

Drucksache:
0208/2019/BV

Datum:
27.05.2019

Federführung:
Dezernat IV, Landschafts- und Forstamt

Beteiligung:

Betreff:

**Heidelberg Innovation Park (HIP) - Freianlagen –
Durchführung eines Verhandlungsverfahrens mit
Lösungsvorschlägen nach der Vergabeverordnung
(VgV) zur Beauftragung von Planungsleistungen**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Konversionsausschuss	05.06.2019	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Konversionsausschuss beschließt die Durchführung des beschriebenen VgV-Verfahrens zur Beauftragung eines Planungsbüros für die Planung der Freianlagen im HIP (Heidelberg Innovation Park).

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
Durchführung des Vergabeverordnung-Verfahrens (bei angestrebter Teilnahme von maximal 5 Büros / Kostenanteil Stadt Heidelberg)	ca.67.500 € brutto
Einnahmen:	
keine	
Finanzierung:	
Treuhandvermögen Erneuerungsgebiete / Konversion	ca.67.500 € brutto
Folgekosten:	

Zusammenfassung der Begründung:

Im Rahmen der Entwicklung des HIP (Heidelberg Innovation Park) soll für die Planung und Umsetzung der öffentlichen Grün- und Freiflächen ein Planungsbüro mit Landschaftsarchitektenleistungen beauftragt werden. Für die Beauftragung soll ein Vergabeverfahren nach Vergabeverordnung durchgeführt werden, in dem ein leistungsstarkes und kompetentes Büro ausgewählt wird.

Begründung:

1. Vorbemerkung

Die Stadt Heidelberg entwickelt die ehemaligen Patton Barracks als Innovations- und Produktionsquartier – Heidelberg Innovation Park (HIP). Im HIP sollen Lösungen für die digitale Welt entstehen. Kurze Wege, eine offene Campus-Atmosphäre mit attraktiven Treffpunkten und flexible Nutzungsmodelle in den Gebäuden sollen ein intensives Zusammenwirken der Kreativen fördern. Das Umfeld soll dazu beitragen, dass aus Ideen gemeinsame Projekte zwischen Industrie, Forschung und Wirtschaft entstehen. Die entstehenden Grün- und Freiflächen sollen zur kreativen Atmosphäre des HIP beitragen. Daher soll die Gestaltung ansprechend sein und den Kontakt unter den Nutzern fördern. Übergeordnete Grün- und Freiraumstrukturen sollen die Landschaftsachse, die in Nord-Süd-Richtung verläuft, sowie der im Norden liegende, parallel zum Bahndamm in Ost-West-Richtung verlaufende Landschaftspark bilden.

2. Städtebauliche Grundlage

Grundlage für die städtebauliche Entwicklung ist der Rahmenplan für Patton Barracks. Der Rahmenplan wurde aus dem städtebaulichen Entwurf entwickelt, den das Büro Hosoya Schaefer Architects (Zürich) im Rahmen eines städtebaulichen Planungsateliers im Jahr 2015 erarbeitet hat. Der Rahmenplan definiert die baulich-räumliche Konzeption für den HIP und somit auch Größe und Lage der Freiflächen. Bestandteil des Rahmenplans ist auch ein Freiraumkonzept, das vom Landschaftsarchitekturbüro Agence Ter erarbeitet wurde und für die unterschiedlichen Freiräume Gestaltungsideen beinhaltet.

3. Anlass und Ziel der Durchführung des VgV-Verfahrens

Im Zuge der fortschreitenden baulichen Entwicklung des HIP soll den Anrainern vor Ort zeitnah ein angemessenes Arbeitsumfeld geboten werden, das den besonderen Charakter des HIP unterstreicht. Den Bürgern sollen öffentliche Freiflächen mit hoher Aufenthaltsqualität zur Verfügung gestellt werden. Das HIP soll möglichst rasch seine Funktion als verbindendes Glied zwischen den südlichen Stadtteilen und dem Zentrum aufnehmen, wobei den Freiflächen eine entscheidende Rolle zukommt.

Ziel des Verfahrens ist die Auswahl eines leistungsfähigen Büros, welches nach Abschluss des Verfahrens mit den Planungsleistungen für die Gestaltung der folgenden Freianlagen im HIP beauftragt wird: Innovation Alley, Patton Square, BDC OE Plaza und Patton Park (siehe Anlage 1 Übersichtsplan HIP Freianlagen).

4. Aufgabenstellung

Mit dem HIP soll ein hochwertiges und attraktives Gewerbegebiet entstehen, in dem der öffentliche Freiraum in besonderem Maße zu Austausch und kreativem Zusammenwirken der Nutzer beitragen soll. Der Städtebauliche Entwurf macht bereits relativ konkrete Aussagen zu den Grün- und Freiflächen im HIP. Es werden unterschiedliche Identitäten, Funktionen und Atmosphären definiert und Vorschläge für die Ausgestaltung der verschiedenen Bereiche dargestellt. Unter anderem ist auch ein durchgängiges Radangebot (Radhauptroute) sicher zu stellen.

Aufbauend auf diesen Vorschlägen ist es die Aufgabe, die Freiflächen im Sinne einer Schärfung und Detaillierung der bereits vorhandenen Ideen zu planen und umzusetzen. Die genaue Aufgabenstellung wird im weiteren Verlauf des Verfahrens unter Beteiligung der Fachämter erarbeitet.

5. Ablauf des Verfahrens

Die Vergabe von Planungsleistungen, die einen Schwellenwert von 221.000 € netto überschreiten, ist in der Vergabeverordnung (VgV) geregelt. Der Auftragswert für die Planung der Freianlagen im HIP liegt über diesem Schwellenwert, daher ist die Durchführung eines VgV-Verfahrens zwingend erforderlich.

Das Vergabeverfahren gliedert sich in zwei Stufen. In der ersten Stufe – dem Teilnahmewettbewerb nach vorheriger Vergabebekanntmachung – werden anhand von Kriterien zur fachlichen Eignung und Leistungsfähigkeit drei bis fünf Büros ausgewählt, die nachfolgend an der zweiten Stufe teilnehmen.

In der zweiten Stufe – dem eigentlichen Verhandlungsverfahren – ermittelt der Auftraggeber in Auftragsgesprächen anhand von Auftragskriterien das Büro, das die bestmögliche Leistung erwarten lässt. Die Beurteilung der Büros erfolgt im Rahmen einer Büropräsentation anhand von Auswahlkriterien, in denen unter anderem Referenzprojekte, die Büroorganisation und das Honorarangebot eine Rolle spielen.

Bei der Vergabe schöpferischer Planungsleistungen spielt die Qualität dieser Leistung eine entscheidende Rolle. Durch die Abfrage von Lösungsvorschlägen für die gestellte Aufgabe kann der Auftraggeber eine wesentliche Entscheidungsgrundlage für das Verhandlungsverfahren erhalten. Neben der Durchführung eines klassischen Planungswettbewerbs besteht die Möglichkeit, die in der ersten Stufe ausgewählten Büros mit der Erarbeitung von Lösungsvorschlägen zu beauftragen. Neben den bereits oben genannten Auswahlkriterien kann die Beurteilung des Büros anhand der konkreten Herangehensweise an die anstehende Aufgabe erfolgen.

Mit dem städtebaulichen Entwurf liegen bereits sehr konkrete und grundlegende Aussagen zu den Freiflächen vor, die weiterverfolgt werden sollen. Daher wurde als Verfahren nicht der Planungswettbewerb gewählt, sondern das VgV-Verfahren mit Lösungsvorschlägen, das im Sinne einer Schärfung und Detaillierung die vorliegenden Ideen konkretisieren soll. Die Erarbeitung der Lösungsvorschläge soll hierbei auf den zentralen Kernbereich (Patton Square, die BDC OE Plaza und den Patton Park Süd) beschränkt werden.

Die Bewertung und Auswahl der Büros erfolgt durch ein Gremium, das sich aus Vertretern der betroffenen Fachämter sowie aus ein bis zwei externen Fachleuten zusammensetzen wird.

Die Vergabebekanntmachung soll im Sommer erfolgen. Unter Berücksichtigung der vorgeschriebenen Fristen, Bearbeitungszeiten und Gremienläufe ergibt sich ein Verfahrenszeitraum bis Anfang 2020, so dass das beauftragte Büro im Frühjahr 2020 mit der Planung beginnen kann.

6. Bürgerbeteiligung

Die Anregungen aus den bereits erfolgten Beteiligungen zum Städtebaulichen Entwurf wurden bei den vorliegenden Ideen und Vorschlägen zu den Freiflächen berücksichtigt. In der weiteren Planung ist zur Konkretisierung der Ideen neben der Beteiligung der Bürger insbesondere das Einbeziehen der Anrainer des HIP vorgesehen.

7. Kosten

Die Kosten für das VGV-Verfahren werden anteilig nach Flächenzuordnung aus dem Treuhandvermögen Erneuerungsgebiete / Konversion beziehungsweise von der mit der Herstellung der inneren Erschließung betrauten Entwicklungsgesellschaft Patton Barracks mbH & Co. KG finanziert.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Der Beirat von Menschen mit Behinderung wird im Planungsprozess beteiligt.

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:
SL 8	+	Groß- und kleinräumige Freiflächen erhalten und entwickeln.
SL 11	+	Straßen und Plätze als Lebensraum zurückgewinnen, Aufenthaltsqualität verbessern.
AB 7	+	Innovative Unternehmen ansiedeln. Begründung: Die Freianlagen im HIP haben neben ihrer Funktion als hochwertiger öffentlicher Freiraum auch die Verbindungsfunktion zwischen Kirchheim und den nördlichen Stadtteilen. Zudem sollen die Flächen den Unternehmen vor Ort eine Plattform für Austausch und Zusammenarbeit bieten. Die Qualität dieses Freiraums wird maßgeblich durch die Auswahl eines leistungsfähigen und kompetenten Büros bestimmt. Durch das vorgestellte Verfahren wird ein Büro ausgewählt, das die bestmögliche Leistung erwarten lässt.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine.

gezeichnet
Wolfgang Erichson

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Übersichtplan HIP Freianlagen