

Referat des Oberbürgermeisters
Tel. (06201) 82 330 o. 82 397
Fax (06201) 82 473
E-Mail: ratsdienste@weinheim.de

004/44 - I 01 - dbk/sad
Datum: 27.05.2022

Informationsunterlagen

**für die Besucher der öffentlichen Sitzung
des Ausschusses für Technik, Umwelt und Stadtentwicklung
am 01. Juni 2022, 18:00 Uhr,**

im Rolf-Engelbrecht-Haus, Breslauer Straße 40/1

Tagesordnung

- 1 Sanierung Mehrfamilienhaus Mannheimer Straße 14-20 in Weinheim**
076/22
- 2 Kommunales Starkregenrisikomanagement der Stadt Weinheim**
077/22
- 3 Anfragen**

gez.
Manuel Just
Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

Federführung:

Amt für Klimaschutz, Grünflächen und technische Verwaltung

Drucksache-Nr.

077/22

Geschäftszeichen:

60/LKU

Beteiligte Ämter:

Rechnungsprüfungsamt

Stadtkämmerei

Tiefbauamt

Datum:

12.05.2022

Beratungsfolge:	Ö/N	Beschlussart	Sitzungsdatum:
Ausschuss für Technik, Umwelt und Stadtentwicklung	Ö	Beschlussfassung	01.06.2022

Anhörung Ortschaftsrat	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Finanzielle Auswirkung	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Klimawirksamkeit	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

Betreff:

Kommunales Starkregenrisikomanagement der Stadt Weinheim

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Technik, Umwelt und Stadtentwicklung beschließt die Vergabe zur fachlichen Begleitung des kommunalen Starkregenrisikomanagements der Stadt Weinheim an das Ingenieurbüro Weber-Ingenieure GmbH, Bauschlotter Str. 62, 75177 Pforzheim für eine Angebotssumme in Höhe von brutto 117.762,88 €.

Verteiler:

1 x Protokollzeitschrift
1 x Dezernat 02
1 x Amt 14
1 x Amt 20
1 x Amt 66
1 x Vergabestelle

Bisherige Vorgänge:

Keine

Beratungsgegenstand:

In den letzten Jahren haben durch Starkregenniederschläge verursachte Überschwemmungen zu erheblichen Sachschäden geführt und auch Menschenleben gefordert. Das Land hat in den vergangenen Jahren über die Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) einen umfangreichen Leitfaden zum Umgang mit solchen Ereignissen aufgestellt. Begleitet wird der Leitfaden von einem umfangreichen Förderprogramm für Planungs- und Bauleistungen zur Prävention solcher Schäden und zum Schutz betroffener Stadtgebiete mit ihren Bewohnern.

Ziel des Managements ist eine praxisorientierte Hilfestellung von kommunalen Fachplanern den Entscheidungsträgern und der Bevölkerung an die Hand zu geben. Mit diesem Leitfaden erhalten sie Hintergrundinformationen und Handlungsanleitungen um das Starkregenrisiko zu bewerten und entsprechende Maßnahmen zur Reduzierung möglicher Schäden identifizieren zu können.

Zur Bewältigung der wirtschaftlichen Folgen der Corona-Pandemie hat die Landesregierung Baden-Württemberg eine Verwaltungsvorschrift erlassen, in der die Wertgrenzen für z. B. eine Beschränkte Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb auf 1 Mio. € und eine Freihändige Vergabe auf 100.000 € erhöht wurden. Die Regelungen der Verwaltungsvorschrift sollen die Vergabe öffentlicher Aufträge und damit investive Maßnahmen angesichts des wirtschaftlichen Einbruchs infolge der Corona-Pandemie beschleunigen. Die Verwaltungsvorschrift wurde bis zum 31.03.2022 verlängert. Da die Angebotsaufforderung noch Mitte März 2022 erfolgte, konnte die Dienstleistung zur fachlichen Begleitung und praxisorientierten Hilfestellung eines kommunalen Fachplaners gem. UVgO beschränkt ausgeschrieben werden.

Die Dienstleistung kommunales Starkregenrisikomanagement der Stadt Weinheim soll für drei Jahre vom 01.07.2022 bis 30.06.2024 ausgeführt werden.

Das Tiefbauamt erstellte die Vergabeunterlagen insbesondere das Leistungsverzeichnis sowie die Erarbeitung der Bewertungsmatrix und gab zudem eine Kostenschätzung ab. Diese belief sich für drei Jahre auf brutto 238.000 €.

Die Bewertungsmatrix stellt sich wie folgt zusammen.

Kriterium	Punkte	Gewichtung
1. Fachkunde	140 Punkte	35 %
2. Zuverlässigkeit	60 Punkte	15 %
3. Leistungsfähigkeit	40 Punkte	10 %
4. Wirtschaftsstärke	60 Punkte	15 %
5. Angebotssumme	100 Punkte	25 %

Die Angebotsaufforderung erfolgte am 15.03.2022. Die Bieter hatten die Möglichkeit, ihr Angebot in elektronischer Form oder Papierform abzugeben. Die Submission fand am 07.04.2022 bei der Vergabestelle statt.

Im Rahmen der Beschränkten Ausschreibung wurden sechs Fachplanungsbüros aufgefordert, innerhalb einer angemessenen Angebotsfrist ein Angebot abzugeben. Tatsächlich gaben zwei Fachplaner rechtzeitig ein Angebot ab.

Die eingegangenen Angebote wurden anhand der aufgestellten Bewertungsmatrix vom Tiefbauamt geprüft und gewertet. In zweiter Instanz nahm nochmals das Rechnungsprüfungsamt die Prüfung und Wertung der eingegangenen Angebote vor. Das Rechnungsprüfungsamt stimmte der Vergabeprüfung vom Tiefbauamt zu.

Nach Abschluss der Prüfung und Wertung der zwei eingegangenen Angebote ergibt sich folgende Bieterreihenfolge:

Nr.	Bieter	Angebotssumme (brutto) in EUR	Gewichtetes Ergebnis in Prozent (%)
1	Ingenieurbüro Weber-Ingenieure GmbH, Pforzheim	117.762,88	100
2	Bieter 2	208.895,79	83,75

Das Ingenieurbüro Weber-Ingenieure GmbH aus Pforzheim hat mit einer Angebotssumme in Höhe von 117.762,88 € und in der Summe einen Wert von 100 % erreicht. Demnach hat das Ingenieurbüro Weber-Ingenieure GmbH das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Alternativen:

Keine

Finanzielle Auswirkung:

Die Kosten für den Dienstleister verteilen sich auf das Haushaltsjahr 2022 in Höhe von rund 30.000 €, auf das Haushaltsjahr 2023 in Höhe von rund 60.000 € und auf das Haushaltsjahr 2024 in Höhe von rund 28.000 €.

Für das Haushaltsjahr 2022 sind Haushaltsmittel im Ergebnishaushalt, Teilhaushalt 7, Sachkonto 44310220, Kostenstelle 55205010 (Hochwasserschutz) eingeplant und stehen 2022 ausreichend zur Verfügung.

In den nachfolgenden Haushaltsjahren 2023 und 2024 müssen die entsprechenden Haushaltsmittel im Ergebnishaushalt, Sachkonto 44310220, Kostenstelle 55205010 bereitgestellt werden.

Das kommunale Starkregenrisikomanagement wird durch das Land Baden-Württemberg mit 70 % aus Landesmitteln gefördert. Die Stadt Weinheim hat einen Förderantrag eingereicht.

Anlagen:

Keine

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Technik, Umwelt und Stadtentwicklung beschließt die Vergabe zur fachlichen Begleitung des kommunalen Starkregenrisikomanagements der Stadt Weinheim an das Ingenieurbüro Weber-Ingenieure GmbH, Bauschlotter Str. 62, 75177 Pforzheim für eine Angebotssumme in Höhe von brutto 117.762,88 €.

gezeichnet

Manuel Just
Oberbürgermeister

gezeichnet

Dr. Torsten Fetzner
Erster Bürgermeister

Beschlussvorlage

Federführung:

Amt für Immobilienwirtschaft

Geschäftszeichen:

652/mam/kt

Beteiligte Ämter:

**Rechnungsprüfungsamt
Stadtkämmerei**

Datum:

22.04.2022

Drucksache-Nr.

076/22

Beratungsfolge:	Ö/N	Beschlussart	Sitzungsdatum:
Ausschuss für Technik, Umwelt und Stadtentwicklung	Ö	Beschlussfassung	01.06.2022

Anhörung Ortschaftsrat	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Finanzielle Auswirkung	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
Klimawirksamkeit	<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein

Betreff:

Sanierung Mehrfamilienhaus Mannheimer Straße 14-20 in Weinheim

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Technik, Umwelt und Stadtentwicklung beschließt die Genehmigung der Mehrkosten beim Gewerk Elektroarbeiten zur Sanierung des Mehrfamilienhauses in der Mannheimer Straße 14 bis 20 in Weinheim in Höhe von brutto 53.110,78 € und die Erhöhung des Gesamtauftrags an die Fa. P3 Elektro GmbH aus Weinheim von den bisher genehmigten 209.591,11 € brutto auf 262.701,89 € brutto.

Verteiler:

- 1 x Protokollzweitschrift
- 1 x Dezernat 02
- 1 x Amt 14
- 1 x Amt 20
- 1 x Amt 65
- 1 x Vergabestelle

Bisherige Vorgänge:

- Beschlussvorlage Sanierungsgebiet „Westlich Hauptbahnhof“
Erneuter Satzungsbeschluss im ergänzenden Verfahren (GR/036/16 vom 16.03.2016)
- Beschlussvorlage Sanierung der städtischen Wohngebäude Mannheimer Str. 22 und 24 (GR/138/18 vom 25.10.2018)
- Beschlussvorlage Sanierung der städtischen Wohngebäude Mannheimer Str. 22 und 24 – Geänderte Fassung nach Vorberatung in der ATU-Sitzung vom 07.11.2018 (GR/161/18 vom 23.11.2018)
- Beschlussvorlage Sanierung der städtischen Wohngebäude Mannheimer Str. 14 bis 20 – Vergabe von Planungsleistungen (GR/080/19 vom 08.07.2019)
- Beschluss GR vom 05.12.2018 (SD 161/18)
- Beschluss GR vom 17.07.2019
- Beschluss GR vom 29.01.2020
- Beschluss ATUS vom 16.09.2020
- Beschluss ATUS vom 04.11.2020
- Beschluss ATUS vom 25.11.2020
- Beschluss ATUS vom 13.01.2021
- Beschluss GR vom 10.02.2021

Beratungsgegenstand:

1. Aktueller Stand der Maßnahme

Die Ausführung der Sanierungsmaßnahme befindet sich in der Endphase. Die Dachdecker- und Fassadenarbeiten wurden im Dezember 2021 abgeschlossen. Zurzeit werden die Innenausbau-Gewerke wie Fliesen-, Maler-, Bodenbelag- und Schreinerarbeiten ausgeführt. Abschnittsweise läuft die Endmontage im Sanitär-, Heizungs- und Elektrobereich. Die Neugestaltung der Außenanlagen und Freiflächen läuft planmäßig und soll in der KW 17 abgeschlossen werden.

Nach aktuellem Baufortschritt sind folgende Fertigstellungstermine geplant:

- Haus 14 - Ende KW 14
- Haus 16 - Ende KW 16
- Haus 18 - Ende KW 18
- Haus 20 - Ende KW 20

Laut Haushaltsplan 2022 sind für die Maßnahme 6.286.790 € eingeplant.

Hiervon sind 450.000 € mit einem Sperrvermerk versehen.

Die Gesamtsumme der bisher beauftragten Leistungen beträgt gemäß Kostenstand brutto 4.971.200,05 €. Die Summe entspricht 79,0 % des Baubudgets.

Der Stand der Rechnungsfreigabe zum Kostenanschlag beträgt 67,9 %.

In Bezug auf die Neuvermietung hat die Liegenschaftsabteilung bereits eine Vorauswahl an potentiellen Mietern anhand der Warteliste vorgenommen.

Wohnungssuchende, welche sich ausschließlich für das Objekt Mannheimer Straße 14-20 interessieren und ehemalige Mieter, welche einen Rückzug in die Mannheimer Straße wünschen, wurden bereits über die Vorgehensweise der Neuvermietung informiert. Des Weiteren wurden Bestandsmieter, welche aufgrund gesundheitlicher Einschränkungen auf eine barrierefreie Wohnung angewiesen sind und somit für das Wohngebäude Mannheimer Straße 16 in Frage kommen, aktiv auf eine Antragsstellung hingewiesen.

Bei der Wohnungsvergabe ist zu beachten, dass aufgrund der Miet- und Belegungsbindung eine Vermietung nur mit Wohnberechtigungsschein und unter Berücksichtigung der vorgegebenen Wohnungsgrößen (Zulässige Quadratmeter pro Person) möglich ist.

Die ersten Wohnungsangebote sollen frühzeitig versendet werden, sobald alle Unterlagen der Wohnungsinteressenten vorliegen und entsprechend geprüft sind.

Die ersten Wohnungsbesichtigungen sollen frühzeitig nach Fertigstellung einzelner Wohnungen erfolgen. Die tatsächliche Vermietung der Wohnung ist abhängig von der Fertigstellung und weiteren Faktoren wie z.B. die Kündigungsfristen der bisherigen Wohnungen.

2. Elektroinstallationsarbeiten

Gemäß § 6 Abs.3 der Hauptsatzung der Stadt Weinheim sind alle Bauaufträge über 100.000 € bis 500.000 € vom ATUS und über 500.000 € vom Gemeinderat zu genehmigen und die Auftragsvergabe zu beschließen.

Nachträge zu diesen Aufträgen sind ebenfalls durch das dafür zuständige Gremium zu erteilen. Wurde eine Auftragsvergabe durch den Gemeinderat beschlossen, müssen auch alle Nachträge durch dieses Gremium freigegeben werden.

Ausnahme: Eine Überschreitung von bis zu 10 % des Hauptauftrags oder max. 50.000 € kann durch den Oberbürgermeister gemäß § 12 Abs.2 Nr. 21 der Hauptsatzung genehmigt werden.

Das Gewerk „Elektroinstallation“ wurde beschränkt ausgeschrieben. Den Auftrag über 190.588,48 € brutto an die Firma P3 Elektro GmbH, 69469 Weinheim genehmigte am 16.09.2020 der ATUS.

Nach der Auftragserteilung wurden auf Grundlage der örtlichen Gegebenheiten Änderungen an der Ausführungsplanung erforderlich. Infolgedessen mussten bei den Elektroinstallationen Nachtragsleistungen ausgeführt werden.

Auf Anordnung des Planers (Ingenieurbüro EIT) wurden die Nachtragsarbeiten durch den Auftragnehmer ausgeführt.

Bisher wurden durch den Oberbürgermeister folgende Nachträge genehmigt:

Nachtrag Nr. 1 vom 17.03.2021 in Höhe von brutto 1.156,68 €.

Beim Nachtrag handelt es sich um eine Massenmehrung bei der LV-Position 1.12.20 „Facharbeiterstunden“ und der LV-Position 1.12.30 „Helferstunden“.

Nachtrag Nr. 2 vom 05.07.2021 in Höhe von brutto 1.950,41 €.

Bei den Nachtragsleistungen handelt es sich um die Erneuerung der Stromversorgung der vorhandenen Sirene der Feuerwehr und des Katastrophenschutzes der Stadt Weinheim sowie von Montage einer Baubeleuchtung.

Nachtrag Nr. 3 vom 31.08.2021 in Höhe von brutto 9.323,41 €.

Bei den Nachtragsleistungen handelt es sich um die Erneuerung der vorhandenen Blitzschutz- und Erdungsanlage.

Nachtrag Nr. 4 vom 15.03.2022 in Höhe von brutto 6.572,13 €.

Bei den Leistungen handelt es sich um die Erweiterung der Baubeleuchtung, Umbau des Baustroms und Errichtung der mobilen Bauheizung.

Die Nachtragsleistungen betragen insgesamt brutto 19.002,63 €. Durch die Beauftragung der vorgenannten Arbeiten erhöhte sich die Auftragssumme um brutto 19.002,63 € von 190.588,48 € auf 209.591,11 €, was einer Steigerung der Gesamtkosten um ca. 9,9 % entspricht.

Mit Schreiben vom 07.03.2022 teilte das Ingenieurbüro EIT Planungsgesellschaft uns mit, dass laut aktueller Kostenprognose beim Gewerk Elektroinstallationsarbeiten die Gesamtsumme der erbrachten Leistungen die festgelegten Grenzwerte gemäß § 12 Absatz 2 Nr. 21 der Hauptsatzung überschreitet. Es sind Mehrkosten in Höhe von brutto 53.110,78 € entstanden, welche durch die bisher erteilten Nachträge nicht abgedeckt sind.

Dieser Mehraufwand gründet nicht auf Planungsfehlleistungen, sondern auf den Notwendigkeiten, die im Vorfeld der Planung trotz umfangreicher Grundlagenermittlung nicht vorauszusehen waren. Bei den Titeln Kabel und Leitungen, Schalt- und Installationsgeräte sowie Verlege-Systeme sind erhebliche Massenmehrungen entstanden. Zur Erfüllung des Auftrages mussten Änderungen an der Planung und an der Ausführung erfolgen. Grund der Massenmehrung sind bauliche Anpassungen, die aufgrund der Sanierung im Bestand nicht planbar waren.

Alternativen:

Keine

Finanzielle Auswirkung:

Bei der Maßnahme "Sanierung Mehrfamilienhaus in der Mannheimer Str. 14-20" handelt es sich um eine Fortsetzungsmaßnahme, für die im Haushaltsjahr 2021 bereits Mittel unter dem Investitionsauftrag I11240101260 eingeplant waren. Die Restmittel aus dem Haushaltsjahr 2021 wurden durch Ermächtigungsübertrag (§ 21 Absatz 1 GemHVO) ins Haushaltsjahr 2022 übertragen. Für das Haushaltsjahr 2022 sind weiterhin für die Sanierung der Mannheimer Straße 14-20 im Haushaltsplan 2022 auf dem Investitionsauftrag I11240101260 Haushaltsansätze in Höhe von 1.034.729 € vorgesehen. Hiervon sind 450.000 € mit einem Sperrvermerk versehen.

Für die anfallenden Mehrkosten für das Gewerk Elektroarbeiten stehen somit ausreichend Mittel zur Verfügung.

Durch die Zustimmung des ATUS zur Genehmigung der Mehrkosten wird es zu keinen markanten finanziellen Auswirkungen auf das Gesamtbudget des Bauvorhabens kommen, da nur monetäre Verschiebungen innerhalb des Gesamtbudgets durchgeführt werden. Die Mehrkosten bedürfen somit keiner Inanspruchnahme der mit einem Sperrvermerk versehenen 450.000 €.

Anlagen:

Keine

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Technik, Umwelt und Stadtentwicklung beschließt die Genehmigung der Mehrkosten beim Gewerk Elektroarbeiten zur Sanierung des Mehrfamilienhauses in der Mannheimer Straße 14 bis 20 in Weinheim in Höhe von brutto 53.110,78 € und die Erhöhung des Gesamtauftrags an die Fa. P3 Elektro GmbH aus Weinheim von den bisher genehmigten 209.591,11 € brutto auf 262.701,89 € brutto.

gezeichnet

Manuel Just

Oberbürgermeister