



## BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:  
Referat Nachhaltige Stadtentwicklung

**VORL.NR. 322/16**

Sachbearbeitung:  
Sandra Bühler  
Datum:  
05.09.2016

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Verwaltung		ÖFFENTLICH

Betreff: Erstellung integrierte Quartierskonzepte Eglosheim-West und Südliche Weststadt  
- Vergabe

Bezug SEK: Masterplan 11 - Energie

**Bezug:** -

**Anlagen:** -

### Beschlussvorschlag:

Mit der Erstellung eines integrierten Quartierskonzepts inkl. Nahwärmekonzept werden folgende Büros beauftragt:

Quartier Südliche Weststadt: IBS Ingenieurbüro Schuler GmbH aus Bietigheim-Bissingen

Quartier Eglosheim-West: Unternehmen RBS wave GmbH, Bereich Engineering aus Ettlingen

### Sachverhalt/Begründung:

#### Beschreibung integrierte Quartierskonzepte

Die größten Potenziale zur Energieeinsparung und Erhöhung der Energieeffizienz liegen im Gebäudebestand. Deswegen wurde die Erarbeitung von energetischen Quartierskonzepten für Bestandsgebiete im Masterplan Energie als zentrales Ziel festgelegt. Im Rahmen von energetischen Quartierskonzepten wird eine Bestandsanalyse durchgeführt sowie Maßnahmen der Energieeinsparung, der Effizienzsteigerung und des Einsatzes erneuerbarer Energien erarbeitet. Mit Blick auf eine gesamtstädtische Betrachtung weisen insbesondere die beiden Quartiere Eglosheim-West und Südliche Weststadt einen großen Sanierungsbedarf aus. Vor diesem Hintergrund wurden für die beiden Quartiere Fördermittel über das KfW-Programm „Energetische Stadtsanierung – Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager (432)“ erfolgreich beantragt.

## Beauftragung Konzepterstellung

Für die Erstellung der beiden integrierten Quartierskonzepte wurde eine Markterkundung durchgeführt, um ein geeignetes Büro zu finden, welches diese Dienstleistung erbringen kann. Es wurden drei Büros aufgefordert ein Angebot sowie Referenzen zu Bürostruktur, Erfahrungen im Bereich integrierte Quartierskonzepte einzureichen: Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH, Ludwigsburg; RBS wave GmbH, Ettlingen und IBS Ingenieurbüro Schuler GmbH, Bietigheim-Bissingen.

Die Unternehmen RBS wave GmbH und IBS Ingenieurbüro Schuler GmbH haben fristgerecht zum 14. Juli 2016 ihre Unterlagen bei der Stadt eingereicht. Beide Büros wurden Ende Juli 2016 zum persönlichen Gespräch eingeladen.

Die Gespräche wurden aus Gründen der Vergleichbarkeit und Nachvollziehbarkeit auf der Grundlage eines Leitfadens geführt. Zugleich wurden Nachfragen zu den eingereichten Unterlagen der Büros gestellt. Die Bewertung erfolgte anhand eines Kriterienkatalogs. Nach folgenden Kriterien wurde eine Bewertung vorgenommen: Erfahrungen/ Referenzen, Herangehensweise/ Methodik, Zuverlässigkeit, Angebotssumme/ Stundenaufwand.

Das Büro IBS Ingenieurbüro Schuler hat im Rahmen der Nachverhandlungen sein Angebotspreis um 45% reduziert. Das Büro RBS wave GmbH hat im Rahmen der Nachverhandlungen mitgeteilt, für das städtebauliche Konzept das Büro Baldauf Architekten und Stadtplaner Stuttgart einzubeziehen. IBS Ingenieurbüro Schuler GmbH bezieht für das städtebauliche Konzept das Büro CSD-Building aus Stuttgart ein.

Sowohl das Büro IBS Ingenieurbüro Schuler, als auch das Unternehmen RBS wave zeichnen sich durch einen großen Erfahrungsschatz sowie eine hohe Kompetenz aus. Beide Büros sind sehr gut für die Konzepterstellung geeignet. Aus diesem Grund sollen die beiden Quartierskonzepte nicht – wie ursprünglich geplant – durch ein Büro erstellt werden, sondern es wird vorgeschlagen, dass jedes Büro je ein Quartierskonzept erarbeitet. Für die Stadt ergibt sich dadurch der Mehrwert einer Vielfalt in der Leistungserbringung sowie eine gute Vergleichbarkeit. Weiterhin ergibt sich durch die parallele Erarbeitung eine Wettbewerbssituation mit der Folge einer hohen Motivation und Ansporn der Unternehmen. Da das Büro IBS Ingenieurbüro Schuler GmbH in der Weststadt eine höhere Ortskenntnis aufweist, soll es das integrierte Quartierskonzept für die Südliche Weststadt erstellen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Für das Quartierskonzept Südliche Weststadt beträgt die Angebotssumme des Büros IBS Ingenieurbüro Schuler GmbH 73.921,85 €. Das Büro RBS wave GmbH hat für das Quartier Eglosheim-West einen Angebotspreis von 69.796,00 € kalkuliert. Die Kosten für beide Quartierskonzepte liegen bei 143.717,85 €.

Die Förderung durch das KfW-Programm liegt bei 65%, d.h. der verbleibende städtische Eigenanteil liegt bei 50.301,25 €. Die Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim haben zugesichert, sich am Eigenanteil zu beteiligen.

### **Unterschriften:**

**Albert Geiger**

**Sandra Bühler**

<b>Finanzielle Auswirkungen?</b>
----------------------------------

<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:			EUR
<b>Ebene: Haushaltsplan</b>					
Teilhaushalt R05		Produktgruppe 5610-005			
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart					
FinHH: Ein-/Auszahlungsart					
Investitionsmaßnahmen					
Deckung		<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch			
<b>Ebene: Kontierung (intern)</b>					
Konsumtiv			Investiv		
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag	
95305000	42710020				

**Verteiler:**

DI, DII, DIII, FB 10, FB 14, FB 20, FB 65, FB 61, FB 67, SWLB



LUDWIGSBURG

# NOTIZEN