

Vergabevermerk

Begründung der Direktvergabe für den Wiederaufbau des Hauses Bühler aus Öschelbronn an die Firma Jako als Komplettmaßnahme

Nach § 3 Abs 5 VOB/A ist die freihändige Vergabe einer Bauleistung u .a. dann möglich, wenn

„Freihändige Vergabe ist zulässig, wenn die Öffentliche Ausschreibung oder Beschränkte Ausschreibung unzweckmäßig ist, besonders

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

.....

Das Doppelwohnhaus aus Öschelbronn, Lkr. Böblingen, ist in den Jahren 1990/91 unter Einsatz der damals noch neuartigen Technik der Ganzteiltranslozierung zerlegt und auf dem Museumsgelände in Beuren in einem eigens errichteten Schutzbau eingelagert worden. Der Aufbau des Gebäudes hat sich aus unterschiedlichen Gründen immer wieder verschoben, so dass die Einlagerung deutlich länger gedauert hat, als beim Abbau ursprünglich geplant worden ist. Die lange Lagerzeit ist für die Bausubstanz nicht ohne Folgen geblieben; in welchem Umfang die eingelagerten Wandteile und das eingelagerte Baumaterial durch Witterungseinflüsse oder Schädlingsbefall nach mehr als 20 Jahren zusätzlich geschädigt wurden, lässt sich vor Ort allerdings nicht sicher feststellen.

Die translozierten Wandteile sind durch Armierungen gesichert, die nicht entfernt werden können, ohne die originale Bausubstanz zu gefährden. Das Gebäude soll am Standort des Lagerschuppens wieder aufgebaut werden; deshalb müssen der Schuppen abgebrochen und die Bauteile vom Lagerort entfernt werden. Bei einer weiteren Zwischenlagerung wären zusätzliche Schäden bzw. weitere Substanzverluste zu befürchten.

Die weiteren notwendigen Restaurierungsarbeiten müssen im Wesentlichen unter Beibehaltung der vorhandenen Armierungen erfolgen. Nur so kann die Stabilität der Translozierungseinheiten gewährleistet werden. Diese Arbeiten sind für die per se schon sehr spezifischen Translozierungsvorhaben von Freilichtmuseen atypisch und erfordern sowohl spezifische Fachkenntnisse und entsprechend gründliche Erfahrung als auch eine geeignete räumliche Ausstattung, über die offenkundig nur die Fa. Jako aus Rot an der Rot verfügt.

Die Firma Jako ist bereits in der zweiten Generation mit der Translozierung von historischen Gebäuden in Freilichtmuseen befasst und verfügt damit über einen deutlichen Erfahrungsvorsprung auf diesem Gebiet. Das Unternehmen hat durch zahlreiche Projekte (Restaurierung Kloster Inzigkofen, Restaurierung der Kuppel der Basilika in Weingarten, Sanierung der Johannes Kirche in Gingen, Restaurierung der Mühle in Burgberg, Beginenklösterle Nürtingen, FLM Neuhausen ob Eck, Haus Aichelau im FLM Beuren) umfassende Kenntnisse und Fertigkeiten im Bereich der Sanierung musealer Bausubstanz erworben.

Die Firma Jako zeichnet sich darüber hinaus durch Alleinstellungsmerkmale aus, die in diesem spezifischen Fall für eine Direktvergabe sprechen:

- Die Firma Jako hat auf der Erfahrungsgrundlage der von ihr durchgeführten Projekte ein modulares Kalkulationsverfahren entwickelt, das ihr erlaubt, den angebotenen Leistungsumfang präziser zu fassen als dies anderen in der Baudenkmalpflege tätigen Firmen möglich ist. Dieser Erfahrungsvorsprung ist durch die inzwischen gering gewordene Zahl von Translozierungsvorhaben in Freilichtmuseen schwer einzuholen, da die meisten Freilichtmuseen in Deutschland einen Ausbaustand erreicht haben, der nur noch einzelne, oft kleinere bauliche Ergänzungen notwendig erscheinen lässt.
- Die Firma Jako hat ein eigenes Verfahren entwickelt, um die abgebauten Wandteile in der Translozierungsarmierung restaurieren zu können, so dass ein Maximum an Originalsubstanz erhalten wird und der Wiederaufbau am neuen Standort nach Art eines Baukastensystems in relativ kurzer Zeit erfolgen kann. Mit diesem Verfahren sind die besonderen Probleme, die der Wiederaufbau des Öschelbronner Hauses bereithält, am besten zu bewältigen ohne unvorhersehbare Kosten zu verursachen.

- Die Restaurierungsarbeiten finden am Firmensitz in Rot an der Rot statt, wo Jako eigens zu diesem Zweck eine Halle errichtet hat. Die Halle kann von den Tiefladern befahren werden, die die Wandteile transportieren. In der Halle selbst können die Teile durch eingebaute Kranvorrichtungen auch im Verlauf der Restaurierung bewegt werden. Auch diese, speziell für die Restaurierung armerter Wandteile konzipierte Ausstattung ist einmalig.

Ohne diesen speziellen Erfahrungshintergrund und die zugehörige Ausstattung erscheint eine erschöpfende Leistungsbeschreibung der anstehenden Arbeiten durch Dritte unzumutbar, so dass weder hinreichend vergleichbare Angebote zu erwarten sind, noch ein kalkulierbares Risiko für etwaige Anbieter zu gewährleisten wäre.

Zusammengefasst sind für die vorgesehene Vergabe des Wiederaufbaus des Hauses Bühler als Gesamtprojekt folgende Punkte relevant:

- Die geforderte Leistung kann nur ein geeignetes Unternehmen erbringen, das neben der fachlichen Qualifikation und spezifischen Kenntnissen Erfahrung im Umgang mit musealer Substanz hat.
- Die Leistungen können vor der Vergabe nicht umfassend und eindeutig beschrieben werden, da erst im Laufe der Maßnahme, je nach tatsächlichem Schadensbild, neue Erkenntnisse auftreten können, die u. U. auch Konzeptionsänderungen erforderlich machen.
- Die Ausbaugewerke im nicht museal genutzten Gebäude sind eng mit der musealen Bausubstanz verbunden und bedingen aufgrund der Schnittstellenproblematik zwischen „alt“ und „neu“ eine Herstellung in der Gesamtverantwortung eines Unternehmens.

Nachdem die Maßnahme in enger Zusammenarbeit mit der Landesstelle für Museumsbetreuung geplant wurde, konnten die problematischen Bereiche bereits im Vorfeld geklärt werden, so dass die Beauftragung der Firma Jako in der gewählten Vergabeform als Generalunternehmer möglich ist.

Nach Auskunft der Landesstelle für Museumsförderung, Herrn Dr. Burkharth, hat der Abbau des Hauses Bühler vor ca. 20 Jahren bereits 769.112 € gekostet. Die

Landesstelle hat den Abbau mit rd. 576.000 € gefördert. Nachdem der Aufbau eines historischen Gebäudes technisch wesentlich anspruchsvoller ist, wie der Abbau, sind die aktuell vorliegenden Gesamtkosten für den Komplettaufbau des Hauses (Angebot der Firma Jako über 2,4 Mio. €) nach Aussage der Landesstelle angemessen und lassen nicht erkennen, dass hier mit großen Gewinnmargen gearbeitet wird.

Herr Dr. Burkarth weist auch darauf hin, dass die Förderung des Landes beim Wiederaufbau von historischen Gebäuden nicht mit der sonst üblichen Landesförderung vergleichbar ist. Es gibt keinen Grund-Verwaltungsakt, der den Wiederaufbau des Hauses Bühler unabhängig von einzelnen Teil-Bewilligungsbescheiden grundsätzlich zusichert. Die Landesstelle gewährt keinen Festbetragszuschuss, sondern rechnet im Einzelfall ab. Die Förderquote beträgt grundsätzlich 65 % der anerkannten Baukosten. Welche „Baukosten“ zuschussfähig sind, wird von der Landesstelle im Einzelfall entschieden.

Weiter informiert Herr Dr. Burkarth, dass der Rechnungshof vor kurzem die Zuschusspraxis der Landesstelle, auch im Hinblick auf die Anerkennung der Begründungen zur Direktvergabe beim Wiederaufbau historischer Gebäude bestätigt hat.

Monika Dostal