

Bearbeiter/in:
Alexander Prochaska
02.05.2019



DRUCKSACHE NR: 14/2019

Vorlage

Verbandsversammlung am 29.05.2019

öffentlich

Betreff

Ermächtigung des Geschäftsführers des Zweckverbandes Flugfeld Böblingen/Sindelfingen zur Beauftragung der Bauleistung „Forum-Areal – Verkehrserschließung/Freianlagen“

Anlage

Anlage 1 - Lageplan

Anlage 2 - Drucksache Nr. 07/2019 (beschlossen am 11.04.2019)

Bezug

Drucksache Nr. 07/2019 (beschlossen am 11.04.2019)

Beschlussvorschlag

Die Geschäftsführung des Zweckverbandes Flugfeld Böblingen/Sindelfingen wird ermächtigt den Bauauftrag „**Forum-Areal – Verkehrserschließung/Freianlagen**“ entsprechend der in der Sachdarstellung beschriebenen Form nach einer öffentlichen Ausschreibung gemäß VOB zu erteilen.

Kurzfassung

Die Bauvorhaben auf den Baufeldern 27-3 (BBG-Office), 27-6 (Porsche) und 27-7 (VS-Hotel) sind bereits fertiggestellt. Die Fertigstellung der Hochbauvorhaben auf den Baufeldern 27-2 (Lift-Off) und 27-4/5 (Airfield-Office) ist noch für diesen Sommer geplant.

Die Verkehrserschließung des Forum-Areals, bestehend aus der Paul-Lechler-Passage, Charles-Lindbergh-Straße und „Planstraße A“ ist in großen Teilen derzeit nur provisorisch hergestellt. Die neuentstehende „Planstraße B“ zwischen diesen beiden Bauvorhaben ist derzeit noch nicht realisiert. Der Zweckverband hat sich in den Kaufverträgen für die Baufelder 27-2 bis 27-4/5 verpflichtet circa drei Monate nach Fertigstellung aller oben genannten Hochbauvorhaben die „Planstraße B“ baulich herzustellen. Die Zweckverbandsversammlung hat für die Gesamtmaßnahme den Bauentschluss am 11.04.2019 mit der Drucksache 07/2019 einstimmig gefasst. Der Zweckverband hat daher nach den Entwürfen des Büros Spieth aus Esslingen die entsprechenden Arbeiten zur Erstellung der Verkehrswege und Freianlagen öffentlich gemäß VOB ausgeschrieben.

Die Geschäftsführung des Zweckverbandes Flugfeld Böblingen/Sindelfingen soll nach Prüfung und Wertung der Angebote den Auftrag an den Bieter des wirtschaftlich günstigsten Angebotes erteilen, solange das abgegebene Angebot die bereits beschlossenen Bruttobaukosten von 827.500 Euro nicht übersteigt.

Sachdarstellung

Die Ausschreibung der Bauleistung „Forum-Areal – Verkehrserschließung/Freianlagen“ erfolgte im April im direkten Anschluss an den Beschluss vom 11.04.2019 auf Grundlage der im Wirtschaftsplan 2019 eingestellten Mittel.

Um die Baumaßnahme noch in diesem Jahr durchführen zu können und die der Ausschreibung anschließende Bindefrist zur Beauftragung einhalten zu können, muss der Bauauftrag direkt im Anschluss an die Ausschreibung vergeben werden.

Die Ausschreibung erfolgt gemäß der Vergabe – und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB).

Die Prüfung und Wertung der Angebote erfolgt im Anschluss gemäß VOB §23 bzw. §25 durch das Büro Spieth aus Esslingen.

Die Geschäftsführung des Zweckverbandes wird unmittelbar nach Prüfung und Wertung der Angebote, gemäß VOB § 25, Abs. 3 auf das Angebot den Zuschlag erteilen, das unter Berücksichtigung aller Gesichtspunkte als das Wirtschaftlichste erscheint.

Die Zweckverbandsversammlung wird im Rahmen der darauffolgenden öffentlichen Sitzung durch den Geschäftsführer über die Beauftragung informiert.

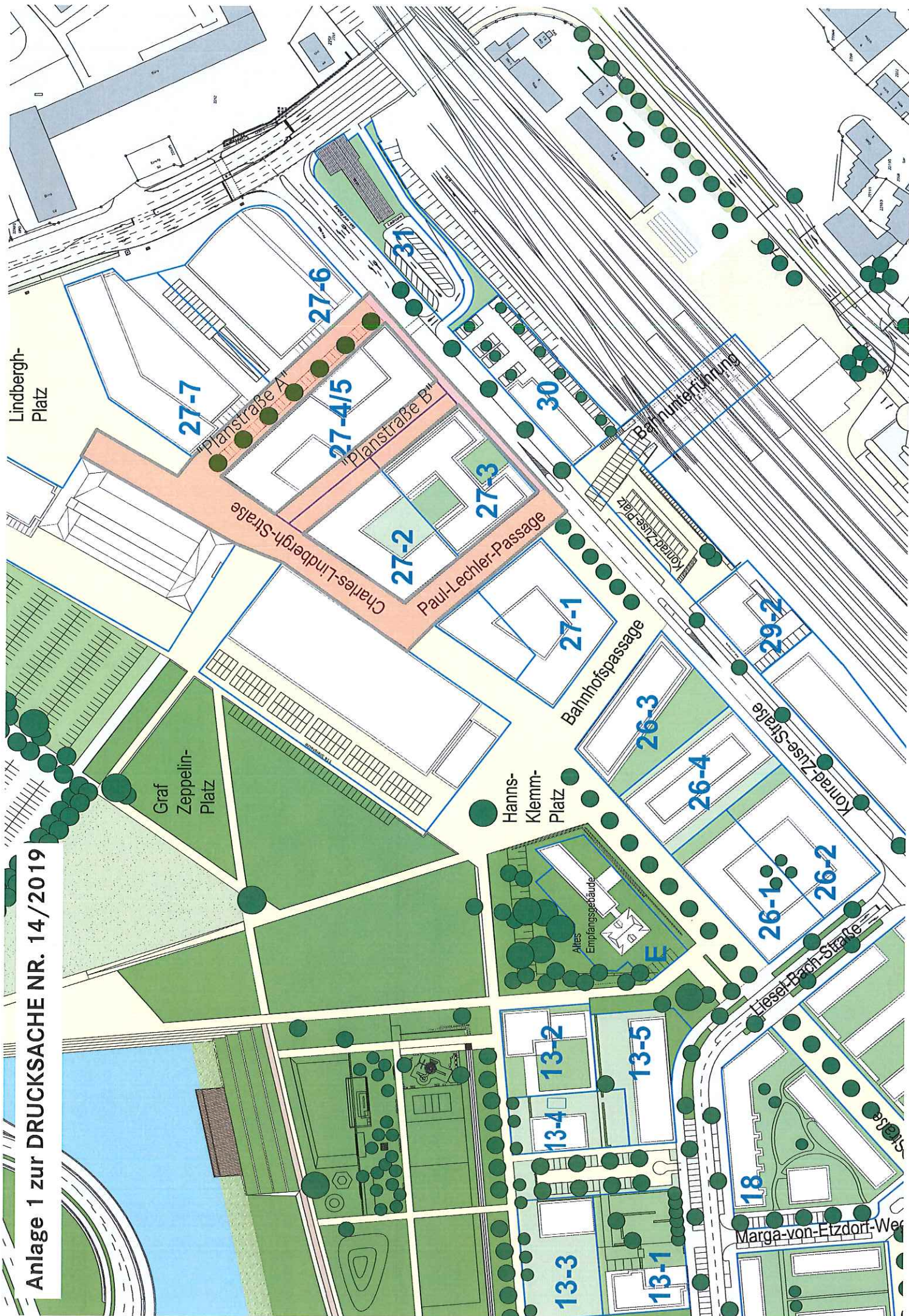
Mit den Baumaßnahmen soll im Juli 2019 begonnen werden. Die Fertigstellung ist für Oktober 2019 vorgesehen.

Peter Brenner
Geschäftsführer

Zweckverband Flugfeld
Böblingen/Sindelfingen

Alexander Grullini
Geschäftsführer

Zweckverband Flugfeld
Böblingen/Sindelfingen



Anlage 2 zur DRUCKSACHE NR. 14/2019

Bearbeiter/in:
Alexander Prochaska
27.03.2019



DRUCKSACHE NR. 07/2019

Vorlage

Verbandsversammlung am 11.04.2019

öffentlich

Betreff

Forum-Areal – Verkehrserschließung/Freianlagen
Baubeschluss

Anlagen

Anlage 1	Übersichtslageplan
Anlage 2	Lageplan
Anlage 3	Entwurfsplanung
Anlage 4	Verkehrsbeziehungen

Beschlussvorschlag

1. Die Verbandsversammlung stimmt dem Ausbau der Verkehrserschließung und Freianlagen im Forum-Areal gemäß der Entwurfsplanung und Sachdarstellung zu (Baubeschluss).
2. Die Verbandsversammlung stimmt zu, die weiteren Planungsphasen (Leistungsphasen 5-9 gemäß HOAI) auf Grundlage der vorgestellten Entwurfsplanung durchführen zu lassen und das Ingenieurbüro Fritz Spieth, Esslingen hiermit zu beauftragen (Planungsauftrag).

Anlage 2 zur DRUCKSACHE NR. 14/2019

ZWECKVERBANDSVERSAMMLUNG AM 11.04.2019 – DRUCKSACHE NR. 07/2019

Kurzfassung

Der Zweckverband hat das Büro Fritz Spieth aus Esslingen mit der weiteren Planung für die Verkehrserschließung und Freianlagen des Forum-Areals nach Fertigstellung der Hochbauvorhaben „Lift-Off“ und „Airfield-Office“ beauftragt.

Im Folgenden wird die Entwurfsplanung für die Bereiche Paul-Lechler-Passage, Charles-Lindbergh-Straße, „Planstraße A“ und „Planstraße B“ dargestellt. Zusätzlich werden die Kostenberechnung sowie die weitere Vorgehensweise bis zur Realisierung erläutert.

Sachstand

1. Ausgangslage

Aktueller Stand im Hochbau

Die Bauvorhaben auf den Baufeldern 27-3 (BBG-Office), 27-6 (Porsche) und 27-7 (V8-Hotel) sind bereits fertiggestellt. Die Fertigstellung der Hochbauvorhaben auf den Baufeldern 27-2 (Lift-Off) und 27-4/5 (Airfield-Office) ist für diesen Sommer geplant.

Aktuelle Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung des Forum-Areals, bestehend aus der Paul-Lechler-Passage, Charles-Lindbergh-Straße und „Planstraße A“ ist in großen Teilen derzeit nur provisorisch hergestellt. Die neu entstehende „Planstraße B“ zwischen diesen beiden Bauvorhaben ist derzeit noch nicht realisiert. Der Zweckverband hat sich in den Kaufverträgen für die Baufelder 27-2 bis 27-4/5 verpflichtet circa drei Monate nach Fertigstellung aller oben genannten Hochbauvorhaben die „Planstraße B“ baulich herzustellen. Hierzu sind Kostenbeteiligungen seitens der Investoren mit dem Zweckverband vertraglich vereinbart worden.

Öffentlicher Parkraum

Bisher bestehen entlang der Motorworld (Charles-Lindbergh-Straße) nur privat vermietete Parkplätze. Im restlichen Bereich des Forum-Areals ist das Parken im öffentlichen Raum derzeit nicht möglich.

2. Entwurfsplanung

Die Verkehrserschließung des Forum-Areals soll bautechnisch angelehnt an einen verkehrsberuhigten Bereich ausgeführt werden. Hierzu werden die für den reinen Fuß- und Radverkehr vorgesehenen Bereiche etwas großzügiger geplant und die zusätzlich mit Fahrzeugen befahrbaren Bereiche ohne Markierungen ausgeführt. Eine Einschränkung der Fahrtrichtung ist bisher nicht geplant, sodass die Zufahrbarkeit von allen Seiten erfolgen kann.

Kennzeichnend für das Forum-Areal ist die zukünftige Hauptnutzung als Bürostandort. Als solches benötigt das Areal sowohl Aufenthaltsbereiche im öffentlichen Raum, welche zukünftig an der Nordseite zwischen Lift-Off und Airfield-Office gastronomisch bespielt werden sollen, als auch eine gute Erschließung der jeweiligen ansässigen Firmen für Fußgänger, Rad- und Autofahrer. Ergänzt wird das Konzept daher durch eine Querparker-Reihe mit derzeit 30 öffentlichen Parkplätzen für Besucher entlang der „Planstraße A“, welche durch großzügige Baumquartiere in regelmäßigen Abständen unterbrochen wird. Sämtliche für den reinen Fußgängerverkehr vorgesehenen Flächen werden mit dem für das Flugfeld typischen hellen Pflaster ausgeführt, während die gemeinsam genutzten Flächen mit normalem dunklem Asphalt hergestellt werden.

Anlage 2 zur DRUCKSACHE NR. 14/2019

ZWECKVERBANDSVERSAMMLUNG AM 11.04.2019 – DRUCKSACHE NR. 07/2019

Kostenberechnung nach DIN 276 (Kostengruppen 200, 500 und 700)

Die Baukosten für die gesamte Baumaßnahme betragen gemäß Kostenberechnung des Büros Fritz Spieth, Beratende Ingenieur GmbH Stand Dezember 2018 circa 580.000,- € netto. Hinzu kommen die Kosten für die separat zu beauftragende Baumpflanzung im kommenden Herbst von in etwa 15.000,- €.

Die Baukosten setzen sich für die einzelnen Bauteile/Gewerke wie folgt zusammen:

▪ Baustelleneinrichtung	30.000,- €
▪ Erdbaumaßnahmen	25.000,- €
▪ Abbruch und Rückbau	50.000,- €
▪ Technische Anlagen in Außenanlagen	75.000,- €
▪ Straßenflächen	400.000,- €
▪ Baumpflanzungen und Pflanzflächen	15.000,- €
▪ Sonstige Maßnahmen und Unvorhersehbares	50.000,- €

Insgesamt ergibt sich so ein Baukostenvolumen von ca. 645.000,- € netto.
Hinzu kommen Planungskosten in Höhe von ca. 50.000,- € netto.

Dies entspricht Brutto-Gesamtkosten in Höhe von ca. 827.500,- € brutto.

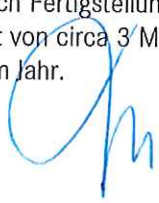
Die Planungs- und Baukosten für den Ausbau des Forum-Areals sind im Budgetplan 2019, im Entwurf des Wirtschaftsplanes 2019, sowie dem mittelfristigen Finanzplan enthalten. An den Baukosten für die „Planstraße B“, beteiligen sich die Investoren des Lift-Off, Airfield-Office und BBG-Office kaufvertragsgemäß mit insgesamt 208.000,- €. Diese Beteiligung wurde bereits vorab geleistet und steht dem Zweckverband somit zur Verfügung.

3. Weitere Vorgehensweise

Nach Zustimmung der Zweckverbandsversammlung zur Entwurfsplanung und zur weiteren Beauftragung, werden die weiteren HOAI - Leistungsphasen durch das Büro Fritz Spieth, Beratende Ingenieure erbracht (Ausführungsplanung, Vorbereitung und Mitwirkung an der Vergabe etc.). Dabei werden noch einzelne planerische Details mit den Fachämtern beider Städte abgestimmt.

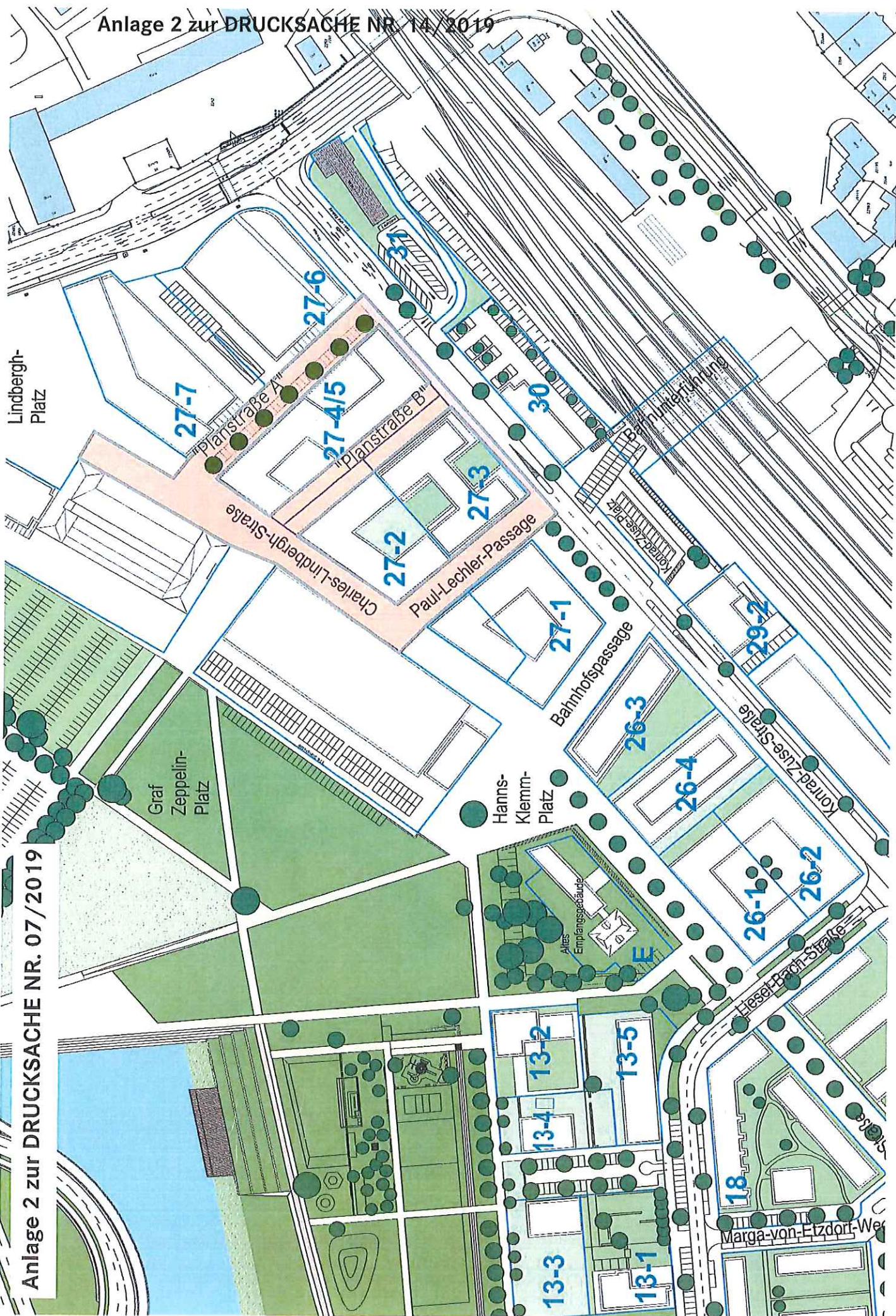
Die Ausschreibung der entsprechenden Bauleistungen soll im direkten Anschluss erfolgen, so dass der Vergabebeschluss der Bauleistungen durch die Zweckverbandsversammlung voraussichtlich 7 - 8 Wochen nach Baubeschluss erfolgen kann.

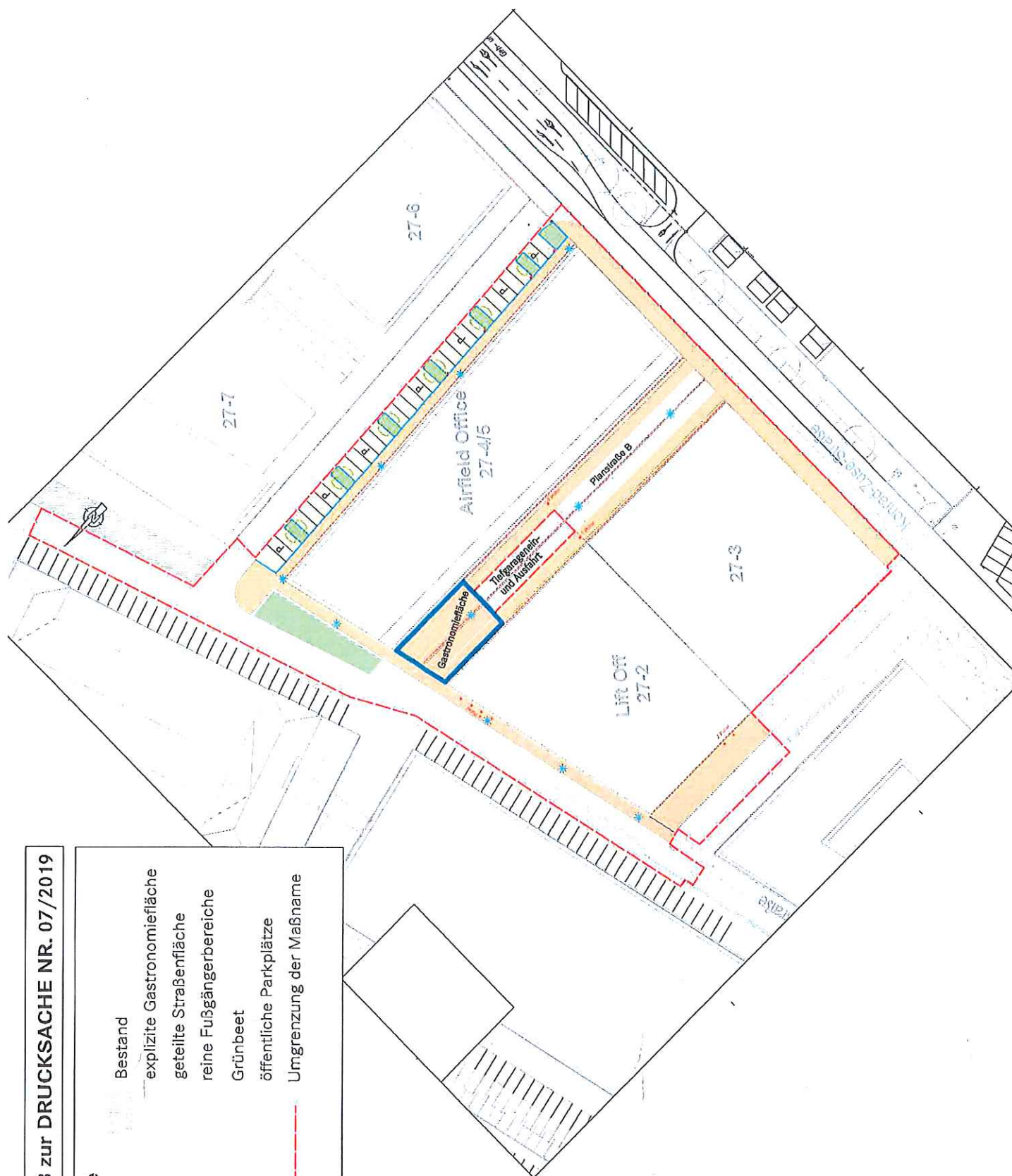
Nach Fertigstellung der privaten Bauvorhaben im Forum-Areal rechnet der Zweckverband mit einer Bauzeit von circa 3 Monaten und einer Fertigstellung der Verkehrserschließung und Freianlagen noch in diesem Jahr.


Peter Brenner
Geschäftsführer


Alexander Grullini
Geschäftsführer







Anlage 3 zur DRUCKSACHE NR. 07/2019

Legende

- | | |
|---|-----------------------------|
|  | Bestand |
|  | explizite Gastronomiefläche |
|  | geteilte Straßenfläche |
|  | reine Fußgängerbereiche |
|  | Grünbeet |
|  | öffentliche Parkplätze |
|  | Umgrenzung der Maßnahme |

Anlage 4 zur DRUCKSACHE NR. 07/2019

Legende

- Bestand
- explizite Gastronomiefläche
 - geteilte Straßenfläche
 - reine Fußgängerbereiche
 - Grünbeet
 - öffentliche Parkplätze
 - Umgrenzung der Maßnahme

- mögl. Verkehrsbeziehungen
- grundsätzliche für den Kfz-Verkehr gesperrt

