

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0134/2018/BV**

Datum:  
27.04.2018

Federführung:  
Dezernat IV, Landschafts- und Forstamt

Beteiligung:  
Dezernat I, Rechtsamt  
Dezernat II, Stadtplanungsamt  
Dezernat V, Amt für Liegenschaften und Konversion

Betreff:

**Konversion Südstadt  
Campbell Barracks - DER ANDERE PARK  
- Information über das Ergebnis der  
Mehrfachbeauftragung  
- Beauftragung des Büros Studio Vulkan**

## Beschlussvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 22. Mai 2018

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Konversionsausschuss	09.05.2018	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	17.05.2018	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

1. Der Konversionsausschuss und der Gemeinderat nehmen die Informationen über das Ergebnis der Mehrfachbeauftragung Campbell Barracks – DER ANDERE PARK zur Kenntnis.
2. Der Konversionsausschuss und der Gemeinderat stimmen der Beauftragung des Büros Studio Vulkan / Zürich zu.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
Honorarkosten Studio Vulkan (Anteil Stadt HD)	843.608 €
<b>Einnahmen:</b>	
Bundesprogramm Nationale Projekte des Städtebaus für „Grünes Band des Wissens“ für die Campbell Barracks	521.739 €
<b>Finanzierung:</b>	
Treuhandvermögen Sanierung	321.869 €

**Zusammenfassung der Begründung:**

In Phase 1 des freiraumplanerischen und städtebaulichen Planungswettbewerbs „Der Andere Park“ (Grünes Band des Wissens) sowie der nachfolgenden Phase 2, der Mehrfachbeauftragung, hat sich das Büro Studio Vulkan als 1. Preisträger durchgesetzt. Im anschließenden Verhandlungsverfahren nach der Vergabeverordnung (VgV) konnte das Angebot des Büros ebenfalls die meisten Punkte erzielen, sodass es nun mit den weiteren Planungsleistungen beauftragt werden soll.

## **Sitzung des Konversionsausschusses vom 09.05.2018**

**Ergebnis:** einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

## **Sitzung des Gemeinderates vom 17.05.2018**

**Ergebnis:** einstimmig beschlossen

## **Begründung:**

### **1. Ausgangslage**

Nach Abschluss der Phase 1 des vom Landschafts- und Forstamt für die Stadt Heidelberg ausgelobten freiraumplanerischen und städtebaulichen Wettbewerbs „Grünes Band des Wissens für die Campbell Barracks DER ANDERE PARK“ mit der Juryentscheidung und der sich daraus resultierenden Auswahl von 7 Büros stand die Phase 2 des Verfahrens, die Mehrfachbeauftragung der 7 ausgewählten Büros an.

### **2. Weitere Verfahrensschritte**

#### **2.1. Wettbewerbsverfahren Phase 2 (Mehrfachbeauftragung)**

Am 26.01.2018 fand unter dem Vorsitz von Frau Prof. Undine Giseke, Vorsitzende des IBA-Kuratoriums, die Preisgerichtssitzung für die 2. Stufe des vom Landschafts- und Forstamt für die Stadt Heidelberg ausgelobten freiraumplanerischen und städtebaulichen Wettbewerbs „Grünes Band des Wissens für die Campbell Barracks DER ANDERE PARK“ statt.

Das Preisgericht empfahl der Ausloberin Stadt Heidelberg einstimmig die Arbeiten der folgenden Büros:

1. Preis - Studio Vulkan, Zürich
2. Preis - bbz Landschaftsarchitekten, Berlin
3. Preis - ecosistema, Madrid

Das Protokoll der Preisgerichtssitzung ist in der **Anlage 01** zu dieser Vorlage enthalten.

#### **2.2. Verhandlungsverfahren**

Im Anschluss an die Mehrfachbeauftragung wurden ein Verhandlungsverfahren mit allen Preisträgern nach den Bestimmungen der Vergabeverordnung (VgV) begonnen. Das Verfahren dient der Auswahl desjenigen Preisträgers, der mit den weiteren Planungsleistungen (Grundleistungen der Leistungsphasen 3 – 8 nach HOAI und optionale besondere Leistungen) beauftragt werden soll. Alle Preisträger wurden zu Vergabegesprächen eingeladen und aufgefordert, entsprechende unverbindliche Honorarangebote vorzulegen.

Das Büro ecosistema aus Madrid verzichtete auf eine weitere Teilnahme am Verfahren, sodass nur die beiden erst platzierten Büros Studio Vulkan aus Zürich und bbz aus Berlin an den Vergabegesprächen teilnahmen. Gegenstand der Gespräche am 27.03.2018 waren neben der Weiterentwicklung des Wettbewerbsergebnisses auch Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit, Kosten- und Terminplanung, Leistungsfähigkeit des Projektteams, Organisationsstruktur, Honorarangebot, Anforderungen des Denkmalschutzes und Vertragsbedingungen.

Mit beiden Büros wurde dabei vereinbart, dass sie bis zum 13.04.2018 ihre verbindlichen Honorarangebote vorlegen sollten.

Die Angebote wurden fristgerecht vorgelegt, Ausschlussgründe konnten nicht festgestellt werden. Die rechnerische Prüfung der Angebote der beiden Büros hat keine Veränderungen der Angebotssummen ergeben.

### 2.3. Vergabeempfehlung

Die Angebote der Büros wurden anhand von Zuschlagskriterien bewertet, die bereits in der Auslobung zum Wettbewerb enthalten waren. Berücksichtigt wurden folgende Parameter:

- Wettbewerbsergebnis aus der Mehrfachbeauftragung,
- Weiterentwicklung des Wettbewerbsergebnisses der Stufe 2,
- Wirtschaftlichkeit / Nachhaltigkeit / Kosten- und Terminplanung,
- Leistungsfähigkeit des Projektteams,
- Organisationsstruktur/Honorarangebot/Nebenkosten

Hierbei hat das Angebot des Studio Vulkan die höchste Gesamtpunktzahl erreicht. Die vollständige Bewertungsmatrix und die Begründung für die Bewertungen sind in der vertraulichen **Anlage 02** zu dieser Vorlage enthalten. Das vollständige Angebot des Büros Vulkan kann der **Anlage 03** entnommen werden, die wir ebenfalls vertraulich zu behandeln bitten.

Das Studio Vulkan soll stufenweise mit den weiteren Planungsleistungen beauftragt werden.

### 2.4. Finanzierung

Der mit Studio Vulkan zu schließende Vertrag über die Objektplanung der Freianlagen umfasst Flächen von insgesamt ca. 58.900qm. Ein Teil der Flächen von ca. 14% wird von der Entwicklungsgesellschaft Campbell Barracks mbH umgesetzt und die anteiligen Planungskosten über den Wirtschaftsplan der Entwicklungsgesellschaft Campbell Barracks mbH abgebildet. Die restlichen Flächen (ca. 50.500qm) werden von der Stadt Heidelberg realisiert. Von diesen Honorarkosten in Höhe von 843.608 Euro wird ein Großteil im Rahmen der zur Verfügung stehenden Mittel aus dem Förderprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ gefördert. Der zu leistende städtische Eigenanteil und verbleibende Honoraranteile werden über das Treuhandvermögen Sanierung finanziert.

### 2.5. Weiteres Vorgehen

Auf Grundlage eines Gemeinderatsbeschlusses würde am 29.05.2018 die Zuschlagserteilung erfolgen. Bereits Anfang Juni soll in einem Auftaktgespräch der weitere Zeitplan abgestimmt werden. Die Umsetzung ist in 3 Bauabschnitten beabsichtigt. Für den 1. Bauabschnitt soll bereits Ende Juni eine Beteiligungsveranstaltung stattfinden und erste Maßnahmen möglichst noch in 2018 begonnen werden.

## Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Der Beirat von Menschen mit Behinderungen wird in die weitere Planung des ANDEREN PARKS integriert.

## Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
AB 3	+	Standortvorteile als Wissenschaftsstadt ausbauen <b>Begründung:</b> Mit dem „Grünen Band des Wissens“ wird ein Freiraum neuen Typs entstehen, der Wissensorte in den ehemaligen Campbell Barracks klug miteinander vernetzt und so in der Wissensgesellschaft des 21. Jahrhunderts die Identität des Stadtteils neu prägt. Die zentralen öffentlichen Freiräume im Verflechtungsraum der Baudenkmale der historischen Kaserne, d.h. die Sequenz von Torhausplatz – Paradeplatz – Reitplatz sowie der Park an der Kommandantur und die Freiflächen östlich der Römerstraße werden miteinander verknüpft. Es entsteht ein so genanntes „Grünes Band des Wissens“, das öffentliche und private Einrichtungen der Wissensproduktion und –vermittlung miteinander in Beziehung setzt und so die Identität des Quartiers neu definiert.

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet  
Wolfgang Erichson

### Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Protokoll Preisgerichtssitzung
02	Bewertungsmatrix und Begründungen <b>(VERTRAULICH – Nur zur Beratung in den Gremien!)</b>
03	Finales Angebot Büro „Studio Vulkan“ <b>(VERTRAULICH – Nur zur Beratung in den Gremien!)</b>