

2021/285

öffentlich



Dezernat III
Planungsamt

Bezugsvorlagen:

Beratungsfolge	Ö / N
Planungsausschuss (Vorberatung)	Ö
Gemeinderat (Entscheidung)	Ö

**Stadtumbau Leonberg-Mitte: Stadtgarten
- Vergabe von Betreuungsleistungen zur Durchführung eines VgV-
Verfahrens mit Ideenskizze
- Beschluss Durchführung Vergabeverfahren mit Ideenskizze zur
Vergabe von Planungsleistungen**

Beschlussvorschlag

1. Von dem Erfordernis zur Einleitung eines europaweiten Vergabeverfahrens mit Ideenskizze oberhalb des aktuellen EU-Schwellwertes (VgV-Verfahren) zur Vergabe von Planungsleistungen gemäß der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI) zur Realisierung des Stadtgartens wird Kenntnis genommen.
2. Die Durchführung eines Vergabeverfahrens (VgV-Verfahren) mit Ideenskizze wird beschlossen.
3. Der Vergabe von Leistungen für die Betreuung eines VgV-Verfahrens mit Ideenskizze zur Entwurfsplanung des Stadtgartens in Leonberg an das Büro THOST, Karlsruhe wird zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

JA NEIN

Kontierung	Jahr	verfügbares Budget	Finanzbedarf	Bemerkung
511000000-42910000 Aufwendungen für sonstige Sach- und Dienstleistungen	2021	665.000 €	10.000 €/netto	Betreuungsleistung VgV- Verfahren: Der Finanzbedarf ist im Haushaltsplan 2021 veranschlagt

Sachverhalt mit der Stellungnahme der Verwaltung

Zusammenfassung des Sachverhalts

Mit der Sitzung des Gemeinderates vom 29.07.2014 wurde die Aufstellung des Bebauungsplans „Stadtumbau Leonberg-Mitte, Teil 1 – Wohnen“, Planbereich 02.01.11, beschlossen. Seit 16.06.2016 ist der Bebauungsplan rechtskräftig.

Der Bebauungsplan umfasst neben dem Wohnareal der Fa. Layher auch die an die Bahnhofsstraße angrenzende Grünfläche, den Stadtgarten, mit einer Fläche von etwa 5.900 m². Der Stadtgarten soll als hochwertige Grünanlage eine Verbindung zu Altstadt und Pomeranzengarten herstellen und zum Aufenthalt, Zusammentreffen und Spielen dienen.

Nach Beschluss des Gemeinderates vom 27.07.21 zur Fortführung der Planungen im Postareal kann jetzt der Stadtgarten im Anschluss geplant werden, um noch im Förderzeitraum des Stadtumbaugebietes „Leonberg-Mitte“ Fördermittel beantragen zu können.

Erste Entwurfsplanungen konnten in Zusammenarbeit mit Frau Prof. Bott entstehen, Landschaftsplanerin „Planungsgruppe Landschaft und Raum“ und Professorin an der Hochschule Nürtingen. Im Wintersemester 2019/2020 entwarfen fünf studentische Teams erste Freiraumkonzepte für den Stadtgarten.

Die Fa. Layher wurde gemäß städtebaulichem Vertrag mit der Räumung des Stadtgarten-Areals beauftragt. Mit der Räumung und Modellierung können die Planungs- und Entwurfsarbeiten für den Stadtgarten aufgenommen werden.

Die zentrale Lage am Fuße der Altstadt, die räumliche Anknüpfung an die Altstadt und den Pomeranzengarten sowie die unmittelbare Nähe zu Wohngebieten (Layher-Areal und Post-Areal) zeichnen den Stadtgarten aus. Damit kommt dem Plangebiet neben einer verbindenden Funktion auch eine hohe Bedeutung als öffentlicher Aufenthaltsraum sowie klimatische Insel zu. Eine entsprechend hochwertige Gestaltung der Grünanlage sowie des Spielplatzes und der Einbezug klimatischer Aspekte in die Entwurfsplanung sind daher städtebaulich erforderlich.

Die topographischen Gegebenheiten mit dem Höhenversprung von ca. 10 m am Anschluss an den Eltinger Fußweg in Verbindung mit den Anforderungen einer barrierefreien Erschließung stellen für die Freiraumkonzeption eine Herausforderung dar. Die Anbindung wird voraussichtlich über eine Freitreppenanlage erfolgen. In ihrem Anschlussbereich an den Eltinger Fußweg muss ebenfalls als Herausforderung die Unterbringung des aus dem Postareal abzulösenden Kleinkinderspielplatzes erfolgen, um den Anforderungen der Landesbauordnung hinsichtlich der Nähe zum Wohnraum gerecht zu werden.

In der Entwurfsplanung sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:

- Ausarbeitung des Konzeptes von Vegetations-, Aufenthalts- und Spielflächen unter Berücksichtigung der Anforderungen an Barrierefreiheit und Klima
- Einbindung des Stadtgartens an das bestehende Fußwegenetz aus dem Layher-Areal und mit den Fußwegeknoten Eltinger Fußweg im Bereich des Postareals und Törlensweg zur Anbindung der Altstadt und des Pomeranzengartens
- Anschluss des Stadtgarten-Areals über eine Treppenanlage sowie optional eine behindertengerechte Wegführung (Rampen) an das neu zu beplanende Postareal
- Integration von ausreichend dimensionierten Retentionsflächen für die Rückhaltung, Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser aus dem angrenzenden Baugebiet (Post-Areal)
- Konzeption eines repräsentativen und hochwertig ausgestatteten Spielplatzes für die Altersgruppe 1-14 Jahre
- Einbindung von Spielelementen als wohnortnaher Kleinkinderspielplatz in Ablöse für das Postareal
- Planung gestalterischer Elemente, wie beispielbare Kunstobjekte

Die anstehenden Herausforderungen an die Entwurfsplanung sowie der Anspruch, eine hochwertige Grünanlage in zentraler Lage Leonbergs zu schaffen, erfordern ein gestuftes Vorgehen. Bedingt durch die Baukostensteigerungen in den letzten Jahren sowie die Investition in die Freitreppenanlage und einen attraktiven Spielplatz als wesentliche Kostenpunkte wird der Schwellenwert zur unterschwelligen Vergabe von 214.000 € (netto) Planungskosten voraussichtlich überschritten. Dabei können die Kosten je nach Ausführung der Treppenanlage sowie der Ausstattung des Spielplatzes variieren.

Mit der Auswahl eines Verfahrens nach der Vergabeverordnung (VgV-Verfahren) besteht die Möglichkeit, bereits im Rahmen der Planerauswahl erste Ideenskizzen zur Entwicklung des Areals zu generieren.

VgV-Verfahren

Gemäß § 3 der Vergabeverordnung (VgV) ist bei der Schätzung des Auftragswerts vom voraussichtlichen Gesamtwert der vorgesehenen Leistung ohne Umsatzsteuer auszugehen. Die Wahl der Methode zur Berechnung des geschätzten Auftragswerts darf dabei nicht in der Absicht erfolgen, die Anwendung der Bestimmungen des Teils 4 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen oder dieser Verordnung zu umgehen. Eine Auftragsvergabe darf nicht so unterteilt werden, dass sie nicht in den Anwendungsbereich der Bestimmungen des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen oder dieser Verordnung fällt.

Zur Schätzung der Leistungen für den Stadtgarten werden die Grundleistungen gem. § 39 HOAI (Leistungsbild Freianlagen) sowie Anlage 11 der HOAI (Grundleistungen im Leistungsbild Freianlagen) herangezogen.

Die Vergabe der Leistungsphasen erfolgt dabei gestuft. Zunächst werden nach Durchführung des VgV-Verfahrens in 2022 die Planungsleistungen bis zur Entwurfsplanung (Leistungsphase 1-3) vergeben. Die Entwurfsplanung für den Stadtgarten liegt in der Honorarzone IV und bezieht sich auf die Leistungsphasen im Leistungsbild Freianlagen (§ 39 HOAI 2021):

- - Leistungsphase 1: Grundlagenermittlung
- - Leistungsphase 2: Vorplanung
- - Leistungsphase 3: Entwurfsplanung

In einer zweiten Stufe ist angedacht, dem Auftragnehmer die weiteren Leistungsphasen (LPH 4 bis 9) zur Fortsetzung der Planung und Durchführung der Baumaßnahmen einzeln oder im Ganzen zu übertragen.

Das zu erwartende Honorar für Grundleistungen in den Leistungsphasen 1 bis 9 für Freianlagen überschreitet aufgrund der komplexen Aufgabe sowie den daraus zu erwartenden Baukosten voraussichtlich den nach Vergabeverordnung (VgV) festgelegten EU-Schwellenwert in Höhe von aktuell 214.000 €/netto. Deshalb wird die Stadt Leonberg ein EU-weites Vergabeverfahren (VgV) durchführen mit dem Ziel, die Leistungen zur Entwurfsplanung für den Stadtgarten von einem Bieter (bzw. einer Bietergemeinschaft) zu beziehen, der das wirtschaftlichste und qualitativste Angebot abgegeben hat.

Ermittlung eines geeigneten, qualifizierten Ingenieurbüros zur Vergabe von Betreuungsleistungen „Durchführung eines VgV-Verfahrens mit Ideenskizze“

Zur Realisierung des vorgenannten VgV-Verfahrens sind entsprechende Beratungsleistungen erforderlich und zu beauftragen. Da der aktuelle Schwellenwert (214.000,- €/netto) zur Anwendung der Bestimmungen der Vergabeverordnung (VgV) i.V.m. dem Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) für öffentliche Auftraggeber nicht erreicht oder gar überschritten wird (§ 1 Abs. 1 VgV), bedarf es hierzu keines VgV-Verfahrens (§ 74 ff. VgV) zur Planerauswahl. Die Betreuungsleistungen „Durchführung eines

VgV-Verfahrens mit Ideenskizze“ können vielmehr im sog. Unterschwellenvergabebereich (UVgO) im Rahmen einer freihändigen Vergabe an ein geeignetes, qualifiziertes Ingenieurbüro durch die Verwaltung vergeben werden.

§ 50 UVgO greift dabei die Regelung Nummer 2.3 der Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zu § 55 der Bundeshaushaltsordnung (VV-BHO) auf (ähnliche Regelungen finden sich teils auf Landesebene) und stellt klar, dass auch freiberufliche Leistungen grundsätzlich im Wettbewerb zu vergeben sind. Dabei ist ohne Bindung an die übrigen Vorschriften der UVgO so viel Wettbewerb zu schaffen, wie dies nach der Natur des Geschäfts oder nach den besonderen Umständen möglich ist.

Im Rahmen einer Verhandlungsvergabe ohne Teilnahmewettbewerb (analog § 12 Abs. 2 UVgO i.V.m. Ziff.2.3. VergabeVwV) wurden daher durch die Verwaltung sechs geeignete Büros zur Abgabe eines Angebots aufgefordert. Vier Büros haben ein Angebot abgegeben. Nach Prüfung und Wertung der eingegangenen Angebote schlägt die Verwaltung vor, die Beratungsleistungen zur Durchführung des vorgenannten VgV-Verfahrens mit Ideenskizze an das Büro THOST, Karlsruhe, zu vergeben. Das Honorar für die Betreuungsleistungen beträgt dabei 10.000,- €/netto.

Weiteres Vorgehen:

Im nächsten Schritt erfolgt die Beauftragung des Büro THOST mit den Betreuungsleistungen des VgV-Verfahrens mit Ideenskizze. Anschließend erfolgt die Durchführung eines Vergabeverfahrens mit Ideenskizze zur stufenweisen Beauftragung der Freianlagenplanung.

Anlage/n

Keine