



## BESCHLUSSVORLAGE

**Federführung:**

Referat Nachhaltige Stadtentwicklung

VORL.NR. 446/18
-----------------

**Sachbearbeitung:**

Team Europa und Energie

Steffen Weeber

Johanna Frieg

**Datum:**

12.11.2018

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Sitzungsart</b>
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	29.11.2018	ÖFFENTLICH

**Betreff:** Erstellung integriertes Quartierskonzept Obweil - Vergabe**Bezug SEK:** MP 1 – Attraktives Wohnen, MP 11 – Energie und Klima**Bezug:** 061/18 Satzung Sanierungsgebiet Obweil – Satzungsbeschluss  
036/17 Vorbereitenden Untersuchungen „Obweil-Ost“**Anlagen:** -**Beschlussvorschlag:**

Mit der Erstellung eines integrierten Quartierskonzepts Obweil im Rahmen des KfW-Förderprogramms 432 „Energetische Stadtsanierung“ wird das Ingenieurbüro ebök Planung und Entwicklung beauftragt.

**Sachverhalt/Begründung:**Beschreibung integrierte Quartierskonzepte

Die größten Potenziale zur Energieeinsparung und Erhöhung der Energieeffizienz liegen im Gebäudebestand.

Um die Gebäudeeigentümer erreichen zu können und sie für eine energetische Modernisierung anzuregen ist die qualitative sowie quantitative Ausweitung des Informations-, Beratungs- und Förderangebots zur Gebäudemodernisierung unbedingt erforderlich. Grundlage hierfür ist die Erstellung und Umsetzung von energetischen Quartierskonzepten für Bestandsgebiete. Deswegen wurde die Erarbeitung dieser im Masterplan Energie und Klima als zentrales Ziel festgelegt. Im Rahmen des Förderprogramms 432 „Energetische Stadtsanierung - Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager“ werden diese von der KfW-Bank mit 65 % bezuschusst. Neben der Energieeinsparung und der Erhöhung der Energieeffizienz wirkt sich die umfassende Gebäudesanierung auch positiv auf die Behaglichkeit und den Komfort im Wohngebäude und im Wohnumfeld aus.

Die mit der Gebäudesanierung verbundenen Investitionen fördern zudem regionale Arbeitsplätze im Handwerk.

Die zentrale Aufgabenstellung des integrierten Quartierskonzepts Oßweil ist, aufzuzeigen wie ein klimaneutraler Gebäudebestand bis 2050 zu erreichen ist. Das bedeutet, dass jährlich lediglich zwei Tonnen CO<sub>2</sub> pro Kopf in den Sektoren Wärme, Strom und Verkehr ausgestoßen werden.

Im vergangenen Jahr wurde eine vorbereitende Untersuchung für den Ortskern Oßweil erstellt. Dabei wurde u.a. ein großer Sanierungsbedarf im Gebäudebestand identifiziert.

Am 21.03.2018 wurde die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Oßweil“ im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB im Gemeinderat beschlossen (Vorl. Nr. 061/18). Zusätzlich wurde das Sanierungsgebiet mit Städtebaufördermitteln ausgestattet.

Das Verknüpfen eines Sanierungsgebietes mit einem integrierten Quartierskonzept bringt verschiedene Vorteile:

- Die Vorbereitende Untersuchung dient als Grundlage für die Bestandsanalyse des Quartierskonzepts.
- Durch die vorausgegangene vorbereitende Untersuchung können bereits bestehende Netzwerke, Kooperations-, Beratungs- und Beteiligungsstrukturen aus den Städtebauförderungsgebiet sowohl für die Ausarbeitung des Quartierskonzept und auch für die Umsetzung konkreter Projekte genutzt werden. Die energetische Stadtsanierung setzt dann auf laufende Maßnahmen auf und kann die bereits gesetzten Schwerpunkte der Stadtteilentwicklung sinnvoll ergänzen.
- Durch die zur Verfügung stehenden Fördermittel zur Gebäudemodernisierung, wird eine erhöhte Sanierungsbereitschaft erwartet.

Vor diesem Hintergrund wurden für dieses Quartier Fördermittel über das KfW-Programm „Energetische Stadtsanierung – Zuschüsse für integrierte Quartierskonzepte und Sanierungsmanager (432)“ erfolgreich beantragt.

#### Beauftragung Konzepterstellung

Für die Erstellung des integrierten Quartierskonzepts wurde eine Markterkundung durchgeführt, um ein geeignetes Büro zu finden, welches diese fachübergreifende Dienstleistung erbringen kann. Es wurde eine Leistungsbeschreibung erstellt mit genauer Beschreibung der auszuführenden Tätigkeiten. Es wurden sechs Büros aufgefordert ein Angebot, Informationen zur Bürostruktur und dem Projektteam sowie Referenzen und Erfahrungen im Bereich integrierte Quartierskonzepte einzureichen:

- IBS Ingenieurbüro Schuler GmbH, Bietigheim-Bissingen
- Ludwigsburger Energieagentur e.V., Ludwigsburg
- Die STEG Stadtentwicklung GmbH, Stuttgart
- Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH, Ludwigsburg;
- EGS-plan GmbH, Stuttgart
- ebök Planung und Entwicklung GmbH, Tübingen

Fünf der Büros haben fristgerecht ihre Unterlagen bei der Stadt eingereicht. Das Ingenieurbüro Schuler nahm als Unterauftragnehmer der WHS an dem Vergabeverfahren teil. Die Vorauswahl wurde nach Sichtung der Angebote und Referenzen getroffen. Das Angebot der Ludwigsburger Energieagentur überstieg den Förderrahmen und war unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten sehr weit vom weiteren Teilnehmerkreis entfernt. Zudem konnte die Ludwigsburger Energieagentur keine Referenzen im erforderlichen Bereich vorweisen. Daher wurden lediglich die Büros Wüstenrot Haus- und Städtebau, EGS-plan, STEG Stadtentwicklung und ebök Planung und Entwicklung am 09.11.2018 zum persönlichen Gespräch eingeladen. Die Gespräche wurden aus Gründen der Vergleichbarkeit und Nachvollziehbarkeit auf Grundlage eines umfangreichen Kriterienkatalogs geführt. Die Bewertungskriterien dabei waren: Erfahrungen/ Referenzen, Herangehensweise/ Methodik, Zuverlässigkeit, Präsentation/ Auftreten, Angebotssumme/ Stundenaufwand.

Im Rahmen der Nachverhandlungen haben die Büros Wüstenrot Haus- und Städtebau, STEG Stadtentwicklung und ebök Planung und Entwicklung ihre ursprünglichen Angebotspreise reduziert.

Nach Auswertung aller Kriterien ergibt sich folgende Gesamtbewertung:

Name Büro	Gesamtbewertung (maximale Punktzahl: 19)
ebök	18,7
EGS-plan	18,2
STEG	17,9
WHS	16,3

Auf Grundlage der Gesamtbewertung wird vorgeschlagen das Ingenieurbüro ebök Planung und Entwicklung zu beauftragen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Für das Quartierskonzept Obweil beträgt die Angebotssumme des Büros 178.500,00 € (brutto). Die Förderung durch das KfW-Programm liegt bei 65%, d.h. der verbleibende Eigenanteil liegt bei 62.475,00 € (brutto).

Die Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim haben zugesichert, sich am Eigenanteil zur Hälfte zu beteiligen.

#### **Unterschriften:**

**Steffen Weeber**

**Johanna Frieg**

Finanzielle Auswirkungen?				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:	178.500,00	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, D III, FB 10, FB 14, FB 20, FB 23, FB 60, FB 61, FB 65, FB 67, SWLB



LUDWIGSBURG

# NOTIZEN