

Stadtplanungsamt

Datum: 2013-11-19

Informationsvorlage

Drucksachen-Nr.
I-5067/2013

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt	26.11.2013
Hauptausschuss	03.12.2013
Stadtverordnetenversammlung	10.12.2013

Titel:

Sachstandsbericht zur zukünftigen Gestaltung der Fußgängerzone / Verhandlungsverfahren gem. VOF für die Vergabe von Planungsleistungen für das Bauvorhaben "Boulevard gestalten - Breite Straße -"

Erläuterung/Begründung:

Anlass / Ziel / Aufgabenstellung:

Die Stadt Luckenwalde plant unter der Projektbezeichnung „Boulevard gestalten – Breite Straße“ die umfangreiche Erneuerung der Außenanlagen auf dem Standort Breite Straße in Luckenwalde.

Der unter Denkmalschutz stehende „Boulevard Breite Straße“ befindet sich in einem, der Bedeutung dieses Ortes nicht angemessenen Zustand. Die Stadt Luckenwalde hat deshalb beschlossen, den Boulevard zu sanieren und entsprechend den funktionalen Anforderungen neu zu gestalten und auszustatten. In enger Kooperation mit dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und unter Beachtung der Interessen der anliegenden Einzelhändler, führt die Stadt hierfür ein qualifiziertes VOF-Verfahren durch.

Mit der Durchführung des qualifizierten VOF-Verfahrens wurde das Büro Fiebig-Schönwälder- Zimmer aus Berlin am 06.05.2013 beauftragt.

Entsprechend der letzten Information am 21.05.2013 im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Umwelt (Protokoll TOP 9.2 inklusive Anlage 2) zu den denkmalrechtlichen und städtebaulichen Rahmenbedingungen des Bauvorhabens Boulevard hat die Stadt Luckenwalde begonnen, ein qualifiziertes VOF-Verfahren einzuleiten.

Vorausgegangen war ein gemeinsamer Workshop am 17.05.2013 mit Teilnehmer aus Verwaltung und Politik, in dem die Rahmenbedingungen des VOF-Verfahrens gemeinsam herausgearbeitet wurden.

Die Durchführung eines qualifizierten VOF-Verfahrens war erforderlich, da es wahrscheinlich war, dass das Gesamthonorarvolumen den EU-Schwellenwert für die freihändige Auftragsvergabe von netto 200 T€ überschreitet. Zur Vermeidung von vergaberechtlichen Einspruchsmöglichkeiten war eine EU-offene Ausschreibung geboten.

Das Datum der Versendung der Bekanntmachung war der 17.07.2013. Die Vergabebekanntmachung ist im Amtsblatt der EU vom 20.07.2013 unter der Nummer 2013/S 140-243899 erschienen.

Das Verhandlungsverfahren nach der VOF gliedert sich in zwei Stufen (§§ 10, 16, 24 VOF). Auf der ersten Stufe sind durch die Stadt die Bewerber auszuwählen, die zu Verhandlungsgesprächen eingeladen werden. Auf der zweiten Stufe wird aus dem Kreis der Verhandlungsteilnehmer der Auftragnehmer ermittelt.

Das zur Realisierung ausgewählte Konzept soll durch den im VOF-Verfahren ermittelten Fachplaner, ab 2014 beginnend, in mehreren Bauabschnitten umgesetzt werden.

Neben der Stärkung des Einzelhandels sollen die Nutzungs- und Aufenthaltsqualitäten langfristig gestärkt werden. Die angestrebte Nachhaltigkeit und Zukunftsorientierung fußt auf dauerhafter Funktionalität, hohem Anspruch an Flexibilität und Qualität, Berücksichtigung von Anforderungen des demografischen Wandels, ökonomischen und kulturellen Neuorientierungen, sowie Lösungen bezüglich der funktional-gestalterischen Anforderungen in Hinblick auf den Denkmalschutz und Barrierefreiheit.

Im Einzelnen:

- (1.) Freianlagen: Neuordnung/-gestaltung von Funktionsflächen für Außenflächen (Einzelhandel), öffentlichen Aufenthaltsorten, Mischverkehrsflächen sowie von Entsorgungsflächen.
Überprüfung und ggf. Anpassung an aktuelle Erfordernisse und Umsetzung der Maßnahmen zur gestalterischen wie funktionalen Qualifizierung der Flächen. Geplant ist eine gestaltete Außenanlage mit Aufenthalts- und Repräsentationsfunktion, wobei in Teilbereichen Mischverkehrszonen zu integrieren sind.
- (2.) Denkmalschutz: Instandsetzung der denkmalgeschützten Kunstobjekte im Außenraum und dessen Integration im Planungskonzept.

Die Aufgabe besteht darin, eine anspruchsvolle, aber auch zweckorientierte Gestaltung für die Freianlagen und Verkehrsflächen zu entwickeln, die alle funktionalen aber ebenso auch die repräsentativen Anforderungen erfüllt. Dabei sind auch Anforderungen hinsichtlich des Denkmalschutzes und der Wirtschaftlichkeit in Erstellung und Betrieb zu berücksichtigen.

Die geplante Baumaßnahme (Boulevardgestaltung inkl. Engpass und Lämmergasse) zeichnet sich zusammenfassend wie folgt aus: Größenordnung: rd. 10.385 m² Freifläche; geschätzte Baukosten (KG 200-600) ca. 2,43 Mio. EUR brutto (ohne Nebenkosten).

Ziel der Maßnahmen ist eine hohe Gestalt- und Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums unter Berücksichtigung der unterschiedlichen verkehrlichen Interessen (insbesondere Fußgänger, Anliefer- und Anliegerverkehr, Feuerwehr, Radfahrer und Skater). Die Aufgabe besteht darin, eine unverwechselbare, gestalterisch anspruchsvolle, die Architektursprache unterstützende, aber auch zweckorientierte Gestaltung für die Freiflächen zu entwickeln, die alle funktionalen aber ebenso auch repräsentative Anforderungen erfüllt. Dabei sind die aus dem Denkmalschutz, sowie aus urheberrechtlichen Belangen resultierenden Anforderungen neben sicherheitstechnischen Ansprüchen und Anforderungen hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit in Erstellung und Betrieb zu berücksichtigen. Die Integration der Anforderungen mobilitätseingeschränkter Menschen laut DIN 18040 Teil 3 ist durchgängig zu gewährleisten.

Für die Planung und Umsetzung sind Erfahrungen mit der Gestaltung repräsentativer innerstädtischer „Platzbereiche / Fußgängerzonen“, fundierte Kenntnisse bezüglich Nutzungs- und Unterhaltungsanforderungen, gute Material- und Gestaltungsdetailkenntnisse, kosten- und umweltbewusstes Handeln erforderlich. Die Planung muss in enger Abstimmung mit den weiteren an der Planung beteiligten Fachplanern, sowie den beteiligten städtischen Dienststellen erfolgen.

Eine losweise Vergabe der Planungsleistungen ist aufgrund der Komplexität der Bauaufgabe nicht beabsichtigt.

Die Umsetzung der Maßnahmen muss so erfolgen, dass durch intelligentes Baumanagement die Betriebsabläufe des Einzelhandels am Standort aufrecht erhalten werden können.

Umfang der Planungsleistung:

Die vorgesehene Vergabe umfasst die Leistungen der Leistungsphasen 1 bis 8 gem. HOAI §38 und HOAI §46.

Die Vergabe erfolgt stufenweise ohne Rechtsanspruch auf die Beauftragung aller Leistungsstufen. Eine losweise Vergabe ist nicht beabsichtigt.

Zeitraumen: 1. Beauftragung der Planungsleistungen: voraussichtlich Ende 2013; 2. Geplante Baudurchführung: ab Mitte 2014 unter Berücksichtigung des Stadtfestes im Jahr 2016.

Bewerbungen und Vorauswahl (Stufe 1):

Insgesamt wurden **19 Bewerbungen** eingereicht:

Die Bewerber wurden bei der Vorauswahl zu ihrer persönlichen Lage, zu ihrer wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit sowie nach ihrer technischen Leistungsfähigkeit befragt. Entsprechend der Bekanntmachung im EU-Amtsblatt sollten die Angaben zur technischen Leistungsfähigkeit mindestens mit je zwei Referenzprojekten zum Leistungsbereich A Freianlagen mit anrechenbare Kosten im Sinne HOAI 2009 § 37 größer/gleich 1,0 Mio. Euro und im Leistungsbereich B Verkehrsanlagen anrechenbare Kosten im Sinne HOAI 2009 § 45 größer/gleich 0,8 Mio. Euro netto, untersetzt werden.

Mit diesen mind. insg. 4 (2 in jedem Leistungsbereich) zu benennenden Referenzen waren folgende Mindestanforderungen zu erfüllen:

Leistungsbereich A - Freianlagen

- Mindestens ein Referenzprojekt für öffentliche Auftraggeber im Sinne § 98 GWB (Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen);
- Mindestens ein Referenzprojekt im Leistungsbereich A Freianlagen mit einer bearbeiteten Fläche von mind. 7.500 qm
- Mindestens ein Referenzprojekt im Bereich Denkmalschutz

Leistungsbereich B - Verkehrsanlagen

- Mindestens ein Referenzprojekt im Bereich Bauen im Bestand (Umbau-/Modernisierungs- und/oder Instandhaltungs-/Instandsetzungsmaßnahme)
- Mindestens ein Referenzprojekt im Bereich Denkmalschutz
- Mindestens ein Referenzprojekt im Bereich barrierefreies Bauen Verkehrsraumgestaltung

Außerdem waren folgende Mindestanforderungen zu erfüllen:

- (1) Anzahl der festangestellten Architekten im Leistungsbild Freianlagen im Sinne HOAI 2009 §38 mit Berufserfahrung größer/gleich 3 Jahre im Durchschnitt der letzten 3 Jahre: Mindestanforderung: **größer/gleich 1 pro Jahr im Durchschnitt.**
- (2) Anzahl der festangestellten Ingenieure im Leistungsbild Verkehrsanlagen im Sinne HOAI 2009 §46 mit Berufserfahrung größer/gleich 3 Jahre im Durchschnitt der letzten 3 Jahre: Mindestanforderung: **größer/gleich 1 pro Jahr im Durchschnitt.**

Der Schlusstermin für den Eingang der Teilnehmeranträge war der 19.08.2013, 14 Uhr.

Von den 19 eingegangenen Bewerbungen mussten nach der Vorprüfung 7 Büros aufgrund Nichterfüllung von Mindestanforderungen vom weiteren Verfahren ausgeschlossen werden.

Bei den 12 Büros, die sich für das weitere Verfahren qualifiziert haben, wurde eine Bewertung der eingereichten Referenzprojekte vorgenommen. Bewertet wurde die Vergleichbarkeit der Referenzobjekte mit der vorliegenden Bauaufgabe anhand unterschiedlicher Kriterien.

Verhandlungsverfahren (Stufe 2):

Nach der Prüfung und der Vorauswahl im Rahmen eines Bewertungssystems wurden 4 Bewerber/Bewerbergemeinschaften zur Verhandlung eingeladen.

Die Ausgabe der Unterlagen (beiliegende Aufgabenstellung) an die Teilnehmer erfolgte am 02.10.2013.

Die Bewerbungsunterlagen waren zusammen mit den Entwürfen am 04.11.2013 bis 14:00 Uhr bei dem Büro Fiebig Schönwälder Zimmer, Architektur + Stadtplanung, Bülowstraße 66 (Aufg. D1, 2. OG), 10783 Berlin abzugeben.

Im Verhandlungsverfahren ist die Darstellung der geplanten Aufgabenerfüllung (im Auftragsfall) mittels einer Präsentation erforderlich. Diese Präsentation soll folgende Inhalte umfassen (Wortlaut aus der Einladung):

- **Bearbeitendes Personal:**

1. Projektspezifische Kapazitäten (Benennung und ausführliche Vorstellung der einzelnen Mitglieder des vorgesehenen Projektteams; zeitliche Verfügbarkeit).

- **Strukturelle Herangehensweise an das Projekt:**

1. Projektorganisation (Organisation der Arbeitsabläufe / Koordination der beteiligten Fachplaner / Intervalle der geplanten örtlichen Präsenz) / Zusammenarbeit mit dem AG
2. Einschätzung der spezifischen Problemstellungen/Projektanforderungen und Darstellung einer darauf abgestimmten Bearbeitungsmethodik, insbesondere unter Berücksichtigung hoher Anforderungen bzgl. Kommunikation mit den weiteren Beteiligten / Nutzern.
3. Konzepte zur Termin- und Kostensteuerung.
4. Projektüberwachung.

- **Fachtechnische Lösungen:**

1. Darstellung der Herangehensweise an komplexe fachtechnische Aufgabenstellungen anhand von praktischen Beispielen. Die Darstellung soll anhand von durchgeführten Bauprojekten, die mit dem geplanten Vorhaben vergleichbar sind, erfolgen und kann durch Zeichnungen, Skizzen, Diagramme, Tabellen u. ä., die die Arbeitsweise veranschaulichen, ergänzend verdeutlicht werden. Eine weitergehende Ausarbeitung ist nicht verlangt und wird auch nicht der Bewertung zu Grunde gelegt. Es sollen Ansätze der Problemlösung und alternative Lösungsmöglichkeiten zur Effizienzoptimierung in ausgewählten Maßnahmebereichen vorgestellt werden:

- 1.1.Vorgehensweise bei der Ausführungsplanung (LPh 5) und bei der Vorbereitung der Vergabe (LPh 6) bevorzugt im Zusammenhang mit dem Umbau von innerstädtischen Hauptverkehrsstraßen und unter besonderer Berücksichtigung komplexer Schnittstellen mit weiteren Maßnahmenträgern
- 1.2.Gestaltung von Baustellenlogistik-Lösungen in Innenstadtlagen
- 1.3.Maßnahmen/Instrumente zur Qualitätssicherung in der Bauausführung

Honorarangebote

Weiterhin wurden die Büros gebeten, ein Angebot mit Honorareckdaten vorzulegen. Die Honorarangebote wurden im Vorfeld der Gespräche durch das Büro Fiebig Schönwälder Zimmer ausgewertet.

Folgende Angaben im Honorarangebot gingen in die Auswertung ein: Grundleistungen LPh 1-9 HOAI § 38/46, Zuschläge, sofern nach Meinung Bieter erforderlich, optionale Leistungen sowie Nebenkosten.

Die Bepunktung erfolgte in Abhängigkeit vom Mittelwert, wobei Werte, die unter 80 % und über 115 % des Mittelwerts liegen, mit 1 Punkt bewertet werden. Angebote, die sich zwischen über 105 % und 115 % des Mittelwertes bewegen, werden mit 2 Punkten, Angebote zwischen 80 % und 105 % des Mittelwertes werden mit 3 Punkten bewertet. Bei der Mittelwertbildung bleiben das höchste und das niedrigste Angebot unberücksichtigt.

Als Grundlage und damit Bezugsgröße für die Honorarermittlung sind derzeit folgende anrechenbare Kosten (KG 200-700) netto für das Projekt anzunehmen:

- anrechenbare Kosten: **2,43 Mio. EURO netto.**

Die Präsentation sowie das Honorarangebot sind für die Entscheidung maßgeblich und werden wie folgt bewertet:

Bewertung:

<u>Kriterium</u>	<u>Punktzahl/Wichtung/max. erreichbare Pkt.zahl</u>
• Projektspezifische Kapazitäten	0-5 / 11-fach / max. 55
• Herangehensweise	max. 35
Projektorganisation	0-5 / 2-fach / 10
Bearbeitungsmethodik	0-5 / 2-fach / 10
Konzepte zur Termin- und Kostensteuerung	0-5 / 1-fach / 5
Projektüberwachung	0-5 / 2-fach / 10
• Fachtechnische Lösungsansätze	max. 140
• Vorgehensweise bei der Ausführungsplanung (LPh 5) und bei der Vorbereitung der Vergabe (LPh 6) bevorzugt im Zusammenhang mit dem Umbau von innerstädtischen Hauptverkehrsstraßen und unter besonderer Berücksichtigung komplexer Schnittstellen mit weiteren Maßnahmenträgern	0-5 / 3-fach / 15
• Baustellenlogistik-Lösungen in Innenstadtlagen (Baumanagement)	0-5 / 5-fach / 25
• Maßnahmen/Instrumente zur Qualitätssicherung in der	
• Bauausführung	0-5 / 2-fach / 10
• Lösungsansatz für die konkrete Bauaufgabe (Entwurf)	0-5 / 18-fach / 90
• Gesamteindruck der Präsentation	0-5 / 15-fach / max. 75
• Honorarangebot *	0-5 / 3-fach / max. 15

Maximal können 320 Punkte erreicht werden.

Der durch das Auswahlgremium zu verwendende Bewertungsbogen ist ff. abgebildet. Das Auswahlgremium wurde nur mit Vertretern des Auslobers besetzt. Die nichtöffentliche Bewertung und Auswahlentscheidung erfolgte ausschließlich durch den Bauherrn bzw. Auslober. Die hinzugezogenen Sachverständigen hatten ausschließlich eine beratende Funktion.

Muster Bewertungsbogen

4. Gespräch: 21.11.2013, 14.30 Uhr	Punktevergabe 0-5				Wich- tung	max.	er- reicht
	0	1	3	5			
1. Bearbeitendes Personal							
a) Projektspezifische Kapazitäten					11-fach	55	
2. Strukturelle Herangehensweise							
a) Projektorganisation/ Zusammenarbeit mit dem AG					2-fach	10	
b) Projekteinschätzung / darauf abgestimmte Bearbeitungsmethodik					2-fach	10	
c) Konzepte zur Termin- und Kostensteuerung					1-fach	5	
c) Projektüberwachung					2-fach	10	
3. Fachtechnische Lösungsansätze							
a) Lösungsansatz für die konkrete Bauaufgabe (Entwurf)					18-fach	90	
b) Vorgehensweise bei der Ausführungsplanung (Lph 5) und bei der Vorbereitung der Vergabe (Lph 6)					3-fach	15	
c) Baustellenlogistik-Lösungen in Innenstadtlagen und Instrumente zur Qualitätssicherung in der Bauausführung (Baumanagement)					5-fach	25	
d) Maßnahmen/Instrumente zur Qualitätssicherung in der Bauausführung					2-fach	10	
4. Gesamteindruck der Präsentation							
a) Gesamteindruck der Präsentation					15-fach	75	
5. Honorarangebot							
a) Honorarangebot (Punkte aus Auswertung)					3-fach	15	
Gesamtpunktzahl Verhandlungsverfahren						320	

- 0 Punkte: keine Angaben (Thema/Aspekt nicht angesprochen)
 1 Punkt: ausreichend (wenig in die Tiefe gehende, nur allgemein gehaltene Aussagen, ohne erkennbaren Projektbezug bzw. wesentliche Gesichtspunkte der Aufgabenstellung nur gering erkannt / Problemstellungen nur gering bewältigt);
 3 Punkte: befriedigend (zufrieden stellende / plausible Aussagen bzw. wesentliche Gesichtspunkte der Aufgabenstellung befriedigend erkannt / Problemstellungen befriedigend bewältigt);
 5 Punkte: gut (überzeugende / projektspezifisch angemessene / innovative Aussagen bzw. wesentliche Gesichtspunkte der Aufgabenstellung gut erkannt / Problemstellungen gut bewältigt)

Am 21.11.2013 fanden die Verhandlungsgespräche zur Auswahl des geeigneten Bewerbers statt. Das Auswahlgremium bestand aus folgenden Personen:

- Elisabeth Herzog-von der Heide, Bürgermeisterin
- Dr. Heidemarie Migulla, Die Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung
- Michael Wessel, Mitglied der Stadtverordnetenversammlung
- Peter Mann, Amtsleiter Stadtplanungsamt
- Jürgen Schmeier, Leiter des Straßen-, Grünflächen- und Friedhofsamtes.

Als Berater bzw. Sachverständige fungierten:

- Prof. Heinz Nagler, Architekt und Stadtplaner, Cottbus
- Dr. Ruth Klawun, Brandenburgisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum, Zossen
- Karin Ganssaue, Architektin und Stadtplanerin, Berlin
- Marcel Adam, Landschaftsarchitekt, Potsdam
- Heinz Mazur, Verkehrsplaner, Hannover.

Als Gäste waren anwesend:

- Jens Trommeshäuser, **BIG-STÄDTEBAU** GmbH
- Dr. Rita Mohr de Pérez, Sachgebietsleiterin Untere Denkmalschutzbehörde
- Frank Michael Schmoldt, Rechnungsprüfungsamt
- Torsten Dutschke, Stadtplanungsamt.

Als Verfahrenskoordinatoren wohnten Herr Heyo Schönwälder und Herr Lars Krokowski der Sitzung bei.

Verhandlungsgespräche am 21.11.2013:

09.30 - 10.40 Uhr: Bewerber 1
11.00 - 12.10 Uhr: Bewerber 2
13.00 - 14.10 Uhr: Bewerber 3
14:30 - 15.40 Uhr: Bewerber 4.

Ablauf der jeweiligen Verhandlungsgespräche

Pro Präsentation waren max. 75 Min. angesetzt. Als Teilnehmer auf Bieterseite wurden der Bieter und die Projektleitung/ stv. Projektleitung erwartet. Folgender Ablauf war vorgesehen:

- Begrüßung durch den Besteller/Vorstellung der Teilnehmer und des vorgesehenen Projektteams (ca. 10 Min.)
- Vorstellung der Herangehensweise (ca. 15 Min.)
- Präsentation des fachtechnischen Lösungsansatzes -Stegreifentwurf- (ca. 35 Min.)
- Fragestellungen des Bewerbers und an den Bewerber zur Präsentation sowie zum Honorarangebot (ca. 15 Min.)

3. Auswertung:

- Diskussion der Verhandlungsgespräche

- **Bewertung der Bewerber durch das Auswahlgremium entsprechend Punktematrix**
- Auswertung der Bewertungsbögen des Verhandlungsgesprächs
- Beschluss des Auswahlgremiums über die Vergabe der Leistungen

Weitere Verfahrensweise

Als nächster Schritt erfolgte die Information an die Teilnehmer die nicht ausgewählt wurden. Darüber hinaus wurde das ausgewählte Büro über das Ergebnis informiert. Die Fristen und die Form der Informationspflicht regelt die VOF.

Mit der Bekanntgabe des Ergebnisses durch die Verfahrenskoordinatoren beginnt die Widerspruchsfrist von 10 Kalendertagen.

Erst nach diesen 10 Kalendertagen ist ein Vertragsschluss möglich, bis dahin steht die Auswahlentscheidung unter Vorbehalt, die Widerspruchsfrist endet am 02.12.2013

Der Zuschlag erfolgt im Rahmen einer Vergabeentscheidung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Luckenwalde in nichtöffentlicher Sitzung

Erst nach dem Zuschlag durch die Stadtverordnetenversammlung kann die Entscheidung des Auswahlgremiums öffentlich kommuniziert werden.

Nach dem Vertragsschluss (Vergabeentscheidung) muss zum Abschluss des VOF-Verfahrens innerhalb von 48 Tagen die Vergabeentscheidung durch die Verfahrenskoordinatoren veröffentlicht werden.

Bürgermeisterin

Amtsleiter 61

Amtsleiter 66

Anlagen:

Aufgabenstellung