

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0 2 7 8 / 2 0 2 2 / B V**

Datum:  
07.09.2022

Federführung:  
Dezernat III, Landschafts- und Forstamt

Beteiligung:

Betreff:

**Heidelberg Rohrbach - Hospital Park  
hier: Beauftragung des Büros Setup  
Landschaftsarchitektur mit den Planungsleistungen für  
den Park**

## Beschlussvorlage

### Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen  
Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 10. Oktober 2022

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Rohrbach	28.09.2022	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	
Konversionsausschuss	05.10.2022	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Nach Anhörung des Bezirksbeirates Rohrbach wird dem Konversionsausschuss folgender Beschluss empfohlen:*

*Das Büro Setup Landschaftsarchitektur, Leonberg / Karlsruhe wird mit der Planung des Hospital Parks (insgesamt circa 6.850 m<sup>2</sup>) in Heidelberg Rohrbach Hospital beauftragt. Das Auftragsvolumen beträgt 177.166,70 € 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, inklusive besondere Leistungen (100 h nach Stundensatz, 2 Visualisierungen, Bauüberwachung Entwicklungspflege, Projektpräsentation an einer Info-/Beteiligungsveranstaltung)</li><li>Für die Herstellung des Hospital Parks im Anschluss an die Planung entstehen Kosten von geschätzt 1,5 Mio. €</li></ul>	<b>177.166,70 €</b>
<b>Einnahmen:</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Städtebaufördermittel</li></ul>	
<b>Finanzierung:</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Treuhandvermögen Erneuerungsgebiete / Konversion</li></ul>	177.166,70 €
<b>Folgekosten:</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Darstellung erfolgt zusammen mit der Ausführungsgenehmigung</li></ul>	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Zur Vergabe der Planungsleistungen für den Hospital Park wurde eine Mehrfachbeauftragung durchgeführt. In dem Vergabeverfahren konnte das Büro Setup in der abschließenden Bewertung die höchste Punktzahl erzielen. Das Büro Setup soll daher mit den Planungsleistungen für den Hospital Park beauftragt werden.

## **Sondersitzung des Bezirksbeirates Rohrbach vom 28.09.2022**

**Ergebnis:** beschlussunfähig

## Sitzung des Konversionsausschusses vom 05.10.2022

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Konversionsausschusses vom 05.10.2022

### 1 **Heidelberg Rohrbach – Hosptal Park** **hier: Beauftragung des Büros Setup Landschaftsarchitektur mit den Planungsleistungen für den Park** Beschlussvorlage 0278/2022/BV

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner ruft die Vorlage auf und gibt die Gelegenheit Fragen zu stellen.

Stadträtin Dr. Kaufmann meldet sich zu Wort. Auf dem Planungsentwurf erscheine ihr der Durchgang zwischen den Fahrradständern und der Sichelbank als zu eng gefasst. Sie schlägt vor dies zu überarbeiten. Außerdem bittet Sie darum, dass anders als beim „Der Andere Park“, die Kosten möglichst von Beginn an so kalkuliert werden sollen, dass keine extremen Preissteigerungen im Verlauf der Baumaßnahme zu erwarten seien.

Stadtrat Pfisterer dankt dem Fachamt, dass aus der Vorlage hervorgehe, welche Gewichtung man bei der Entscheidungsfindung vorgenommen habe. Er regt an, dass auf der großen Spielwiese mindestens ein großer Baum gepflanzt werden solle, damit auch dort Schattenräume entstehen könnten.

Frau Krastel vom Landschafts- und Forstamt informiert daraufhin, dass man die Details im weiteren Entwurf genauer verorte und optimiere. Die Vorschläge von Stadträtin Dr. Kaufmann und Stadtrat Pfisterer würden darin aufgenommen.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner ergänzt, dass Vorgabe jeder Ausschreibung sei, weitere Preissteigerungen zu vermeiden, dies aber in der aktuellen wirtschaftlichen Situation zunehmend schwierig werde.  
Er gibt außerdem zu Protokoll, dass auf der Spielwiese mindestens ein großer Baum, im besten Falle mehrere gepflanzt werden sollen.

Nachdem es keinen weiteren Aussprachebedarf gibt, stellt er die Beschlussempfehlung der Verwaltung zur Abstimmung.

**Beschluss des Konversionsausschusses:**

*Das Büro Setup Landschaftsarchitektur, Leonberg / Karlsruhe wird mit der Planung des Hospital Parks (insgesamt circa 6.850 m<sup>2</sup>) in Heidelberg Rohrbach Hospital beauftragt. Das Auftragsvolumen beträgt 177.166,70 € brutto.*

**gezeichnet**  
Prof. Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

## **Begründung:**

### **1. Vorbemerkung**

In der Konversionsfläche Rohrbach Hospital steht die Planung und Realisierung des Hospital Parks als öffentliche Grünfläche für die Anwohner und die Bürger von ganz Rohrbach an. Der Planungsbereich für den Hospital Park mit einer Größe von ca. 6.850 m<sup>2</sup> ist der **Anlage 01: Übersichtsplan** zu entnehmen. Zur Findung eines geeigneten Planungsbüros, das mit der Planung und Realisierung beauftragt werden soll, wurde ein Vergabeverfahren mit einer Mehrfachbeauftragung durchgeführt.

### **2. Vergabeverfahren Mehrfachbeauftragung**

#### **2.1. Aufgabenstellung**

Im Rahmen der Mehrfachbeauftragung werden mehrere Büros beauftragt, für die Planungsaufgabe einen planerischen Lösungsvorschlag zu unterbreiten und ein Honorarangebot einzureichen. Die Verwaltung hat in einer umfassenden Aufgabenstellung die zu erfüllenden Anforderungen und Ansprüche für die Erarbeitung des Lösungsvorschlags formuliert, in die auch die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung eingeflossen sind.

#### **2.2. Auswahl, Aufforderung und Beauftragung von teilnehmenden Büros**

Es wurden vier Landschaftsarchitekturbüros ausgewählt und aufgefordert, an der Mehrfachbeauftragung teilzunehmen. Hinsichtlich ihrer fachlichen Eignung und Leistungsfähigkeit sind alle vier Büros grundsätzlich für die Aufgabe geeignet. Alle vier Büros haben ihre Teilnahme zugesagt und wurden beauftragt.

#### **2.3. Lösungsvorschläge, Angebote und Verhandlungsgespräche**

Die vier beauftragten Büros haben fristgerecht bis zum 30.06.2022 einen Lösungsvorschlag sowie ein indikatives Angebot eingereicht. Die eingereichten Lösungsvorschläge wurden von einem Gremium aus Vertretern der zuständigen städtischen Fachämter, Dezernenten, Vertretern der städtischen Wohnungsgesellschaft GGH (als Verantwortliche der Konversionsflächenentwicklung Hospital) sowie einer Bürgervertreterin vorgeprüft und beurteilt. Einer der Lösungsvorschläge wurde in diesem Bewertungstermin klar ausgeschieden, so dass das entsprechende Büro nach dem anschließenden Verhandlungsgespräch kein finales Angebot abgegeben und sich aus dem weiteren Verfahren herausgezogen hat.

Mit den drei übrigen Büros wurde in den anschließenden Verhandlungsgesprächen über den Lösungsvorschlag verhandelt und dieser hinsichtlich der unten genannten Zuschlagskriterien beleuchtet. Im Anschluss an die Gespräche wurden die Büros aufgefordert, nochmal ein verbindliches, finales Angebot abzugeben bzw. ihr indikatives Angebot zu bestätigen. Zwei Büros haben fristgerecht ein verbindliches, finales und vollständiges Angebot abgegeben; ein Büro hat das indikative Angebot bestätigt.

## 2.4. Bewertung und Vergabeempfehlung

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

- Beurteilung der Lösungsvorschläge, Gewichtung 50%
- Organisatorische Herangehensweise an das Projekt inkl. Vorstellung Bearbeitungsteam, Terminmanagement, Vor-Ort-Präsenz, Gewichtung 20%
- Honorarangebot. Gewichtung 20%
- Kosten- und Nachtragsmanagement, Gewichtung 5%
- Gesamteindruck der Präsentation, Gewichtung 5%

Bei der abschließenden Bewertung hat das Angebot des Büros Setup die höchste Gesamtpunktzahl erreicht. Der Lösungsvorschlag von Setup (siehe **Anlage 02**) konnte insbesondere durch seine gelungene Grundstruktur, eine gute Raumaufteilung und eine schlüssige Wegeführung überzeugen. Wesentliche Anforderungen wie der Erhalt der Bestandsbäume, Neupflanzung von Bäumen und Schaffung von Nutzungsangeboten im Park wurden erfüllt. In Teilbereichen wird jedoch noch ein Überarbeitungsbedarf gesehen. Dies betrifft insbesondere den Spielbereich hinsichtlich mehr Naturnähe, teilweise die Minimierung von Versiegelung und die Optimierung der westlichen Eingangssituation. Aufgrund der robusten Grundstruktur des Entwurfs lassen sich die erforderlichen Anpassungen im weiteren Planungsverlauf gut umsetzen.

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

## 2.5. Finanzierung

Die Honorarkosten werden aus dem Treuhandvermögen Erneuerungsgebiete / Konversion finanziert.

## 2.6. Weiteres Vorgehen

Die teilnehmenden Büros werden nach dem Beschluss des Konversionsausschusses über das Verfahrensergebnis informiert. Nach der Zuschlagserteilung an das Büro Setup können die Planungen für den Hospital Park dann Ende 2022 starten.

## Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Der Lösungsvorschlag des Büros Setup 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 Freiflächen erhalten und entwickeln.

**Begründung:**

Die ehemals vorhandene Grünfläche wird aufgewertet und in einen Park umgewandelt.

UM1 + Umweltsituation verbessern

**Begründung:**

Es werden zahlreiche neue Bäume + Sträucher gepflanzt, sowie Wiesenflächen angelegt.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet

Prof. Dr. Eckart Würzner

gezeichnet

Jürgen Odszuck

gezeichnet

Raoul Schmidt-Lamontain

gezeichnet

Stefanie Jansen

gezeichnet

Wolfgang Erichson

**Anlagen zur Drucksache:**

Nummer:	Bezeichnung
01	Übersichtsplan
02	Lösungsvorschlag Setup