



Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

031/20

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:

Fachbereich 5, Abteilung 5.3

Bearbeitet von:

Schönle, Clemens

Tel. Nr.:

82-2506

Datum:

11.02.2020

1. Betreff: Vergabe der Planungsleistungen - Anna von Heimburg Haus

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	30.03.2020	öffentlich
2. Gemeinderat	27.04.2020	öffentlich

3. Finanzielle Auswirkungen: (Kurzübersicht)

Nein Ja

4. Mittel stehen im aktuellen DHH bereit:

Nein Ja

in voller Höhe teilweise
(Nennung HH-Stelle mit Betrag und Zeitplan)

3.900.000,00 €

5. Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:

1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) 3.900.000,00 €

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./ 80.000,00 €

Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) 3.820.000,00 €

2. Folgekosten

Personalkosten _____ €

Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand
nach Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. der
Durchführung der Maßnahme _____ €

Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./ _____ €

Jährliche Belastungen _____ €

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

031/20

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.3

Bearbeitet von:
Schönle, Clemens

Tel. Nr.:
82-2506

Datum:
11.02.2020

Betreff: Vergabe der Planungsleistungen - Anna von Heimbürg Haus

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat die Beauftragung der aus dem VgV-Verfahren ermittelten Planungsbüros für die Durchführung der Umbau- und Sanierungsmaßnahmen, einschließlich energetischer Gebäudesanierung.

Die Beauftragung erfolgt gemäß dem in der Vorlage dargestellten Sachverhalt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

031/20

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 5, Abteilung 5.3	Bearbeitet von: Schönle, Clemens	Tel. Nr.: 82-2506	Datum: 11.02.2020
---	-------------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Vergabe der Planungsleistungen - Anna von Heimbürg Haus

Sachverhalt/Begründung:

Die in der Vorlage beschriebenen Maßnahmen dienen den folgenden strategischen Zielen der Stadt Offenburg:

A2: Die Stadt verfolgt eine innovative städtebauliche Entwicklung und eine hochwertige Gestaltung des Stadt- und Ortsbilds. Sie bewahrt das baukulturelle Erbe.

B1: Die Stadt erhält den Wert städtischer Gebäude und Freianlagen, die nachhaltig bewirtschaftet und weiterentwickelt werden.

D3: Die Haushaltspolitik der Stadt ist insbesondere von Maß halten und Generationengerechtigkeit geprägt.

E4: Die Stadt bietet allen Menschen in Offenburg die Chance auf kulturelle Teilhabe und achtet auf ein breites Angebotsspektrum für unterschiedliche Zielgruppen

1. Sachstand:

Mit Drucksache 160/18 wurde bereits ausführlich über die baulichen Herausforderungen in Zusammenhang mit der Sanierung des Gebäudes berichtet.

So muss diese sowohl die Belange der Nutzer und damit auch insbesondere die der Barrierefreiheit, mit denen der Denkmalpflege und des Brandschutzes vereinbaren und das vor dem Hintergrund einer teilweise fortgeschrittenen Zerstörung einzelner Bauteile. Ferner muss im Zuge der Sanierung ein zweiter Rettungsweg hergestellt werden, um das Dachgeschoss uneingeschränkt nutzen zu können.

Nach der Sanierung des Anna-von-Heimbürg-Hauses soll das Gebäude zum Mehrgenerationenhaus für Beratung und Angebote werden, mit Nutzungen durch das Senioren- und Jugendbüro sowie den Tagesmütterverein im Dachgeschoss.

Der Gemeinderat hat im November 2018 das vorgestellte Sanierungskonzept gebilligt und folgende wesentlichen Umbau- und Sanierungsmaßnahmen beschlossen:

- Sanierung des Dachtragwerks einschl. neuer Dachdämmung und -Deckung
- Sanierung bzw. Austausch der schadhafte Fassadenbereiche in Verbindung mit einer Verbesserung des Wärmeschutzes
- Herstellung einer DIN-gerechten barrierefreien vertikalen Erschließung (Aufzug)
- Herstellung eines nach LBO geforderten 2. Rettungsweges zur uneingeschränkten Nutzung des Dachgeschosses
- Erneuerung der Fenster
- Erneuerung des Fassadenputzes
- Trocknung der Kellerwände
- Herstellen von Innenräumen nach den Anforderungen der zukünftigen Nutzer
- Sanierung und evtl. Erweiterung der Toilettenanlagen
- Innenausbau mit Erneuerung sämtlicher Boden-, Wand- und Deckenflächen
- Möblierung

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

031/20

Dezernat/Fachbereich:	Bearbeitet von:	Tel. Nr.:	Datum:
Fachbereich 5, Abteilung 5.3	Schönle, Clemens	82-2506	11.02.2020

Betreff: Vergabe der Planungsleistungen - Anna von Heimbürg Haus

2. Aktueller Planungsstand:

Das Seniorenbüro als ehemaliger und künftiger Nutzer des Anna-von-Heimbürg-Hauses hat Mitte des letzten Jahres nochmals seine Überlegungen hinsichtlich des Raumkonzeptes konkretisiert, welche schließlich in eine, durch den Fachbereich 5 fortgeschriebene, Vorentwurfsplanung mündete.

Die derzeitige Planung basiert auf einer Nutzung des Erdgeschosses sowie der beiden Obergeschosse durch das Seniorenbüro und der Nutzung des Dachgeschosses durch den Tagemütterverein. Für welche Nutzung das Untergeschoss (Gewölbekeller) in Frage kommt hängt wesentlich von den weiteren Untersuchungen bzw. Planungen und den daraus entstehenden Kosten ab.

Die Herstellung des 2. baulichen Rettungsweges ist in den Grundzügen mit der Feuerwehr abgestimmt und betrifft im Wesentlichen das Dachgeschoss. Ein mit der Denkmalbehörde besprochener Ansatz besteht darin, an der südlichen Giebelseite eine Fluchttreppe bis in das 2. Obergeschoss zu führen und intern ins Dachgeschoss eine zweite Treppenanlage einzubauen. Der vorhandene Aufzug wird, vom Untergeschoss bis ins Dachgeschoss führend, behindertengerecht ausgebaut. Der derzeitige Hauptzugang zum Gebäude bleibt bestehen.

Die gestalterische Ausbildung des angebauten Treppenturmes wird auch in Zusammenhang mit den Außenanlagen gesehen und in den weiteren Planungsphasen konkretisiert. Aufgrund der festgelegten Lage des neuen Aufzugs zur Innenstadt bekommt der Treppenturm eine gewisse „Prominenz“ und sollte daher ansprechend gestaltet werden.

3. Vergabeverfahren Planungsleistungen

Zur Fortschreibung der Gesamtbaukosten und weiteren Planung als Grundlage für einen Baubeschluss ist die Zusammenstellung eines Planungsteams aus interner Projektleiterin, externem Architekturbüro für die weiteren Leistungsphasen nach HOAI und Ingenieurbüros für die Tragwerksplanung und die Planung der Technischen Gebäudeausrüstung erforderlich.

Aufgrund vergaberechtlicher Vorgaben wurde hierfür durch den Fachbereich 5 entsprechend der Vergabeverordnung (VgV) ein EU-weites Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb in 2 Phasen durchgeführt. Die Laufzeit des Verfahrens betrug, beginnend im November 2019, aufgrund der vorgegebenen Fristen 3 Monate bis Mitte Februar 2020 (teilnehmende Büros am Verfahren insgesamt 11 Stück).

Neben formalen Ausschlusskriterien waren mehrere Wertungskategorien in unterschiedlicher Gewichtung Grundlage für den vorliegenden Vergabevorschlag:

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

031/20

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.3

Bearbeitet von:
Schönle, Clemens

Tel. Nr.:
82-2506

Datum:
11.02.2020

Betreff: Vergabe der Planungsleistungen - Anna von Heimbürg Haus

- Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit
- Technische und berufliche Leistungsfähigkeit
- Projektumsetzung
- Honorar

Folgende Planungsbüros haben sich in dem Verfahren durchgesetzt:

- | | |
|---|------------------------|
| ▪ Gebäudeplanung ab LPH 5:
Humpert/Kösel-Humpert, Karlsruhe | Auftragssumme 340 TEUR |
| ▪ Tragwerksplanung ab LPH 1:
Ingenieurgruppe Bauen, Karlsruhe | Auftragssumme 121 TEUR |
| ▪ TGA-Planung Heizung, Lüftung, Sanitär ab LPH 1:
Vertec GmbH, Ettenheim | Auftragssumme 126 TEUR |
| ▪ TGA-Planung Elektro ab LPH 1:
NP Real Estate GmbH, Haslach | Auftragssumme 154 TEUR |

4. Terminplan

Beschluss durch den Haupt- und Bauausschuss:	30.03.2020
Beginn Fachplanung (bis LPH 3):	01.04.2020
Fertigstellung Entwurfsplanung mit Kostenberechnung	Ende Mai 2020
Baubeschluss HBA	13.07.2020
Baubeschluss GR	27.07.2020
Voraussichtlicher Baubeginn	Anfang 2020
Bezugsfertigkeit	Mitte 2022