

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0070/2020/BV**

Datum:  
05.10.2020

Federführung:  
Dezernat II, Amt für Verkehrsmanagement

Beteiligung:  
Dezernat V, Amt für Liegenschaften und Konversion

Betreff:

**Heidelberg Innovation Park (hip) – Freianlagen –  
Verhandlungsverfahren mit Lösungsvorschlag  
hier: Beauftragung des Büros Sinai / Berlin**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Kirchheim	20.10.2020	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Konversionsausschuss	04.11.2020	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Gemeinderat	12.11.2020	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Bezirksbeirat Kirchheim empfiehlt dem Konversionsausschuss und dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

*Das Büro Sinai / Berlin wird mit der Planung der hip Freianlagen (insgesamt circa 29.595 m<sup>2</sup>) im Heidelberg Innovation Park beauftragt. Das Auftragsvolumen für die Stadt Heidelberg beträgt 599.676,09 € brutto.*

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag in Euro (brutto):
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Honorarkosten für die Leistungsphasen 1-9, inkl. besondere Leistungen (100 h nach Stundensatz, 3 Visualisierungen, Koordinierter Leitungsplan) gesamt: 856.680,14 € brutto</li><li>Anteil Stadt Heidelberg: 856.680,14 € x 70% =</li></ul>	599.676,09 €
<b>Einnahmen:</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>keine</li></ul>	
<b>Finanzierung:</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Treuhandvermögen Erneuerungsgebiete / Konversion</li></ul>	599.676,09 €
<b>Folgekosten:</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Für die Herstellung der Hip Freianlagen im Anschluss an die Planung entstehen Kosten von geschätzt 6,43 Mio. € x 70% =</li></ul>	circa 4,5 Mio. €

**Zusammenfassung der Begründung:**

In dem Vergabeverfahren mit Lösungsvorschlag nach der Vergabeverordnung konnte das Büro Sinai in der abschließenden Bewertung die höchste Punktzahl erzielen. Das Büro Sinai soll daher mit den Planungsleistungen für die hip Freianlagen beauftragt werden.

## **Begründung:**

### **1. Vorbemerkung**

Für die Vergabe der Planungsleistungen für die hip Freianlagen im Heidelberg Innovation Park hat der Konversionsausschuss mit der Vorlage 0208/2019/BV am 05.06.2019 die Durchführung eines Verhandlungsverfahrens mit Lösungsvorschlag nach der Vergabeverordnung beschlossen. Der Planungsbereich für die hip Freianlagen sowie die Aufteilung der Verantwortlichkeit für die Flächen zwischen der Stadt Heidelberg und der Entwicklungsgesellschaft Patton Barracks ist der **Anlage 01: Übersichtsplan Teilflächen** zu entnehmen. In der **Anlage 02: Übersichtsplan Einzelbereiche** sind die vier zu planenden Einzelbereiche dargestellt: Innovation Alley, Mary-Somerville-Platz, BDC HD Plaza und hip Landschaftspark.

### **2. Verhandlungsverfahren**

#### **2.1. Teilnahmewettbewerb**

Das Verhandlungsverfahren startete nach der Vergabebekanntmachung Ende Juli 2019 mit dem Teilnahmewettbewerb, in dem fünf Planungsbüros anhand von Kriterien zur fachlichen Eignung und Leistungsfähigkeit ausgewählt wurden.

#### **2.2. Angebote und Verhandlungsgespräche**

Für die Erarbeitung des Lösungsvorschlags hat die Verwaltung in einer umfassenden Aufgabenstellung die zu erfüllenden Anforderungen und Ansprüche formuliert und am 09.04.2020 veröffentlicht. Daraufhin haben die fünf ausgewählten Büros fristgerecht bis zum 23.06.2020 einen Lösungsvorschlag sowie ein indikatives Angebot eingereicht. Die eingereichten Lösungsvorschläge wurden von einem Gremium aus städtischen Vertretern sowie einer externen Landschaftsarchitektin vorgeprüft und beurteilt.

In den anschließenden Verhandlungsgesprächen mit den Büros wurde über den Lösungsvorschlag verhandelt und dieser hinsichtlich der unten genannten Zuschlagskriterien beleuchtet. Im Anschluss an die Gespräche wurden die Büros zur Abgabe eines verbindlichen Angebots aufgefordert. Vier Büros haben fristgerecht bis zum 04.08.2020 ein verbindliches und vollständiges Angebot abgegeben. Ein Büro hat kein Angebot abgegeben und ist somit aus dem Verfahren ausgeschieden.

#### **2.3. Bewertung und Vergabeempfehlung**

Die Angebote der Büros wurden anhand von Zuschlagskriterien bewertet, die bereits in der Vergabebekanntmachung enthalten waren. Berücksichtigt wurden folgende Kriterien:

- Beurteilung des Lösungsvorschlags (45%)
- Bereitschaft zur Weiterentwicklung des Lösungsvorschlags (5%)
- Organisatorische Herangehensweise, Terminmanagement, Vor-Ort-Präsenz (15%)
- Kosten- und Nachtragsmanagement (10%)
- Honorar (15%)
- Gesamteindruck der Präsentation (10%)

Bei der abschließenden Bewertung hat das Angebot des Büros Sinai die höchste Gesamtpunktzahl erreicht. Maßgeblich war hierfür der überzeugende Lösungsvorschlag von Sinai (siehe hierzu die **vertraulichen Anlagen 03 bis 06**).

Die Verwaltung empfiehlt daher, das Büro Sinai mit den Planungsleistungen zu beauftragen.

## 2.4. Finanzierung

Die Honorarkosten 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 (EGP) finanziert. Die Kostenteilung erfolgt entsprechend dem Flächenanteil zu 70% Stadt Heidelberg und 30 % EGP.

## 2.5. Weiteres Vorgehen

Die teilnehmenden Büros werden am Tag nach dem Beschluss des Gemeinderats über das Verfahrensergebnis informiert. Dadurch wird eine sogenannte 10-tägige Stillhaltefrist in Gang gesetzt, die eine rechtliche Überprüfung des Verfahrensergebnisses ermöglichen soll. Der Zuschlag wird dann nach Ablauf dieser Frist voraussichtlich Anfang Dezember 2020 erteilt.

## Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Der Entwurf des Büros Sinai erfüllt die in der Aufgabenstellung genannten Anforderungen an eine barrierefreie Planung. Der Beirat von Menschen mit Behinderung wird im weiteren 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 Flächen 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	Übersichtsplan Teilflächen
02	Übersichtsplan Einzelbereiche
03	Gesamtplan_ Sinai ( <b>VERTRAULICH - Nur zur Beratung in den Gremien!</b> )
04	Zentrales Ensemble_ Sinai ( <b>VERTRAULICH - Nur zur Beratung in den Gremien!</b> )
05	Rasengarten_ Sinai ( <b>VERTRAULICH - Nur zur Beratung in den Gremien!</b> )
06	Beschreibung Lösungsvorschlag_ Sinai ( <b>VERTRAULICH - Nur zur Beratung in den Gremien!</b> )