



Sitzungsvorlage 680/218/2020

Amt/Abteilung: Bauverwaltung Datum: 02.06.2020	Aktenzeichen: 60_03_05_20/2020HOAI		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	08.06.2020	Vorberatung N	
Ortsbeirat Wollmesheim	15.06.2020	Vorberatung Ö	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	16.06.2020	Vorberatung Ö	
Stadtrat	23.06.2020	Entscheidung Ö	

Betreff:

Neues Stadtquartier Südwest

Vergabe der Planungsleistungen für den städtebaulichen Entwurf / Rahmenplan

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat stimmt der Beauftragung der Bewerbergemeinschaft „Thomas Schüler Architekten | Stadtplaner“ Ackerstraße 19, 40233 Düsseldorf und „faktorgruen Landschaftsarchitekten bdla Beratende Ingenieure“, Merzhauser Straße 110, 79100 Freiburg(1. Preisträger des städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs) mit den Planungsleistungen für den städtebaulichen Entwurf „Neues Stadtquartier Südwest“ zu einem Honorar einschließlich Mehrwertsteuer in Höhe von 121.576.35 Euro zu.

Begründung:

Wettbewerbsverfahren

Der Vergabeentscheidung für den städtebaulichen Entwurf ging die Auslobung des offenen städtebaulichen Realisierungswettbewerbes gemäß § 103 Abs. 6 GWB (Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen) für das „Neue Stadtquartier Südwest“ voraus. Der Wettbewerb wurde als offener, einphasiger städtebaulicher Realisierungswettbewerb ausgeschrieben. Die Stadtverwaltung hat sich durch das Büro FALTIN+SATTLER aus Düsseldorf bei der Verfahrensdurchführung sowie der Erstellung des Auslobungstextes beraten lassen. Das Büro prüfte anhand einer Berechnung der Wettbewerbssumme i.S.d. § 3 VgV (Vergabeverordnung) den Schwellenwert der VOF, wonach sich die Art der Ausschreibung und Vergabe richtet. Anhand einer Berechnung nach Merkblatt 51 der Architektenkammer Baden-Württemberg (Stand 05/2014) wurde für den städtebaulichen Entwurf eine relevante Auftragssumme ermittelt, die den Schwellenwert unterschreitet. Damit konnte ein Wettbewerb gemäß den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW) 2013 durchgeführt werden und als Grundlage für die Vergabeentscheidung dienen.

Gemäß § 8 Abs. 2 RPW 2013 ist bei der Umsetzung des Projektes einer der Preisträger (in der Regel der Gewinner) unter Berücksichtigung der Empfehlung des Preisgerichtes mit den weiteren Planungsleistungen zu beauftragen, sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht. Die im Rahmen des Wettbewerbes bereits erbrachten

Leistungen des Preisträgers werden bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn und soweit der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

Wettbewerbsergebnis

Das Preisgericht hat in seiner Sitzung am 05.03.2020 mit 6 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen die Arbeit des Büros „Thomas Schüler Architekten | Stadtplaner“ aus Düsseldorf mit „faktorgruen Landschaftsarchitekten bdla Beratende Ingenieure“ aus Freiburg mit dem 1. Rang belegt.

Das Konzept überzeugte durch die robuste städtebauliche Grundstruktur und einer angemessenen, nicht überdimensionierten „grünen Mitte“. Die Struktur ermöglicht hervorragend die Unterbringung verschiedenster Wohntypologien, die in Verbindung mit den angebotenen unterschiedlichen Freiräumen gute Wohnqualitäten erwarten lassen und über eine Flexibilität in der Ausformung verfügen. Die Verknüpfungen in die umgebende Stadtstruktur überzeugen ebenso, wie die Verbindungen zu umgebenden Landschaft. Die geschaffenen Freiräume zeigen, neben dem linearen, öffentlichen Raum im Herzen des neuen Wohnquartiers, eine gute Maßstäblichkeit und städtebauliche Krönung, um die Nachbarschaft und Gemeinschaft gleichermaßen zu fördern und ein lebendiges Stadtquartier zu entwickeln.

Vergabeempfehlung

Aus dem Wettbewerbsergebnis und den Bestimmungen der Auslobung ergibt sich, dass die Voraussetzungen zur Vergabe an den 1. Preisträger gemäß den oben genannten Maßgaben erfüllt sind. Die Leistungsfähigkeit hat die Bergergemeinschaft durch die Vorlage entsprechender Referenzen sowie der Verfassererklärungen dargelegt. Zusätzlich fand am 04.05.2020 ein Verhandlungsgespräch zwischen der Stadtverwaltung und einem der Büroinhaber, Herrn Thomas Schüler statt. Aus dem Gespräch ging hervor, dass das ebenfalls am 04.05.2020 vorgelegte Honorarangebot nachvollziehbar ermittelt wurde, den Maßgaben des Merkblatt 51 der Architektenkammer Baden-Württemberg folgt und die aus der Ermittlung der Wettbewerbssumme angesetzte Honorarzone aufnimmt. Ferner wurde die Leistungsfähigkeit der Bergergemeinschaft vor dem Hintergrund der planerischen Aufgabe abgefragt. Nach Ranking der führenden Plattform für Wettbewerb „competitionline“ ist das Büro in der Kategorie Stadtplanung derzeit das erfolgreichste Büro in Deutschland. Die Stärke liegt eindeutig im städtebaulichen Entwerfen. Die verbindliche Bauleitplanung gehört dabei nicht zu den Tätigkeitsfeldern des Büros. Somit passen das Realisierungsversprechen des Wettbewerbs sowohl mit den Vorstellungen des Siegerbüros, als auch mit der Gesamtprojektvorgehensweise der Stadtverwaltung gut überein.

Die Vergabeentscheidung fußt damit auf der Auslobung des Planungswettbewerbs. Ein weiteres Vergabeverfahren ist gemäß der Auslobung sowie § 78 Abs. 2 S. 2 VgV nicht erforderlich.

Die Honorarhöhe der erforderlichen Leistungen beträgt:

Städtebaulicher Entwurf (Leistungsphasen 1-3)

Grundlagen	10 %	
Vorplanung	60 %	
Entwurfsplanung	30%	
	100 % =	139.700 € (netto)
	Abzüge Preisgeld	43.200 € (netto)
	<u>davon Anteil Modell (bes. Leistung)</u>	<u>800 € (netto)</u>
	Abzüge gesamt	42.400 € (netto)

Überarbeitungshonorar städtebaulicher Entwurf **97.300,00 € (netto)**
zzgl. 5 % Nebenkosten,
zzgl. 19 % Mehrwertsteuer **Summe: 121.576,35 €**

Im Grundhonorar sind 7 Termine vor Ort enthalten. Darüberhinausgehende Termine werden auf Zeitznachweis angeboten.

Weitere Vorgehensweise

Die Bewerbergemeinschaft um "Thomas Schüler Architekten/Stadtplaner" und "faktorgruen" wird in enger Abstimmung mit der Verwaltung bis zum Ende des Jahres 2020 einen ausgereiften städtebaulichen Entwurf als Grundlage für den formellen Bebauungsplan erarbeiten. Dabei finden die Überarbeitungsempfehlungen der Fachjury sowie die flächenrelevanten Themen Verkehr/Mobilität, Grünflächen, Klimaschutz und Klimaanpassung, Entwässerung und Energieversorgung Eingang in den Entwurf.

Finanzielle Auswirkung:

Produktkonto: 5225.5292

Haushaltsjahr: 2020

Betrag: 121.576,35

Über- oder außerplanmäßige Ausgaben: Nein

Mittelbedarf ist über die genehmigten Haushaltsansätze gedeckt: Ja X / Nein

Bei Investitionsmaßnahmen ist zusätzlich anzugeben:

Mittelfreigabe ist beantragt: Ja X / Nein

Es handelt sich um eine förderfähige Maßnahme: Ja X / Nein

Sofern es sich um eine förderfähige Maßnahme handelt:

Förderbescheid liegt vor: Ja X / Nein

Drittmittel, z.B. Förderhöhe und Kassenwirksamkeit entsprechen den veranschlagten Haushaltsansätzen und wirken nicht krediterhöhend: Ja X / Nein

Sonstige Anmerkungen:

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Ja / Nein
Begründung: Nachhaltigkeit ist nicht gegeben, da Vergabe (Ausnahmetatbestand).

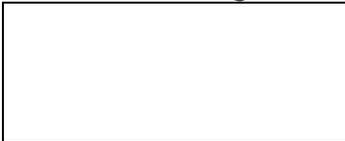
Anlagen:

keine

Beteiligtes Amt/Ämter:

Finanzverwaltung/Wirtschaftsförderung

Schlusszeichnung:

An empty rectangular box with a black border, intended for a signature or stamp.