



Sachverhalt:

1. Historie/ Beschlusslage:

a) Bauausschuss 20.03.2012 (2012/103)

1. Der Bauausschuss nimmt zur Kenntnis, dass eine **Sanierung der Wohnungen am Weilerweg nicht mehr sinnvoll und ein Neubau angeraten** wird.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Mieter entsprechend zu informieren und mit ihnen die jeweilige Wohnwünsche zu besprechen.
3. Der Standort sowie Ersatzlösungen sind zu prüfen und dem Gremium nochmals zur Entscheidung vorzulegen.

b) Stadtratssitzung 21.02.2016 (2015/409)

Sozialer Wohnungsbau in Friedberg: Neubau einer geförderten städtischen Wohnanlage - Grundsatzbeschluss

Die Stadt Friedberg beantragt aufgrund des (neuen) kommunalen Förderprogramms vom 22. Dezember 2015 staatliche Zuwendungen für den Neubau eines städtischen Mietwohnungsgebäudes und wird somit im Rahmen der neuen Fördertatbestände bezahlbarem Mietwohnraum für Haushalte, die sich am Markt nicht mit angemessenem Mietwohnraum versorgen können, schaffen.

Für die Realisation kommen die drei vorgestellten städtischen Grundstücke in Frage.

Die entsprechenden Haushaltsmittel und die mögliche Förderung sind in die Haushalte 2016 und 2017 einzustellen. Die offenen Finanzierungsmittel in Höhe von rund 60 % sind über ein zinsverbilligtes Kapitalmarktdarlehen der Bayerischen Landesbodenkreditanstalt zu decken. Der erforderliche städtische Eigenanteil in Höhe von 10 % wird über den Grundstückswert eingebracht.

Die Verwaltung wird ermächtigt, die 3 vorgestellten Grundstücke mit der Regierung von Schwaben zu besprechen und das für die Förderung geeignetste Grundstück auszuwählen. (= Wohngebäude in der Afastraße/ Georg-Fendt-Straße)

Realisierung:

- Für die Durchführung des VOF-Verfahrens zur Beauftragung eines Architekten wird ein Planungsbüro ausgewählt
- Beschluss zur Durchführung VOF-Verfahren 05/2016

c) Planungs- und Umweltausschuss 22.06.2017

Satzungsbeschluss Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet nördlich des Gießfeldweges und westlich des Weilerweges im Stadtteil Ottmaring (FINrn. 677 und 677/3 der Gem. Ottmaring)

d) Stadtratssitzung 25.02.2021 (2021/067)



Die Verwaltung wird beauftragt, den **Antrag der CSU/ FDP Stadtratsfraktion** zum Neubau von städtischen Wohnungen in Ottmaring inhaltlich zu prüfen und dem Stadtrat erneut vorzulegen.

e) Ausschuss für Umwelt, Energie und Klimaschutz 24.02.2022 (2022/056)

Diskussion und Meinungsbildung zum Thema **energieeffizientes Bauen** – Vortrag

f) Bauausschuss 28.04.2022 (2022/125)

1. Die Verwaltung wird beauftragt, zum Zwecke der Umsetzung eines städtischen Wohnungsbaus am Weilerweg in Ottmaring mit dem Sachgebiet Wohnungswesen in der Regierung von Schwaben die denkbaren Fördermöglichkeiten abzuklären. Hierbei soll insbesondere der Aspekt der seitens der Stadt angestrebten nachhaltigen, energieeffizienten Bauweise eingebracht werden.
2. Die Ergebnisse sind dem Gremium zum Zwecke der näheren Konkretisierung der Grundlagen für eine Machbarkeitsstudie erneut vorzulegen.

g) Bauausschuss 07.07.2022 (2022/197)

1. Die Verwaltung wird beauftragt, unverzüglich die notwendigen **Bodenuntersuchungen** zu veranlassen um eine belastbare Planungsgrundlage zur Einschätzung des Baugrundes auf den Grundstücken zu bekommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, im Anschluss an Ziffer 1. unverzüglich ein Architekturbüro mit besonderen Fachkenntnissen für energieeffizientes und nachhaltiges Bauen mit der Erarbeitung einer **Machbarkeitsstudie** zu beauftragen und die Ergebnisse dem Gremium schnellstmöglich wieder vorzustellen.
Die **Förderkulisse** (KommWFB, EOF, KfW 40 NH) ist dabei zu beachten.
Weiter ist besonderes Augenmerk auf die Lösung der **Stellplatzproblematik** mit und ohne Tiefgarage zu richten, sowie Abweichungsmöglichkeiten von der städtischen Stellplatzsatzung unter Einbeziehung von Mobilitätskonzepten als Kompensationsmöglichkeiten zu untersuchen.
3. Die für 2022 angemeldeten **Haushaltsmittel** (HHST 8801.9450-21) in Höhe von 180.000€ werden vorzeitig freigegeben.

h) Stadtratssitzung 28.07.2022 (2022/236)

1. Die Verwaltung wird beauftragt, unverzüglich die notwendigen **Bodenuntersuchungen** zu veranlassen um eine belastbare Planungsgrundlage zur Einschätzung des Baugrundes auf den Grundstücken zu bekommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, im Anschluss an Ziffer 1. unverzüglich ein Architekturbüro mit besonderen Fachkenntnissen für energieeffizientes und nachhaltiges Bauen mit der Erarbeitung einer **Machbarkeitsstudie** zu beauftragen und die Ergebnisse dem Gremium schnellstmöglich wieder vorzustellen.



Die **Förderkulisse** (KommWFB, EOF, KfW 40 NH) ist dabei zu beachten.

Weiter ist besonderes Augenmerk auf die Lösung der **Stellplatzproblematik** mit und ohne Tiefgarage zu richten, sowie Abweichungsmöglichkeiten von der städtischen Stellplatzsatzung unter Einbeziehung von Mobilitätskonzepten als Kompensationsmöglichkeiten zu untersuchen.

3. Die für 2022 angemeldeten **Haushaltsmittel** (HHST 8801.9450-21) in Höhe von 180.000€ werden vorzeitig freigegeben.

i) Bauausschuss 20.4.2023 (2023/116)

Der Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgende Beschlussfassung:

Typ 1 der Machbarkeitsstudie des Dipl. Ing. Architekten und Stadtplaner Johannes Wolffhardt (Anlage 1) werden als Grundlage für die weitere Planung des sozialen Wohnungsbaus Griesfeldweg/ Weilerweg, Ottmaring, anerkannt.

j) Stadtratsbeschluss 27.04.2023 (2023/121)

Typ 1 der Machbarkeitsstudie des Dipl. Ing. Architekten und Stadtplaner Johannes Wolffhardt (Anlage 1) wird als Grundlage für die weitere Planung des sozialen Wohnungsbaus Griesfeldweg/ Weilerweg, Ottmaring, anerkannt.

k) Stadtratsbeschluss 29.06.2023 (2023/195)

Der Stadtrat beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung eines VgV-Verfahrens für die Planungsleistungen

- Architekt- Objektplanung
- Heizung/Lüftung/Sanitär-Planung,
- Elektroplanung
- Tragwerksplanung

und stimmt der Betreuung und Durchführung dieses Vergabeverfahrens durch ein externes Büro zu.

Ein Vertreter aus jeder Fraktion des Stadtrates wird zur Bewertung der Bieter-Präsentation entsandt und benannt.

2. Durchführungsergebnis VgV- Verfahren für Projektplaner und Landschaftsarchitekten

a) WBO-23-001- Los 1 Projektplanung

Am 31.01.2024 fand im Beisein der Vertreter der Fraktionen die Bietervorstellung für die Projektplanung, für den Wohnungsbau Ottmaring statt.

Der Vergabeprozess für die Projektplanung wurde im Rahmen einer EU- weiten Vergabe am 22.11.2023 bekanntgegeben.



21 Bewerber zeigten Interesse an der über die Vergabeplattform eingestellten Ausschreibung.

In der 1. Stufe der Submission 22.12.2023 konnte der Eingang von 9 Angeboten verzeichnet werden. 5 Bewerber erreichten die Stufe 2.

In der 2. Stufe mit Submission am 30.01.2023 sagte ein Bewerber ab und ein Angebot wurde nach dem Submissionstermin abgegeben.

Das vorliegende finale Honorarangebot, in der 3. Stufe wurde am 08.02.2024 um 10:10 Uhr submittiert. Die Angebote wurden durch das Projektleitungsteam Kellerer und Kellerer, München, rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft.

Anlage 1 – Auswertung Projektplanung

Nach Wertung der finalen Angebote wird vorgeschlagen,



mit der Projektplanung zu beauftragen.

Anlage 2 – Vergabeempfehlung Projektplanung

b) WBO-23-001- Los 2 Landschaftsplanung

Am 31.01.2024 fand im Beisein von Vertretern der Verwaltung die Biervorstellung für die Landschaftsplanung für den Wohnungsbau Ottmaring statt.

Der Vergabeprozess für die Projektplanung wurde im Rahmen einer EU- weiten Vergaben am 22.11.2023 bekanntgegeben.

4 Bewerber zeigten Interesse an der über die Vergabeplattform eingestellten Ausschreibung.

In der 1. Stufe der Submission 22.12.2023 konnte der Eingang von 4 Angeboten verzeichnet werden.

In der 2. Stufe mit Submission am 30.01.2023 wurden 3 Angebot zur Submission abgegeben.

Das vorliegende finale Honorarangebot in der 3. Stufe wurde am 08.02.2024 um 10:10 Uhr submittiert. Die Angebote wurden durch das Projektleitungsteam Kellerer und Kellerer, München, rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft.

Anlage 3 – Auswertung Landschaftsplanung

Nach Wertung der finalen Angebote wird vorgeschlagen,



mit der Landschaftsplanung zu beauftragen.

Anlage 4 –Vergabeempfehlung Landschaftsplanung

Anlagen:

Anlage 1 – Auswertung Projektplanung

Vorlagennummer: 2024/055



Anlage 2 – Vergabeempfehlung Projektplanung

Anlage 3 – Auswertung Landschaftsplanung

Anlage 4 – Vergabeempfehlung Landschaftsplanung