

Vorlage Nr.: 2026/0001

Verantwortlich: **Dez. 5**
Dienststelle: **Team Sauberes
Karlsruhe**

Neubau einer Salzlagerhalle - Auftragsvergabe der Zimmer- und Holzbauarbeiten

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Betriebsausschuss Eigenbetrieb Abfallwirtschaft und Stadtreinigung	12.02.2026	4	Ö	Entscheidung

Kurzfassung

Der Betriebsausschuss des Eigenbetriebs Team Sauberes Karlsruhe – Abfallwirtschaft und Stadtreinigung – nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und stimmt der Auftragsvergabe der Zimmer- und Holzbauarbeiten für den Neubau einer Salzlagerhalle auf dem Betriebsgelände in der Ottostraße zu.

Die Verwaltung wird ermächtigt, den Zuschlag mit einem Gesamtauftragswert in Höhe von 614.884,51 € einschl. Umsatzsteuer an die Holzbau Lorenz GmbH aus Baden-Baden zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	
<input checked="" type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten Gesamtmaßnahme: 5.280.000,00 € davon jetzt für Zimmer- und Holzbauarbeiten 614.884,51 € Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten: 310.000,00 €	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:
Finanzierung <input checked="" type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	Gegenfinanzierung durch <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.

CO₂-Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Der Betriebsausschuss des Eigenbetriebs Team Sauberes	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"/>
IQ-relevant	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

Erläuterungen

I. Gegenstand des Verfahrens

Der Notwendigkeit des Neubaus einer Salzlagerhalle auf dem Betriebsgelände in der Ottostraße wurde im Herbst 2018 in den zuständigen Ausschüssen vorgestellt und die entsprechenden Mittel wurden im Haushalt 2019/20 eingestellt.

Die Ergebnisse der im Weiteren durchgeführten Kampfmittelerkundungsarbeiten und die daraus erforderlichen Maßnahmen führten nachfolgend zu erheblichen zeitlichen Verzögerungen und damit zum Anstieg der Projektkosten. Die errechneten Mehrkosten wurden dem Betriebsausschuss des Eigenbetriebs Team Sauberes Karlsruhe – Abfallwirtschaft und Stadtreinigung – mit Vorlage BV/2022/2010 dargelegt und die Gesamtkosten in Höhe von 5.280.000 € brutto von diesem gebilligt.

Im Jahr 2024 konnten dann mit dem Erdaushub und der erfolgreichen Baugrundverbesserung mittels Impulsverdichtung die bauvorbereitenden Maßnahmen abgeschlossen werden.

Im Mai 2025 begannen die Rohbauarbeiten für die Salzlagerhalle und die zugehörige Außenfläche zur Befüllung der Einsatzfahrzeuge mit Streusalz und Sole. Planung und Fortgang der Arbeiten sehen vor, dass die neue Salzlagerhalle mit Außenfläche zur Wintersaison 2026/27 in Betrieb gehen kann.

Gegenstand des nun erfolgten Vergabeverfahrens sind die Zimmer- und Holzbauarbeiten für die Salzlagerhalle. Diese umfassen die Holzkonstruktion der Halle und die Konstruktion des Daches einschließlich Notabdichtung sowie die Außenfassade und innere Holzverkleidung der Salzlagerhalle.

II. Auftragswertschätzung

Der voraussichtliche Auftragswert für die ausgeschriebenen Leistungen wurde zum Zeitpunkt der Veröffentlichung auf eine Höhe von 485.080,00 € netto / 573.675,20 € brutto berechnet. Das Leistungsverzeichnis der Ausschreibung wurde dazu vom beauftragten Architekturbüro Huber auf Grundlage vorausgegangener Ausschreibungen und Vergaben bepreist.

III. Vergabeverfahren

Da der geschätzte Gesamt-Auftragswert – Summe aller (Teil-)Aufträge – mit 4.437.000 € netto / 5.280.000 € brutto unter dem zum Zeitpunkt der Ausschreibung gültigen EU-Schwellenwert in Höhe von 5.538.000 € netto für Bauaufträge lag, wurden die Leistungen national öffentlich ausgeschrieben.

Ergänzend zur Veröffentlichung der Ausschreibung wurden regional bekannte, leistungsfähige Firmen auf das Ausschreibungsverfahren hingewiesen.

Insgesamt haben 13 Firmen die Ausschreibungsunterlagen von der elektronischen Vergabepattform heruntergeladen. Bis zum festgesetzten Termin der Angebotseröffnung am 18.12.2025 um 11:00 Uhr gingen bei der TBA-Vergabestelle fünf Angebote ein.

IV. Prüfung und Wertung

Nach formaler und rechnerischer Prüfung werden alle fünf Angebote zur Wertung und weiteren Prüfung zugelassen. Der Zuschlag soll gemäß § 127 Absatz 1 GWB auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt werden. Als ausschließliches Zuschlagskriterium war in KEV 110.1 Ziff. 5.5 der Preis benannt.

Die Angebote der drei günstigsten Bietenden wurden fachlich weiter geprüft. Im Rahmen der weiteren Prüfung wurden bei diesen Bietern fehlende Unterlagen und Angaben entsprechend § 16a VOB/A nachgefordert.

Die nachgeforderten Unterlagen und Angaben wurden von den Firmen fristgerecht bis 15.01.2026 zur abschließenden Prüfung und technischen Aufklärung ihrer Angebote nachgereicht.

Zum günstigsten Angebot bestand auch mit den nachgereichten Unterlagen und Angaben weiter Aufklärungsbedarf. Dazu wurde online ein Aufklärungsgespräch nach § 15 Abs. 1 VOB/A geführt. Als Ergebnis des Gesprächs muss die Firma aus folgenden Gründen ausgeschlossen werden:

- Der angebotene Preis bei einer Position ist auffallend niedrig und liegt bei nur rund 20% des Mittelwerts der übrigen Bieter. Aufgrund der hohen Stückzahl liegt das Angebot der Firma somit rund 50.000 € brutto unter dem Mittel der übrigen Bieter.
Die Firma hat nach Prüfung bestätigt, dass hier ein Kalkulationsfehler vorliegt und das Angebot somit auch in der Gesamtsumme nicht auskömmlich ist. Der Zuschlag darf auf ein Angebot mit einem unangemessen niedrigen Preis nach § 16d Abs. 1 Nr. 1 VOB/A nicht erteilt werden.
- Auch in den von der Firma nachgereichten Unterlagen fehlen in der Eigenerklärung zur Eignung Angaben und Referenzen zu vergleichbaren Leistungen sowie die geforderten Angaben zur Aufgliederung der Angebotssumme.
Die Firma konnte die Fragen im Gespräch inhaltlich aufklären, die weitere Nachreichung von Angaben und Unterlagen ist formal aber nach einschlägiger Rechtsprechung nicht zulässig.

Das günstigste Angebot ist deshalb wegen unangemessen niedrigem Preis aufgrund Kalkulationsfehler bei einer Position und aus formalen Gründen auszuschließen.

V. Wertungsergebnis

Rang	Firma	Entgelt in Euro/brutto
	Bieter A geprüfte Wertungssumme (brutto)	517.283,46 €
1	Holzbau Lorenz GmbH, 76532 Baden-Baden geprüfte Wertungssumme (brutto)	614.884,51 €
2	Bieter C geprüfte Wertungssumme (brutto)	618.780,82 €
3	Bieter D geprüfte Wertungssumme (brutto)	627.175,28 €
4	Bieter E geprüfte Wertungssumme (brutto)	694.877,84 €

Angebote ohne Nachlässe wurden beim Wertungsergebnis berücksichtigt.

Die Abweichungen der Angebotssummen von der Auftragswertschätzung des Architekten ist der aktuellen Marktsituation und Preisentwicklung im Bausektor geschuldet. Das zur Beauftragung vorgeschlagene Angebot liegt ca. 41.200 € brutto über der Auftragswertschätzung des Architekten. Diese Mehrkosten sind durch Einsparungen bei den günstig vergebenen Rohbauarbeiten gedeckt.

Es wird empfohlen, den Zuschlag an die Holzbaulorenz GmbH aus Baden-Baden zu erteilen.

VI. Vergabezuständigkeit

Die Vergabezuständigkeit für die Auftragsvergabe von Bauleistungen über 500.000 € bis 2.000.000 € brutto liegt gemäß Betriebssatzung des Eigenbetriebs Team Sauberes Karlsruhe – Abfallwirtschaft und Stadtreinigung sowie Anlage 1 – Wertgrenzen beim Betriebsausschuss.

Erläuterungen zu finanziellen Auswirkungen

Die erforderlichen finanziellen Mittel für diese Investition sind im Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs Team Sauberes Karlsruhe (TSK) in voller Höhe vorhanden.

Beschluss:

Antrag an den Ausschuss

Der Betriebsausschuss des Eigenbetriebs Team Sauberes Karlsruhe – Abfallwirtschaft und Stadtreinigung – nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und stimmt der Auftragsvergabe der Zimmer- und Holzbauarbeiten für den Neubau einer Salzlagerhalle auf dem Betriebsgelände in der Ottostraße zu.

Die Verwaltung wird ermächtigt, den Zuschlag mit einem Gesamtauftragswert in Höhe von 614.884,51 € einschl. Umsatzsteuer an die Holzbau Lorenz GmbH, Werkstraße 4, 76532 Baden-Baden, zu erteilen.