der Gesamtwert der Aufträge für die Erd-, Mauer-, Beton- und Abdichtungsarbeiten sowie Abbruch- und Rückbauarbeiten über die maximale Laufzeit von vier Jahren auf 2.400.000,00 € (brutto). Mit dem Erreichen des Höchstwertes von 3.000.000,00 € (brutto) ist die Vergabe der Rahmenvereinbarung neu auszuschreiben. Die Einzelaufträge werden über maximal 11.900,00 € (brutto) erfolgen und nach dem Kaskadenverfahren vergeben.

### Prüfung der Angebote

Bieter	Ausschlussgrund	Rechtsgrundlage
A	Das Angebot entspricht nicht der geforderten Form (Angebotsschreiben fehlt; keine Unterschrift).	§ 16 Abs. 1 Nr. 2 VOB/A i. V. m. § 13 Abs. 1 Nr. 1 VOB/A

Die Rangfolge der wertbaren Angebote mit fiktiver Angebotssumme und die Zuordnung der Bieter zu den regionalen Losen stellt sich wie folgt dar:

#### Los 1 – Objektteam Mitte I

- geschätzter Gesamtumsatz (brutto): 50.000,00 € pro Jahr
- Stadtteile: Innenstadt West, Südweststadt, Beiertheim
- ca. 80 Gebäude mit rund 140.000 qm Brutto-Grundfläche (BGF)
- Anzahl der Unternehmen: mindestens 1, maximal 2

Rang	Firma	Fiktive Angebotssumme
1	Bach, Karlsruhe	9.693,00 €
2	Gottstein, Karlsruhe	9.748,00 €

#### Los 2 – Objektteam Mitte II

- geschätzter Gesamtumsatz (brutto): 50.000,00 € pro Jahr
- Stadtteile: Innenstadt Ost, Südstadt
- ca. 60 Gebäude mit rund 130.000 qm BGF
- Anzahl der Unternehmen: mindestens 1, maximal 2

Rang	Firma	Fiktive Angebotssumme
1	Bach, Karlsruhe	9.693,00 €
2	Gottstein, Karlsruhe	9.748,00 €

#### Los 3 – Objektteam West I

- geschätzter Gesamtumsatz (brutto): 50.000,00 € pro Jahr
- Stadtteile: Weststadt, Mühlburg
- ca. 100 Gebäude mit rund 120.000 qm BGF
- Anzahl der Unternehmen: mindestens 1, maximal 2

Rang	Firma	Fiktive Angebotssumme
1	Bandner, Karlsruhe	8.560,00 €
2	ALL-BAU, Karlsruhe	10.290,00 €

#### Los 4 – Objektteam West II

- geschätzter Gesamtumsatz (brutto): 50.000,00 € pro Jahr
- Stadtteile: Daxlanden, Grünwinkel, Oberreut, Bulach, Rüppurr, Weiherfeld, Dammerstock
- ca. 120 Gebäude mit rund 160.000 qm BGF
- Anzahl der Unternehmen: mindestens 1, maximal 2

Rang	Firma	Fiktive Angebotssumme
1	Bandner, Karlsruhe	8.488,00 €
2	Mizioch, Karlsruhe	10.600,00 €

### Los 5 – Objektteam Ost I

- geschätzter Gesamtumsatz (brutto): 50.000,00 € pro Jahr
- Stadtteile: Oststadt, Rintheim, Hagsfeld, Waldstadt
- ca. 100 Gebäude mit rund 140.000 qm BGF
- Anzahl der Unternehmen: mindestens 1, maximal 2

Rang	Firma	Fiktive Angebotssumme
1	Luigi und Antonio, Karlsruhe	9.480,00 €
2	Gottstein, Karlsruhe	9.748,00 €

### Los 6 – Objektteam Ost II

- geschätzter Gesamtumsatz (brutto): 50.000,00 € pro Jahr
- Stadtteile: Nordstadt, Nordweststadt, Knielingen
- ca. 90 Gebäude mit rund 100.000 qm BGF
- Anzahl der Unternehmen: mindestens 1, maximal 2

Rang	Firma	Fiktive Angebotssumme
1	Bandner, Karlsruhe	8.560,00 €
2	Mizioch, Karlsruhe	10.600,00 €

### Los 7 – OV Grötzingen, OV Wettersbach, Stadtamt Durlach

- geschätzter Gesamtumsatz (brutto): 75.000,00 € pro Jahr
- Stadtteile: Grötzingen, Durlach, Wolfartsweier, Hohenwettersbach, Grünwettersbach, Palmbach, Stupferich
- ca. 180 Gebäude mit rund 170.000 qm BGF
- Anzahl der Unternehmen: mindestens 1, maximal 2

Rang	Firma	Fiktive Angebotssumme
1	Luigi und Antonio, Karlsruhe	9.480,00 €
2	ALL-BAU, Karlsruhe	10.290,00 €

### Los 8 – Ortsverwaltung Neureut

- geschätzter Gesamtumsatz (brutto): 75.000,00 € pro Jahr
- Stadtteil: Neureut
- ca. 50 Gebäude mit rund 50.000 qm BGF
- Anzahl der Unternehmen: mindestens 1, maximal 2

Rang	Firma	Fiktive Angebotssumme
1	Bach, Karlsruhe	9.693,00 €
2	Mizioch, Karlsruhe	10.600,00 €

### Los 9 – Ämter / Gesellschaften mit dezentraler Mittelverwaltung

- geschätzter Gesamtumsatz (brutto): 150.000,00 € pro Jahr
- Verwaltungen: Eigenbetrieb Team Sauberes Karlsruhe, Bäderbetriebe, Branddirektion, Eigenbetrieb Wildparkstadion (EiBS), Friedhofs- und Bestattungsamt, Karlsruher Fächer GmbH, Marktamt, Zoo
- ca. 260 Gebäude
- Anzahl der Unternehmen: mindestens 1, maximal 2

Rang	Firma	Fiktive Angebotssumme
1	Luigi und Antonio, Karlsruhe	9.480,00 €
2	ALL-BAU, Karlsruhe	10.290,00 €

Angebotsbeurteilung der zu beauftragenden Angebote	Ja	Nein
Wirtschaftlichste Angebote nach § 127 GWB	X	
Eignung vorhanden	X	

### Erläuterungen zu finanziellen Auswirkungen

Der Schätzwert für die Bauunterhaltungsarbeiten über einen Zeitraum von (maximal) vier Jahren beträgt 2.400.000,00 € (brutto). Mit dem Erreichen des Höchstwertes von 3.000.000,00 € (brutto) ist eine neue Ausschreibung erforderlich.

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung.

### Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat stimmt, nach Vorberatung im Bauausschuss, dem Abschluss einer Rahmenvereinbarung über Erd-, Mauer-, Beton- und Abdichtungsarbeiten sowie Abbruch- und Rückbauarbeiten zu.

Die Verwaltung wird ermächtigt, die Rahmenvereinbarung über einen Zeitraum vom 01.11.2025 bis zum 31.10.2027 (mit der Option auf Verlängerung) mit den folgenden sechs Unternehmen abzuschließen:

ALL-BAU GmbH, Karlsruhe  
Adolf Bach Hoch-, Tief- und Stahlbetonbau GmbH, Karlsruhe  
Bandner Bauunternehmen GmbH, Karlsruhe  
Gottstein GmbH, Karlsruhe  
Luigi und Antonio GmbH, Karlsruhe  
Damian Mizioch Bauunternehmung, Karlsruhe.