

Vorlage der öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Technik, Umwelt, Planung und Verkehr



Stadtverwaltung
WALLDORF

Walldorf, 07.07.2021/SS

Nummer TUPV 62/2021	Verfasser Herr Tisch Herr Seiler	Az. des Betreffs 023.5	Vorgänge
-------------------------------	---	----------------------------------	-----------------

TOP-Nr.: 4.

BETREFF

**VgV-Verfahren Heidelberger Straße / Hebelstraße - Fachplanungen
Auftragsvergabe**

HAUSHALTSAUSWIRKUNGEN

Haushaltsmittel für die Maßnahmen sind im Haushalt 2021 vorgesehen und werden entsprechend für die Folgejahre angemeldet.

HINZUZIEHUNG EXTERNER

./.

BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Ausschuss für Technik, Umwelt, Planung und Verkehr beschließt für den Wohnungsbau Heidelberger Straße / Hebelstraße die Vergabe der Fachplanung für

1. die Planungsleistung Elektro an das Büro sbi GmbH, Walldorf,
2. die Planungsleistung HLS an TGA Plan GmbH, Östringen, und
3. die Planungsleistung Tragwerk an das Büro Merz Kley Partner, Dornbirn (A)/ Heilbronn.



SACHVERHALT

Für den Wohnungsbau im Bereich Heidelberger Straße / Hebelstraße wurde eine Mehrfachbeauftragung für die Gewinnung der Architektenleistung und des planerischen Konzeptes durchgeführt. Aufgrund der anvisierten Wohnbauförderung sind entsprechende Verfahren für die Planungsleistungen bei Objekten mit öffentlichen Förderungen vorzusehen. Daher waren für die Beauftragung der weiteren größeren Fachplanungen für das Vorhaben VgV-Verfahren umzusetzen.

Aufgrund des hohen Arbeitsanfalls in der Bauverwaltung und auch der personellen Diskontinuitäten in der letzten Zeit konnte nicht, wie zunächst vorgesehen, die Verfahren im Hause selbst umgesetzt und erarbeitet werden. Es hatte sich jedoch gezeigt, dass dies zeitlich und personell letztendlich nicht möglich war. Nach erfolgtem personellen Wechsel und Einarbeitung hatten sich die Bauverwaltung entsprechend nach Büros umgesehen, welche solche Vergabeverfahren in unserem Auftrag durchführen können. Hierzu hatten wir zunächst verschiedene Absagen erhalten. Zuletzt hatten wir uns an das Büro iuscomm Rechtsanwälte - Schenek und Zimmermann Partnerschaftsgesellschaft mbB, Stuttgart gewandt. Diese hatten uns dann die Durchführung des VgV-Verfahrens für die Planungsgewerke Elektroplanung, HLS-Planung und Tragwerksplanung entsprechend angeboten und wurden beauftragt.

Das VgV-Verfahren für die Fachplanungsleistungen wurde als öffentlicher Teilnahmewettbewerb mit losweiser Aufteilung der Planungsgewerke und anschließendem Verhandlungsverfahren Anfang Februar 2021 europaweit ausgeschrieben und veröffentlicht. Bis Mitte April hatten die Bewerber für die Planungsleistungen die Möglichkeit, ihre Unterlagen einzureichen. Hierzu wurden entsprechende Bewerbungsunterlagen mit Nachweisen und Referenzen angefordert. Danach schließt sich das Verhandlungsverfahren an.

Gewerke Elektroplanung und HLS-Planung:

Zum Abgabetermin für den öffentlichen Teilnahmewettbewerb Mitte April 2021 wurde für die Gewerke Elektroplanung und HLS-Planung jeweils ein Angebot eingereicht.

Für den Abschluss des Verfahrens ist es allerdings nicht relevant, wie viele Bieter sich am Teilnahmewettbewerb beteiligt haben. Die Teilnehmerzahl der eingegangenen Bewerbungen stellt keinen Aufhebungsgrund für das Vergabeverfahren dar. Im zweistufigen Verfahren wurde zunächst die Eignung der Bieter geprüft. Über die vorgelegten Nachweise und Referenzen konnte die Eignung der Bieter festgestellt werden.

Für das Gewerk Elektroplanung lag eine Bewerbung des Büros sbi GmbH, Walldorf, vor. Für das Gewerk HLS-Planung ging eine Bewerbung des Büros TGA Plan GmbH, Östringen, ein.

Im Anschluss wurden die Bieter zur Abgabe eines verbindlichen Angebotes aufgefordert. Zum Submissionstermin lagen die Angebote für die jeweiligen Gewerke durch die beiden Büros zu den Fachplanungen vor.

Das verbindliche Angebot für das Gewerk Elektroplanung durch das Büros **sbi GmbH, Walldorf** mit einer ermittelten Honorarleistung von 91.570,00 € brutto wurde als fach- und leistungsgerecht bewertet. Das Büro wird daher für eine Beauftragung empfohlen.

Das verbindliche Angebot für das Gewerk HLS-Planung durch das Büros **TGA Plan GmbH, Östringen** mit einer ermittelten Honorarleistung von 203.200,61 € brutto wurde als fach- und leistungsgerecht bewertet. Das Büro wird daher für eine Beauftragung empfohlen.

Trotz der europaweiten Ausschreibung konnten lokale bzw. regionale Büros für diese beiden Fachplanungen gewonnen werden.

Tragwerksplanung:

Zum Abgabetermin für den öffentlichen Teilnahmewettbewerb Mitte April 2021 wurde für das Gewerk Tragwerksplanung kein Angebot abgegeben. Daher wurde das Verfahren zu diesem Los des Verfahrens aufgehoben.

Nach der Aufhebung des Verfahrens wurde ein weiteres beschränktes Verfahren auf nationaler Ebene durchgeführt. Hierzu wurden drei Büros direkt zur Angebotsabgabe aufgefordert, man hatte zwei lokale Büros und ein Büro aufgrund seiner spezifischen Erfahrungen im Holzbau angesprochen.

Wahrscheinlich nicht zuletzt aufgrund der bürokratischen Hürden eines elektronischen VgV-Verfahrens mit den entsprechenden Nachweisen und auch gegebenenfalls durch Vorgaben zur Angebotserstellung lagen zum Submissionstermin des Verfahrens keine Angebote vor, sodass auch dieser Verfahrensschritt aufzuheben war. Nach der erfolglosen Durchführung zweier Verfahrensrunden für die Tragwerksplanung ist eine direkte Beauftragung durchaus verfahrens- und vergaberechtskonform.

Die Architekten hatten insbesondere aufgrund des geplanten Holzbauanteils im Projekt vorgeschlagen, einen Statiker beizuziehen, der im Bereich moderner mehrgeschossiger Holzbau sehr große Erfahrung hat. Dabei gehen die Architekten davon aus, dass die Anteile Massivbau zu Holzbau bei etwa der Hälfte der Konstruktion liegen. Daher wurde auch das Büro Merz Kley Partner, Dornbirn (A)/ Heilbronn, als profiliertes Büro für Holzbau aufgefordert, ein Angebot abzugeben. Das Büro hat ein entsprechendes Angebot abgegeben. Dabei hat das Büro aufgrund des Massivbauanteils, welcher durch das Büro selbst weniger abgedeckt wird, das lokale Statikbüro Hildenbrand + Wellmann Ingenieure PartGmbH, Walldorf als Subunternehmer für diesen Leistungsbe- reich hinzugezogen. Diese Zusammenarbeit der beiden Büros ermöglicht es auch, eine Bauüberwachung während der Ausführung durch das lokale Partnerbüro gut zu gewährleisten und entsprechend fachlich begleiten zu können.

Daher wird die Beauftragung an das Angebot der Büros **Merz Kley Partner, Dornbirn/ Heilbronn** mit einer Angebotssumme von 201.330,15 € brutto empfohlen.

Architektenleistung:

Für die Architektenleistung ist es nicht nur aufgrund der Erfahrungen mit den durchgeführten Verfahren vorgesehen, mit den aus der Mehrfachbeauftragung hervorgegangenen Architekturbüro Jöllenbeck& Wolf, Walldorf, auch die weiteren Leistungsphasen der Architektenleistung umzusetzen. Das soll auch helfen, die planerische Kontinuität im Projekt sicherstellen zu können.

Die Architekten haben im Rahmen der Beauftragung die Vorentwurfsplanung für das Gebäude weitergeführt. Dabei wurde die Konstruktion gegenüber dem Wettbewerbsvorentwurf präzisiert. Die Sockelgeschossbereiche, Treppenhäuser und die Erschließungslaubengänge sollen als Massivbauten erstellt werden. Die Wohnhäuser mit ihrer gedämmten Hülle sollen als Holzbau konstruiert werden. Dabei geht das Büro in etwa von hälftigen Anteilen der beiden Konstruktionsweisen aus. Die Fachplaner sollen nun in die schon in Teile der entwickelten Entwurfsplanung der Architekten ihre Fachbeiträge zeitnah einbringen müssen.

Mit den Fachplanern ist nun ein entsprechendes Planungsteam gefunden, mit dem die erstellte Vorentwurfsplanung und die Grundzüge der Entwurfsplanung konkretisiert und finalisiert werden können, um schnellstmöglich den Baubeschluss und die Umsetzung des Wohnbauvorhabens Heidelberger Straße / Hebelstraße voranzubringen. Mit der Beauftragung wird die weitere Umsetzungsphase für das Vorhaben entsprechend auf den Weg gebracht.

Otto Steinmann
Erster Beigeordneter