

DRUCKSACHE NR. 20/2018

Vorlage

Verbandsversammlung am 28.11.2018

öffentlich

Betreff

Seepromenade – Freianlagen
Planungswettbewerb nach RPW 2013, europäisch

Anlagen

Anlage 1 Übersichtslageplan - Wettbewerbsflächen
Anlage 2 Berechnungsgrundlage Wettbewerbskosten nach RPW 2013

Beschlussvorschlag

Die Verbandsversammlung beschließt

1. für die Freianlagen an der Nordseite des Langen Sees („Seepromenade“) einen Planungswettbewerb nach RPW 2013 durchzuführen.
2. für die Durchführung des Verfahrens einen externen Dienstleister zu beauftragen.
3. ein Gesamtbudget von **brutto 178.500,00 €**.

Kurzfassung

Das Nordufer des Langen Sees ist Teil des Planbereiches Mischgebiet – Nord, welches im ersten Bauabschnitt auf den Baufeldern 35 und 36 durch die Böblinger Baugesellschaft (BBG) zeitnah bebaut werden wird.

In diesem Zuge muss der Zweckverband die zukünftig öffentlich genutzten Freianlagen herstellen. Hierzu zählen zum einen die als „Seepromenade“ ausgestaltete Fußweg- und Gastronomiefläche an dem nördlichen Seeufer, der Brückenplatz zwischen den Baufeldern 35 und 36, die jeweiligen Zwischenbereiche

zwischen den zukünftig entstehenden Gebäuden als Durchstich zur Flugfeldallee und die Fuß- und Radwegausbildung entlang der Flugfeldallee.

Um eine möglichst hohe Qualität in der Ausarbeitung zu erhalten, schlägt der Zweckverband vor einen Planungswettbewerb auf Grundlage der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW, Stand 2013) durchzuführen. Auf Grund der baulichen Größenordnung von bisher geschätzten Baukosten in Höhe von 2,75 Mio. € und den daraus resultierenden Planungskosten nach HOAI von 337.246,50 €, muss dieser Wettbewerb auf europäischer Ebene durchgeführt werden.

Sachstand

Grundlagen

Die zu beplanende Freifläche soll, wie bereits im Rahmenplan und dem Bebauungsplanentwurf von 2008 festgelegt, als eine durchgehend öffentlich nutzbare Seepromenade entwickelt werden. Diese soll zum einen die Umlaufbarkeit des Langen Sees ermöglichen, zum anderen Flächen mit hoher Aufenthaltsqualität bieten.

Insgesamt müssen für dieses Vorhaben ca. 11.000 qm Freianlagen geplant werden. Besonders Augenmerk soll hierbei auf die entstehenden Plätze und Freiflächen gelegt werden. Im Einzelnen sind dies der Gebrüder-Wright-Platz im Westen, der Brückenplatz mit seiner Verbindung in die Grüne Mitte, sowie die gesamte Seepromenade von West nach Ost mit Anbindung an die Seetreppen der jeweiligen Stirnseite des Langen Sees.

Hohe Anforderungen werden hierbei an die spätere Nutzbarkeit der Flächen gestellt. Hierzu spielen zum einen die Aufenthaltsqualität in einer hochwertigen Freianlage für verschiedene Altersgruppen, die gastronomische Nutzbarkeit, die eventuelle Einbringung von Spielflächen, so wie optimale Wegebeziehungen eine tragende Rolle. Gleichzeitig müssen die Andienung und Belieferung von ansässigem Gewerbe und Bewohnern sowie die Sicherstellung jeglicher Rettungs- und Fluchtwege gewährleistet werden. Eine zusätzliche Herausforderung bringt die Einbringung von Grün auf die zukünftig großflächig durch Tiefgaragen unterbauten Grundstücks- und Freiflächen mit sich.

Planungswettbewerb nach RPW 2013

In enger Abstimmung mit der Böblinger Baugesellschaft mbH wurde das folgende Vorgehen festgelegt.

Der Planungswettbewerb wird aus zwei Phasen bestehen, einem vorgelagerten Teilnahmewettbewerb zur Begrenzung der Teilnehmeranzahl (Präqualifikation) und dem eigentlichen Planungswettbewerb (Wettbewerbsphase).

Der Planungsbereich wird auf die Seepromenade und die angrenzenden Platzflächen, sowie die Geh- und Radwege entlang der Flugfeldallee begrenzt. (s. Anlage 1)

Das Büro, dessen Arbeit als Siegerentwurf ausgewählt wurde, soll dann mit den weiteren Entwurfs- und Ausführungsplanungen beauftragt werden.

In Abstimmung mit den Verbandstädten und Investoren sollen folgende vier Büros bereits für die Wettbewerbsphase gesetzt werden:

- kadawittfeldarchitektur, Aachen
- g2-Landschaftsarchitekten Gauder+Gehring PartG mbB, Stuttgart
- HenneKorn, Freiburg
- Mundsinger + Hans GbR, Ostfildern

Zeitlicher Ablauf

Winter 2018

- Beauftragung eines externen Dienstleisters zur Unterstützung des Verfahrens

Frühjahr 2019

- Vorbereitung der Auslobung
- Beschluss des Auswahlgremiums durch die Zweckverbandsversammlung
- Auslobung des Wettbewerbes
- Bewerberprüfung
- Auswahl der Teilnehmer (Tagung des Auswahlgremiums)

Sommer 2019

- Wettbewerbslaufzeit und Prüfung der Wettbewerbsunterlagen

Herbst 2019

- Auswahl des Siegers (Tagung des Auswahlgremiums)
- Beschluss des Siegerentwurfes mit gleichzeitiger Beauftragung des Siegerbüros mit den Leistungsphasen 3-9 gemäß HOAI im Rahmen einer Zweckverbandsversammlung

Kosten des Planungswettbewerbes

Der Zweckverband geht für eine Kostenplanung von geschätzten Baukosten in Höhe von 2,75 Mio. € aus.

Gemäß den Vorgaben der HOAI und der Richtlinie für Planungswettbewerbe ergeben sich somit

- Wettbewerbskosten von netto 85.000,00 €.
- Kosten für externe Dienstleister in Höhe von netto 50.000,00 €.

Dies ergibt Gesamtkosten inklusive eines Sicherheitszuschlages von ca. 10% in Höhe von
netto 150.000,00 €,

brutto 178.500,00 €.

Die Planungskosten für die Vorentwurfsplanung der Seepromenade sind im Wirtschaftsplan 2018 nicht enthalten und werden im Wirtschaftsplan 2019 des Zweckverbands Flugfeld eingeplant.

Weitere Vorgehensweise

Die Vorbereitung des Wettbewerbes wird der Zweckverband Flugfeld mit Unterstützung eines Dritten durchführen und die Verwaltungen der Verbandsstädte eng mit einbinden. Die erarbeiteten exakten Vorgaben werden dann in der Vorlage zum Beschluss des Auswahlgremiums ebenfalls mit beschlossen.

Nach Abschluss des Wettbewerbes erfolgt eine Ausarbeitung der abschnittswisen Ausführungsplanung je nach Fortschritt der Bauvorhaben an der Seepromenade. Der erste Bauabschnitt wird rechtzeitig zur Inbetriebnahme der Gebäude und Nutzungen auf den Baufeldern 35 und 36 fertiggestellt.

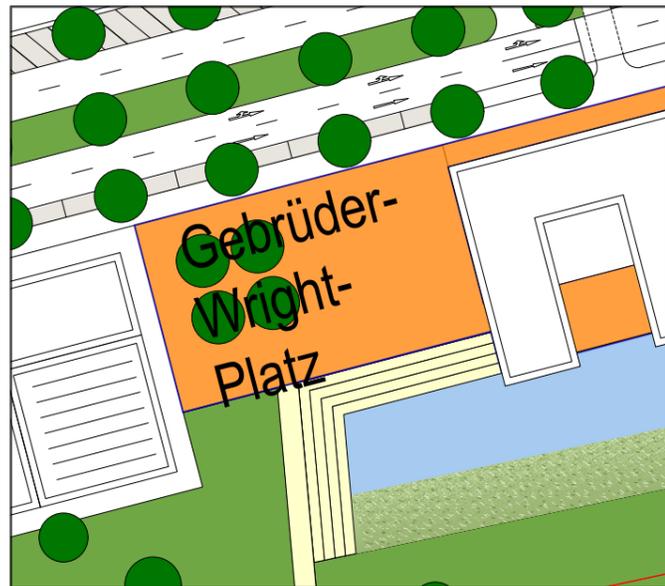


Peter Brenner
Geschäftsführer
Zweckverband Flugfeld
Böblingen/Sindelfingen

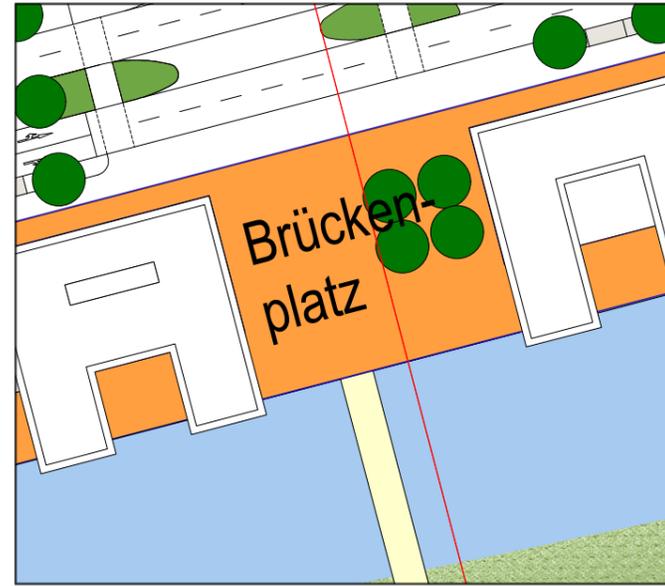
Wettbewerbsflächen



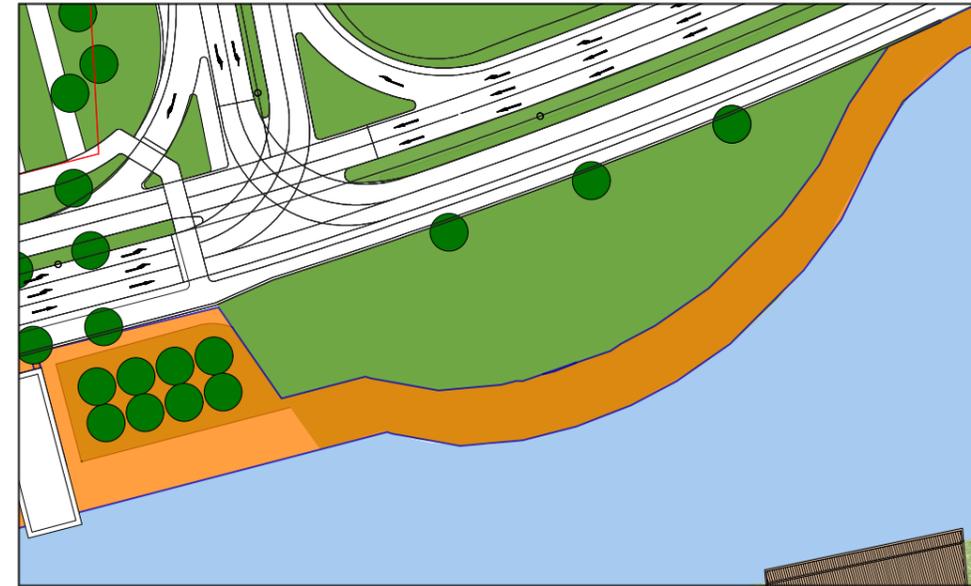
Übersichtslageplan



Detail:
Gebrüder-Wright-Platz



Detail: Brückenplatz



Detail: ehem. "Under-Fly"

Wettbewerbsflächen

Anlage 1 zu Drucksache Nr.
20/2018

Anlage 2

DRUCKSACHE NR. 20/2018

Berechnungsgrundlage Wettbewerbskosten nach RPW2013

Vorhaben:	Freianlagen nach §39 HOAI - Seepromenade (ca. 11.000 qm)
Honorarzone:	III, Mindestsatz
Anrechenbare Kosten:	netto 2,75 Mio. € (Ann.: ca. 11.000 qm x 250,00 €/qm)
Honorar nach HOAI für alle Planungsleistungen (Leistungsphase 1-9, HOAI)	netto 337.246,50 € (Erweiterte Honorartabellen, RiF 2013)
Wettbewerbssumme	mindestens 13% des Gesamthonorars nach HOAI (Vorgabe RPW2013) ≙ Leistungsphase 1+2, HOAI = 43.842,05 € gewählt: 50.000,00 €

Im Wettbewerb beinhaltetete Leistungen nach RPW2013:

- Lageplan M1:500
- Grundrisse M1:200
- Notwendige Schnitte M1:200
- Ansichten M1:200
- Fassaden-/Detailschnitt M1:100
- Flächen- und Kubaturberechnung
- Erläuterungen (Planungskonzept, Materialien)
- Kostenschätzung nach DIN276
- Einfache Perspektiven/ schematische Skizzen

Mögliche zusätzliche Leistung z.B. für die Präsentation in der Zweckverbandsversammlung

- Fotorealistische Darstellung („Renderings“)

Wettbewerbsverfahren:

- Vorgeschalteter Teilnahmewettbewerb zur Eingrenzung des Teilnehmerkreises

Preisgericht (vorläufige Annahme)

- 10 Sachpreisrichter / 11 Fachpreisrichter (davon 6 extern)

Verteilung der Wettbewerbssumme:

- | | | |
|-----------------|-----|-------------|
| • 1. Preis | 40% | 20.000,00 € |
| • 2. Preis | 25% | 12.500,00 € |
| • 3. Preis | 15% | 7.500,00 € |
| • Anerkennungen | 20% | 10.000,00 € |

Zusätzliche Kosten für den Wettbewerb (vorläufige Annahme):

- | | | |
|---|----------------------|----------------------|
| • Aufwandsentschädigung externe Fachpreisrichter | | |
| Ann.: 2 Tage á 6 ext. Fachpreisrichter | 900,00 €/Tag | = 10.800,00 € |
| • Aufwandsentschädigung für Teilnehmer ohne Preis | 1000,00 €/Teilnehmer | = 9.000,00 € |
| • Unvorhergesehenes | 20% - Aufschlag | = 13.960,00 € |

Gesamtkosten: 50.000,00 € + 10.800,00 € + 9.000,00 € + 13.960,00 € = **83.760,00 €**

gewähltes Budget: **85.000,00 €**