

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

004/44 - I 01 - dbk/vog  
Datum: 07.12.2022

## Informationsunterlagen

für die Besucher der öffentlichen Sitzung

des Gemeinderats

am 14. Dezember 2022, 17:00 Uhr,

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

## Tagesordnung

- 1 **Bekanntgaben**
- 2 **Bekanntgaben von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen**
- 3 **Aufhebung des Sperrvermerkes für Investitionen in Höhe von 40.000 € für das Mobiliar des Schlossparkrestaurants (I-Auftrag 11240010110).**  
172/22
- 4 **Überörtliche Prüfung der Bauausgaben der Stadt Weinheim in den Haushaltsjahren 2016 - 2020 durch die Gemeindeprüfungsanstalt Baden-Württemberg**  
176/22
- 5 **Verkauf städtischer Grundstücke in Oberflockenbach in Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 4/03-22 „Kohlklinge“**  
167/22
- 6 **RNV-Maßnahme Gleiserneuerung (Grüngleis) Mannheimer Straße, städtischer Anteil der Straßeninstandsetzung zwischen der Einmündung Weststraße und dem Händelknoten**  
179/22

- 7**     **Fahrbahnsanierung der Bahnhofstraße zwischen Bergstraße und Schulstraße in Weinheim**  
173/22
- 8**     **Sanierung der Sporthalle der Dietrich-Bonhoeffer-Schule im 2. Bauabschnitt**  
**Vergabe von Planungsleistungen**  
177/22
- 9**     **Sanierung der Geräteräume in der Sporthalle Dietrich-Bonhoeffer-Schule in Weinheim Abdichtungs- und Wärmedämmarbeiten**  
174/22
- 10**    **Sanierung des Viktor-Dulger-Bades in Weinheim-Hohensachsen**  
**Vergabe von Planungsleistungen, Bereitstellung überplanmäßige Verpflichtungsermächtigung**  
178/22
- 11**    **Digitale Pflichtunterweisungen im Arbeitsschutz für Mitarbeiter/innen der Stadt Weinheim**  
175/22
- 12**    **Annahme oder Vermittlung von Spenden, Schenkungen oder ähnlichen Zuwendungen**  
180/22
- 13**    **Bürgerfragestunde um 18:00 Uhr**
- 14**    **Anfragen**

gez.  
Manuel Just  
Oberbürgermeister

## Beschlussvorlage

Federführung:

**Amt für Immobilienwirtschaft**

Geschäftszeichen:

**650 - Sas**

Beteiligte Ämter:

**Stadtkämmerei**

Datum:

17.11.2022

Drucksache-Nr.

**172/22**

| Beratungsfolge: | Ö/N | Beschlussart     | Sitzungsdatum: |
|-----------------|-----|------------------|----------------|
| Gemeinderat     | Ö   | Beschlussfassung | 14.12.2022     |

|                        |  |  |
|------------------------|--|--|
| 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 checked="" type="checkbox"/> Nein |

### Betreff:

Aufhebung des Sperrvermerkes für Investitionen in Höhe von 40.000 € für das Mobiliar des Schlossparkrestaurants (I-Auftrag 11240010110).

### Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat beschließt die Bereitstellung der mit einem Sperrvermerk versehenen Mittel in Höhe von 40.000 € für das Inventar des Schlossparkrestaurants in Weinheim.

## **Verteiler:**

1 x Protokollzeitschrift

1 x Amt 65, Amt 20,

## **Bisherige Vorgänge:**

HA 029/19 am 13.03.2019 Schlossparkrestaurant (Verschiebung der Verpachtung nach Abschluss der Sanierungsarbeiten des Gebäudes A)

HA 085/20 am 15.07.2020 Verpachtung Schlossparkrestaurant, Beschluss über die Zusammenarbeit mit Sachverständigen, Herrn Ketterer

HA 111/20 am 07.10.2020 Verschiebung der Ausschreibung in Abhängigkeit der Corona-Pandemie

HA 094/22 am 06.07.2022 Beschluss zur Neuausschreibung der Verpachtung

HA 117/22 am 05.10.2022 Neuverpachtung Schlossparkrestaurant Bewerberauswahl

## **Beratungsgegenstand:**

Das Budget Mobiliar Schlossparkrestaurant wird im Haushaltsplan 2022 unter dem I-Auftrag I11240010110 geführt. Es wurde mit einem Sperrvermerk versehen, da der Ausgang des Ausschreibungsverfahrens bezüglich der Neuverpachtung zum Zeitpunkt der Mittelanmeldung noch nicht absehbar war.

Der Hauptausschuss hatte sich in seiner Sitzung am 05.10.2022 für die neuen Pächter – Frau Juliane Wasser und Herrn Arno Kiegele – ausgesprochen und die Verwaltung beauftragt, die Vertragsverhandlungen aufzunehmen. Die Vertragsverhandlungen waren erfolgreich, sodass ein Pachtvertrag mit den neuen Pächtern abgeschlossen wurde. Während der Vertragsverhandlungen wurde von den Pächtern finanzielle Unterstützung bei Investitionsvorhaben bereits angefragt.

Die Pächter werden das Schlossparkrestaurant unter dem Namen „Schlosserei“ zum 01.04.2023 eröffnen.

Das Restaurant verfügt lediglich über eine Küche aus dem Jahr 2006 und diverse Küchengeräte. Weiteres Mobiliar und Geräte, wie z.B. eine Kühltheke, sind im Objekt nicht vorhanden und sind von den Pächtern zu beschaffen.

Im Haushaltsplan wurde ein Budget in Höhe von 40.000 € für das Mobiliar des Schlossparkrestaurants zur Verfügung gestellt, damit die Stadt Weinheim als Verpächterin sich an Investitionsvorhaben beteiligen kann.

Die Pächter befinden sich aktuell in der Planungsphase. Es wurde vereinbart, dass die Pächter der Stadt eine Auflistung mit Investitionsvorhaben vorlegen. Die Verwaltung wird anhand dieser Liste entscheiden, bei welchen Investitionsvorhaben sie sich im Rahmen des oben genannten Budgets beteiligt.

## **Alternativen:**

Keine

## **Finanzielle Auswirkung:**

Es wurden Mittel in Höhe von 40.000 € für Ausstattung im Finanzhaushalt 2022, Teilhaushalt 1 unter dem Investitionsauftrag I-11240010110 bereitgestellt. Um bis zur Eröffnung am 01.04.2023 handlungsfähig zu sein, ist die Aufhebung des Sperrvermerks unausweichlich.

Die Bestellungen des Inventars sollen im Jahr 2022 erfolgen, aufgrund des fortgeschrittenen Jahresverlaufs ist eine Lieferung für 2022 teilweise nicht mehr möglich. Die Verfügbarkeit der Mittel im Folgejahr kann durch Übertragung nach § 21 GemHVO sichergestellt werden.

Ab dem Zeitpunkt der Verpachtung ist für das Jahr 2023 mit einem Pächtertrag in Höhe von 24.000 € zu rechnen. Der Pächtertrag ist in den Haushalt für das Jahr 2023 eingeplant und für die Folgejahre berücksichtigt.

## **Beschlussantrag:**

1. Der Gemeinderat beschließt die Bereitstellung der mit einem Sperrvermerk versehenen Mittel in Höhe von 40.000 € für das Inventar des Schlossparkrestaurants in Weinheim.

gezeichnet

**Manuel Just**  
Oberbürgermeister

gezeichnet

**Dr. Torsten Fetzner**  
Erster Bürgermeister

## Beschlussvorlage

Federführung:

**Rechnungsprüfungsamt**

Geschäftszeichen:

**063/5**

Drucksache-Nr.

**176/22**

Beteiligte Ämter:

**Amt für Immobilienwirtschaft  
Tiefbauamt**

Datum:

28.11.2022

| Beratungsfolge:        | Ö/N | Beschlussart   | Sitzungsdatum: |
|------------------------|-----|--|----------------|
| Anhörung Ortschaftsrat |     | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein |                |
| Finanzielle Auswirkung |     | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein |                |
| Klimawirksamkeit       |     | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein |                |

### Betreff:

Überörtliche Prüfung der Bauausgaben der Stadt Weinheim in den Haushaltsjahren 2016 - 2020 durch die Gemeindeprüfungsanstalt Baden-Württemberg

### Beschlussantrag:

Der Gemeinderat nimmt von dem wesentlichen Ergebnis der überörtlichen Prüfung Kenntnis. Er nimmt ebenso die dazu ergangenen Stellungnahmen der Verwaltung zur Kenntnis.

**Verteiler:**

1 x Protokollzweitschrift  
1 x Amt 14  
1 x Amt 65  
1 x Amt 66  
1 x Eigenbetrieb Stadtentwässerung

**Bisherige Vorgänge:**

--

**Beratungsgegenstand:**

Die Gemeindeprüfungsanstalt Baden-Württemberg hat mit Datum vom 21.12.2021 den Bericht über die Prüfung der Bauausgaben der Stadt Weinheim in den Haushaltsjahren 2016 - 2020 vorgelegt.

In Stichproben wurden Baumaßnahmen im Gesamtwert von 17,44 Millionen Euro geprüft.

Im Gesamtprüfungszeitraum wurden von den technischen Ämtern und dem Eigenbetrieb Stadtentwässerung ca. 82,4 Millionen Euro verbaut.

Die Prüfung wurde vor Ort durch das Amt für Immobilienwirtschaft, das Tiefbauamt und das Rechnungsprüfungsamt konstruktiv begleitet und führte im Prüfungszeitraum zu einigen Beanstandungen.

Mit dieser Vorlage unterrichtet die Verwaltung gem. § 114 Abs. 4 S. 2 GemO den Gemeinderat über den wesentlichen Inhalt des Prüfungsberichts. Dazu haben wir einen Auszug aus dem Bericht, der alle stellungnahmepflichtigen Feststellungen enthält, dieser Vorlage beigefügt.

Die Verwaltung hat zu jeder Feststellung Stellung genommen. Die Stellungnahmen folgen im Aufbau der Randziffern-Gliederung des GPA-Berichts. Damit ist eine direkte Zuordnung der Antworten zu den Feststellungen möglich.

Über diese Unterrichtung hinaus steht jedem Gemeinderat Einsicht in den kompletten Prüfungsbericht zu. Dies ist jederzeit beim Rechnungsprüfungsamt möglich.

Nach der Kenntnisnahme im Gemeinderat übergibt die Verwaltung die Stellungnahmen der Gemeindeprüfungsanstalt. Über den weiteren Fortgang des Prüfungsverfahrens wird der Gemeinderat informiert.

**Alternativen:**

--

**Finanzielle Auswirkung:**

--

## Anlagen:

| Nummer: | Bezeichnung  |
|---------|--|
| 1       | Auszug aus dem Prüfungsbericht der Gemeindeprüfungsanstalt Baden-Württemberg |
| 2       | Stellungnahme der Stadt Weinheim zum Prüfungsbericht                         |

## Beschlussantrag:

Der Gemeinderat nimmt von dem wesentlichen Ergebnis der überörtlichen Prüfung Kenntnis. Er nimmt ebenso die dazu ergangenen Stellungnahmen der Verwaltung zur Kenntnis.

gezeichnet

Manuel Just  
Oberbürgermeister

## Beschlussvorlage

Federführung:

**Amt für Immobilienwirtschaft**

Geschäftszeichen:

**650-jug**

Drucksache-Nr.

**167/22**

Beteiligte Ämter:

**Amt für Stadtentwicklung**

**Stadtkämmerei**

**Tiefbauamt**

Datum:

24.11.2022

| Beratungsfolge:               | Ö/N | Beschlussart     | Sitzungsdatum: |
|-------------------------------|-----|------------------|----------------|
| Ortschaftsrat Oberflockenbach | Ö   | Anhörung         |                |
| Gemeinderat                   | Ö   | Beschlussfassung | 14.12.2022     |

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

### Betreff:

Verkauf städtischer Grundstücke in Oberflockenbach in Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 4/03-22 „Kohlklinge,„

### Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt den Verkauf des unbebauten städtischen Grundstücks Flst. Nr. 220, Gemarkung Oberflockenbach, zum Kaufpreis von ca. 51.150,- €, dies entspricht 275 €/qm. Die Vermessungskosten von ca. 1.500,- € trägt die Stadt Weinheim. Der Verkauf erfolgt in Teilflächen, wie in der Anlage 1 dargestellt. Des Weiteren beschließt der Hauptausschuss den Verkauf einer Teilfläche des städtischen Straßengrundstücks Flst. Nr. 471, Gemarkung Oberflockenbach, zum Kaufpreis von ca. 24.780,- €, dies entspricht 140,- €/qm:

1. Verkauf einer noch zu vermessenden Teilfläche des städtischen Grundstücks Flst. Nr. 220, Gemarkung Oberflockenbach von ca. 66 qm an die Angrenzer.

2. Verkauf einer noch zu vermessenden Teilfläche des städtischen Grundstücks Flst. Nr. 220, Gemarkung Oberflockenbach von ca. 120 qm und einer noch zu vermessenden Teilfläche des städtischen Straßengrundstücks Flst. Nr. 471, Gemarkung Oberflockenbach von ca. 177 qm an die Vorhabenträger.

## **Verteiler:**

1 x Protokollzweitschrift  
Je 1 x Ämter 65, 20, 61, 66

## **Bisherige Vorgänge:**

OR vom 08.09.2022 - Zustimmung Planungskonzept „Kohlklinge“ und Empfehlung  
Aufstellung B-Plan 4/03-22

ATUS/161/22 vom 23.11.2022 - Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen  
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

## **Beratungsgegenstand:**

Bezugnehmend auf den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr.4/03-22 „Kohlklinge“ ist die Stadt Weinheim als Eigentümer der Grundstücke Flst. Nr. 220 und 471, Gemarkung Oberflockenbach betroffen. Das weitere Grundstück Flst. Nr. 219 Oberflockenbach ist Privateigentum.

Sowohl das Grundstück Flst. Nr. 219 als auch das Grundstück Flst. Nr. 220, Gemarkung Oberflockenbach sind im Flächennutzungsplan der Stadt Weinheim als Wohnbaufläche dargestellt. Das Grundstück Flst. Nr. 220 liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplan 405.B („Gewinn Kohl Klinge – Änderung der Straßenführung“; rechtsverbindlich seit dem 30.10.1967) und ist als reines Wohngebiet festgesetzt. Für das Grundstück Flst. Nr. 219 existiert bisher kein Bebauungsplan. Wir verweisen auf die Vorlagen OR vom 08.09.2022 sowie ATUS/161-22 vom 23.11.2022.

Die jetzigen Vorhabenträger/ Investoren haben das Grundstück Flst. Nr. 219, Gemarkung Oberflockenbach zu Beginn des Jahres erworben, um dort insgesamt fünf Baugrundstücke zur Realisierung von Einfamilienhäusern zu entwickeln. Für die Umsetzung dieses Projektes ist der Ankauf einer Teilfläche des städtischen Grundstücks Flst. Nr. 220 sowie des städtischen Straßengrundstücks Flst. Nr. 471 durch die Vorhabenträger erforderlich.

Die kaufinteressierten Angrenzer (Eigentümer des Grundstücks Flst. Nr. 590; Kohl Klinge 27) sind bereits seit dem Jahr 1983 auch Pächter des 186 qm großen städtischen Grundstücks Flst. Nr. 220, Gemarkung Oberflockenbach. Ihr Kaufinteresse an einer direkt an ihr Anwesen angrenzenden Teilfläche der städtischen Pachtfläche äußerten die Eheleute erstmals im Jahr 2000. Um für eine mögliche städtebauliche Entwicklung des Grundstücks Flst. Nr. 219, Gemarkung Oberflockenbach, gestalterisch flexibel zu bleiben, wurde der Verkauf seitens der Stadt bisher zurückgestellt und sollte erst mit der Gesamtentwicklung des Gebiets erfolgen.

Im Zuge des jetzigen Bauvorhabens der Vorhabenträger, kann der Verkauf eines ca. 4 Meter (ca. 66 qm) breiten und an das Grundstück der Eheleute direkt angrenzenden Geländestreifens erfolgen (in Anlage 1 lilafarben dargestellt). Die Restfläche (ca. 120 qm; siehe rosafarbene Fläche Anlage 1) des Grundstückes Flst. Nr. 220 erwerben die Investoren des Bauvorhabens. Da im Bereich der geplanten Bebauung noch kein Gehweg vorhanden ist, wird dieser im Bereich der bisherigen Böschung des Flst. Nr. 471 („Alte Straße“) auf Kosten der Vorhabenträger hergestellt, um eine gesicherte Erschließung nach Baugesetzbuch zu ermöglichen. Hierdurch entsteht im Böschungsbereich ein Restgeländestreifen, der ebenfalls an die Investoren veräußert wird (ca. 177 qm; in Anlage 1 rötlich kenntlich gemacht).

Der Kaufpreis für das Grundstück Flst. Nr. 220, Gemarkung Oberflockenbach, richtet sich mit 275,- €/qm nach dem aktuellen Bodenrichtwert für Bauland im Bereich Kohlklinge. Berücksichtigt wurde: Ausrichtung, Zuschnitt, Entwicklungsstand, Art des Baugebietes, Topographie, Orts-/Feldrandlage und die Tatsache, dass die Hinzunahme dieses Grundstücks zum Bebauungsplan Nr. 4/03-22 erst eine sinnvolle und lückenfreie Bebauung der „Kohlklinge“ ermöglicht. Beim Grundstück Flst. 471 handelt es sich laut Gutachterausschuss um Bauerwartungsland. Der Verkehrswert hängt wesentlich von der Qualität ab. Aufgrund der hier vom Bauland abweichenden Qualität (noch keine vorhandene Erschließung etc.) ergibt sich für dieses Grundstück ein Bodenrichtwert von 140,- €/qm, welcher auch hier als Kaufpreis angesetzt wird.

Die Vermessungskosten für die Teilung des Flst. Nr. 220, Gemarkung Oberflockenbach von ca. 1.500,- € werden nach Verhandlung mit den Käufern von der Stadt Weinheim übernommen.

Die Vermessung im Zusammenhang mit der städtebaulichen Entwicklung des neuen Bebauungsplanes übernimmt der Vorhabenträger.

Die Verwaltung empfiehlt den Verkauf wie dargestellt.

### **Alternativen:**

Kein Verkauf - damit vorerst keine städtebauliche Entwicklung im Stadtteil Oberflockenbach/Verzicht auf Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum.

Weiterhin nur Verpachtung des Grundstücks Flst. Nr. 220, Gemarkung Oberflockenbach zum aktuellen Pachtpreis von 5,- €/Jahr.

### **Finanzielle Auswirkung:**

Mit dem Verkauf des 186 qm großen städtischen Grundstücke Flst. Nr. 220 und dem Verkauf der ca. 177 qm großen Teilfläche des 4.260 qm großen Straßengrundstücks Flst. Nr. 471 - beide Gemarkung Oberflockenbach - können Grundstücksveräußerungserlöse von insgesamt 75.930,- € erzielt werden.

Die Verbuchung der Vermessungskosten in Höhe von ca. 1.500,- € erfolgt im THH 1, Kostenstelle 11335010.

Das Grundstück Flst. Nr. 220 ist mit einem Wert von 5.706,44 € und das Grundstück Flst. Nr. 471 mit einem Gesamtwert von 43.562,02 € in der Anlagenbuchhaltung vorhanden, der Wert der noch zu vermessenden Kauffläche von ca. 177 qm beträgt demnach 1.809,97 €. Mit dem Verkauf ergibt sich ein außerordentlicher Ertrag von 68.413,59 € im Jahr des Verkaufs.

### **Anlagen:**

| Nummer: | Bezeichnung              |
|---------|--------------------------|
| 1       | Plan der Verkaufsflächen |

## **Beschlussantrag:**

Der Gemeinderat beschließt den Verkauf des unbebauten städtischen Grundstücks Flst. Nr. 220, Gemarkung Oberflockenbach, zum Kaufpreis von ca. 51.150,- €, dies entspricht 275 €/qm. Die Vermessungskosten von ca. 1.500,- € trägt die Stadt Weinheim. Der Verkauf erfolgt in Teilflächen, wie in der Anlage 1 dargestellt. Des Weiteren beschließt der Hauptausschuss den Verkauf einer Teilfläche des städtischen Straßengrundstücks Flst. Nr. 471, Gemarkung Oberflockenbach, zum Kaufpreis von ca. 24.780,- €, dies entspricht 140,- €/qm:

1. Verkauf einer noch zu vermessenden Teilfläche des städtischen Grundstücks Flst. Nr. 220, Gemarkung Oberflockenbach von ca. 66 qm an die Angrenzer.
2. Verkauf einer noch zu vermessenden Teilfläche des städtischen Grundstücks Flst. Nr. 220, Gemarkung Oberflockenbach von ca. 120 qm und einer noch zu vermessenden Teilfläche des städtischen Straßengrundstücks Flst. Nr. 471, Gemarkung Oberflockenbach von ca. 177 qm an die Vorhabenträger.

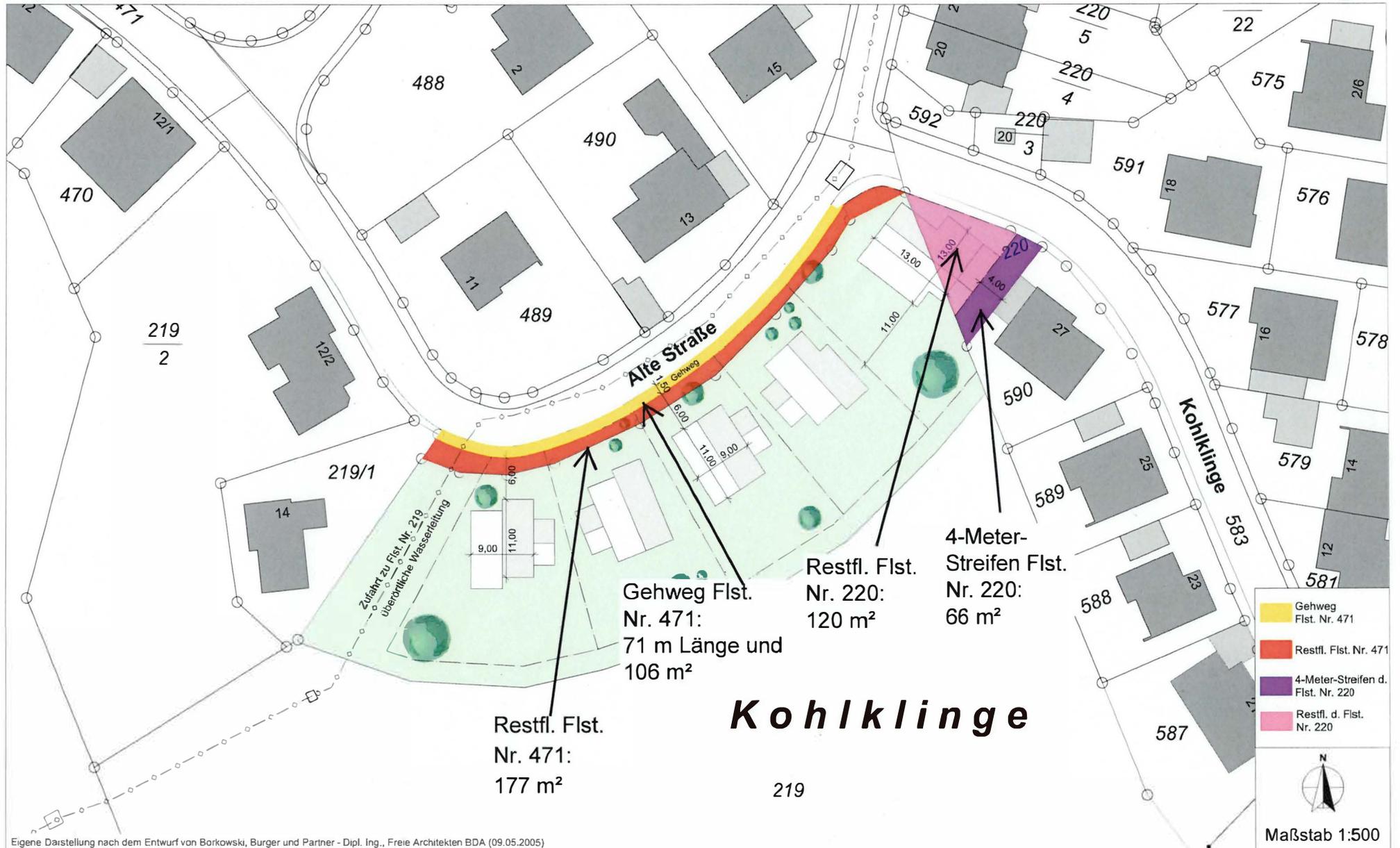
gezeichnet

**Manuel Just**  
Oberbürgermeister

gezeichnet

**Dr. Torsten Fetzner**  
Erster Bürgermeister

Plan der Verkaufsflächen



Eigene Darstellung nach dem Entwurf von Borkowski, Bürger und Partner - Dipl. Ing., Freie Architekten BDA (09.05.2005)

## Beschlussvorlage

Federführung:

**Tiefbauamt**

Geschäftszeichen:

**66/CW/UW**

Beteiligte Ämter:

**Rechnungsprüfungsamt**

**Stadtkämmerei**

Datum:

28.11.2022

Drucksache-Nr.

**179/22**

| Beratungsfolge: | Ö/N | Beschlussart     | Sitzungsdatum: |
|-----------------|-----|------------------|----------------|
| Gemeinderat     | Ö   | Beschlussfassung | 14.12.2022     |

|                        |  |  |
|------------------------|--|--|
| 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:

RNV-Maßnahme Gleiserneuerung (Grüngleis) Mannheimer Straße, städtischer Anteil der Straßeninstandsetzung zwischen der Einmündung Weststraße und dem Händelknoten

### Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat stimmt der Verwendung der Haushaltsmittel für den städtischen Anteil der Straßeninstandsetzung in der Mannheimer Straße von insgesamt 1.279.118,04 € brutto zu.
2. Der Gemeinderat stimmt der Deckung der überplanmäßigen Mittelbereitstellung für den städtischen Anteil der Straßeninstandsetzung der Mannheimer Straße zu. Zur Deckung der überplanmäßigen Ausgaben in Höhe von gerundet 151.500 € brutto werden Mittel der Maßnahme „Erneuerung LSA Mannheimer Straße“ (I54300100110) herangezogen.

## **Verteiler:**

1 x Protokollzeitschrift  
1 x Rechnungsprüfungsamt  
1 x Kämmerei  
1 x Amt für Stadtentwicklung  
2 x Tiefbauamt

## **Bisherige Vorgänge:**

GR 163/20  
GR 065/18

## **Beratungsgegenstand:**

Auf der Grundlage eines Planfeststellungsbeschlusses wurde die zweigleisige RNV-Trasse in der Mannheimer Straße im Bereich zwischen der Haltestelle Händelstraße bis zur Bahnhofsbrücke als Grüngleis zwischen Juni 2018 bis November 2019 komplett erneuert. Auftraggeber war die RNV.

Da sich die Gleistrasse auf der Mannheimer Straße befindet, die im Besitz der Stadt ist, fanden natürlich im Vorfeld umfangreiche Abstimmungen zur Erneuerung und grundhaften Instandsetzung von Teilbereichen der Asphaltfahrbahnen parallel zur Gleisanlage zwischen RNV und Stadt statt. Insbesondere waren hierbei für die Stadt, neben der Gestaltung auch die Neuaufteilung der Straßenquerschnitte zu Gunsten des Radverkehrs (Radschutzstreifen) und die Reduzierung der Geschwindigkeiten und des Lärms sehr wichtig.

Die RNV, als Auftraggeber hatte deshalb neben den Gleisarbeiten, auch die in diesem Straßenabschnitt **nötigsten** Fahrbahninstandsetzungsarbeiten auf einer damals (2018) gemeinsam festgelegten Fläche von 2.100 m<sup>2</sup> für die Stadt mit ausgeschrieben. Neben den Straßenbauarbeiten wurden auch für den Eigenbetrieb Stadtentwässerung Kanalerneuerungsarbeiten und für die Stadtwerke Weinheim Leitungsverlegearbeiten in separaten Losen mit ausgeschrieben.

Für diese Arbeiten wurden von den jeweiligen Partnern mit der RNV Kostenübernahmeerklärungen auf der Grundlage einer Kostenberechnung abgeschlossen (Gemeinderatsbeschluss GR 065/18 vom 09.05.2018). Die damalige Kostenberechnung ergab für den städtischen Anteil der Straßeninstandsetzungsarbeiten 477.595 € brutto.

Im Verlauf der primär laufenden Gleiserneuerungsarbeiten wurde auf der Grundlage der von der RNV beauftragten Einheitspreise weitere Straßenflächen nach Vorgabe der Stadt instandgesetzt. Hauptgrund für die Erhöhung der Flächen war der tatsächlich vorgefundene Zustand der Straße, der den heutigen Verkehrsbelastungen baulich nicht mehr entsprach. Die Abwägung, entweder diese grundhaften Instandsetzungsarbeiten gleich mit ausführen zu lassen oder zu einem späteren Zeitpunkt, unter Vollsperrung und eventuell Gleissperrung mit Schienenersatzverkehr unter voller Kostentragung durch die Stadt, erfolgte zugunsten der Erweiterung der Flächen.

Die Festlegung der zu erneuernden Fahrbahnabschnitte erfolgte gemeinsam mit der RNV und den beauftragten Planern vor Ort, auf der Grundlage der fachlichen Erfordernisse zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit und Wiederherstellung des notwendigen baulichen Zustands zur Aufnahme der Verkehrsbelastungen in der Mannheimer Straße. Die Fahrbahnerneuerung resultierte nach den Vorgaben der RStO 12 (Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen).

Die ausgewählten Teilbereiche wiesen einen mangelhaften baulichen Zustand auf und waren auf Grund der Vielzahl von Schädigungen (Risse, Schlaglöcher, Absenkungen und Asphaltaufwölbungen usw.) nicht mehr verkehrssicher.

Insgesamt wurden nach Abschluss der Maßnahme 5.200 m<sup>2</sup> Straßenfläche erneuert (u. a. die Kreuzungsbereiche und Einmündungen Suezkanalweg und Wormser Straße, sowie der Streckenabschnitt zwischen Breitwieserweg und Wormser Straße). Dies entspricht dem 2,5-fachen der ursprünglich vorgesehenen Fahrbahnfläche.

Die Vergrößerung der Instandsetzungsfläche war eine bewusste Entscheidung der Stadt, die auch in die Haushaltsplanung wie nachfolgend dargestellt eingeflossen ist:

|                |   |
|----------------|---|
| Haushalt 2018: | 500.000 Euro (300.000 Euro in 2018 und 200.000 Euro in 2019)  |
| Haushalt 2019: | Erhöhung um 150.000 Euro auf insgesamt 650.000 Euro (auf Grund des tatsächlichen Ausschreibungsergebnisses)   |
| Haushalt 2020: | Erhöhung um 350.000 Euro auf insgesamt 1.000.000 Euro (Erhöhung der Flächen von 2.100 m <sup>2</sup> auf 5.100 m <sup>2</sup> laut Kostenberechnung der RNV)  |
| Haushalt 2021: | Erhöhung um 300.000 Euro auf insgesamt 1.300.000 Euro (da eine ungeprüfte Schlussrechnungssumme von der RNV an die Stadt übermittelt wurde und bereits von der Stadt selbst beauftragte Planungsleistungen abgerechnet waren) |

Die insgesamt 1.279.118,04 € brutto waren, wie oben ausgeführt nicht überraschend, sondern bekannt und wurden entsprechend auch in den städtischen Haushalt eingeplant und genehmigt.

Die jetzt tatsächlich auf dem Investitionsauftrag I543001020130 Mannheimer Straße fehlenden 151.500 Euro, resultieren einerseits aus Kosten für die provisorischen Lichtsignalanlagen während der Bauphasen, die direkt mit dem Straßenbauarbeiten abgerechnet wurden und nicht wie ursprünglich geplant auf dem separaten Investitionsauftrag I54300100110 Erneuerung der Lichtsignalanlagen Mannheimer Straße und andererseits daraus, dass die der Stadt von der RNV übermittelten Bruttokosten Nettokosten (Differenz von ca. 200.000 Euro) waren.

In Summe waren auf beiden Investitionsaufträgen ausreichend Mittel für die ausgeführten Arbeiten eingeplant. Eine Separierung (Straße - LSA) der Kosten war auf der Grundlage der von der RNV zur Verfügung gestellten Rechnungsunterlagen nicht möglich.

Im Endeffekt hat die Stadt die Gelegenheit genutzt im Schatten der für die Gleisarbeiten notwendigen Sperrungen und Umleitungen und des Schienenersatzverkehrs, den die Stadt zu 50% bezahlen musste, die notwendigsten Straßeninstandsetzungsarbeiten vergleichsweise kostengünstig mit ausführen zu lassen.

## **Alternativen:**

Keine, da die mit der Stadt abgestimmten Straßenbauarbeiten bereits im Jahr 2019 ausgeführt und fertig gestellt wurden.

Eine prüfbare Schlussrechnung für den städtischen Anteil der ausgeführten Leistungen konnte die RNV der Stadt erst im Jahr 2022 vollständig übergeben.

### **Finanzielle Auswirkung:**

Die Gesamtkosten für den städtischen Anteil der von der RNV ausgeführten Straßenbauarbeiten betragen 1.279.118,04 € brutto.

Für die Maßnahme stehen auf dem Investitionsauftrag I54300102130 (Mannheimer Straße) nach Abzug aller Abschlagzahlungen derzeit noch ca. 601.000 € zur Verfügung.

Der noch offene Schlussrechnungsbetrag für den städtischen Kostenanteil der RNV beträgt 752.410,96 €. Die Deckung der noch benötigten überplanmäßigen ca. 151.500 € soll mit nicht mehr benötigten Mitteln aus dem Investitionsauftrag I54300100110 (Erneuerung der Lichtsignalanlagen Mannheimer Straße) erfolgen. Die zu erneuernden Lichtsignalanlagen befinden sich genau in dem erneuerten Straßenabschnitt der Mannheimer Straße. Die Umrüstung auf Grund der veränderten Anzahl der Fahrspuren erforderte deutlich weniger Mittel als ursprünglich angenommen. Die Kosten für die erforderlichen provisorischen Baustellenampeln wurden direkt dem Straßenbau zugeordnet.

### **Anlagen:**

Keine

### **Beschlussantrag:**

1. Der Gemeinderat stimmt der Verwendung der Haushaltsmittel für den städtischen Anteil der Straßeninstandsetzung in der Mannheimer Straße von insgesamt 1.279.118,04 € brutto zu.
2. Der Gemeinderat stimmt der Deckung der überplanmäßigen Mittelbereitstellung für den städtischen Anteil der Straßeninstandsetzung der Mannheimer Straße zu. Zur Deckung der überplanmäßigen Ausgaben in Höhe von gerundet 151.500 € brutto werden Mittel der Maßnahme „Erneuerung LSA Mannheimer Straße“ (I54300100110) herangezogen.

gezeichnet

**Manuel Just**  
Oberbürgermeister

gezeichnet

**Dr. Torsten Fetzner**  
Erster Bürgermeister

## Beschlussvorlage

Federführung:

**Amt für Klimaschutz, Grünflächen und technische Verwaltung**

Drucksache-Nr.

**173/22**

Geschäftszeichen:

**60/KF**

Beteiligte Ämter:

**Rechnungsprüfungsamt**

**Stadtkämmerei**

**Tiefbauamt**

Datum:

22.11.2022

| Beratungsfolge: | Ö/N | Beschlussart     | Sitzungsdatum: |
|-----------------|-----|------------------|----------------|
| Gemeinderat     | Ö   | Beschlussfassung | 14.12.2022     |

|                        |  |  |
|------------------------|--|--|
| 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 checked="" type="checkbox"/> Nein |

### Betreff:

Fahrbahnsanierung der Bahnhofstraße zwischen Bergstraße und Schulstraße in Weinheim

### Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt die Vergabe der Fahrbahnsanierung in der Bahnhofstraße zwischen Bergstraße und Schulstraße in Weinheim an die Firma Michael Gärtner GmbH, Bahnhofsplatz 69412 Eberbach für eine Angebotssumme in Höhe von brutto 327.145,08 €.

**Verteiler:**

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

**Bisherige Vorgänge:**

Keine

**Beratungsgegenstand:**

Die Fahrbahn der stark frequentierten Bahnhofstraße ist ein einem baulich schlechten Zustand und muss saniert werden. Der hier ausgeschriebene erste Bauabschnitt ist der Bereich zwischen Bergstraße und Schulstraße. Die Sanierung der Fahrbahn soll unter Vollsperrung erfolgen, die Gehwege sind während der Bauzeit beidseitig weiterhin begehbar. Die Baumaßnahme soll Mitte März 2023 beginnen und bis Ende Juni 2023 abgeschlossen sein.

Die Baumaßnahme wurde gem. § 3b Absatz 1 VOB/A öffentlich ausgeschrieben.

Die Bekanntmachung als ausführlicher Langtext erfolgte am 20.10.2022 auf der Vergabeplattform Auftragsbörse der Metropolregion Rhein-Neckar, auf der Homepage der Stadt Weinheim und in den Weinheimer Nachrichten sowie dem Mannheimer Morgen.

Die Submission fand am 08.11.2022 bei der Vergabestelle statt. Während einer angemessenen Angebotsfrist zeigten neun Firmen Interesse an der Ausschreibung. Tatsächlich gaben drei interessierte Firmen rechtzeitig ein Angebot für die Fahrbahnsanierungsarbeiten der Bahnhofstraße ab.

Das Ingenieurbüro Albrecht aus Heidelberg wurde mit der Planung der Baumaßnahme beauftragt. Es nahm insbesondere die Erstellung des Leistungsverzeichnisses vor und gab eine Kostenberechnung für die Fahrbahnsanierung ab. Die Kostenberechnung belief sich auf einen Betrag in Höhe von netto 396.708,41 € bzw. brutto 472.083,01 €.

Die eingegangenen Angebote wurden vom Ingenieurbüro Albrecht geprüft und gewertet. In zweiter Instanz nahm nochmals das Rechnungsprüfungsamt die Prüfung und Wertung der eingegangenen Angebote vor. Das Rechnungsprüfungsamt stimmte der Vergabeprüfung des Ingenieurbüros Albrecht zu.

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

| Nr. | Bieter                                    | Angebotssumme (brutto) in EUR |
|-----|---|-------------------------------|
| 1   | <b>Fa. Michael Gärtner GmbH, Eberbach</b> | <b>327.145,08</b>             |
| 2   | Bieter 3                                  | 431.276,22                    |
| 3   | Bieter 2                                  | 474.808,89                    |

Nach abgeschlossener Angebotsprüfung in zweifacher Instanz durch das Ingenieurbüro Albrecht aus Heidelberg und das Rechnungsprüfungsamt ist die Firma Michael Gärtner GmbH aus Eberbach mit einer Angebotssumme von brutto 327.145,08 € der wirtschaftlichste Bieter.

### **Alternativen:**

Keine

### **Finanzielle Auswirkung:**

Im Haushaltsplan 2022 sind im Finanzhaushalt auf dem Investitionsauftrag I54100102219 400.000 € für die Baumaßnahme eingeplant. Somit stehen ausreichend Mittel zur Verfügung.

### **Anlagen:**

Keine

### **Beschlussantrag:**

Der Gemeinderat beschließt die Vergabe der Fahrbahnsanierung Bahnhofstraße zwischen Bergstraße und Schulstraße an die Firma Michael Gärtner GmbH, Bahnhofplatz 69412 Eberbach für eine Angebotssumme in Höhe von brutto 327.145,08 €.

gezeichnet

**Manuel Just**  
Oberbürgermeister

gezeichnet

**Dr. Torsten Fetzner**  
Erster Bürgermeister

## Beschlussvorlage

Federführung:

**Amt für Klimaschutz, Grünflächen und technische Verwaltung**

Drucksache-Nr.

**177/22**

Geschäftszeichen:

**60/LKU**

Beteiligte Ämter:

**Amt für Immobilienwirtschaft  
Rechnungsprüfungsamt  
Stadtkämmerei**

Datum:

29.11.2022

| Beratungsfolge: | Ö/N | Beschlussart     | Sitzungsdatum: |
|-----------------|-----|------------------|----------------|
| Gemeinderat     | Ö   | Beschlussfassung | 14.12.2022     |

|                        |  |  |
|------------------------|--|--|
| 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 checked="" type="checkbox"/> Nein |

### Betreff:

Sanierung der Sporthalle der Dietrich-Bonhoeffer-Schule im 2. Bauabschnitt  
Vergabe von Planungsleistungen

### Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat beschließt die Vergabe von Leistungen für die Objektplanung von Gebäude und Innenräumen für die Sanierung der Sporthalle der Dietrich-Bonhoeffer-Schule in Weinheim im 2. Bauabschnitt an die Bürogemeinschaft der Architekturbüros kopp + sättele. architekten PartG mbB, Breitgasse 5a, 69493 Hirschberg / görtz & fritz architekten, Kopernikusstraße 43, 69469 Weinheim mit einer voraussichtlichen Honorarsumme in Höhe von 589.295 € brutto.

2. Der Gemeinderat beschließt die Vergabe von Leistungen für die Tragwerksplanung für die Sanierung der Sporthalle der Dietrich-Bonhoeffer-Schule in Weinheim im 2. Bauabschnitt an das Ingenieurgruppe Bauen PartG mbB, Besselstraße 16, 68219 Mannheim mit einer voraussichtlichen Honorarsumme in Höhe von 134.538 € brutto.
3. Der Gemeinderat beschließt die Vergabe von Leistungen für die Objektplanung von Technischen Ausrüstungen Anlagengruppen 1, 2 und 3 (Heizung, Sanitär und Lüftung) an das Ingenieurbüro für Haustechnik Rolf Nordmann, Melibokusstraße 20, 68519 Viernheim mit einer voraussichtlichen Honorarsumme in Höhe von 169.895 € brutto.
4. Der Gemeinderat beschließt die Vergabe von Leistungen für die Objektplanung von Technischen Ausrüstungen Anlagengruppen 4 und 5 (Elektro und fernmelde-/ informationstechnische Anlagen) an das Ingenieurbüro für Haustechnik Rolf Nordmann, Melibokusstraße 20, 68519 Viernheim mit einer voraussichtlichen Honorarsumme in Höhe von 96.884 € brutto.

**Verteiler:**

1 x Protokollzeitschrift  
1 x Dezernat 02  
1 x Amt 14  
1 x Amt 20  
1 x Amt 65  
1 x Vergabestelle

**Bisherige Vorgänge:**

GR/023/16  
GR/055/16  
GR/154/16  
GR/173/16  
GR/011/17  
ATU/047/17  
GR/015/18  
GR/074/18  
GR/109/22

**Beratungsgegenstand:**

Die Sanierung der Sporthalle der Dietrich-Bonhoeffer-Schule in Weinheim soll nach durchgeführten Voruntersuchungen und dem gefassten Grundsatzbeschluss in zwei Teil-Bauabschnitten erfolgen. Der 1. Bauabschnitt wurde bereits 2018 abgeschlossen.

Zur Umsetzung des zweiten Bauabschnitts wurden die Planungsleistungen der Leistungsbilder Gebäude und Innenräume, der Tragwerksplanung, Technische Ausrüstungen Anlagengruppen 1, 2 und 3 (Sanitär, Heizung und Lüftung), Technische Ausrüstungen Anlagengruppen 4 und 5 (Elektro und fernmelde-/ informationstechnische Anlagen) und die Beratungsleistungen für Bauphysik/Raumakustik europaweit ausgeschrieben. Dabei wurde jede Planungsleistung jeweils separat im Rahmen eines zweistufigen Verhandlungsverfahrens mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb gem. VgV ausgeschrieben.

Das Architekturbüro Thiele aus Freiburg wurde damit beauftragt, die Verwaltung im Zuge der fünf europaweiten Verhandlungsverfahren mit vorgeschalteten Teilnahmewettbewerben zu unterstützen.

Zum besseren Verständnis, wie der wirtschaftlichste Bieter für jede Planungsleistung ermittelt wurde, wird zunächst das zweistufige Verhandlungsverfahren nach VgV in den einzelnen Schritten vorgestellt und anschließend die Ergebnisse erläutert.

**Stufe 1 Teilnahmewettbewerb**

Sinn und Zweck des Teilnahmewettbewerbes ist es, mit einer öffentlichen Bekanntmachung im EU-Amtsblatt und auf nationaler Ebene auf der Vergabepattform Auftragsbörse der Metropolregion Rhein-Neckar den größtmöglichen Wettbewerb zu erreichen. So können die Büros ausgewählt werden, die am besten geeignet sind, die Planungsleistungen für die Sanierung der Sporthalle der Dietrich-Bonhoeffer-Schule in Weinheim im zweiten Bauabschnitt, auszuführen.

Das Architekturbüro aus Freiburg erarbeitete für die Planungsleistungen die Unterlagen für den Teilnahmewettbewerb. Dazu gehörte insbesondere eine Matrix, die sich in Zulassungskriterien (sog. KO-Kriterien), Leistungskriterien und die Abfrage nach der Beruflichen Leistungsfähigkeit gliedert. Der nach der Auswertung der Zuschlagskriterien bestplatzierte Bewerber erhält den Auftrag. Die Beauftragung erfolgt stufenweise, zunächst Leistungsphase 1-4.

## **Zulassungskriterien**

## **KO-Kriterien**

### **Leistungskriterien**

### **Mindestpunktzahl 6**

- Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit
- Technische Leistungsfähigkeit

### **Berufliche Leistungsfähigkeit / Referenzen**

### **Mindestpunktzahl 14**

- Referenzprojekt Kategorie A  
(Neubau oder Umbau/Sanierung Sporthalle bzw. Mehrzweckhalle mit überwiegender Sportnutzung)
- Referenzprojekt Kategorie B  
(Neubau oder Umbau/Sanierung Mehrzweckhalle allgemein)
- Referenzprojekt Kategorie C  
(Neubau oder Umbau/Sanierung Nicht-Wohngebäude mit öffentlichem Auftraggeber)
- Referenzprojekt Kategorie D  
(Neubau oder Umbau/Sanierung Nicht-Wohngebäude allg.)

Im Zuge des öffentlichen Teilnahmewettbewerbes wurden alle fünf Bekanntmachungen jeweils für jedes Leistungsbild am 17.08.2022 im EU-Amtsblatt veröffentlicht. Die Bekanntmachungen auf nationaler Ebene erfolgten am 20.08.2022 auf der Vergabeplattform Auftragsbörse der Metropolregion Rhein-Neckar, auf der Homepage der Stadt Weinheim sowie im Mannheimer Morgen und in den Weinheimer Nachrichten.

Die Submissionen für den Eingang der Teilnahmeanträge fanden am 16.09.2022 statt. Die eingegangenen Teilnahmeanträge wurden anhand der aufgestellten Matrix vom Architekturbüro Thiele auf deren Eignung geprüft und gewertet. Es gingen insgesamt elf Teilnahmeanträge ein.

|  | Anzahl der eingegangenen Teilnahmeanträge | Anzahl der geeigneten Teilnahmeanträge |
|--|---|--|
| Leistungsbild Objektplanung von Gebäude und Innenräumen  | 3   | 3                                      |
| Leistungsbild Tragwerksplanung   | 3   | 2                                      |
| Leistungsbild Objektplanung von Technischen Ausrüstungen Anlagengruppen 1 und 3 (Heizung und Sanitär)                                    | 2   | 2                                      |
| Leistungsbild Objektplanung von Technischen Ausrüstungen Anlagengruppen 4 und 5 (Elektro und fernmelde-/ informationstechnische Anlagen) | 3   | 3                                      |
| Leistungsbild Beratungsleistungen für Bauphysik/Raumakustik  | 0   | 0                                      |

Nach Abschluss der Prüfung musste lediglich ein Teilnahmeantrag für die Tragwerksplanung ausgeschlossen werden, da das Büro nicht die geforderte Mindestpunktzahl erreicht hat. Für das Leistungsbild Beratungsleistungen für Bauphysik/Raumakustik gingen keine Teilnahmeanträge ein. Es ist geplant, die Beratungsleistungen für Bauphysik/Raumakustik nochmals beschränkt auszuschreiben.

Damit lagen für die Leistungsbilder Objektplanung von Gebäude und Innenräumen und für die Objektplanung von Technischen Ausrüstungen Anlagengruppen 4 und 5 jeweils drei Teilnahmeanträge sowie für die Tragwerksplanung und für das Leistungsbild Objektplanung von Technischen Ausrüstungen Anlagengruppen 1, 2 und 3 (Heizung, Sanitär und Lüftung) jeweils zwei Teilnahmeanträge von geeigneten Büros vor.

Demnach konnten insgesamt zehn Büros zur Angebotsabgabe in Stufe 2 für die Planungsleistungen aufgefordert werden.

## Stufe 2 Angebotsaufforderungen

Nach Prüfung und Wertung der eingegangenen Teilnahmeanträge wurden die geeignetsten Büros für die Planungsleistungen im Rahmen der Sanierung der Sporthalle der Dietrich-Bonhoeffer-Schule zur Angebotsabgabe aufgefordert.

Nach Ablauf einer angemessenen Angebotsfrist gingen für die Planungsleistungen der Maßnahme insgesamt sieben Angebote ein. Die eingegangenen Angebote wurden durch das Architekturbüro Thiele geprüft und gewertet. Alle sieben Büros konnten für ein Verhandlungsgespräch eingeladen werden. In diesem Verhandlungsgespräch wurde vom vorgesehenen Projektleiter gefordert, sich und sein Team vorzustellen und die Projektabwicklung für die gestellte Aufgabe möglichst anhand eines vergleichbaren Referenzprojektes mit Bezügen zur vorliegenden Planungsaufgabe darzustellen.

Die Büros wurden dann anhand der zuvor bekanntgemachten Zuschlagskriterien von Vertretern der Stadt Weinheim, bewertet. Die Bewertungsmatrix kann der Anlage 1 dieser Beschlussvorlage entnommen werden.

Nach Abschluss der Verhandlungsgespräche wurden alle Büros aufgefordert, ihre angebotenen Honorarparameter nochmals zu prüfen und zu bestätigen.

Die einzelnen Vergabeverfahren werden im Nachfolgenden, getrennt nach Leistungsbildern, erläutert und deren Ergebnisse aufgezeigt.

Die Zuschlagsfrist für alle Vergabeverfahren endet am 27.12.2022.

#### Leistungsbild für die Objektplanung von Gebäude und Innenräumen

Die Leistungen des Leistungsbildes Gebäude und Innenräume wurden gem. § 35 HOAI der Honorarzone III zugeordnet. Aus diesem Leistungsbild ergeben sich anrechenbare Kosten von netto 4.261.187 € bzw. brutto 5.070.813 €. Die Schätzkosten für das Honorar beliefen sich auf einen Wert in Höhe von ungefähr 609.887 € brutto.

Für das oben genannte Leistungsbild gaben zwei Büros rechtzeitig ein Angebot ab. Nach Abschluss der Angebotsprüfung ergibt sich für die Planungsleistungen des Leistungsbildes Gebäude und Innenräume folgende Bieterreihenfolge:

| Nr. | Bieter   | Honorarsumme (brutto) in EUR |
|-----|--|------------------------------|
| 1   | <b>Bewerbergemeinschaft der Architekturbüros kopp + sättele. architekten PartG mbB, Hirschberg / görtz &amp; fritz architekten, Weinheim</b> | <b>589.295,00</b>            |
| 2   | Bieter 2   | 560.642,00                   |

Die Bürogemeinschaft der Architekturbüros kopp + sättele. architekten PartG mbB aus Hirschberg und görtz & fritz architekten aus Weinheim hat mit einer Honorarsumme in Höhe von brutto 589.295 € für die Leistungen des Leistungsbildes für Gebäude und Innenräume das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. Die Wirtschaftlichkeit ergibt sich aus der Bewertungsmatrix, in der verschiedene Kriterien, wie z.B. die Qualität der Leistungen, höher als der Preis bewertet wurden.

#### Leistungsbild für die Tragwerksplanung

Die Leistungen des Leistungsbildes für die Tragwerksplanung wurden gem. § 52 HOAI der Honorarzone III zugeordnet. Aus diesem Leistungsbild ergeben sich anrechenbare Kosten von netto 1.933.824 € bzw. brutto 2.301.251 €. Die Schätzkosten für das Honorar beliefen sich auf einen Wert in Höhe von ungefähr 189.936 € brutto.

Für das oben genannte Leistungsbild gaben zwei Büros rechtzeitig ein Angebot ab. Nach Abschluss der Angebotsprüfung ergibt sich für die Planungsleistungen des Leistungsbildes Tragwerksplanung folgende Bieterreihenfolge:

| Nr. | Bieter   | Honorarsumme (brutto) in EUR |
|-----|--|------------------------------|
| 1   | <b>Ingenieurgruppe Bauen PartG mbB, Mannheim</b> | <b>134.538,00</b>            |
| 2   | Bieter 2   | 214.600,00                   |

Die Ingenieurgruppe Bauen PartG mbB aus Mannheim hat mit einer Honorarsumme in Höhe von brutto 134.538 € für die Leistungen des Leistungsbildes für die Tragwerksplanung das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Leistungsbild für die Objektplanung von Technischen Ausrüstungen Anlagengruppen 1, 2 und 3 (Heizung, Sanitär und Lüftung)

Die Leistungen des Leistungsbildes Technische Ausrüstungen Anlagengruppen 1, 2 und 3 wurden gem. § 56 HOAI der Honorarzonen II und III zugeordnet. Aus diesem Leistungsbild ergeben sich anrechenbare Kosten von netto 701.868 € bzw. brutto 835.222 €. Die Schätzkosten für das Honorar beliefen sich auf einen Wert in Höhe von ungefähr 201.924 € brutto.

Das Ingenieurbüro für Haustechnik Rolf Nordmann aus Viernheim gab als einziges geeignetes Büros rechtzeitig ein wirtschaftliches Angebot für die Leistungen des Leistungsbildes Technische Ausrüstungen Anlagengruppen 1, 2 und 3 ab. Das Angebot schließt mit einer Honorarsumme in Höhe von brutto 169.895 € ab.

Leistungsbild für die Objektplanung von Technischen Ausrüstungen Anlagengruppen 4 und 5 (Elektro und fernmelde-/ informationstechnische Anlagen)

Die Leistungen des Leistungsbildes Technische Ausrüstungen Anlagengruppen 4 und 5 wurden gem. § 56 HOAI der Honorarzonen II und III zugeordnet. Aus diesem Leistungsbild ergeben sich anrechenbare Kosten von netto 325.151 € bzw. brutto 386.929 €. Die Schätzkosten für das Honorar beliefen sich auf einen Wert in Höhe von ungefähr 115.625 € brutto.

Für das oben genannte Leistungsbild gaben zwei Büros rechtzeitig ein Angebot ab. Nach Abschluss der Angebotsprüfung ergibt sich für die Planungsleistungen des Leistungsbildes Technische Ausrüstungen Anlagengruppen 4 und 5 folgende Bieterreihenfolge:

| Nr. | Bieter  | Honorarsumme (brutto) in EUR |
|-----|---|------------------------------|
| 1   | <b>Ingenieurbüro für Haustechnik Rolf Nordmann, Viernheim</b> | <b>96.884,00</b>             |
| 2   | Bieter 1  | 113.527,00                   |

Das Ingenieurbüro für Haustechnik Rolf Nordmann aus Viernheim hat mit einer Honorarsumme in Höhe von brutto 96.884 € für die Leistungen des Leistungsbildes Technische Ausrüstungen Anlagengruppen 4 und 5 das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

## Alternativen:

Keine

## Finanzielle Auswirkung:

Die Beauftragung der Planungsleistungen für die Sanierung der Sporthalle der DBS (2. Bauabschnitt) ist im Haushaltsplan 2022 berücksichtigt. Die Mittel stehen im Gebäudeunterhaltungsbudget 2022 ausreichend zur Verfügung.

Die für die Sanierung der Sporthalle der Dietrich-Bonhoeffer-Schule (2. Bauabschnitt) eingeplanten Mittel sind bis zum Abschluss der Maßnahme in die Folgejahre übertragbar.

## Klimawirksamkeit:

Keine Auswirkungen

## Anlagen:

Keine

| Nummer: | Bezeichnung             |
|---------|-------------------------|
| 1       | Blanko Bewertungsmatrix |

## Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat beschließt die Vergabe von Leistungen für die Objektplanung von Gebäude und Innenräumen für die Sanierung der Sporthalle der Dietrich-Bonhoeffer-Schule in Weinheim im 2. Bauabschnitt an die Bürogemeinschaft der Architekturbüros kopp + sättele. architekten PartG mbB, Breitgasse 5a, 69493 Hirschberg / görtz & fritz architekten, Kopernikusstraße 43, 69469 Weinheim mit einer voraussichtlichen Honorarsumme in Höhe von 589.295 € brutto.
2. Der Gemeinderat beschließt die Vergabe von Leistungen für die Tragwerksplanung für die Sanierung der Sporthalle der Dietrich-Bonhoeffer-Schule in Weinheim im 2. Bauabschnitt an das Ingenieurgruppe Bauen PartG mbB, Besselstraße 16, 68219 Mannheim mit einer voraussichtlichen Honorarsumme in Höhe von 134.538 € brutto.
3. Der Gemeinderat beschließt die Vergabe von Leistungen für die Objektplanung von Technischen Ausrüstungen Anlagengruppen 1, 2 und 3 (Heizung, Sanitär und Lüftung) an das Ingenieurbüro für Haustechnik Rolf Nordmann, Melibokusstraße 20, 68519 Viernheim mit einer voraussichtlichen Honorarsumme in Höhe von 169.895 € brutto.
4. Der Gemeinderat beschließt die Vergabe von Leistungen für die Objektplanung von Technischen Ausrüstungen Anlagengruppen 4 und 5 (Elektro und fernmelde-/ informationstechnische Anlagen) an das Ingenieurbüro für Haustechnik Rolf Nordmann, Melibokusstraße 20, 68519 Viernheim mit einer voraussichtlichen Honorarsumme in Höhe von 96.884 € brutto.

gezeichnet

Manuel Just  
Oberbürgermeister

gezeichnet

Dr. Torsten Fetzner  
Erster Bürgermeister

Sanierung 2. Bauabschnitt der Sporthalle Dietrich-Bonhoeffer-Schule Weinheim  
Vergabe von Planungsleistungen

**Anlage 1: Bewertungsmatrix**

| Vergabekriterium  | Punkte*    | Wichtung               |
|---|------------|------------------------|
| <b>1. Vorstellung des Büros und des Projektteams in Bezug auf die konkrete Auftragsabwicklung</b><br>Erläutern Sie die individuellen Aufgaben und Kompetenzen im Projektteam auf die konkrete Auftragsabwicklung  | <b>0-5</b> | <b>10</b>              |
| <b>2. Herangehensweise an die konkrete Maßnahme</b><br>Beschreiben Sie vor dem Hintergrund Ihrer Erfahrungen geeignete Vorgehensweisen und Denksätze, welche die Umsetzung der in den Anlagen beschriebenen Planungsaufgabe im vorgegebenen Zeit- und Kostenrahmen erwarten lassen  | <b>0-5</b> | <b>15</b>              |
| <b>3. Zeit-, Kosten- und Qualitätsmanagement</b>  |            | <b>25</b>              |
| 3.1. Zeitmanagement<br>3.1.1 Treffen Sie vertiefende Aussagen in Bezug auf die Einhaltung der vorgegebenen Meilensteine unter Berücksichtigung der erforderlichen Abstimmungen<br>3.1.2 Nennen Sie konkrete Prozesse bzw. Werkzeuge, mit denen Sie Abwicklungen vom Rahmenterminplan im Laufe der Bauzeit frühzeitig erkennen und geeignete entsprechende Gegenmaßnahmen ergreifen können   | <b>0-5</b> | <b>10</b>              |
| 3.2. Kostenmanagement<br>3.2.1 Welche Aspekte der Aufgabenstellung stellen aus Ihrer Sicht besondere Anforderungen an die Wirtschaftlichkeit des Projektes und welche konkreten Denksätze haben Sie dazu?<br>3.2.2 Mit welchen Maßnahmen gewährleisten Sie eine kontinuierliche Kostenüberwachung zur Einhaltung des Gesamtbudgets?   | <b>0-5</b> | <b>10</b>              |
| 3.3. Qualitätsmanagement<br>Beschreiben Sie Maßnahmen zur Koordination und Qualitätssicherung bei Planung, Ausschreibung und Bauüberwachung des Projektes   | <b>0-5</b> | <b>5</b>               |
| <b>4. Honorarparameter</b><br>Das Honorar wird rechnerisch bewertet<br>1. Das günstigste Honorar erhält die volle Punktzahl<br>2. Die weiteren zu wertenden Angebote erhalten eine Punktzahl, die sich aus folgender Berechnung ergibt:<br>Bruttopreis des günstigsten Honorarangebots multipliziert mit der vollen Punktzahl und dividiert durch den Bruttopreis des jeweils zu wertenden Angebots<br><br>Folgende Honorarparameter sind hierbei zu berücksichtigen:<br>Honorarzone IV | <b>1-5</b> | <b>50</b><br><b>10</b> |
| Maximale gewichtete Punktzahl / Summe Wichtung  | <b>500</b> | <b>100</b>             |

**\*Erläuterung der Bewertung Vergabekriterien Ziffer 1 bis 3**

|          |  |
|----------|--|
| 5 Punkte | Erläuterungen des Bieters lassen die Projektziele sehr sicher erreichbar erscheinen                    |
| 4 Punkte | Erläuterungen des Bieters lassen die Projektziele sicher erreichbar erscheinen                         |
| 3 Punkte | Erläuterungen des Bieters lassen die Projektziele erreichbar erscheinen                                |
| 2 Punkte | Erläuterungen des Bieters lassen eine Erreichbarkeit der Projektziele wenig wahrscheinlich erscheinen  |
| 1 Punkt  | Erläuterungen des Bieters lassen eine Erreichbarkeit der Projektziele sehr unwahrscheinlich erscheinen |
| 0 Punkte | keine Aussage  |

## Beschlussvorlage

Federführung:

**Amt für Klimaschutz, Grünflächen und technische Verwaltung**

Drucksache-Nr.

**174/22**

Geschäftszeichen:

**60/KF**

Beteiligte Ämter:

**Amt für Immobilienwirtschaft  
Rechnungsprüfungsamt  
Stadtkämmerei**

Datum:

23.11.2022

| Beratungsfolge: | Ö/N | Beschlussart     | Sitzungsdatum: |
|-----------------|-----|------------------|----------------|
| Gemeinderat     | Ö   | Beschlussfassung | 14.12.2022     |

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

### Betreff:

Sanierung der Geräteräume in der Sporthalle Dietrich-Bonhoeffer-Schule in Weinheim  
Abdichtungs- und Wärmedämmarbeiten

### Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt die Vergabe von Abdichtungs- und Wärmedämmarbeiten im Zuge der Sanierung der Geräteräume in der Sporthalle der Dietrich-Bonhoeffer-Schule in Weinheim an die Firma Schilling Bedachungen und Gerüstbau GmbH, Boschstr. 18, 69469 Weinheim für eine Angebotssumme in Höhe von brutto 195.570,34 €.

**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:**

Keine

**Beratungsgegenstand:**

Die unter der Erdoberfläche liegenden Nebenräume der Sporthalle der Dietrich-Bonhoeffer-Schule werden abdichtungstechnisch saniert und dabei zum Erdreich und auf der Decke wärmegeklämt.

Um die Abfuhr von Aushub gering zu halten und um die Kosten zu reduzieren ist die Baumaßnahme in drei Bauabschnitten geplant.

Die Abdichtungs- und Wärmedämmarbeiten sollen im Zeitraum vom 01.03.2023 bis 26.05.2023 ausgeführt werden.

Die Maßnahme wurde nach § 3b Absatz 1 VOB/A am 20.09.2022 öffentlich ausgeschrieben. Allerdings ist kein Angebot eingegangen, das den Ausschreibungsbedingungen entspricht.

Die Bauleistung wurde daher nochmals beschränkt ausgeschrieben.

Die Angebotsaufforderung erfolgte am 27.10.2022. Die Bieter hatten die Möglichkeit, ihr Angebot in elektronischer Form oder als Angebot in Papier abzugeben. Die Submission fand am 16.11.2022 bei der Vergabestelle statt.

Acht Firmen wurden zur Angebotsabgabe aufgefordert. Innerhalb der Angebotsfrist gaben drei Firmen ein Angebot ab.

Das Architekturbüro Steffen Seiferheld aus Weinheim wurde mit der Planung der Baumaßnahme in der Dietrich-Bonhoeffer-Schule beauftragt. Das Architekturbüro nahm insbesondere die Erstellung des Leistungsverzeichnisses vor und gab eine Kostenberechnung für die Abdichtungs- und Wärmedämmarbeiten ab. Die Kostenberechnung belief sich auf einen Betrag in Höhe von netto 129.002,00 € bzw. brutto 153.512,38 €.

Die eingegangenen Angebote wurden vom Architekturbüro Steffen Seiferheld geprüft und gewertet. In zweiter Instanz nahm nochmals das Rechnungsprüfungsamt die Prüfung und Wertung der eingegangenen Angebote vor. Das Rechnungsprüfungsamt stimmte der Vergabepfung von Herrn Architekt Seiferheld zu.

Nach Abschluss der Prüfung und Wertung der drei eingegangenen Angebote in zweifacher Instanz ergibt sich folgende Bieterreihenfolge:

| Nr. | Bieter  | Angebotssumme (brutto) in EUR |
|-----|---|-------------------------------|
| 1   | <b>Schilling Bedachungen und Gerüstbau GmbH, Weinheim</b> | <b>195.570,34</b>             |
| 2   | Bieter 3  | 204.571,15                    |
| 3   | Bieter 1  | Ausschluss                    |

Die Firma Schilling Bedachungen und Gerüstbau GmbH aus Weinheim hat mit einer Angebotssumme in Höhe von brutto 195.570,34 € das wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

Bieter 1 musste gem. § 16a Absatz 2 Satz 2 VOB/A in Verbindung mit § 13 Absatz 1 Nr. 3 VOB/A von der Wertung ausgeschlossen werden, da geforderte Preise im Angebot fehlten.

### **Alternativen:**

Keine

### **Finanzielle Auswirkung:**

Die Mittel für die Abdichtungs- und Wärmedämmarbeiten im Zuge der Sanierung der Geräteräume in der Sporthalle der Dietrich-Bonhoeffer-Schule sind im Gebäudeunterhaltungsbudget 2022 eingeplant und stehen ausreichend zur Verfügung.

### **Klimawirksamkeit**

Mit dem Ziel der Stadt Weinheim bis 2040 die Klimaneutralität zu erreichen, ist schon heute bei der Planung und Realisierung von Bauprojekten zwingend erforderlich, sämtliche Parameter für klima- und ressourcenschonendes Bauen zu bedienen. Dies gilt gleichermaßen für den Hoch-, Tief-, Landschafts- und Verkehrsbau.

Im Zuge der Abdichtungsarbeiten der unter der Erdoberfläche liegenden Nebenräume der Sporthalle der Dietrich-Bonhoeffer-Schule wird die Außenwand zum Erdreich sowie die Decke wärmegeklämt um die zukünftigen Energieverbräuche und Heizkosten zu reduzieren. Die Maßnahme erfolgt im Vorfeld des 2. BA der Gesamt-sanierung der Sporthalle, die das Gebäude energetisch grundlegend und nachhaltig verbessern wird.

### **Anlagen:**

Keine

## **Beschlussantrag:**

Der Gemeinderat beschließt die Vergabe von Abdichtungs- und Wärmedämmarbeiten im Zuge der Sanierung der Geräteräume in der Sporthalle der Dietrich-Bonhoeffer-Schule in Weinheim an die Firma Schilling Bedachungen und Gerüstbau GmbH, Boschstr. 18, 69469 Weinheim für eine Angebotssumme in Höhe von brutto 195.570,34 €.

gezeichnet

**Manuel Just**  
Oberbürgermeister

gezeichnet

**Dr. Torsten Fetzner**  
Erster Bürgermeister

## Beschlussvorlage

Federführung:

**Amt für Klimaschutz, Grünflächen und technische Verwaltung**

Drucksache-Nr.

**178/22**

Geschäftszeichen:

**60/LKU**

Beteiligte Ämter:

**Amt für Immobilienwirtschaft  
Rechnungsprüfungsamt  
Stadtkämmerei  
Tiefbauamt**

Datum:

29.11.2022

| Beratungsfolge: | Ö/N | Beschlussart     | Sitzungsdatum: |
|-----------------|-----|------------------|----------------|
| Gemeinderat     | Ö   | Beschlussfassung | 14.12.2022     |

|                        |  |  |
|------------------------|--|--|
| 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 checked="" type="checkbox"/> Nein |

### Betreff:

Sanierung des Viktor-Dulger-Bades in Weinheim-Hohensachsen  
Vergabe von Planungsleistungen, Bereitstellung überplanmäßige  
Verpflichtungsermächtigung

### Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat beschließt die Vergabe von Leistungen für die Objektplanung von Gebäude und Innenräumen für die Sanierung des Viktor-Dulger-Bades in Weinheim-Hohensachsen an das Ingenieurbüro Fritz Planung GmbH, Am Schönblick 1, 72574 Bad Urach mit einer voraussichtlichen Honorarsumme in Höhe von 549.744 € brutto.
2. Der Gemeinderat beschließt die Vergabe von Leistungen für die Objektplanung von Technischen Ausrüstungen Anlagengruppen 1 bis 3 (Sanitär, Heizung und Lüftung) für die Sanierung des Viktor-Dulger-Bades in Weinheim-Hohensachsen an das Ingenieurbüro Fritz Planung GmbH, Am Schönblick 1, 72574 Bad Urach mit einer voraussichtlichen Honorarsumme in Höhe von 319.200 € brutto.

3. Der Gemeinderat stimmt der überplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 251.000 € zu. Zur Deckung der überplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung wird die Verpflichtungsermächtigung des Investitionsauftrages I54100502100 (Erneuerung der Talstraße/Hohensachsener Straße) herangezogen.

**Verteiler:**

1 x Protokollzeitschrift  
1 x Dezernat 02  
1 x Amt 14  
1 x Amt 20  
1 x Amt 65  
1 x Vergabestelle

**Bisherige Vorgänge:**

GR/078/12  
GR/117/13  
GR/196/13  
GR/036/14  
GR/184/14  
GR/014/22  
GR/110/22

**Beratungsgegenstand:**

Der Gemeinderat hat am 16.01.2022 dem Sanierungskonzept für das Viktor-Dulger-Bad in Hohensachsen zugestimmt und den Beschluss gefasst, die erforderlichen Haushaltsmittel bereitzustellen.

Zur Umsetzung der Sanierung des 1. Bauabschnitts des Viktor-Dulger-Bades in Weinheim-Hohensachsen wurden die Planungsleistungen der Leistungsbilder Gebäude und Innenräume, Technische Ausrüstungen Anlagengruppen 1 bis 3 (Sanitär, Heizung und Lüftung) und Technische Ausrüstungen Anlagengruppen 4 und 8 (Elektrische Anlagen, Gebäudeautomation) europaweit ausgeschrieben. Dabei wurde jede Planungsleistung jeweils separat im Rahmen eines zweistufigen Verhandlungsverfahrens mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb gem. VgV ausgeschrieben.

Das Architekturbüro Thiele aus Freiburg wurde damit beauftragt, die Verwaltung im Zuge der drei europaweiten Verhandlungsverfahren mit vorgeschalteten Teilnahmewettbewerben zu unterstützen.

Zum besseren Verständnis, wie der wirtschaftlichste Bieter für jede Planungsleistung ermittelt wurde, wird zunächst das zweistufige Verhandlungsverfahren nach VgV in den einzelnen Schritten vorgestellt und anschließend die Ergebnisse erläutert.

**Stufe 1 Teilnahmewettbewerb**

Sinn und Zweck des Teilnahmewettbewerbes ist es, mit einer öffentlichen Bekanntmachung im EU-Amtsblatt und auf nationaler Ebene auf der Vergabepattform Auftragsbörse der Metropolregion Rhein-Neckar den größtmöglichen Wettbewerb zu erreichen. So können die Büros ausgewählt werden, die am besten geeignet sind, die Planungsleistungen für die Sanierung des Viktor-Dulger-Bades in Hohensachsen, auszuführen.

Das Architekturbüro Thiele aus Freiburg erarbeitete für die Planungsleistungen die Unterlagen für den Teilnahmewettbewerb. Dazu gehörte insbesondere eine Matrix, die sich in Zulassungskriterien (sog. KO-Kriterien), Leistungskriterien und die Abfrage nach der Beruflichen Leistungsfähigkeit gliedert.

Der nach der Auswertung der Zuschlagskriterien bestplatzierte Bewerber erhält den Auftrag. Die Beauftragung erfolgt stufenweise, zunächst für Leistungsphase 1-4.

**Zulassungskriterien**

**KO-Kriterien**

**Leistungskriterien**

**Mindestpunktzahl 6**

- Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit
- Technische Leistungsfähigkeit

**Berufliche Leistungsfähigkeit / Referenzen**

**Mindestpunktzahl 14**

- Referenzprojekt Kategorie A  
(Neubau oder Umbau/Sanierung (Hallen-) Schwimmbad)
- Referenzprojekt Kategorie B  
(Neubau oder Umbau/Sanierung Freizeit- oder Sportgelände)
- Referenzprojekt Kategorie C  
(Neubau oder Umbau/Sanierung Nicht-Wohngebäude mit öffentlichem Auftraggeber)
- Referenzprojekt Kategorie D  
(Neubau oder Umbau/Sanierung Nicht-Wohngebäude allg.)

Im Zuge des öffentlichen Teilnahmewettbewerbes wurden alle drei Bekanntmachungen jeweils für jedes Leistungsbild am 17.08.2022 im EU-Amtsblatt veröffentlicht. Die Bekanntmachungen auf nationaler Ebene erfolgten am 20.08.2022 auf der Vergabeplattform Auftragsbörse der Metropolregion Rhein-Neckar, auf der Homepage der Stadt Weinheim sowie im Mannheimer Morgen und in den Weinheimer Nachrichten.

Die Submissionen für den Eingang der Teilnahmeanträge fanden am 16.09.2022 statt. Die eingegangenen Teilnahmeanträge wurden anhand der aufgestellten Matrix vom Architekturbüro Thiele auf deren Eignung geprüft und gewertet. Für die drei Ausschreibungen gingen insgesamt fünf Teilnahmeanträge ein.

|  | Anzahl der eingegangenen Teilnahmeanträge | Anzahl der geeigneten Teilnahmeanträge |
|--|---|--|
| Leistungsbild Objektplanung von Gebäude und Innenräumen  | 2   | 2                                      |
| Leistungsbild Objektplanung von Technischen Ausrüstungen Anlagengruppen 1 bis 3 (Sanitär, Heizung, Lüftung)              | 1   | 1                                      |
| Leistungsbild Objektplanung von Technischen Ausrüstungen Anlagengruppen 4 und 8 (Elektrische Anlagen, Gebäudeautomation) | 2   | 1                                      |

Nach Abschluss der Prüfung musste lediglich ein Teilnahmeantrag für die Objektplanung von Technischen Ausrüstungen Anlagengruppen 4 und 8 ausgeschlossen werden, da das Büro nicht die geforderte Mindestpunktzahl erreicht hat. Damit lagen für das Leistungsbild Objektplanung von Gebäude und Innenräumen zwei Teilnahmeanträge. Für die Leistungsbilder Objektplanung von Technischen Ausrüstungen Anlagengruppen 1 bis 3 (Sanitär, Heizung und Lüftung) sowie Objektplanung von Technischen Ausrüstungen Anlagengruppen 4 und 8 (Elektrische Anlagen, Gebäudeautomation) lag jeweils ein Teilnahmeantrag von geeigneten Büros vor.

Demnach konnten insgesamt vier Büros zur Angebotsabgabe in Stufe 2 für die Planungsleistungen aufgefordert werden.

## Stufe 2 Angebotsaufforderungen

Nach Prüfung und Wertung der eingegangenen Teilnahmeanträge wurden die geeignetsten Büros für die Planungsleistungen im Rahmen der Sanierung des Viktor-Dulger-Bades zur Angebotsabgabe aufgefordert.

Nach Ablauf einer angemessenen Angebotsfrist gingen für die Planungsleistungen der Maßnahme insgesamt drei Angebote ein. Die eingegangenen Angebote wurden durch das Architekturbüro Thiele geprüft und gewertet. Alle drei Büros konnten für ein Verhandlungsgespräch eingeladen werden. In diesem Verhandlungsgespräch wurde vom vorgesehenen Projektleiter gefordert, sich und sein Team vorzustellen und die Projektabwicklung für die gestellte Aufgabe möglichst anhand eines vergleichbaren Referenzprojektes mit Bezügen zur vorliegenden Planungsaufgabe darzustellen. Die Büros wurden dann anhand der zuvor bekanntgemachten Zuschlagskriterien von Vertretern der Stadt Weinheim, bewertet. Die Bewertungsmatrix kann der Anlage 1 dieser Beschlussvorlage entnommen werden.

Nach Abschluss der Verhandlungsgespräche wurden alle Büros aufgefordert, ihre angebotenen Honorarparameter nochmals zu prüfen und zu bestätigen.

Die einzelnen Vergabeverfahren werden im Nachfolgenden, getrennt nach Leistungsbildern erläutert und deren Ergebnisse aufgezeigt.

Die Zuschlagsfrist für alle Vergabeverfahren endet am 27.12.2022.

## Leistungsbild für die Objektplanung von Gebäude und Innenräumen

Die Leistungen des Leistungsbildes Gebäude und Innenräume wurden gem. § 35 HOAI der Honorarzone IV zugeordnet. Aus diesem Leistungsbild ergeben sich anrechenbare Kosten von netto 2.558.000 € bzw. brutto 3.044.021 €. Die Schätzkosten für das Honorar beliefen sich auf einen Wert in Höhe von ungefähr 682.304 € brutto.

Für das oben genannte Leistungsbild gaben zwei Büros rechtzeitig ein Angebot ab. Nach Abschluss der Angebotsprüfung ergibt sich für die Planungsleistungen des Leistungsbildes Gebäude und Innenräume folgende Bieterreihenfolge:

| Nr. | Bieter                               | Honorarsumme (brutto) in EUR |
|-----|--------------------------------------|------------------------------|
| 1   | <b>Fritz Planung GmbH, Bad Urach</b> | <b>549.744,00</b>            |
| 2   | Bieter 1                             | 441.335,00                   |

Das Ingenieurbüro Fritz Planung GmbH aus Bad Urach hat mit einer Honorarsumme in Höhe von brutto 549.744 € für die Leistungen des Leistungsbildes Gebäude und Innenräume das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. Die Wirtschaftlichkeit ergibt sich aus der Bewertungsmatrix, in der verschiedene Kriterien, wie z.B. die Qualität der Leistungen, höher als der Preis bewertet wurden.

Leistungsbild für die Objektplanung von Technischen Ausrüstungen Anlagengruppen 1 bis 3 (Sanitär, Heizung, Lüftung)

Die Leistungen des Leistungsbildes Technische Ausrüstungen Anlagengruppen 1 bis 3 wurden gem. § 35 HOAI der Honorarzone II zugeordnet. Aus diesem Leistungsbild ergeben sich anrechenbare Kosten von netto 1.168.755 € bzw. brutto 1.390.820 €. Die Schätzkosten für das Honorar beliefen sich auf einen Wert in Höhe von ungefähr 365.538 € brutto.

Das Ingenieurbüro Fritz Planung GmbH aus Bad Urach gab als einziges geeignetes Büros rechtzeitig ein wirtschaftliches Angebot für die Leistungen des Leistungsbildes Technische Ausrüstungen Anlagengruppen 1 bis 3 ab. Das Angebot schließt mit einer Honorarsumme in Höhe von brutto 319.205 € ab.

Leistungsbild für die Objektplanung von Technischen Ausrüstungen Anlagengruppen 4 und 8 (Elektrische Anlagen, Gebäudeautomation)

Für die Leistungen des Leistungsbildes Technische Ausrüstungen Anlagengruppen 4 und 8 ging kein Angebot ein. Es ist geplant, die Objektplanung von Technischen Ausrüstungen Anlagengruppen 4 und 8 beschränkt auszuschreiben.

**Alternativen:**

Keine

**Finanzielle Auswirkung:**

Im Haushaltsplan 2022 sind für die Sanierung des Viktor-Dulger-Bades im Teilhaushalt 6 unter dem Investitionsauftrag I42400601100 insgesamt Mittel in Höhe von 4.715.000 € vorgesehen. Im Haushaltsjahr 2022 steht ein Ansatz in Höhe von 250.000 € und eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 404.000 € für die Durchführung eines VgV-Verfahrens sowie die Beauftragung von Planungsleistungen zur Verfügung. Abzüglich der bisher geleisteten Zahlungen und erteilten Aufträge für das VgV-Verfahren stehen im Haushaltsjahr 2022 Restmittel in Höhe von ca. 215.000 € zur Verfügung. Demnach stehen für die Beauftragung der Planungsleistungen im Jahr 2022 insgesamt ca. 619.000 € zur Verfügung (Restmittel und Verpflichtungsermächtigung).

Nach den nun vorliegenden Angeboten beträgt die Summe der zu beauftragenden Planungsleistungen bisher insgesamt ca. 870.000 € brutto. Zur Beauftragung der hier aufgeführten Planungsleistungen fehlen demnach Mittel:

|  |                  |
|--|------------------|
| Zu beauftragende Planungsleistungen    | 870.000 €        |
| Zur Verfügung stehende Restmittel 2022 | 215.000 €        |
| <u>Verpflichtungsermächtigung 2022</u> | <u>404.000 €</u> |
| Differenz                              | 251.000 €        |

Die Differenz in Höhe von 251.000 € wird als überplanmäßige Verpflichtungsermächtigung auf dem Investitionsauftrag I42400601100 benötigt. Zur Deckung der überplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung kann die für die Erneuerung der Talstraße/Hohensachsener Straße (I54100502100) eingeplante Verpflichtungsermächtigung in Höhe von insgesamt 740.000 € teilweise verwendet werden. Diese Maßnahme wird ab 2023 ausgeführt, demnach wird die Verpflichtungsermächtigung aus dem Haushaltsjahr 2022 nicht mehr benötigt.

Die im Rahmen der Haushaltsplanungen für das Haushaltsjahr 2022 ff. angenommenen ersten Kostenprognosen für die Gesamtkosten (inkl. Planungskosten) der Sanierung beliefen sich auf 4.715.000 €. Diese haben sich aufgrund von jährlich zu erwartenden Preissteigerungen bereits erhöht und wurden daher im Haushaltsplanentwurf 2023 mit 5.860.850 € berücksichtigt. Eine belastbare Kostenberechnung liegt erst nach Abschluss der Leistungsphase 3 der hier zu beauftragenden Planungsleistungen vor. Im Rahmen der Haushaltsplanungen 2024 werden die Ansätze für die Sanierung des Viktor-Dulger-Bades in den folgenden Haushaltsjahren entsprechend angepasst.

### **Klimawirksamkeit:**

Keine Auswirkungen

### **Anlagen:**

Keine

| Nummer: | Bezeichnung             |
|---------|-------------------------|
| 1       | Blanko Bewertungsmatrix |

## Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat beschließt die Vergabe von Leistungen für die Objektplanung von Gebäude und Innenräumen für die Sanierung des Viktor-Dulger-Bades in Weinheim-Hohensachsen an das Ingenieurbüro Fritz Planung GmbH, Am Schönblick 1, 72574 Bad Urach mit einer voraussichtlichen Honorarsumme in Höhe von 549.744 € brutto.
2. Der Gemeinderat beschließt die Vergabe von Leistungen für die Objektplanung von Technischen Ausrüstungen Anlagengruppen 1 bis 3 (Sanitär, Heizung und Lüftung) für die Sanierung des Viktor-Dulger-Bades in Weinheim-Hohensachsen an das Ingenieurbüro Fritz Planung GmbH, Am Schönblick 1, 72574 Bad Urach mit einer voraussichtlichen Honorarsumme in Höhe von 319.200 € brutto.
3. Der Gemeinderat stimmt der überplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 251.000 € zu. Zur Deckung der überplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung wird die Verpflichtungsermächtigung des Investitionsauftrages I54100502100 (Erneuerung der Talstraße/Hohensachsener Straße) herangezogen.

gezeichnet

Manuel Just  
Oberbürgermeister

gezeichnet

Dr. Torsten Fetzner  
Erster Bürgermeister

Sanierung des Viktor-Dulger-Bades in Hohensachsen  
Vergabe von Planungsleistungen

**Anlage 1: Bewertungsmatrix**

| Vergabekriterium  | Punkte*    | Wichtung               |
|---|------------|------------------------|
| <b>1. Vorstellung des Büros und des Projektteams in Bezug auf die konkrete Auftragsabwicklung</b><br>Erläutern Sie die individuellen Aufgaben und Kompetenzen im Projektteam auf die konkrete Auftragsabwicklung  | <b>0-5</b> | <b>10</b>              |
| <b>2. Herangehensweise an die konkrete Maßnahme</b><br>Beschreiben Sie vor dem Hintergrund Ihrer Erfahrungen geeignete Vorgehensweisen und Denksätze, welche die Umsetzung der in den Anlagen beschriebenen Planungsaufgabe im vorgegebenen Zeit- und Kostenrahmen erwarten lassen  | <b>0-5</b> | <b>15</b>              |
| <b>3. Zeit-, Kosten- und Qualitätsmanagement</b>  |            | <b>25</b>              |
| 3.1. Zeitmanagement<br>3.1.1 Treffen Sie vertiefende Aussagen in Bezug auf die Einhaltung der vorgegebenen Meilensteine unter Berücksichtigung der erforderlichen Abstimmungen<br>3.1.2 Nennen Sie konkrete Prozesse bzw. Werkzeuge, mit denen Sie Abwicklungen vom Rahmenterminplan im Laufe der Bauzeit frühzeitig erkennen und geeignete entsprechende Gegenmaßnahmen ergreifen können   | <b>0-5</b> | <b>10</b>              |
| 3.2. Kostenmanagement<br>3.2.1 Welche Aspekte der Aufgabenstellung stellen aus Ihrer Sicht besondere Anforderungen an die Wirtschaftlichkeit des Projektes und welche konkreten Denksätze haben Sie dazu?<br>3.2.2 Mit welchen Maßnahmen gewährleisten Sie eine kontinuierliche Kostenüberwachung zur Einhaltung des Gesamtbudgets?   | <b>0-5</b> | <b>10</b>              |
| 3.3. Qualitätsmanagement<br>Beschreiben Sie Maßnahmen zur Koordination und Qualitätssicherung bei Planung, Ausschreibung und Bauüberwachung des Projektes   | <b>0-5</b> | <b>5</b>               |
| <b>4. Honorarparameter</b><br>Das Honorar wird rechnerisch bewertet<br>1. Das günstigste Honorar erhält die volle Punktzahl<br>2. Die weiteren zu wertenden Angebote erhalten eine Punktzahl, die sich aus folgender Berechnung ergibt:<br>Bruttopreis des günstigsten Honorarangebots multipliziert mit der vollen Punktzahl und dividiert durch den Bruttopreis des jeweils zu wertenden Angebots<br><br>Folgende Honorarparameter sind hierbei zu berücksichtigen:<br>Honorarzone IV | <b>1-5</b> | <b>50</b><br><b>10</b> |
| Maximale gewichtete Punktzahl / Summe Wichtung  | <b>500</b> | <b>100</b>             |

**\*Erläuterung der Bewertung Vergabekriterien Ziffer 1 bis 3**

|          |  |
|----------|--|
| 5 Punkte | Erläuterungen des Bieters lassen die Projektziele sehr sicher erreichbar erscheinen                    |
| 4 Punkte | Erläuterungen des Bieters lassen die Projektziele sicher erreichbar erscheinen                         |
| 3 Punkte | Erläuterungen des Bieters lassen die Projektziele erreichbar erscheinen                                |
| 2 Punkte | Erläuterungen des Bieters lassen eine Erreichbarkeit der Projektziele wenig wahrscheinlich erscheinen  |
| 1 Punkt  | Erläuterungen des Bieters lassen eine Erreichbarkeit der Projektziele sehr unwahrscheinlich erscheinen |
| 0 Punkte | keine Aussage  |

## Beschlussvorlage

Federführung:

**Amt für Klimaschutz, Grünflächen und technische Verwaltung**

Drucksache-Nr.

**175/22**

Geschäftszeichen:

**60/KF**

Beteiligte Ämter:

**Personal- und Organisationsamt  
Rechnungsprüfungsamt  
Stadtkämmerei**

Datum:

23.11.2022

| Beratungsfolge: | Ö/N | Beschlussart     | Sitzungsdatum: |
|-----------------|-----|------------------|----------------|
| Gemeinderat     | Ö   | Beschlussfassung | 14.12.2022     |

|                        |  |  |
|------------------------|--|--|
| 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 checked="" type="checkbox"/> Nein |

### Betreff:

Digitale Pflichtunterweisungen im Arbeitsschutz für Mitarbeiter/innen der Stadt Weinheim

### Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt die Vergabe von Digitalen Pflichtunterweisungen im Arbeitsschutz für die Mitarbeiter/innen der Stadt Weinheim für fünf Jahre an die Firma WTT CampusONE GmbH, Königsallee 37, 71638 Ludwigsburg mit einer Gesamtangebotssumme in Höhe von brutto 165.886,00 €. Dies entspricht einer Jahresangebotssumme von brutto 33.177,20 €.

**Verteiler:**

1 x Protokollzweitschrift  
1 x Dezernat 02  
1 x Amt 11  
1 x Amt 14  
1 x Amt 20  
1 x Vergabestelle

**Bisherige Vorgänge:**

Keine

**Beratungsgegenstand:**

Die Stadt Weinheim muss gem. § 12 Arbeitsschutzgesetz Pflichtunterweisungen für alle Mitarbeiter\*innen anbieten. Aufgrund der Dienstvereinbarung Homeoffice und der flexiblen Arbeitszeiten sollen die Unterweisungen digital angeboten werden, damit jede\*r Mitarbeiter\*in diese dann durchführen kann, wenn es zeitlich passt.

Bei der Stadt Weinheim werden aktuell von keinem externen Anbieter digitale Pflichtunterweisungen bereitgestellt. Jedoch benötigt die Stadt Weinheim Pflichtunterweisungen gemäß gem. §12 Arbeitsschutzgesetz (ArbSchG) sowie Schulungen für den richtigen Umgang mit jeglichen IT-Anwendungen. Dies dient in erster Linie der Prävention und Minimierung der Gefahren / Unfälle am Arbeitsplatz sowie dem Schutz vor Cyberangriffen oder digitalem Datendiebstahl.

Mit dieser Ausschreibung soll ein Vertrag für die Lieferung und Wissensübermittlung der Pflichtunterweisungen und über den Umgang mit der IT-Umgebung der Stadt Weinheim gegen ein jährliches Entgelt für die Nutzungsdauer von 5 Jahren abgeschlossen werden.

Die Leistungen wurden erstmals am 12.08.2022 gemäß UVgO öffentlich ausgeschrieben. Aufgrund von zwischenzeitlich neuen Anforderungen der Landesregierung musste das Leistungsverzeichnis nochmals grundlegend überarbeitet werden. Die Ausschreibung wurde daher gemäß § 48 Absatz 1 Nr. 2 UVgO aufgehoben.

Die Bekanntmachung der erneuten Ausschreibung als ausführlicher Langtext erfolgte dann am 19.10.2022 auf der Vergabepattform Auftragsbörse der Metropolregion Rhein-Neckar, auf der Homepage der Stadt Weinheim und in den Weinheimer Nachrichten und dem Mannheimer Morgen.

Die Submission fand am 10.11.2022 bei der Vergabestelle statt. Während einer angemessenen Angebotsfrist gab lediglich die Firma WTT CampusONE GmbH aus Ludwigsburg ein Angebot in elektronischer Form für digitale Pflichtunterweisungen im Arbeitsschutz für Mitarbeiter/innen der Stadt Weinheim ab.

Das Personal- und Organisationsamt erstellte die Vergabeunterlagen, insbesondere das Leistungsverzeichnis, und gab zudem eine Kostenschätzung ab. Diese belief sich auf eine Summe pro Jahr in Höhe von netto 26.880 € bzw. brutto 31.987,20 €. Für die Nutzungsdauer von 5 Jahren entsprechend 134.400 € netto bzw. 159.936 € brutto.

Das einzige Angebot der Firma WTT CampusONE GmbH aus Ludwigsburg schloss mit einer Jahresangebotssumme in Höhe von brutto 33.177,20 € bzw. mit einer Gesamtangebotssumme für fünf Jahre in Höhe von 165.886,00 € brutto ab.

Das Angebot wurde vom Personal- und Organisationsamt geprüft und gewertet. In zweiter Instanz nahm nochmals das Rechnungsprüfungsamt die Prüfung und Wertung vor und stimmte der Vergabepfung vom Amt für Klimaschutz, Grünflächen und technische Verwaltung zu.

Die Firma WTT CampusONE GmbH hat damit ein wirtschaftliches Angebot eingereicht.

### **Alternativen:**

Keine

### **Finanzielle Auswirkung:**

Für die Digitalen Pflichtunterweisungen im Arbeitsschutz sind für die Haushaltsjahre 2023 bis 2027 im Ergebnishaushalt auf der Kostenstelle 11215010, Sachkonto 42610900 „Sonstige besondere Aufwendungen für Beschäftigte“ jährliche Mittel in Höhe von 16.588,60 € und auf der Kostenstelle 11205020, Sachkonto 42710340 „EDV-Dienstleistungen“ jährliche Mittel in Höhe von 16.588,60 € einzuplanen.

### **Anlagen:**

Keine

### **Beschlussantrag:**

Der Hauptausschuss beschließt die Vergabe von Digitalen Pflichtunterweisungen im Arbeitsschutz für Mitarbeiter/innen der Stadt Weinheim für fünf Jahre an die Firma WTT CampusONE GmbH, Königsallee 37, 71638 Ludwigsburg mit einer Gesamtangebotssumme von brutto 165.886,00 €. Dies entspricht einer Jahresangebotssumme von brutto 33.177,20 €.

gezeichnet

**Manuel Just**  
Oberbürgermeister

gezeichnet

**Dr. Torsten Fetzner**  
Erster Bürgermeister

## Beschlussvorlage

Federführung:

**Referat des Oberbürgermeisters**

Drucksache-Nr.

**180/22**

Geschäftszeichen:

**I 01 - dbk**

Beteiligte Ämter:

**Rechnungsprüfungsamt  
Stabsstelle Recht  
Stadtkämmerei**

Datum:

05.12.2022

| Beratungsfolge: | Ö/N | Beschlussart     | Sitzungsdatum: |
|-----------------|-----|------------------|----------------|
| Gemeinderat     | Ö   | Beschlussfassung | 14.12.2022     |

|                        |  |  |
|------------------------|--|--|
| 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:

Annahme oder Vermittlung von Spenden, Schenkungen oder ähnlichen Zuwendungen

### Beschlussantrag:

Der Gemeinderat genehmigt die Annahme der in der Anlage aufgeführten Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen gemäß § 78 Absatz 4 Gemeindeordnung.

**Verteiler:**

1 x Protokollzweitschrift

1 x I 05

1 x Amt 20

**Bisherige Vorgänge:**

Keine

**Beratungsgegenstand:**

Bei der Stadt Weinheim sind Angebote für Geldspenden von insgesamt 3.045,00 Euro, eingegangen.

Die Spenden wurden unter Vorbehalt angenommen.

**Alternativen:**

Ablehnung der Spenden

**Finanzielle Auswirkung:**

siehe Beratungsgegenstand

**Anlagen:**

| Nummer: | Bezeichnung                  |
|---------|------------------------------|
| 1       | Spendenliste - vertraulich - |

**Beschlussantrag:**

Der Gemeinderat genehmigt die Annahme der in der Anlage aufgeführten Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen gemäß § 78 Absatz 4 Gemeindeordnung.

gezeichnet

**Manuel Just**  
Oberbürgermeister

gezeichnet

**Dr. Torsten Fetzner**  
Erster Bürgermeister