

Sitzungsvorlage DS 2010/409

Amt für Stadtсанierung und
Projektsteuerung
Martin Tapper
Reinhard Rothenhäusler
(Stand: **03.11.2010**)

Mitwirkung:

Aktenzeichen: 623.28

Technischer Ausschuss

nicht öffentlich am 17.11.2010

Ortschaftsrat Eschach

öffentlich am 23.11.2010

Gemeinderat

öffentlich am 29.11.2010

**Freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb mit Ideenteil
"Weißenau 2010" - Beauftragung nach VOF-Verfahren**

Beschlussvorschlag:

1. Der 1. Preisträger, das Landschaftsarchitekturbüro Ernst+Partner aus Trier, wird mit weiteren Planungsleistungen (Freianlagen und Verkehrsanlagen) auf der Grundlage des eingereichten Wettbewerbsbeitrages im Rahmen von Stufenverträgen bis zur Leistungsphase V entsprechend der Anlagen 4 und 5 beauftragt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Verträge mit dem Büro Ernst+Partner abzuschließen.
3. Als erster Baustein aus dem Wettbewerbsergebnis soll die Umgestaltung des Kirchenvorplatzes in Weißenau umgesetzt werden. Zur Umsetzung der Maßnahme im Jahr 2011 ist die Ausführungsplanung bis 30.05.2011 zu erstellen.

Sachverhalt:

In den öffentlichen Sitzungen des Technischen Ausschusses vom 22.09.2010 sowie des Ortschaftsrates Eschach vom 28.09.2010 wurde über das Ergebnis des freiraumplanerischen Wettbewerbs Weißenau 2010, die Durchführung eines Vergabeverfahrens im Rahmen des Verhandlungsverfahrens nach § 5 Abs. 2c VOF unter den Preisträgern sowie den weiteren Beratungsablauf informiert.

Die vier Preisträger aus dem Wettbewerb wurden mit Schreiben vom 20.09.2010 zur Teilnahme am VOF-Verhandlungsverfahren aufgefordert. Bis zur Abgabefrist am 05.10.2010 haben sich der 1. Preisträger (Büro Ernst + Partner) und der 2. Preisträger (Büro Schegk aus Haimhausen) zur Teilnahme angemeldet. Die weiteren Preisträger haben sich nicht beworben.

Eine Verhandlungsgruppe aus Mitgliedern des Ortschaftsrates und der Verwaltung wurde eingesetzt.

1. VOF-Verhandlungsverfahren, Vergabeentscheidung

Mit den Preisträger wurden die Verhandlungsgespräche am 13.10.2010 (Büro Schegk) bzw. 14.10.2010 (Büro Ernst + Partner) geführt. Bei den Gesprächen verdeutlichte sich bei der nochmaligen Präsentation der eingereichten Arbeiten sowie der Referenzprojekte, dass es sich bei beiden Büros um sehr kompetente Landschaftsarchitekturbüros handelt, die beide eine sehr gute Zusammenarbeit erwarten lassen würden. Beide Büros haben auch hohe Bereitschaft und Flexibilität hinsichtlich der Überarbeitung der Arbeit in Detailelementen (Anregungen, Hinweise aus dem Preisgericht vom 15.07.2010) und bei Änderungswünschen der Stadt erklärt. Die Abwicklung des Gesamtprojektes in finanzierbaren Teilabschnitten ist ebenfalls umsetzbar. Im Einzelnen wird auf die Protokolle der Verhandlungstermine sowie der Auswertung verwiesen.

Beim VOF-Verfahren wurden folgende Kriterien abgefragt und gewertet:

- Wettbewerbsergebnis	50 %
- Weiterentwicklung / Umsetzbarkeit des Wettbewerbes	25 %
- Leistungsfähigkeit / Zuverlässigkeit	20 %
- Honorar / Nebenkosten	5 %

Aus Sicht der Verhandlungsgruppe ist für die Vergabeentscheidung letztlich das Ergebnis aus dem Wettbewerb ausschlaggebend. Die zum Entwurf des 1. Preisträgers vom Preisgericht aufgeführten Überarbeitungshinweise (z.B. Platzsituation um das Torhaus usw.) werden im Rahmen der weiteren Planung aufgenommen.

Die Verhandlungsgruppe schlägt daher vor, den Empfehlungen des Preisgerichtes zu folgen und den 1. Preisträger mit weiteren Planungsleistungen zu beauftragen.

Das Büro Schegk wurde mit Schreiben vom 25.10.2010 bereits informiert, dass der Auftrag voraussichtlich an den ersten Preisträger erteilt werden soll (Vorabinformation gemäß § 101a Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen GWB).

2. Beauftragungsgrundlagen

Mit dem 1. Preisträger werden ein Architektenvertrag für Freianlagen und ein Ingenieurvertrag für Verkehrsanlagen abgeschlossen. Die Einzelheiten sind in den Anlagen 4 und 5 zusammengefasst. Entsprechend der Festlegung für die mit der Architektenkammer abgestimmte Preisgeldermittlung werden die Freianlagen in Honorarzone 4, die Verkehrsanlagen in Honorarzone drei, jeweils unten zugeordnet.

Es wird ein Stufenvertrag abgeschlossen. Für den Bereich, der im Wettbewerb als Realisierungsbereich – Anlage 5 a - ausgewiesen wurde, ist die Planung bis zur Leistungsphase 3 (Entwurf) zu leisten. Damit erhalten wir die Kostenberechnung und können mögliche Abgrenzungen für Bauabschnitte ableiten. Die Ausführungsplanung (Leistungsphase 5) wird nur für den erweiterten Kirchvorplatz – Anlage 5 b - abgerufen. Die Umsetzung, d. h. die Leistungsphasen 6 ff wie Ausschreibung, Mitwirkung bei der Vergabe, örtliche Bauleitung usw. kann mit einem Büro vor Ort erfolgen. Der Preisträger wird dann über eine Bauoberleitung die Umsetzung seiner Planung begleiten.

Die Nebenkosten werden nach den RifT-Sätzen ermittelt.

Das vorläufige Gesamthonorar beträgt für die zur Beauftragung vorgesehenen Leistungen brutto rund 132.000 €. Davon sind durch das Preisgeld bereits brutto 17.850 € gezahlt.

3. Weiteres Verfahren

Nach der Auftragserteilung wird die Verwaltung mit dem beauftragten Büro umgehend die erforderlichen Verträge (Architektenvertrag für Freianlagen bzw. Ingenieurvertrag für Verkehrsanlagen) abschließen.

Derzeit steht im Sanierungsgebiet noch ein Förderrahmen von ca. 550.000 € zur Verfügung. Eine Aufstockung der Mittel ist beantragt, über den Antrag wird allerdings frühestens im April 2011 entschieden. Unter anderem aus diesem Grund wurde der Abriss der Hallen, der mit ca. 1 Mio. € veranschlagt ist und aus Abwicklungs- und Kostengründen in einem Zug durchgeführt werden sollte, noch nicht für 2011 im städtischen Haushalt angemeldet. Als erster Schritt soll die Umgestaltung des Kirchenvorplatzes im Jahr 2011 in Angriff genommen werden, um diesen für Menschen mit Behinderung, Fußgänger und Radfahrer besser passierbar zu machen. Hierfür besteht aus der Bevölkerung schon seit Jahren der dringende Wunsch zur Realisierung.

Weitere kurzfristige Umsetzungsschritte sind vorbehaltlich der Bereitstellung der Haushaltsmittel und der Entscheidung der zuständigen Gremien:

- 2012 Abbruch der Hallen der früheren Fa. Ulmia
- 2012 Umgestaltung Umfeld Bahnhofsgebäude

Anlagen:

- 1 Protokoll Verhandlungstermin 13.10.2010
- 2 Protokoll Verhandlungstermin 14.10.2010
- 3 Protokoll Auswertung Verhandlungsergebnisse
- 4 Vertragsdaten
- 5 Auftrags-Lagepläne