

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

004/65 - I 01 - dbk/bho/vog
Datum: 03.01.2020

Informationsunterlagen

**für die Besucher der öffentlichen Sitzung
des Ausschusses für Technik, Umwelt und Stadtentwicklung
am 15. Januar 2020, 17:15 Uhr,**

im Großen Sitzungssaal des Rathauses/Schloss, Obertorstraße 9

Tagesordnung

- 1 Sanierung eines Mehrfamilienhauses in der Mannheimer Straße 14 – 20 in Weinheim Beauftragung der Planungsleistungen Leistungsphasen 4-9 nach der Entwurfsplanung für die Sanierung der städtischen Wohngebäude Mannheimer Str. 14-20 und Bereitstellung der Haushaltsmittel in den Jahren 2020-2022**
002/20
- 2 Erhöhung der Auftragssumme für die Kanalsanierung im Inlinerverfahren 2019 durch die Firma Swietesky - Faber GmbH**
003/20
- 3 Anfragen**

gez.
Manuel Just
Oberbürgermeister

Beschlussvorlage

Federführung:

Amt für Immobilienwirtschaft

Geschäftszeichen:

652-mam/kat

Drucksache-Nr.

002/20

Beteiligte Ämter:

Amt für Stadtentwicklung

Bauverwaltungsamt

Rechnungsprüfungsamt

Stadtkämmerei

Datum:

17.12.2019

| Beratungsfolge: | Ö/N | Beschlussart | Sitzungsdatum: |
|--|-----|------------------|----------------|
| Ausschuss für Technik, Umwelt und Stadtentwicklung | Ö | Vorberatung | 15.01.2020 |
| Gemeinderat | Ö | Beschlussfassung | 29.01.2020 |

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

Betreff:

Sanierung eines Mehrfamilienhauses in der Mannheimer Straße 14 – 20 in Weinheim
Beauftragung der Planungsleistungen Leistungsphasen 4-9 nach der Entwurfsplanung für die Sanierung der städtischen Wohngebäude Mannheimer Str. 14-20 und Bereitstellung der Haushaltsmittel in den Jahren 2020-2022

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat stimmt der vorliegenden Entwurfsplanung zu.
2. Der Gemeinderat beschließt die Sanierung des Mehrfamilienhauses in der Mannheimer Straße 14 – 20 in Weinheim gemäß Planung des Architekturbüros Weber & Partner mbB, Multring 63, 69469 Weinheim entsprechend der nachfolgend aufgeführten Varianten:
 - 2.1 Der Gemeinderat beschließt die Sanierung gemäß der in der Vorlage erläuterten Projektbeschreibung mit einer voraussichtlichen Gesamtsumme in Höhe von brutto 6.105.530 €.

- 2.2 Der Gemeinderat beschließt zusätzlich die Herstellung von vier weiteren Wohnungen (1-2 ZKB-Wohnungen) im Gartengeschoss des Mehrfamilienhauses mit voraussichtlichen Kosten in Höhe von brutto 300.649 €. Damit erhöht sich die Gesamtsumme auf brutto 6.428.727 € (inklusive prognostizierter Preissteigerung).
- 2.3 Der Gemeinderat beschließt zusätzlich die Errichtung von vorgestellten Balkonen für alle Wohnungen, außer im Dachgeschoss, mit voraussichtlichen Kosten in Höhe von brutto 290.167 €. Damit erhöht sich die Gesamtsumme auf brutto 6.417.459 € (inklusive prognostizierter Preissteigerung).
- 2.4 Der Gemeinderat beschließt die Sanierung gemäß der in der Vorlage erläuterten Projektbeschreibung inklusive der Varianten 2.2 und 2.3. Damit erhöht sich die Gesamtsumme auf brutto 6.740.657 € (inklusive prognostizierter Preissteigerung).
3. Die Haushaltsmittel für die Sanierung des Mehrfamilienhauses in der Mannheimer Straße 14 – 20 in Weinheim werden entsprechend der Beschlussfassung in Beschlusspunkt 2 im Haushaltsplan 2020 ff. bereitgestellt.
4. Der Gemeinderat beschließt die Vergabe von Leistungen für die Objektplanung von Gebäuden und Innenräumen, Leistungsphasen 4 bis 9 zur Sanierung des Mehrfamilienhauses 14-20 in Weinheim an das Architekturbüro Weber & Partner mbB, Multring 63, 69469 Weinheim mit einer voraussichtlichen Honorarsumme in Höhe von 378.692,25 € brutto.
5. Der Gemeinderat beschließt die Vergabe von Leistungen für die Objektplanung von Technischen Ausrüstungen Anlagengruppen 1, 2 und 3, Leistungsphasen 4 bis 9 zur Sanierung des Mehrfamilienhauses 14-20 in Weinheim an das Ingenieurbüro htp GmbH, Rosenbrunnenstr. 8, 69469 Weinheim mit einer voraussichtlichen Honorarsumme in Höhe von 121.190,24 € brutto.
6. Der Gemeinderat beschließt die Vergabe von Leistungen für die Objektplanung von Technischen Ausrüstungen Anlagengruppen 4 und 5, Leistungsphasen 4 bis 9 zur Sanierung des Mehrfamilienhauses 14-20 in Weinheim an das Ingenieurbüro EIT Beratende Ingenieure GmbH, Mergenthalerallee 77, 65760 Eschborn mit einer voraussichtlichen Honorarsumme in Höhe von 66.308,10 € brutto.
7. Der Gemeinderat beschließt die Vergabe von Leistungen für die Außenanlagenplanung Leistungsphasen 4 bis 9 zur Sanierung des Mehrfamilienhauses 14-20 in Weinheim an das Ingenieurbüro EILING Ingenieure GmbH, Czernyring 22 / 10, 69115 Heidelberg mit einer voraussichtlichen Honorarsumme in Höhe von 43.963,40 € brutto.

Verteiler:

1 x Protokollzweitschrift
1 x Dezernat 02
1 x Amt 14
1 x Amt 20
1 x Amt 60
1 x Amt 61
3 x Amt 65

Bisherige Vorgänge:

Beschlussvorlage Sanierungsgebiet „Westlich Hauptbahnhof“

Erneuter Satzungsbeschluss im ergänzenden Verfahren (GR/036/16 vom 16.03.2016)

Beschlussvorlage Sanierung der städtischen Wohngebäude Mannheimer Str. 22 und 24 (GR/138/18 vom 25.10.2018)

Beschlussvorlage Sanierung der städtischen Wohngebäude Mannheimer Str. 22 und 24 – Geänderte Fassung nach Vorberatung in der ATU-Sitzung vom 07.11.2018 (GR/161/18 vom 23.11.2018)

Beschlussvorlage Sanierung der städtischen Wohngebäude Mannheimer Str. 14 bis 20 – Vergabe von Planungsleistungen (GR/080/19 vom 08.07.2019)

Beratungsgegenstand:**1. Ausgangslage**

Mit dem Beschluss des Gemeinderats vom 05.12.2018 wurde die Verwaltung damit beauftragt, die weitere Planung der Sanierungsmaßnahme für das Wohngebäude Mannheimer Str. 14-20 zu veranlassen und die Kosten dafür zu ermitteln.

Die Planungsleistungen wurden jeweils separat im Rahmen eines offenen einstufigen Verfahrens gem. VgV ausgeschrieben und mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 17.07.2019 wie folgt vergeben:

Objektplanung von Gebäude und Innenräumen – Architekturbüro Weber & Partner mbB, Multring 63, 69469 Weinheim

Objektplanung von Technischen Ausrüstungen Anlagegruppen 1 und 2 – Ingenieurbüro htp GmbH, Rosenbrunnenstr. 8, 69469 Weinheim

Objektplanung von Technischen Ausrüstungen Anlagengruppen 4 und 5 – Ingenieurbüro EIT Beratende Ingenieure GmbH, Mergenthalerallee 77, 65760 Eschborn

Außenanlagenplanung – Ingenieurbüro EILING Ingenieure GmbH, Czernyring 22/10, 69115 Heidelberg

Zur Vorbereitung der jetzigen Entscheidung des Gemeinderats wurden zunächst nur die Leistungsphasen 1-3 stufenweise beauftragt.

2. Ergebnis der Entwurfsplanung / Projektbeschreibung**Erläuterung Sanierungskonzept:**

Ziel der Sanierungsmaßnahme ist es, den Gebrauchswert der Immobilie nachhaltig zu steigern, die Funktionalität zu verbessern, vorhandene Schäden zu beheben und im

Hinblick auf die weitere Nutzung als Wohnimmobilie das Gebäude zukunftsgerichtet zu gestalten. Darüber hinaus sind nach Möglichkeit eine Verbesserung der Energieeffizienz unter Berücksichtigung der besonderen Objektbedingungen sowie der Einsatz von nachwachsenden Rohstoffen beim Bau und der Energieversorgung anzustreben. Mit der vorliegenden Entwurfsplanung wurden die vorgenannten Ziele und Anforderungen erfüllt.

Baukulturelle Bedeutung:

Das Mehrfamilienhaus in der Mannheimer Straße 14 - 20 wurde Anfang des 20. Jahrhunderts errichtet und prägt gemeinsam mit dem „Schwestergebäude“ (Mannheimer Str. 22-24) als Ensemble den Weinheimer Stadtraum, insbesondere die Stadteinfahrt über die Mannheimer Straße.

Neben der städtebaulich markanten, der Mannheimer Straße folgenden Figur, sind es insbesondere die vielen baulichen Details, die als bauhistorisch wertvoll erachtet werden können. Hierzu zählen u.a. die schmuckvollen Sandsteinarbeiten in Form von Gesimsen oder Tür- und Fenstereinfassungen, aber auch die originalen Terrazzoböden und massiven Blockstufentreppen sowie untersichtig ornamentierte Treppenpodeste in den Treppenhäusern.

Gebäudeorganisation:

Die klassische Organisation der Gebäude-/ Grundrissstruktur mit einander ähnelnden Zimmergrößen und -zuschnitten ermöglicht eine zeitgemäße Zonierung der Wohnungen.

Die für heutige Anforderungen unterdimensionierten Bäder lassen sich problemlos und ohne größeren Eingriff in die Grundstruktur erweitern. Sie entsprechen dann gemäß Planung sogar teilweise den Anforderungen der Barrierefreiheit.

Nachhaltigkeit:

Neben den geplanten Maßnahmen zur energetischen Ertüchtigung der Gebäudehülle sowie dem Anschluss an das Fernwärmenetz, muss bei einer umfassenden Betrachtung zur energetischen Nachhaltigkeit der Erhalt des Gebäudes und der darin enthaltenen grauen Energie berücksichtigt werden. „Graue Energie“ bezeichnet die Energiemenge, die für die Herstellung des Gebäudes und damit aller verwendeten Ressourcen einschließlich Transport, Lagerung und Verkauf aufgewendet wurde. Bei dieser Betrachtung werden alle Vorprodukte bis zur Rohstoffgewinnung berücksichtigt und der Energieeinsatz aller angewandten Produktionsprozesse addiert.

Anders als bei einem Abbruch und anschließendem Neubau, bewahrt die Sanierung die aufgewendete Energie und macht sich diese zu Nutze.

2.1 Allgemeines

Das Objekt verfügt neben Keller- und Gartengeschoss über drei Vollgeschosse, sowie ein Dachgeschoss. Mit den geplanten Umbau- und Sanierungsarbeiten entstehen insgesamt 24 attraktive und komfortable 2 und 3 Zimmer-Wohnungen. Das Haus Nr. 16 wird mit einem Personenaufzug ausgestattet, wodurch alle Wohneinheiten im Haus Nr. 16 barrierefrei erschlossen werden können. Die Struktur des Gebäudes wird dadurch nicht wesentlich geändert. Im Zuge der Sanierung werden die historisch bedeutsamen

Originalbauteile so weit wie möglich erhalten und aufgearbeitet. Zur Umsetzung der Planung sind geringfügige Abbrucharbeiten notwendig. Der Gebäudebestand wird nach der zurzeit gültigen Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) saniert.

Das Grundstück liegt innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Westlich Hauptbahnhof".

2.2 Grundlagen und Normen

Die Anforderungen der Energieeinsparverordnung sowie des konstruktiven Brandschutzes, gemäß dem Brandschutzkonzept, werden unter Berücksichtigung der zulässigen Abweichungen für die Altbausanierung eingehalten. Alle in den Gebäuden neu ausgeführten Bauleistungen werden entsprechend den gängigen DIN-Vorschriften und anerkannten Regeln der Technik erbracht. Die haustechnischen Installationen und Leitungsführungen entsprechen ebenfalls dem heutigen Stand der Technik sowie den anzuwendenden Normen und Richtlinien des VDE, VDI etc. Änderungen gegenüber den in der Baubeschreibung beschriebenen Materialien oder Leistungen, soweit diese aus technischen Gründen zweckmäßig oder erforderlich sind, bleiben vorbehalten.

2.3 Wärmeschutz

Bei der Sanierungsmaßnahme sind eine Aufwertung der energetischen Eigenschaften der Gebäudehülle sowie der Erhalt der historischen Fassade mit Fenstereinfassungen und Gesimsen aus Sandstein mittels Innendämmsystem angestrebt. Durch die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen werden gemäß bauphysikalischer Berechnung die EnEV-Anforderung an einen sanierten Altbau sowie die Kriterien an ein Effizienzhaus 100 (KfW) erfüllt.

- Ausführung eines Innendämmsystems (diffusionshemmend) als Dämmverbundplatte mit GK-Beplankung zur Verminderung des Wärmedurchgangs der Außenwände.
Bestand: $U\text{-Wert} = 0,90 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
Saniert: $U\text{-Wert} = 0,28 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
- Dämmung der Decke über Kellergeschoss im Bereich der darüber liegenden Wohnungen im Souterrain sowie der Decke über Untergeschoss im Bereich der Kellerräume.
Bestand: $U\text{-Wert} = 0,96 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
Saniert: $U\text{-Wert} = 0,30 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
- Dämmung des Daches im Bereich zwischen Traufe und Kehlbalkendecke über Dachgeschoss.
Bestand: $U\text{-Wert} = 0,85 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
Saniert: $U\text{-Wert} = 0,24 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
- Dämmung der Kehlbalkendecke zwischen Dachgeschoss und Spitzboden (ungenutzt).
Bestand: $U\text{-Wert} = 0,85 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$
Saniert: $U\text{-Wert} = 0,23 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

2.4 Schallschutz

Zur Einhaltung der Anforderungswerte des Luft- und Trittschallschutzes nach DIN 4108 sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- Rückbau und Erneuerung des bestehenden Fußbodenaufbaus inkl. Einbau von 10mm-20mm Trittschalldämmung zur Entkopplung des Bodenbelages und deutlichen Verminderung der Trittschallübertragung.

- Flächendeckender Einbau einer abgehängten GK-Decke mit Mineralfasereinlage zur Verbesserung der Luftschallübertragung.
Luftschall Bestand: $R'w = 52 \text{ dB}$
Luftschall saniert: $R'w = 55-57 \text{ dB}$
Erfüllung erhöhter Anforderungen nach DIN 4108, Beiblatt 2 (erf. $R'w \geq 55 \text{ dB}$)
- Trittschall Bestand: $L'n,w = 75 \text{ dB}$
Trittschall saniert: $L'n,w = 48 \text{ dB}$ (Berechnung inkl. abgehängte Decke)
Erfüllung Anforderungen nach DIN 4108 (erf. $L'n,w \leq 53 \text{ Db}$)
Synergien:
Erfüllung Brandschutzanforderung an Holzbalkendecken 2.OG+DG
Vereinfachte Leitungsverlegung Heizung-Lüftung-Sanitär-Elektro

2.5 Barrierefreiheit

Barrierefreie Erschließung von 8-10 Wohnungen inkl. Herstellung barrierefreier Bäder (> 1/3 aller Wohnungen).
Maßnahmen: Herstellung eines Aufzuges als sog. „Durchlader“ in Haus Nr. 16 zur Erschließung der Geschosse: Gartengeschoss, Erdgeschoss (2 Ebenen: Hauseingang + Wohnungen), 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss und Dachgeschoss.
Vergrößerung bestehender Bäder sowie Verbreiterung bestehender Türöffnungen durch Abbruch von Bestandswänden.

2.6 Entkernung

Das Gebäude soll nach der Entmietung komplett geräumt werden. Alle nicht mehr benötigten Bauteile, Einbauten, Versorgungsleitungen werden gemäß Planung abgebrochen und fachgerecht entsorgt. Notwendige Sicherungsmaßnahmen erfolgen nach statischen Erfordernissen und den Arbeitsschutzbestimmungen.

2.7 Kellerräume (2. UG)

Das Kellergeschoss wird komplett entrümpelt. Die vorhandenen Bauschäden werden behoben. Künftig ist für das Kellergeschoss keine Nutzung vorgesehen. Die Bereiche der Kellertreppe sowie des Kellerganges erhalten einen Entfeuchtungsputz. Die Kellerdecke wird zu den darüber liegenden Wohnungen gedämmt.

2.8 Gartengeschoss (1. UG)

Für jede Wohnung entsteht ein Abstellraum im Gartengeschoss. Des Weiteren werden dem Geschoss sämtliche Hausanschluss- sowie Technikräume zugeordnet. Sämtliche Elektro-Leitungen im Kellerbereich sowie Leitungssysteme für Wasser, Abwasser und Heizung werden Aufputz verlegt.

2.9 Treppenhaus

An sämtlichen Innenwänden des Treppenhauses wird der schadhafte Putz entfernt und Gipsputz bzw. im Sockelbereich Kalkzementputz aufgebracht. Das Stahltreppengeländer wird erhalten. Die farbliche Gestaltung des Treppenhauses erfolgt gemäß dem noch zu entwickelnden Farbkonzept. Die Treppenläufe und Podeste werden während der Bauphase gegen mechanische Beanspruchung bzw. Beschädigung geschützt und nach Beendigung der Rohbauarbeiten zunächst einer sorgfältigen Grundreinigung unterzogen. Die vorhandenen Terrazzotreppen befinden sich augenscheinlich in einem guten Zustand und sollen als prägendes Gestaltungselement in seinem Ursprung erhalten werden.

Vorhandene Terrazzoböden erhalten einen Feinschliff und werden anschließend mit Politur behandelt, wodurch der stilechte Terrazzoboden wieder glänzen kann. Zur Beleuchtung werden Decken- und Wandleuchten installiert.

2.10 Fassade

Die Fassadenflächen, sowie die Fenstergewände und Gesimsbänder werden fachgerecht aufgearbeitet bzw. restauriert. Der Außenputz erhält eine Gewebespachtelung und einen neuen Oberputz. Die farbliche Oberflächengestaltung erfolgt nach Vorgaben bzw. dem Farbkonzept in Abstimmung mit dem Sanierungsberater.

2.11 Innen- und Außenwände

Es werden Innenwände zur Grundrissneuordnung in Teilbereichen abgebrochen.

Wohnungstrennwände und tragende Innenwände werden erhalten.

Wohnungstrennwände werden zudem den erhöhten Anforderungen des Schallschutzes nach DIN 4109 entsprechend ertüchtigt. Mauerwerkswände erhalten einen Gipsputz (Nassräume: Kalkzementputz) der Qualitätsstufe Q2. Neue nichttragende Innenwände werden in Leichtbauweise (Trockenbau) nach Brand- und Schallschutzrichtlinien doppelt beplankt errichtet. In den Küchen- und Badbereichen werden diese Wände gleichzeitig zur Aufnahme von Versorgungsleitungen und Installationen genutzt. Alle Wände werden in der Qualitätsstufe Q2 gespachtelt und geschliffen. Die Wohnungen erhalten als Wandbelag eine Raufasertapete, Wände und Decken erhalten einen Dispersionsfarbanstrich in Weiß oder hell getönt.

2.12 Decken

Die vorhandenen Decken werden komplett erhalten. Auf den Rohdecken werden in den Bädern ein Zement- oder Anhydritestrich auf Trittschalldämmung und Trennlage verlegt. In den restlichen Räumlichkeiten wird der vorhandene Bodenaufbau (Holzaufleger mit Sandschüttung) erhalten. Auf die Holzunterkonstruktion werden OSB-Platten auf Trittschalldämmstreifen verlegt. Die Deckenuntersichten werden mit Gipskartonplatten verkleidet. Die Befestigung der Gipsplatten erfolgt auf einer abgehängten Metallunterkonstruktion, wobei der so geschaffene Deckenhohlraum Installationen verdeckt und in Verbindung mit Mineralwolle-Dämmstoffen der zusätzlichen Verbesserung des Schall- und Wärmeschutzes dient.

2.13 Dachkonstruktion

Der vorhandene Dachstuhl wird erhalten und im Teilbereich ergänzt. Die Dachunterkonstruktion wird entsprechend der Planung und den statischen Anforderungen ganz oder teilweise ersetzt. Die Dachgauben werden komplett saniert. Die winddichte Wärmedämmung der Dachkonstruktion erfolgt von innen mit Mineralwolle gemäß bauphysikalischen Berechnungen und Anforderungen als Zwischen- und Untersparrendämmung.

2.14 Dacheindeckung

Die Dachflächen erhalten eine neue Eindeckung mit Biberschwanzziegeln. Sämtliche Regenrinnen, Fallrohre usw. werden in Titanzink ausgeführt.

2.15 Kamine

Die vorhandenen Kamine werden bis zur Oberkante des Spitzbodenfußbodens abgebrochen und oberseitig verschlossen. Die sonstigen Kaminzüge im Gebäude werden nach Bedarf zur Verlegung von Steigsträngen im Sanitär- und Elektrobereich genutzt.

2.16 Fenster

Die vorhandenen Wärmedämm- und Schallschutzfenster erfüllen die energetischen sowie schallschutztechnischen Anforderungen und werden erhalten. Die alten Fenster werden erneuert. Im Bereich der Balkone werden neue Balkontürelemente eingebaut. Die Kellerfenster werden in Kunststoff oder Metall ausgeführt.

2.17 Sonnenschutz

Zur Verbesserung des Wärmeschutzes werden auf der Süd- Ost - und Westseite sämtliche Wohnungsfenster mit Klappläden versehen. Im Dachgeschossbereich werden Rollläden eingebaut.

2.18 Hauseingang

Die bestehenden Hauseingangstüren werden komplett überarbeitet. Die Zugangstüren zum Gartenbereich werden neu gestaltet. Am Hauseingang Nr. 16 ist ein abschließbarer Abstellraum für Kinderwagen vorgesehen. Ebenfalls werden oberliegende Türschließer, eine Einfachverriegelung, sowie elektrische Türöffner angebracht.

2.19 Wohnungseingangstüren

Die Wohnungseingangstüren werden als einbruchhemmende Holztüren, dicht- und selbstschließend sowie mit Bodenabsenkichtung versehen bzw. hergestellt. Sie erhalten eine Dreifachverriegelung und eine Sicherheitsdrückergarnitur aus Edelstahl. Die Wohnungseingangstüren erhalten Schließzylinder. Die Farbgebung erfolgt entsprechend dem Farbkonzept.

2.20 Innentüren

Die Innentüren werden komplett erneuert. Es werden Stilinnentüren mit Umfassungszarge und dreiseitigem Dichtungsprofil eingebaut. Die Türblätter sind seidenmatt lackiert und besitzen einen Röhrenspankern. Als Türdrücker sind Edstahlgarnituren, mit Einsteckschlössern vorgesehen. Bäder und Toiletten werden mit gesonderten Garnituren ausgestattet.

2.21 Bodenbeläge

Fliesen

In den Bädern werden keramische Fliesen verlegt. Die Verlegung der Wand- und Bodenfliesen erfolgt parallel zu Wand/Boden auf Fuge. In den Bädern werden Fliesen türhoch verlegt. In Küchen werden Fliesenspiegel gemäß den Kucheneinrichtungsplanungen angebracht.

Kunststoff-Belag

Alle übrigen Räume in den Wohnungen erhalten auf den OSB-Platten einen verklebten Vinyl-Bodenbelag mit passender Sockelleiste.

2.22 Malerarbeiten

Alle Wand- und Deckenflächen werden tapeziert und erhalten einen Farbanstrich gemäß Farbkonzept.

2.23 Heizungsanlage

Die Ausführung der haustechnischen Anlagen erfolgt nach den Berechnungen und Planungen der Fachingenieure. Die Ver- und Entsorgungsleitungen werden komplett erneuert. Die Wärmeversorgung erfolgt über Fernwärme, inklusive Warmwasserspeicher und Zirkulationsleitung. Die gesamte Wohnfläche wird mit Plattenheizkörpern mit Thermostatsteuerung ausgestattet. Die Plattenheizkörper werden immer von der Wohnung darunter mit Vor- und Rücklaufleitungen aus C-Stahl angeschlossen. Die Regelung der Heizungsanlage erfolgt über Außentemperatursteuerung mit Nachtabsenkung. Die Verbrauchsabrechnung erfolgt über Wärmemengenzähler mit Fernablesung, die vom Abrechnungsunternehmen auf Mietbasis bereitgestellt werden.

2.24 Sanitärinstallationen

Das Gebäude erhält eine komplett neue Sanitärinstallation gemäß technischer Fachplanung. Dabei werden sämtliche Abwasserleitungen erneuert. Alle Kalt- und Warmwasserleitungen werden korrosionsunempfindlich in diffusionsdichtem Kunststoffverbundrohr verlegt und fachgerecht isoliert. Die Verlegung der Rohre erfolgt in Installationsschächten, Wandschlitz, den abgehängten Decken bzw. in Zwischen- und Vorwandmontagen. Die Leitungen im Gebäude gelangen als muffenlose Abflussrohrsysteme aus Gusseisen (Grauguss GG nach DIN EN 1561) zur Ausführung. Diese sind verschleißfest, temperatur-, feuer- und korrosionsbeständig sowie mit hohen Dämpfungseigenschaften ausgestattet. Für die Objektanschlussleitungen werden Materialien aus schalloptimiertem Kunststoff verwendet. Diese sind resistent gegen hohe Temperaturen von 95°, unempfindlich gegen Säuren, Basen und Salze. In jedem Bad wird, soweit möglich, ein Waschmaschinenanschluss installiert. Küchen erhalten einen Anschluss für Küchenspüle und Geschirrspüler, einschließlich Eckventile. Die Verbrauchsabrechnung (Kalt- und Warmwasser) erfolgt über Wasserzähler mit Fernablesung, die vom Abrechnungsunternehmen auf Mietbasis bereitgestellt werden.

2.25 Lüftungsanlage

Jedes Haus erhält eine zentrale Lüftungsanlage. Die frische Zuluft wird über Fensterfalzlüfter und die Abluft aus den Bädern über einen zentralen Abluftventilator befördert. Die Wohnraumlüftung in einem Altbau schützt vor Bauschäden, erhöht die Wertigkeit der Wohnung und der Nutzer erfährt ein höheres Maß an thermischer Behaglichkeit. Fenster können geschlossen bleiben, so dass der Schallschutz hinsichtlich der Emissionen der Mannheimer Straße deutlich verbessert wird. Im Kellerraum wird eine künstliche Luftdurchströmung mit einem 2 bis 3-fachen Luftwechsel erzeugt. Dieser wird für die Verbesserung der Feuchtigkeit im Keller benötigt.

2.26 Sanitärausstattungen

Bei den Duschwannen, Waschtischen und WC-Anlagen sowie Armaturen und Sanitärgegenständen werden ausschließlich Markenprodukte verwendet. Wandhängende WCs erhalten einen Einbau-Spülkasten.

2.27 Trinkwasserversorgung

Es erfolgt die Herstellung des Anschlusses an das öffentliche Trinkwassernetz mit den erforderlichen sicherheitstechnischen Einrichtungen. Hinter der Hauptwasseruhr werden ein Schmutzfilter sowie ein Absperrventil aus Rotguss eingebaut. Als Rohrleitungen für die Hauptwasserversorgung werden wärme- und schwitzwassergedämmte Rohre verwendet.

2.28 Entwässerung

Die Gebäudeentwässerung wird an das öffentliche Grundleitungsnetz mit Kunststoffrohren angeschlossen. Es werden nur Rohrleitungen mit DVGW-Prüfzeichen verwendet. Aufgrund defekter und teilweise mit einem Gegengefälle verlaufender Kanalanschlussleitungen (Ergebnis Befahrung) müssen diese mit erheblichem Aufwand komplett erneuert werden.

Maßnahmen: Erneuerung der 3 bestehenden Abwasser- bzw. Kanalanschlussleitungen im Bereich der Mannheimer Straße.

2.29 Elektroinstallation

Es erfolgt eine Kompletterneuerung im Gebäude ab Hausanschlusskasten gemäß technischer Fachplanung und VDE-Norm. Das Gebäude wird gemäß den Anschlussbedingungen des zuständigen Energieversorgungsunternehmens an das öffentliche Stromnetz angebunden. Des Weiteren erfolgt der Anschluss an das örtliche Telefon- und Kabelnetz. Die Zähleranlage und Hausverteilung erfolgt in Wandmontage. Für jede Wohneinheit ist ein Zählerplatz vorgesehen. Sämtliche Leitungen in den Wohneinheiten und im Treppenhaus werden unter Putz oder verdeckt verlegt, im Keller auf Putz. Die Unterverteilungen in den Wohnungen erhalten die erforderlichen Sicherungsautomaten und Beschriftungen.

2.30 Satelliten Gemeinschaftsanlage

Das Mehrfamilienhaus wird mit einer zentralen Satellitenanlage ausgestattet, um das Anbringen von einzelnen Anlagen durch die Mieter zu vermeiden. In den einzelnen Wohnungen sind je nach Größe 2 bis 3 Anschlüsse vorgesehen.

2.31 Aufzugsanlage

Im Haus Nr. 16 wird ein Personenaufzug für 4 - 5 Personen, nach DIN EN 81-70 behindertengerecht, Türbreite 900 mm, Kabinenmaß ca. 1,10 m x 1,40 m, Aufzugssteuerung mit 24-stündiger Notrufweitschaltung über Sprechanlage und fünf Haltestellen installiert. Die Innenausstattung besteht aus einer Edelstahlwandverkleidung mit integriertem Bedientableau und Spiegel sowie Etagenanzeige.

2.32 Briefkasten- und Sprechanlage

Bei den Häusern 14 - 20 wird im Eingangsbereich je eine freistehende Briefkastenanlage angebracht. Es werden eine Gegensprechanlage und elektrische Türöffner eingebaut. An jeder Wohnungstür wird ein Klingeltaster mit Namensschild installiert.

2.33 Außenanlagen

Die Gestaltung der Außenanlagen im Gartenbereich erfolgt gemäß Freiflächenplanung (siehe Anlage 2). Auf der Gemeinschaftsfläche werden die erforderlichen überdachten

Müllstellplätze, die Fahrradstellplätze sowie ein Spielplatz eingerichtet. Die Wege erhalten zeitgesteuerte Außenleuchten.

2.34 Baustellenablauf und –einrichtung

Aufgrund der wenigen, in unmittelbarer Nähe des zu sanierenden Objektes befindlichen und für eine Baustelleneinrichtung zur Verfügung stehenden Flächen, kann nicht von einer standardisierten Baustelleneinrichtung bzw. Baustellenablauf ausgegangen werden. Aus diesem Grund ist eine gartenseitige Aufstellung des Krans als „Obendreher“ sowie eines Gerüstaufzuges und Herstellung von verbreiterten Gerüstgängen auf allen Geschossebenen für den Materialtransport in die jeweiligen Wohnungen mit einer Vorhaltung über die gesamte Bauzeit notwendig.

Ein erhebliches Einsparpotential (geschätzt brutto 180.000 €) würde sich durch eine Abwicklung der Sanierung des gesamten Gebäudes in einem anstatt, wie ursprünglich vorgesehen, in zwei getrennten Bauabschnitten ergeben. Eine Sanierung des Gebäudes in einem Bauabschnitt ist abhängig von der Entmietung.

Ein früherer Ausführungsschwerpunkt der Gesamtmaßnahme würde eine Kosteneinsparung bei allen Gewerken zzgl. Einsparung Vorhaltung Kran, Bauaufzug und Gerüst ergeben.

2.35 Photovoltaikanlage

Grundsätzlich erscheint es sinnvoll Dächer öffentlicher Gebäude mit Photovoltaik zu belegen, um der Vorbildfunktion der Öffentlichen Hand zu entsprechen.

Bei der Planung der Sanierungsmaßnahme wurde durch das Architekturbüro Weber & Partner die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf den Dachflächen des Objektes geprüft. Die Bedingungen hierzu sind jedoch ungünstig, so dass in diesem Fall von einer Photovoltaikanlage abgeraten wird.

Es handelt sich um ein gestalterisch anspruchsvolles, historisches Gebäude, dessen sensible Dachlandschaft mit zahlreichen Gauben und Zwerghäusern nur wenig Platz im oberen Drittel des Daches lässt und hierdurch gestalterisch erheblich beeinträchtigt würde. Das mehrfach gekrümmte Walmdach verträgt sich nur schlecht mit Photovoltaikpaneelen, zumal nur die exponierte Südseite des Daches zur Straßenseite für eine Photovoltaiknutzung in Frage käme. Die Historie und Dachgeometrie verlangt eine Deckung mit Biberschwanzziegeln.

Die Entwurfsplanung wird in der Sitzung des ATUS durch das Architekturbüro Weber & Partner mbB präsentiert und erläutert.

3. Kostenberechnung

Die beauftragten Planungsbüros hatten als Bestandteil ihres Vertrages eine Kostenberechnung gemäß DIN 276 zu liefern, um für die Ausführung der Sanierungsmaßnahme belastbare Zahlen zu erhalten. Die Verwaltung hat die von den Architekten und Fachplanern vorgelegten Kosten geprüft und die Baunebenkosten entsprechend angepasst. Im Ergebnis wurden folgende Gesamtkosten vorgestellt.

Kostenberechnung (ohne Zusatzmaßnahmen der Beschlussanträge Nr.2.2 und Nr. 2.3)

| KG | DIN 276-1 / Bezeichnung | Gesamt EUR |
|---|------------------------------|-------------------------|
| 200 | Herrichten und Erschließen | 78.000 |
| 300 | Bauwerk - Baukonstruktionen | 2.412.130 |
| 400 | Bauwerk - Technische Anlagen | 1.141.771 |
| 500 | Außenanlagen | 284.369 |
| 700 | Baunebenkosten | 920.707 |
| | Kosten netto | 4.836.977 |
| | zzgl. MwSt. | 919.026 |
| | Gesamtkosten brutto | 5.756.003 |
| Bei einer Ausführung gemäß Meilensteinplan ist eine prognostizierte Preissteigerung in Höhe von ca. 7,5 % der KG 200 – 600 zu berücksichtigen | | brutto 349.527 |
| Gesamtkosten inklusive Risikopuffer | | brutto 6.105.530 |

4. Zeitplan für die geplante Sanierung in zwei Bauabschnitten

| | |
|------------|---|
| 29.01.2020 | Genehmigung der Maßnahme |
| 28.02.2020 | Genehmigungsplanung |
| 30.05.2020 | Baugenehmigung |
| 30.06.2020 | Spätester Mieterauszug Haus 14 + 16 |
| 15.07.2020 | Ausführungsplanung / Vergabe |
| 01.09.2020 | Ausführungsbeginn Sanierung Haus 14 + 16 |
| 30.04.2021 | Fertigstellung Haus 14 + 16 |
| 30.05.2021 | Spätester Mieterauszug Haus 18 + 20 / Möglicher Einzug Haus Nr. 14 + 16 |
| 01.06.2021 | Ausführungsbeginn Sanierung Haus 18 + 20 |
| 30.01.2022 | Fertigstellung Haus 18 + 20 |
| 30.04.2022 | Fertigstellung Außenanlagen |
| 01.05.2022 | Einzug Mieter Haus 18+20 |

5. Entmietung / Umzugsmanagement

Die Entmietung des Wohngebäudes ist zu zwei Drittel abgeschlossen. Die Mieter haben zum großen Teil bereits Wohnungsangebote der Stadt Weinheim erhalten, welche auch angenommen wurden. Einige wenige Mieter haben eigenständig auf dem privaten Wohnungsmarkt eine geeignete Wohnung gefunden.

Aktuell wohnen noch neun Mietparteien im Wohngebäude. Diese haben bereits oder werden noch in diesem Jahr Wohnungsangebote erhalten. Es ist davon auszugehen, dass in diesem Jahr nicht alle Mieter mit geeigneten Wohnungen versorgt werden können. Aus diesem Grund ist nach heutigem Stand davon auszugehen, dass das Wohngebäude bis zum Sanierungsbeginn nicht vollständig entmietet ist. Sollte dies dennoch gelingen, wäre dies für den weiteren Verlauf der Sanierungsmaßnahme von Vorteil (ein Bauabschnitt).

Ausgenommen von den oben genannten Wohneinheiten sind die vier Wohnungen, welche dem Bürger- und Ordnungsamt als Notunterkünfte vermietet sind. Die Umsetzung der vom Bürger- und Ordnungsamt untergebrachten Personen wird ebenfalls zeitnah erfolgen.

6. Sanierungsgebiet / Fördermittel

Da sich das Gebäude im Sanierungsgebiet „Westlich Hauptbahnhof“ befindet, aber für eine Förderung der Modernisierungsmaßnahmen bislang keine Fördermittel zur Verfügung stehen, wurde auf der Grundlage der durch die Planungsbüros festgestellten Kostenschätzung, im Oktober bereits ein Aufstockungsantrag der Fördermittel für die Sanierungsmaßnahme „Westlich Hauptbahnhof“ beim Regierungspräsidium Karlsruhe bzw. beim Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau gestellt. Der Bewilligungszeitraum für eventuelle Fördermittel endet nach derzeitigem Sachstand am 31.12.2022. Die Planungsleistungen sind nicht förderfähig.

Ob neben einer eventuellen städtebaulichen Förderung weitere Fördermöglichkeiten bestehen, wird durch die zentrale Förderstelle geprüft. Falls anderweitige Fördermöglichkeiten bestehen, können Städtebaufördermittel wegen dem Grundsatz der Subsidiarität, für diese Einzelmaßnahmen nicht gewährt werden.

Alternativen:

Für die Verbesserung der Wirtschaftlichkeit der Gesamtmaßnahme und zur Verbesserung der Wohnqualität, schlägt die Verwaltung die Durchführung von zwei zusätzlichen Maßnahmen im Rahmen des Gesamtkonzepts vor.

Vier zusätzliche Wohneinheiten im Gartengeschoss (1.UG)

Im Gartengeschoss der Gebäudeabschnitte Nr. 16 und 18 werden zusätzlich je eine 1-Zimmer- und eine 2-Zimmer-Wohnung hergestellt. Somit würden insgesamt vier weitere Wohneinheiten entstehen. Die Anzahl der Gesamtwohneinheiten erhöht sich dadurch von 24 auf 28 Wohneinheiten. Die zwei zusätzlichen Wohnungen in Haus Nr. 16 sind durch

den geplanten Aufzug ebenfalls barrierefrei erreichbar. Die Anzahl an barrierefreien Wohnungen erhöht sich von insgesamt 8 auf 10 Wohneinheiten.

Die geplanten Abstellräume im Gartengeschoss für alle Wohnungen wären weiterhin ausreichend dimensioniert. Die Hausanschluss- und Technikräume bleiben von dieser Zusatzmaßnahme unberührt.

Des Weiteren können durch den zusätzlich geschaffenen Wohnraum auch zusätzliche Mieteinnahmen generiert werden. Die Fläche im Gartengeschoss ist dadurch optimal genutzt. Der direkte Zugang zum Außenbereich macht das Wohnen im Gartengeschoss attraktiv.

Zusätzliche Kosten: ca. 253.000,- € netto, ca. 300.649,- € brutto

Durch den Beschluss dieser zusätzlichen Maßnahme (Beschlussantrag Nr. 2.2) erhöhen sich die Gesamtkosten auf insgesamt brutto 6.428.727€ (inklusive prognostizierter Preissteigerung).

Freisitz / Balkone

Zur Aufwertung der Wohnqualität erhalten alle Wohnungen, außer im Dachgeschoss, einen Freisitz (>5m²) mittels vorgestellter Balkone als Stahlkonstruktion. Die Balkone werden an der Hoffassade mit vier Stützen in Montagebauweise errichtet. Durch diese Maßnahme erhält die Stadt ebenfalls zusätzliche Mieteinnahmen, da Balkone mit der halben Fläche auf die Wohnfläche angerechnet werden.

Ausführung: Kantprofilrahmen aus Stahlblech mit einem gekanteten G-Profil sowie einem integrierten Gefälle und eingeklebter Balotec.- oder Mineralplatte. Balkongeländer mit Stabfüllung.

Zusätzliche Kosten: ca. 244.000,- € netto, ca. 290.167,- € brutto

Durch den Beschluss dieser zusätzlichen Maßnahme (Beschlussantrag Nr. 2.3) erhöhen sich die Gesamtkosten auf insgesamt brutto 6.417.459 € (inklusive prognostizierter Preissteigerung).

Durch den Beschluss beider zusätzlichen Maßnahmen (Beschlussantrag 2.4) erhöhen sich die Gesamtkosten auf insgesamt brutto 6.740.657 € (inklusive prognostizierter Preissteigerung bis zur Vergabe).

Finanzielle Auswirkung:

Für die Maßnahme sind bisher Teilfinanzhaushalt 1, Produktgruppe 1124, I11240101260, insgesamt 5.147.000 € vorgesehen. Davon sind für das Haushaltsjahr 2019 Mittel in Höhe von 536.500 € eingeplant. Außerdem ist im Haushaltsplan 2019 für das Haushaltsjahr 2020 eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 918.500 € bereitgestellt. Des Weiteren sind im Haushaltsplanentwurf 2020 für die Durchführung dieser Maßnahme für das Haushaltsjahr 2020 Mittel in Höhe von brutto 918.500 € sowie für das Haushaltsjahr 2021 und 2022 Mittel in Höhe von je brutto 1.846.000 € eingeplant.

Nach der nun vorliegenden Kostenberechnung betragen die Gesamtkosten der Maßnahme inklusive Risikopuffer brutto 6.105.530 €.

Durch die bisher erteilten Aufträge sind Finanzmittel in Höhe von ca. 301.000 € verausgabt bzw. gebunden.

Für die jetzt zu beauftragenden Architekten- und Planungsleistungen in Höhe von insgesamt 610.153,99 € (LPH 4-9 Objekt- und Innenraumplanung sowie Planung HLS, Starkstrom- und Außenanlagen) wird die Verpflichtungsermächtigung des Haushaltsjahres 2019 in Höhe von insgesamt 918.500 € in Anspruch genommen.

Nach derzeitigem Stand soll der Großteil der Ausschreibungen für die Gesamt-sanierungsmaßnahme bereits im Haushaltsjahr 2020 durchgeführt werden. Für die Umsetzung der Sanierungsmaßnahme ist es daher notwendig, dass im Haushaltsplan 2020, im Teilfinanzhaushalt 1, Produktgruppe 1124, I11240101260, für das Haushaltsjahr 2020 Mittel in Höhe von brutto 1.110.206 € sowie eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von brutto 4.458.824 € bereitgestellt werden. Für die Haushaltsjahre 2021 und 2022 müssen außerdem Mittel in Höhe von je brutto 2.229.412 € im Haushaltsplan veranschlagt werden.

Durch die Beschlussfassung der Beschlusspunkte 2.2, 2.3 oder 2.4 würden sich die Gesamtkosten wie unter der Überschrift „Alternativen“ dargestellt erhöhen. Die Haushaltsansätze sind dann ebenfalls entsprechend anzupassen.

Ob im Haushalt als Einnahme Städtebauförderungsmittel veranschlagt werden können, ist zum jetzigen Zeitpunkt noch unklar. Dies hängt davon ab, ob der zuvor erwähnte Aufstockungsantrag vom Regierungspräsidium Karlsruhe und dem Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau genehmigt und entsprechende, zusätzliche Fördermittel aus Bundes- und Landesmitteln bereitgestellt werden. Mit einer Genehmigung des Aufstockungsantrags kann frühestens im Frühjahr 2020 gerechnet werden, sodass entsprechende Einnahmen erst in den Haushaltsplan 2021 aufgenommen werden können. Es ist davon auszugehen, dass es bei dem Umfang der in der Mannheimer Straße geplanten Maßnahmen in jedem Fall eine mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe abzustimmende Förderobergrenze geben wird, wobei aktuell davon auszugehen ist, dass diese mindestens im höheren sechsstelligen Bereich liegen kann (wie zum Beispiel bei der Förderung des Umbaus der Karrillon-Schule).

Anlagen:

| Nummer: | Bezeichnung |
|---------|--|
| 1 | Grundrisse der Entwurfsplanung (UG, EG, 1. OG, DG) |
| 2 | Entwurfsplanung Außenanlage |
| 3 | Visualisierungen (Norden, Nord-Osten, Süden, Süd- Osten) |

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat stimmt der vorliegenden Entwurfsplanung zu.
2. Der Gemeinderat beschließt die Sanierung des Mehrfamilienhauses in der Mannheimer Straße 14 – 20 in Weinheim gemäß Planung des Architekturbüros Weber & Partner mbB, Multring 63, 69469 Weinheim entsprechend der nachfolgend aufgeführten Varianten:
 - 2.1 Der Gemeinderat beschließt die Sanierung gemäß der in der Vorlage erläuterten Projektbeschreibung mit einer voraussichtlichen Gesamtsumme in Höhe von brutto 6.105.530 €.
 - 2.2 Der Gemeinderat beschließt zusätzlich die Herstellung von vier weiteren Wohnungen (1-2 ZKB-Wohnungen) im Gartengeschoss des Mehrfamilienhauses mit voraussichtlichen Kosten in Höhe von brutto 300.649 €. Damit erhöht sich die Gesamtsumme auf brutto 6.428.727 € (inklusive prognostizierter Preissteigerung)
 - 2.3 Der Gemeinderat beschließt zusätzlich die Errichtung von vorgestellten Balkonen für alle Wohnungen, außer im Dachgeschoss, mit voraussichtlichen Kosten in Höhe von brutto 290.167 €. Damit erhöht sich die Gesamtsumme auf brutto 6.417.459 € (inklusive prognostizierter Preissteigerung).

2.4 Der Gemeinderat beschließt die Sanierung gemäß der in der Vorlage erläuterten Projektbeschreibung inklusive der Varianten 2.2 und 2.3. Damit erhöht sich die Gesamtsumme auf brutto 6.740.657 € (inklusive prognostizierter Preissteigerung).

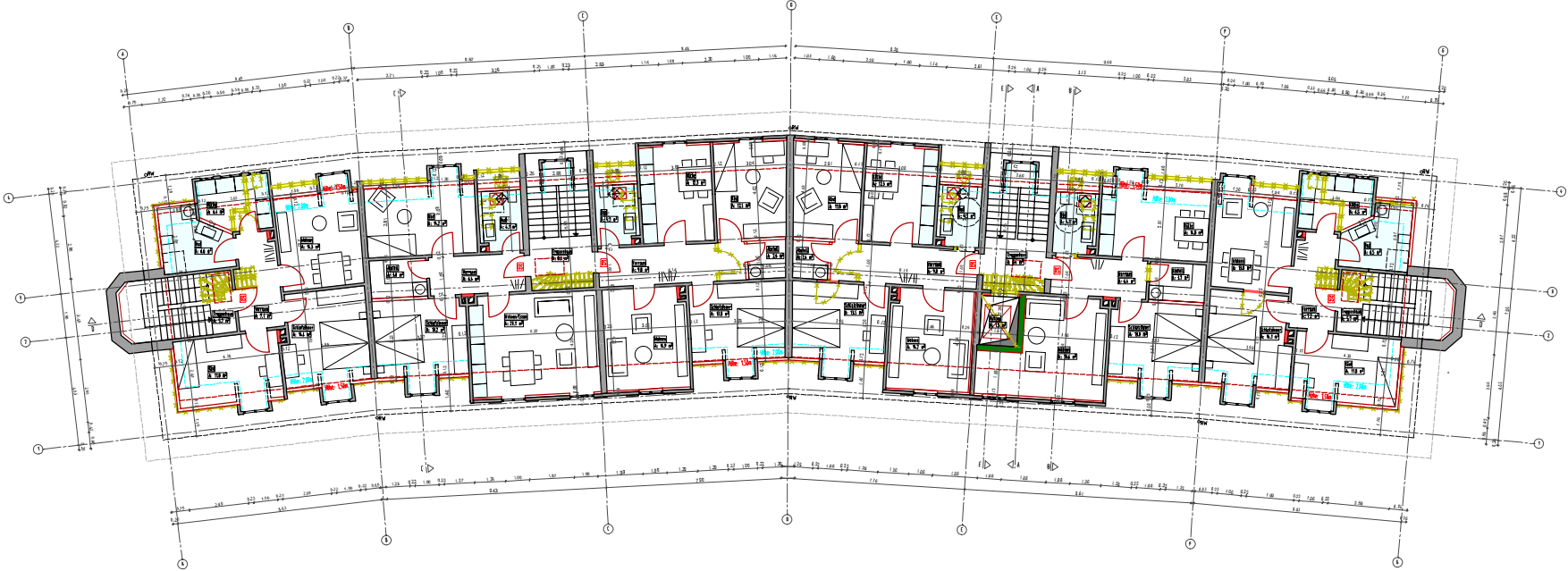
3. Die Haushaltsmittel für die Sanierung des Mehrfamilienhauses in der Mannheimer Straße 14 – 20 in Weinheim werden entsprechend der Beschlussfassung in Beschlusspunkt 2 im Haushaltsplan 2020 ff. bereitgestellt.
4. Der Gemeinderat beschließt die Vergabe von Leistungen für die Objektplanung von Gebäuden und Innenräumen, Leistungsphasen 4 bis 9 zur Sanierung des Mehrfamilienhauses 14-20 in Weinheim an das Architekturbüro Weber & Partner mbB, Multring 63, 69469 Weinheim mit einer voraussichtlichen Honorarsumme in Höhe von 378.692,25 € brutto.
5. Der Gemeinderat beschließt die Vergabe von Leistungen für die Objektplanung von Technischen Ausrüstungen Anlagengruppen 1, 2 und 3, Leistungsphasen 4 bis 9 zur Sanierung des Mehrfamilienhauses 14-20 in Weinheim an das Ingenieurbüro htp GmbH, Rosenbrunnenstr. 8, 69469 Weinheim mit einer voraussichtlichen Honorarsumme in Höhe von 121.190,24 € brutto.
6. Der Gemeinderat beschließt die Vergabe von Leistungen für die Objektplanung von Technischen Ausrüstungen Anlagengruppen 4 und 5, Leistungsphasen 4 bis 9 zur Sanierung des Mehrfamilienhauses 14-20 in Weinheim an das Ingenieurbüro EIT Beratende Ingenieure GmbH, Mergenthalerallee 77, 65760 Eschborn mit einer voraussichtlichen Honorarsumme in Höhe von 66.308,10 € brutto.
7. Der Gemeinderat beschließt die Vergabe von Leistungen für die Außenanlagenplanung Leistungsphasen 4 bis 9 zur Sanierung des Mehrfamilienhauses 14-20 in Weinheim an das Ingenieurbüro EILING Ingenieure GmbH, Czernyring 22 / 10, 69115 Heidelberg mit einer voraussichtlichen Honorarsumme in Höhe von 43.963,40 € brutto.

gezeichnet

Manuel Just
Oberbürgermeister

gezeichnet

Dr. Torsten Fetzner
Erster Bürgermeister



Grundriss Dachgeschoss



WEBER

Partner mbB

Freie Architekten BDA

Grundriss Dachgeschoss

PLANINHALT

UNTERSCHRIFT ARCHITEKT

VE- Stadt Whm, Sanierung MFH, MA-Str. 14-20, Whm

PROJEKT

1:100

MAßSTAB

H/B = 420 / 841 (0,35m²)

Stad Weinheim

BAUHERRSCHAFT

UNTERSCHRIFT BAUHERR

H.S. 30.10.2019

GEZ. DATUM BLATT INDEX

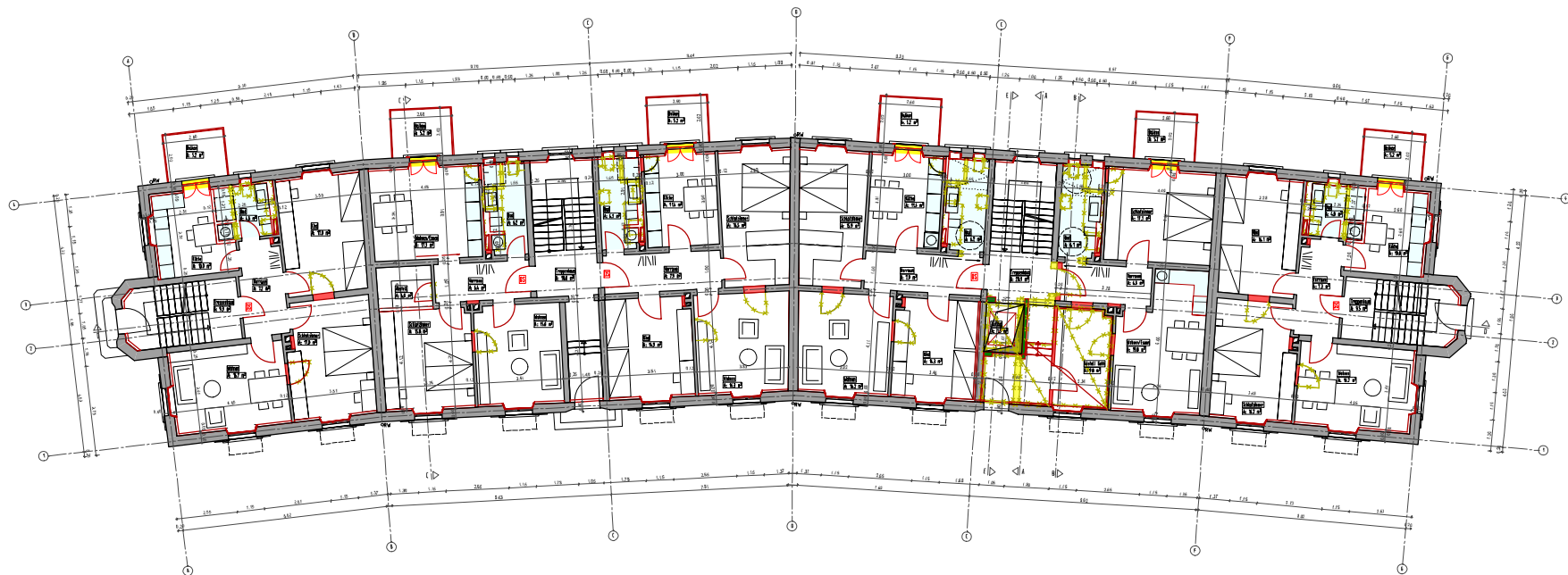
Stad Weinheim

BAUHERRSCHAFT

UNTERSCHRIFT BAUHERR

H.S. 30.10.2019

GEZ. DATUM BLATT INDEX



Grundriss Erdgeschoss



WEBER & Partner mbB
freie Architekten BDA

Grundriss Erdgeschoss
PLANINHALT

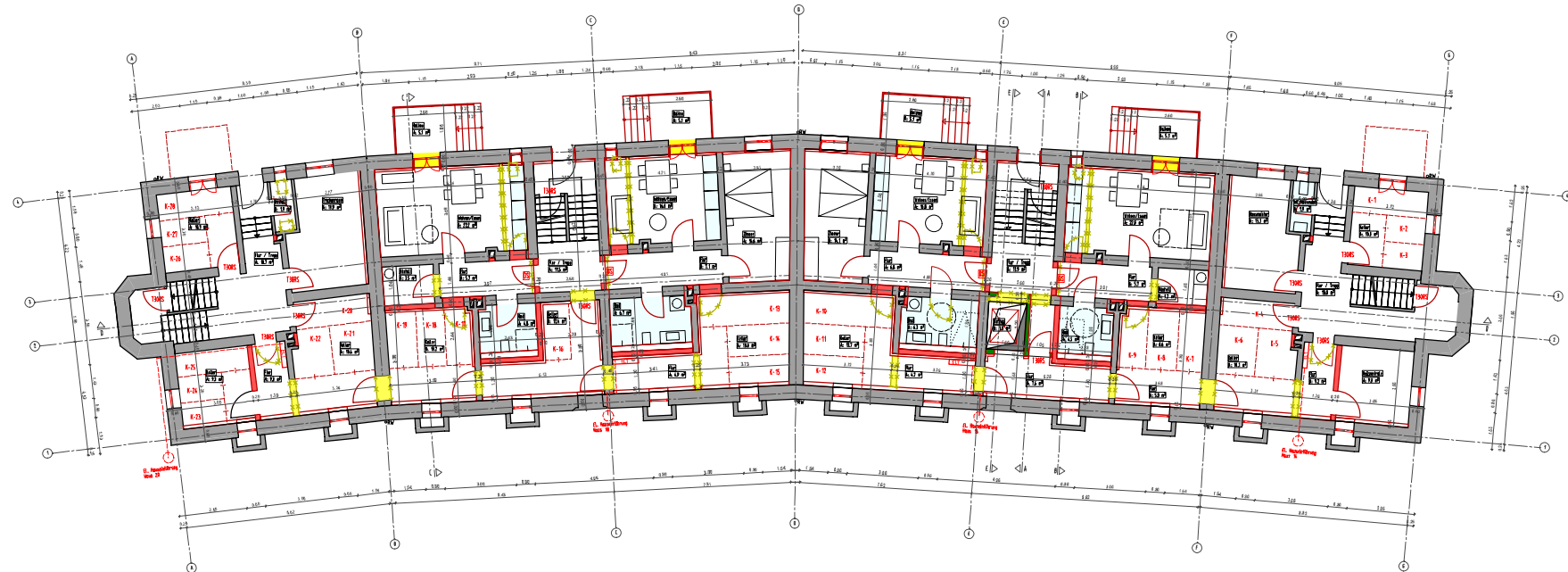
UNTERSCHRIFT ARCHITEKT
VE - Stadt Whm, Sanierung MFH, MA-Str. 14-20, Whm
PROJEKT

H/B = 420 / 841 (0.35m²)

Mattang 63, 09409 Witten
Tel. 03201 864364 Fax 1414
info@architektur-weber.de

Stadt Weinheim
BAUHERRSCHAFT

UNTERSCHRIFT BAUHERR
H.S. 30.10.2019 21
GEZ. DATUM PLAT

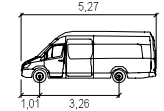


Grundriss 1. Untergeschoss

| | |
|---|--|
| WEBER & Partner mbB Freie Architekten BDA | 10715 Weinheim, 68682 Weinheim Auftrags-Nr. 30.10.2019/20 76100 Weinheim, 68682 Weinheim 10715 Weinheim, 68682 Weinheim 10715 Weinheim, 68682 Weinheim |
| Grundriss Untergeschoss PLANNING | Stadt Weinheim BAUHERRSCHAFT |
| UNTERSCHRIFT ARCHITEKT VE - Stadt Weinheim, Sanierung MFH, MA - Str. 14-20, Weinheim | UNTERSCHRIFT BAUHERR H.S. 30.10.2019/20 |
| PROJEKT H/B = 420 / 841 (10,35m²) | MAßSTAB GEZ. DATUM BLATT INDEX |

Anlage 2 zu Drucksache-Nr. 002/20

Bemessungsfahrzeug
Schleppplaner



Mercedes Sprinter Standard

Meter
Breite : 2,71
Achsbreite inkl. Reifen : 2,35
Zeit zw. Lenkschlägen : 6,0
Lenkwinkel : 47,8

Legende Planung

- Rasen
- Pflanzfläche
- Wassergebundene Wegedecke
- Sand
- Pflaster 1
- Pflaster 2
- Traufstreifen (Kies)
- Baum
- Planungshöhe
- Bestandshöhe
- Winkelstützelement mit Höhenangabe
- Tiefbordstein mit Größenangabe
- Treppenstufe (Betonfertigteil)
- Handlauf
- Freiraum eines Spielgerätes
- Projektgrenze
- Stahlterasse
- Kastenrinne
- Hofablauf

Mannheimer Straße

Auftraggeber
Stadt Mannheim, Amt für Verkehrsplanung
Formstraße 1
56040 Mannheim
06 221 8 2 200
06 221 8 2 400

Planerfirma
EILING
INGENIEURE
EILING Ingenieur GmbH
Friedstraße 10
68155 Mannheim
Telefon 06 221 8 41 10
Fax 06 221 8 41 130
info@eiling.de

Objektname
Sanierung MFH Mannheimer Str. 14 - 20
Weinheim

| | | | |
|----------------------|-----------------|-----------|-----|
| Planungsphase | Entwurfsplanung | Blatt-Nr. | 100 |
| Plan-Nr. | | Blatt-Nr. | 100 |
| Lageplan Freianlagen | | Blatt-Nr. | 100 |
| Projektnummer | 19036 | Blatt-Nr. | 100 |
| Blatt-Nr. | DINA 0 | Blatt-Nr. | B-1 |











Beschlussvorlage

Federführung:

Eigenbetrieb Stadtentwässerung

Geschäftszeichen:

66/ML-bv-19.12.04-atu

Beteiligte Ämter:

Rechnungsprüfungsamt

Datum:

04.12.2019

Drucksache-Nr.

003/20

| Beratungsfolge: | Ö/N | Beschlussart | Sitzungsdatum: |
|--|-----|------------------|----------------|
| Ausschuss für Technik, Umwelt und Stadtentwicklung | Ö | Beschlussfassung | 15.01.2020 |

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

Betreff:

Erhöhung der Auftragssumme für die Kanalsanierung im Inlinerverfahren 2019 durch die Firma Swietesky - Faber GmbH

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Technik, Umwelt und Stadtentwicklung beschließt die Auftragserhöhung um 23.882,30 € brutto für die Kanalsanierung im Inlinerverfahren 2019 durch die Firma Swietesky – Faber GmbH, 55232 Alzey

Verteiler:

1 x Protokollzweitschrift
1 x Amt 14
2 x Eigenbetrieb

Bisherige Vorgänge:

Ausschuss für Technik, Umwelt und Stadtentwicklung am 11. September 2019, SD-Nr. 100/19

Beratungsgegenstand:

Der Eigenbetrieb schrieb die haltungsweise und partielle Sanierung für verschiedene Haltungen im gesamten Stadtgebiet im Inlinerverfahren aus. Die Auftragsvergabe erfolgte an die Firma Swietelsky – Faber GmbH zum Auftragswert in Höhe von 102.086,01 € brutto, wurde im Oktober 2019 fertiggestellt und am 02.12.2019 abgenommen.

Die eingereichte Schlussrechnung schließt, nach Prüfung durch den Eigenbetrieb Stadtentwässerung, mit 125.968,31 € brutto ab. Der Auftragswert hat sich um 23.882,30 € brutto erhöht. Die Erhöhung kommt aus einer Nachtragsforderung von 8.832,82 € und Mengenmehrungen bei den Positionen „Pumpeneinsatz“ und „Versatz Fräsen“, in Höhe von 15.049,48 €. Beim Nachtrag handelt es sich um das zusätzliche Einziehen von zwei Kurzliner und die Mehrkosten für einen Liner mit erhöhter Wandstärke. Diese waren dem Grunde und der Höhe nach durch den Eigenbetrieb Stadtentwässerung geprüft. Die Arbeiten waren sofort auszuführen um den Bauablauf nicht zu verzögern. Die erhöhte Wandstärke dient dazu, dem fortgeschrittenen Schadensbild in der Karolinenstraße auf einer Länge von 102 Meter entgegen zu wirken.

Alternativen:

Keine, die Leistungen wurden erbracht und abgenommen.

Finanzielle Auswirkung:

Die Ausgaben sind durch vorhandene Mittel im Investitionsplan 2019 gedeckt.

Anlagen:

Keine

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Technik, Umwelt und Stadtentwicklung beschließt die Auftragserhöhung um 23.882,30 € brutto für die Kanalsanierung im Inlinerverfahren 2019 durch die Firma Swietelsky – Faber GmbH, 55232 Alzey

gezeichnet

Manuel Just
Oberbürgermeister

gezeichnet

Dr. Torsten Fetzner
Erster Bürgermeister