

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0 3 3 2/2021/BV

Datum:
02.11.2021

Federführung:
Dezernat II, Hochbauamt

Beteiligung:
Dezernat I, Amt für Finanzen, Liegenschaften und Konversion
Dezernat II, Bauinvestitionscontrolling

Betreff:

**Übersicht über den Zustand städtischer Gebäude;
1. Vergabe der Dienstleistungen für Gebäudekategorie 1
2. Sachstandsbericht**

Beschlussvorlage

Beschluslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 25. November 2021

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zu stimmung zur Beschluss-empfehlung:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	16.11.2021	Ö	() ja () nein () ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	23.11.2021	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. *Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss stimmt der Beauftragung des Büros Drees und Sommer in Mannheim zur Erbringung der Dienstleistungen für die Aufnahme des Zustandes der städtischen Gebäude der Gebäudekategorie 1 in Höhe von 474.810 EUR zu.*
2. *Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss sowie der Haupt- und Finanzausschuss nehmen die Informationen der Verwaltung zum Sachstand zur Kenntnis.*

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• Aufnahme des Zustandes der städtischen Gebäude der Gebäudekategorie 1	474.810
Einnahmen:	
• keine	
Finanzierung:	
• Im Teilhaushalt 65 sind im Jahr 2021 und im Jahr 2022 im Bauunterhalt veranschlagt	300.000 350.000
Folgekosten:	
• Aus dem Ergebnis der Gebäudeaufnahme der Gebäudekategorie 1 können Folgekosten entstehen, die derzeit noch nicht bezifferbar sind.	

Zusammenfassung der Begründung:

Nach Durchführung eines offenen Verfahrens soll unter Beachtung der Wertungskriterien das Büro Drees und Sommer aus Mannheim mit der Erbringung der Dienstleistung für die Aufnahme des Zustandes der städtischen Gebäude der Gebäudekategorie 1 in Höhe von rund 474.810 EUR beauftragt werden.

Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom 16.11.2021

Ergebnis: einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 23.11.2021

Ergebnis: beschlossen
Enthaltung1

Begründung:

1. Anlass

Im Sinne eines intelligenten und effizienten Gebäudemanagements sind Unterhaltung, Instandhaltung und Verkehrssicherung der städtischen Objekte von zentraler Bedeutung und Kernaufgabe des Hochbauamtes.

Mit Informationsvorlage (DS 0174/2020/IV) wurden die Gremien informiert, dass auf Basis des städtischen Gebäudeinventars ein Gebäudeverzeichnis erstellt und dieses auf Grundlage der Nutzungsarten entsprechend des potentiellen Risikos (Anzahl und Vulnerabilität der Personen im Gebäude) priorisiert werden soll.

2. Aufgabenstellung

Es soll eine vollständige, kompakte und aussagekräftige Gebäudeaufnahme mit Zustandsbewertung und Darstellung der wesentlichen Maßnahmen zur Mängelbehebung erstellt werden.

Bei der Gebäudeaufnahme werden 4 Gebäudekategorien nach Nutzungsarten differenziert. Mit dieser ersten Gebäudeaufnahme wird ausschließlich die Gebäudekategorie 1 aufgenommen. Die Gebäudekategorie 1 beinhaltet die Nutzungsarten Schulen, Kindergärten, Museen, Bibliotheken und Veranstaltungsgebäude einschließlich der zugehörigen Nebengebäude wie Garagen, Schuppen etc. Dies entspricht rund 185 Gebäuden des städtischen Gebäudeeigentums.

Es ist nicht das Ziel, eine detaillierte allumfassende Gebäude-, Anlagen- und Dokumentationsaufnahme zu erhalten, sondern einen aussagekräftigen Überblick.

Gleichzeitig soll mit der Gebäudeaufnahme die Grundlage geschaffen werden, um zukünftig eine priorisierte, bedarfsgerechte, wirtschaftliche wie auch CO₂-reduzierende Instandhaltungsplanung für die Stadt Heidelberg sicherstellen zu können.

Folgende Leistungsschwerpunkte sollen erbracht werden:

1. Die Durchführung von Sicherheitsbegehungen, Erfassung von Verkehrssicherungsrisiken und Festlegung von Sofortmaßnahmen
2. Die Erfassung des aktuellen Instandhaltungsrückstaus sowie die Erarbeitung eines 10-Jahres-Instandhaltungsplanes
3. Die Erfassung des energetischen Zustandes und wesentlicher CO₂- bzw. Energieeinsparpotentiale

4. Die Erfassung und Bewertung des aktuellen visuellen Erscheinungsbildes der Gebäude und der wesentlichen Nutzflächen

5. Standardisierte Datenausarbeitung zu allen erbrachten Leistungen pro Gebäude für die spätere Datenübertragung in ein CAFM-System.

6. Ausarbeitung und Präsentation aller erfassten Daten und Arbeitsergebnisse

Bei Bedarf wird zu einem späteren Zeitpunkt die Aufnahme des Gebäudezustandes für die Gebäudekategorien 2 bis 4 separat beauftragt werden.

3. Terminplan

Die Gebäudeaufnahme der Gebäudekategorie 1 soll im Januar 2022 beginnen und bis Ende März 2023 abgeschlossen sein. Das Ergebnis dieser Bewertung soll den Gremien danach vorgestellt werden.

4. Vergabeverfahren

Die geschätzten Gesamtkosten für die Gebäudeaufnahme der Gebäudekategorie liegen über dem seit 2020 geltenden Schwellenwert von 214.000 EUR netto. Demzufolge war die Dienstleistung europa weit auszuschreiben.

Als Ausschreibungsverfahren wurde ein offenes Verfahren gewählt.

Das offene Verfahren musste zweimal durchgeführt werden, da im ersten Verfahren im Juli 2021 keine Angebote eingegangen waren. Unter Berücksichtigung der Rückmeldungen der Teilnehmenden in diesem ersten Verfahren wurden geringe Anpassungen am Leistungsverzeichnis vorgenommen und erneut ausgeschrieben.

Die Anzahl und Rangfolge der Angebote kann der beigefügten **vertraulichen** Anlage 01 entnommen werden.

Unter Zugrundelegung der Wertungskriterien hat sich unter allen Angeboten das Angebot des Bieters Drees und Sommer aus Mannheim als das wirtschaftlichste Angebot herauskristallisiert, sodass dieser mit der Dienstleistung in Höhe von 474.810 EUR zu beauftragen ist.

Die Verwaltung bittet um entsprechende Beschlussfassung.

Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes /der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt	Ziel/e:
QU1	+	Solide Haushaltswirtschaft Begründung: Intelligentes und effizientes Gebäudemanagement ist Grundlage für eine solide Haushaltswirtschaft

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Übersicht Angebote (VERTRAULICH – Nur zur Beratung im Gremium!)