



Beschlussvorlage

Organisationseinheit	Datum	Drucksachen-Nr.
Amt für Hochbau u. Gebäudemanagement	23.01.2026	2025/322

⇩ Beratungsfolge	⇩ Sitzungsart	⇩ Sitzungstermin/e
Technischer und Umweltausschuss	öffentlich	02.02.2026

Tagesordnungspunkt 4

**Dienstgebäude Benediktinerplatz 1, Konstanz - Erneuerung Stockwerksverteiler;
Vergabe Elektro-Installation**

Beschlussvorschlag

Es wird vorgeschlagen, die Leistung für die Elektro-Installation an die Firma Brunner e.K aus Konstanz zum Angebotspreis von 344.232,92 EUR zu vergeben.

Historie und Sachverhalt

Im Zuge der Kontrolle der elektrotechnischen Anlagen wurde festgestellt, dass die vorhandenen Elektro-Unterverteiler im Dienstgebäude Benediktinerplatz 1 erhebliche sicherheitsrelevante Mängel aufweisen und umgehend erneuert werden müssen. Die Arbeiten müssen im laufenden Gebäudebetrieb durchgeführt werden, teilweise in besonders sensiblen Bereichen wie Serverräumen, Katastrophenschutzräumen und Versorgungsschächten.

Bereits im vergangenen Jahr wurde mit einem externen Ingenieurbüro eine Bestandsaufnahme und ein Sanierungskonzept erstellt. Aufgrund teilweise fehlender Planunterlagen wurde hierbei die Mitwirkung der bisher im Gebäude tätigen Elektrofirma erforderlich.

Zur Umsetzung der Maßnahmen werden neben dem Ingenieurbüro (Planung und Bauleitung) Leistungen für die Elektro-Installation (Lieferung, Fertigung und Montage neuer Elektrounterverteiler sowie Neuverlegung der Hauptleitungen) und die Gebäudeautomation (Integration in das bestehende Gebäudeautomationssystem) benötigt.

Mit der Planung und Bauleitung wurde bereits 2025 das Ingenieurbüro Neher Butz Plus GmbH aus Konstanz beauftragt. Das Ingenieurbüro kennt die Anlagenstruktur aus früheren Sanierungen, war in der Projektvorbereitung beteiligt und verfügt über die nötige Erfahrung. Durch den Sitz in Konstanz sind insbesondere bei der Bauleitung kurze Reaktionszeiten gewährleistet.

Für die Gebäudeautomation wurde bereits die Firma Schmid GmbH aus Hüfingen beauftragt. Firma Schmid GmbH betreut bereits die vorhandene Gebäudeautomation im Haus und verfügt über die notwendige Systemlizenz, um neue Module und Systemkomponenten zu integrieren. Sowohl technisch als auch wirtschaftlich ist es sinnvoll, innerhalb des bestehenden Systems zu bleiben.

Für die Ausführung der Elektro-Installation wurde die Firma Brunner e.K. aus Konstanz aufgefordert ein Angebot abzugeben. Dieses liegt inzwischen vor und beläuft sich auf 344.232,92 EUR brutto.

Aufgrund der Ortskenntnis und Fachkunde wird vorgeschlagen, den Auftrag an die Firma Brunner e.K. freihändig zu vergeben.

Begründung zum Vergabevorschlag nach VOB/A

Eine Freihändige Vergabe ist zulässig, wenn die öffentliche oder beschränkte Ausschreibung unzweckmäßig ist, besonders

- wenn für die Leistung aus besonderen Gründen (z. B. Patentschutz, besondere Erfahrung oder Geräte) nur ein bestimmtes Unternehmen in Betracht kommt
- wenn die Leistung besonders dringlich ist

Aufgrund der folgenden Voraussetzungen ist eine freihändige Vergabe der Leistungen hier gerechtfertigt:

Technische Besonderheiten:

Die vorhandene Gebäudeautomation verwendet herstellereigenspezifische Systemkomponenten. Nur die beteiligte Firma Schmid GmbH verfügt über die notwendige Systemlizenz und Kompatibilität für die Integration neuer Module (wurde bereits beauftragt).

Besondere Fachkenntnisse:

Die Firmen Neher Butz Plus GmbH und Elektro Brunner e.K. besitzen detaillierte Kenntnisse der bestehenden Elektroanlagen und Steuerungsstrukturen, da sie an früheren Sanierungen beteiligt waren.

Sicherheits- und Betriebsanforderungen:

Die Arbeiten erfolgen im laufenden Betrieb, in sicherheitskritischen Bereichen und teilweise außerhalb der regulären Arbeitszeiten. Hierfür sind besondere Abstimmungen mit dem Gewerbeaufsichtsamt und Kenntnis der internen Sicherheitsabläufe zwingend erforderlich.

Dringlichkeit:

Die bestehenden Mängel stellen eine akute Gefährdung der Betriebssicherheit dar und erfordern eine sofortige Instandsetzung.

Damit sind die Voraussetzungen für eine freihändige Vergabe nach **§ 3a Nr. 3 VOB/A** eindeutig erfüllt.

Die freihändige Vergabe ist damit wirtschaftlich und zweckmäßig. Durch die Vergabe an orts- und sachkundige Firmen kann eine sichere, technisch einwandfreie und effiziente Durchführung der Maßnahme im laufenden Betrieb gewährleistet werden.

Eine Beauftragung anderer Firmen würde nicht nur zu Verzögerungen im Vergabeprozess führen, sondern auch die Risiken bei der Durchführung deutlich erhöhen. Durch den Bedarf an neuer Einarbeitung durch ortsfremde Firmen würden sich mit großer Wahrscheinlichkeit die Kosten deutlich erhöhen, eine fristgerechte Umsetzung im Jahr 2026 wäre fraglich.

Im Hinblick auf die Betreiberverantwortung muss die Maßnahme schnellstmöglich umgesetzt werden. Sowohl das Ingenieurbüro Neher Butz Plus GmbH, als auch die beauftragte Firma Schmid GmbH und die zur Beauftragung vorgeschlagene Firma Brunner e.K. haben eine umgehende und fristgerechte Umsetzung der Maßnahmen (ggf. auch an Wochenenden) zugesagt.

Anlagen

Keine.

Art der Aufgabe

- Staatliche Aufgabe
 Selbstverwaltungsaufgabe - Pflichtaufgabe
 Selbstverwaltungsaufgabe - Freiwillige Aufgabe

Auswirkungen auf beschlossene Ziele und Kennzahlen (siehe Strategietabelle)

- keine Auswirkungen
 Auswirkungen auf:

Strategie-Nr.: 75 Handlungsfeld: Effiziente Verwaltung

Leistungsziel: Sämtliche Aufgaben, die für eine optimierte "Gebäudebewirtschaftung" erforderlich sind, werden wahrgenommen (Betreiberverantwortung).

Maßnahme: Erneuerung Stockwerksverteiler

Finanzielle Auswirkungen

Aufwendungen bzw. Auszahlungen	Betrag	HH-Jahr/e
--------------------------------	--------	-----------

<input checked="" type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> laufend <input type="checkbox"/> mehrjährig	344.232,92 EUR	2026
---	----------------	------

Zuschüsse oder (Gegen-)Finanzierung	Betrag	HH-Jahr/e
-------------------------------------	--------	-----------

<input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> laufend <input type="checkbox"/> mehrjährig		
--	--	--

Nettoauswirkungen	344.232,92 EUR	2026
-------------------	----------------	------

Mittel sind im Haushalt 2026 veranschlagt und werden teilweise aus 2025 übertragen

...