



Beschlussvorlage 2024/076	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 34, Hochbau
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	21.03.2024	öffentlich

Vergabebeschluss VgV-Verfahren Wohnungsbau Ottmaring, Weilerweg/ Griesfeldweg
Vergabebeschluss für die Tragwerksplanung

Beschlussvorschlag:

1. WBO-23-003-2 Tragwerksplanung

Der Auftrag wird auf Basis des finalen Honorarangebotes vom 04.03.2024 dem Ingenieurbüro [REDACTED] erteilt.

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



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) Planungs- und Umweltausschuss 22.06.2017

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

c) 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.

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

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

e) 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.



f) 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.

g) 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.

h) 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.



i) 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.

j) Stadtratsbeschluss 29.06.2023 (2023/195)

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

- *Architekt- Projektplanung (Los 1) , Landschaftsplaner (Los 2)*
- *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.

k) Stadtratsbeschluss 21.03.2024

2. WBO-23-001-Los 1 Projektplanung

Der Auftrag wird auf Basis des finalen Honorarangebotes vom 08.02.2024 dem Planungsbüro

[Redacted Name]

erteilt.

3. WBO-23-001-Los 2 Landschaftsplanung

Der Auftrag wird auf Basis des finalen Honorarangebotes vom 8.2.2024 dem Planungsbüro

[Redacted Name] erteilt.

2. Durchführungsergebnis VgV- Verfahren für die Tragwerksplanung

Am 21.02.2024 fand im Beisein der Vertreter der Fraktionen die Bietervorstellung der Tragwerksplaner, für den Wohnungsbau Ottmaring statt.

Der Vergabeprozess für die Projektplanung wurde im Rahmen einer EU- weiten Vergabe am 12.12.2023 bekanntgegeben.

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



In der 1. Stufe der Submission 16.01.2024 konnte der Eingang von 10 Angeboten verzeichnet werden. Nach einer Auslobung (internes Losverfahren) erreichten 5 Bewerber die Stufe 2.

In der 2. Stufe mit Submission am 19.02.2024 wurden mit dem Submissionstermin 5 Angebote abgegeben. Diese wurden in einer Bietervorstellung, an der auch Vertreter/innen der Stadtratsfraktionen teilnahmen, bewertet. Danach wurden die Bieter zur Abgabe eines finalen Angebots aufgefordert.

Das vorliegende finale Honorarangebot der 3. Stufe wurde am 19.02.2024 um 10:00 Uhr submittiert. Die Angebote wurden durch das Projektleitungsbüro Kellerer und Kellerer, München, rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft.

Siehe hierzu (nicht öffentlich) **Anlage 1 – Auswertung Tragwerksplanung.**

Nach Wertung der finalen Angebote wird vorgeschlagen, das Ingenieurbüro

[REDACTED]

mit der Tragwerksplanung zu beauftragen.

Siehe hierzu (nicht öffentlich) **Anlage 2 – Vergabeempfehlung Tragwerksplanung.**

Finanzielle Auswirkungen:

☒ ja ☐ nein

Gesamtkosten:	€	hierauf objektbezogene Einnahmen	€
		Rest-Eigenfinanzierung	€
Haushaltsmittel			
☒ Mittel vorhanden	☐ Verw.HH HHSt.:		€
	☒ Verm.HH HHSt.: 8801.9450.21		
☐ keine Mittel	☐ überplanmäßige Mittelbereitstellung erforderlich		
vorhanden oder nur	in Höhe von:		€
teilweise vorhanden	Deckungsmittel:		€

Anlagen:

Anlage 1 – Auswertung Tragwerksplanung (nicht öffentlich)

Anlage 2 – Vergabeempfehlung Tragwerksplanung (nicht öffentlich)