



Beschlussvorlage 2026/245	Referat	
	Abteilung	Abt. 34, Hochbau
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	23.07.2026	öffentlich

**Feuerwehrzentrale Friedberg: Umbau und Erweiterung - Außenanlagen (1.BA) -
Vergabebeschluss Tief- und Straßenbau**

Vorschlag zum Beschluss:

Der Stadtrat vergibt den Auftrag für die Tief- und Straßenbauarbeiten der Außenanlagen der Feuerwehrzentrale Friedberg an die Firma Richard Schulz Tiefbau GmbH & Co.KG, 86633 Neuburg/Donau auf Basis des Angebotes vom 24.06.2026.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
-----------	--------------------	----------------------



ANLASS:

Zur Umsetzung des 1. Bauabschnittes der Erweiterung/Umbau Außenanlagen mit geplantem Start Anfang September 2026 ist die Beauftragung der Tief- und Straßenbauarbeiten erforderlich.

VERFAHREN:

Aufgrund der Vergabesumme wäre der Bauausschuss für die abschließende Beschlussfassung zuständig (§ 11, Ziffer 1 Buchstabe a) der Geschäftsordnung). Auf Grund der Zeitschiene erfolgt die abschließende Beschlussfassung im Stadtrat (§ 1, Abs. 2 der Geschäftsordnung).

Der Tagesordnungspunkt wurde bereits in folgenden Sitzungen behandelt:

Machbarkeitsstudie Gebäude, Außenanlagen	BA 2021/001	28.01.2021
Feuerwehrbedarfsplan 2022-27	STR 2022/341	17.11.2022
Maßnahmen- und Umsetzungsbeschluss Freifl. BA 1	BA 2024/079	23.04.2024
Änderung Maßnahmen- und Umsetzungsbeschluss	BA 2025/289	09.10.2025

Der Tagesordnungspunkt ist öffentlich zu behandeln. Lediglich das exakte Angebot des Bieters ist nichtöffentlich zu behandeln (§27 Abs. 1 Ziffer 5 der Geschäftsordnung).

SACHVERHALT:

Gemäß Beschluss des Bauausschuss vom 09.10.2025 wurde die Planung der Außenanlagen hinsichtlich eines 100-jährlichen Niederschlags überarbeitet. Mit dem Ziel die bauliche Realisierung im September 2026 starten zu können, wurden gemäß Beschluss alle weiteren Projektschritte gestartet. Nach Abwicklung der Entwurfs-, Genehmigungs- und Werkplanung sowie Ausschreibung war eine Vergabe im Bauausschuss nicht mehr möglich, sodass die Vergabe dem Stadtrat vorgelegt wird.

Für den vorgenannten Baustart waren Vergabeverfahren in nachfolgenden Gewerken erforderlich:

- VE 41: Elektro
- VE 51: Tief- und Straßenbau
- VE 52: Zaunbau

Zu allen vorgenannten Gewerken sind zur Submission bzw. Angebotsabgabe am 25.06.2026 Angebote eingegangen. Die Elektroarbeiten sowie der Zaunbau werden im Rahmen der Bewirtschaftungsbefugnis des Bürgermeisters, bzw. der Verwaltung vergeben. Das freihändige Vergabe- und Wettbewerbsverfahren für das Gewerk Vegetationsarbeiten (VE 53) wird im dritten und vierten Quartal 2026 durchgeführt:



Tief- und Straßenbau (VE 51)

Im Zuge einer freiwilligen Ex-Ante-Bekanntmachung zur Marktrecherche, Erweiterung des Bieterkreises und damit Maximierung des Wettbewerbes, haben sich insgesamt 9 Firmen um Teilnahme am Wettbewerb beworben. Am Wettbewerb wurden insgesamt 15 Firmen beteiligt, die nach Einschätzung der Verwaltung, die zur Durchführung der Arbeiten erforderliche Eignung besitzen.

Auf Basis der geschätzten Auftragssumme wurde die Vergabe als freihändiges Vergabeverfahren durchgeführt.

Zur Submission am 25.06.2026 wurden **7 Angebote** eingereicht.

Die vorliegenden Angebote wurden vom beauftragten Planungsbüro, Stadt-Land-Fritz, 86316 Friedberg rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft.

Nach Wertung der Angebote wird vorgeschlagen, den wirtschaftlichsten Bieter, die Firma Richard Schulz Tiefbau GmbH & Co.KG, 86633 Neuburg/Donau mit der Ausführung zu beauftragen.

Die Auftragssumme (Anlage nicht-öffentlich) liegt knapp über den hierfür in der Kostenberechnung vom 17.04.2026 (= Leistungsphase 3/Entwurf) eingeplanten Kosten. Die Kostenmehrung kann nicht über Einsparungen in anderen Gewerken kompensiert werden. Die Budgetauswirkung wird im Folgenden erläutert.



KOSTEN - HAUSHALT:

1.1 Kostenentwicklung (Lph 2-Vorentwurf → Lph 6 – Kostenanschlag)

Die Haushaltsansätze beruhen auf der Kostenschätzung (Lph 2 – Vorentwurf) vom 18.08.2025. Im Zuge der weiteren Projektschritte bzw. bei der Konkretisierung des Bauumfangs und Inhalts haben sich zusätzlich erforderliche Maßnahmen und daraus resultierend auch eine Erhöhung der Projektkosten ergeben. Auf die Unsicherheit sowie Belastbarkeit der Projektkosten auf Grundlage der Kostenschätzung (+/- 30% gemäß DIN 276) wurde in der letzten Sitzungsvorlage (2025/289) explizit hingewiesen.

Im Zuge der Lph 3 (Entwurfsplanung) wurden die erforderlichen Gutachten zu Schadstoffen und Versickerung eingeholt. Diese kamen u.A. zu nachfolgendem Ergebnis:

- Versickerungswerte im südlichen Hofbereich schlecht → Veränderung Position Rigole in Richtung nördlicher Hofbereich → Ausweitung Bauumfang der Hoffläche um 190 m²
- Schadstoffe → erhöhter Umfang Entsorgung

Im Zuge der Lph 5 (Werkplanung) erfolgte eine weitergehende Untersuchung des Bestandes hinsichtlich des vorhandenen Entwässerungssystems sowie der Elektroinstallation:

- Erfordernis der Veränderung des bestehenden, unzureichenden Entwässerungssystems mit dem Ziel, zukünftig nur noch das Dachwasser in die allgemeine Kanalisation einzuleiten. Das Oberflächenwasser wird zukünftig komplett in die Rigole entwässert und belastet den Abwasserkanal in der Herman-Löns-Straße zukünftig nicht mehr.
- Erfordernis der Ertüchtigung der bestehenden Hofbeleuchtung um zukünftig eine normkonforme Beleuchtung für die drei unterschiedlichen Beleuchtungsszenarien zu erhalten
- Umbau und Nachrüstung der bestehenden Verteilung, Tableau Einsatzzentrale und Verkabelung im Gebäude (ca. 1.000 m)
- Größerer Umfang Verkabelung (Strom, Daten, Steuerung) im Außenbereich (ca. 1.500 m)
- Lieferung und Programmierung von 100 Handsendern für Tore und Schranken

All diese nachträglich gewonnenen, zusätzlichen Erkenntnisse sowie Erfordernisse führen zu einer Erhöhung der Kosten.

Die Einsparpotentiale über eine Reduzierung des Maßnahmenumfangs sowohl inhaltlich wie auch qualitativ wurden bereits ausgeschöpft.



1.2 Kosten - Prognose - Stand **25.06.2026** nach Submission Tief-, Straßenbau (VE 51), Elektroarbeiten (VE 41), Zaunbau (VE 52)

Mit Submission dieser Gewerke sind ca. 96% des Auftragsvolumens der KG 100-600 submittiert und stehen zur Beauftragung an.

• Baukosten (KG 100 - 600)	=	ca.	568.000 € (brutto)
• Nebenkosten (KG 700)	=	ca.	163.000 € (brutto)
Projektkosten	=	ca.	731.000 € (brutto)

1.3 Haushalt (HH-Stelle 1300.9401.03 und 1301.9400)

IST		SOLL
2024	Neuansatz 47.000	47.000
2025	Neuansatz 95.000	95.000
2026	Neuansatz 300.000	300.000
2027	Neuansatz 235.000	289.000
SUMME 677.000		731.000

Im Haushalt 2024-2027 steht aktuell insgesamt ein Budget von 677.000 € (incl. Verpflichtungsermächtigung 2027 in Höhe von 235.00 €) für die Realisierung des Projektes zur Verfügung.

Diese Haushaltsmittel reichen nicht aus, um alle bereits bestehenden Aufträge, die nach Submission am 25.06.2026 noch abzuschließenden Bauaufträge sowie die noch zu submittierende Vergabe Ende 2026 abzudecken.

Zur Abwicklung des gesamten Projektes, d.h. zum Abschluss der noch ausstehenden Werk- und Honorarverträge 2026 ist voraussichtlich ein Projektbudget in Höhe von 731.000 € bereitzustellen.

Im Ergebnis ist eine Erhöhung des Projektbudgets für den 1.BA – Außenanlagen um knapp 60.000 € (inkl. kleiner Reserve) erforderlich. Hierzu ist die bestehende Verpflichtungsermächtigung im Haushalt 2027 entsprechend zu erhöhen. Die Erhöhung erfolgt in der Befugnis des Bürgermeisters (bis 60.000,- € gem. § 11 Ziffer 3 der Geschäftsordnung).



ZEITSCHIENE:

- Juli 2026 Vergabe/Beauftragung
- September 2026: Baustart
 Bauzeit: insgesamt ca. 25 Wochen ohne Verlängerung für witterungsabhängige
 Unterbrechung im Winter 2026/2027
- Ende II. Quartal 2027 Fertigstellung vor Volksfest 2027

Anlagen:

NICHT_ÖFFENTLICH_Wertungsvorschlag_Tief-Straßenbau