

Stadt Heidelberg

Drucksache:

0070/2020/BV

Datum:

05.10.2020

Federführung:

Dezernat III, Landschafts- und Forstamt

Beteiligung:

Dezernat II, Amt für Verkehrsmanagement

Dezernat V, Amt für Liegenschaften und Konversion

Dezernat VI, Amt für Liegenschaften und Konversion

Betreff:

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

Beschlussvorlage

Beschlusslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen
Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 13. November 2020

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	

Drucksache:

0070/2020/BV

00315626.doc

...

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 m²) im Heidelberg Innovation Park beauftragt. Das Auftragsvolumen für die Stadt Heidelberg beträgt 599.676,09 € brutto.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Sitzung des Bezirksbeirates Kirchheim vom 20.10.2020

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Bezirksbeirates Kirchheim vom 20.10.2020

5 **Heidelberg Innovation Park (hip) – Freianlagen – Verhandlungsverfahren mit Lösungsvorschlag**

hier: Beauftragung des Büros Sinai/Berlin

Beschlussvorlage 0070/2020/BV

Frau Krastel vom Landschafts- und Forstamt geht kurz auf die Vorlage ein und erläutert die Planungen anhand eines ausgehängten Übersichtsplans. Anschließend steht sie für Fragen zur Verfügung.

Es melden sich die Bezirksbeiräte Engbarth-Schuff, Rehm, Kretz, Al-Kayal sowie die Bezirksbeirätinnen Koch, Veit-Schirmer, Beust, Hörner und Parth zu Wort.

Alle erklären sich mit der Radwegführung über den Mary-Somerville-Platz nicht einverstanden. Man habe in der Vergangenheit mehrfach darauf hingewiesen, dass ein Radhauptweg zum Beispiel entlang der früheren Bahntrassen (Zone Tempo 30) geführt werden solle. Die nun vorliegenden Planungen entsprächen nicht den Wünschen des Bezirksrates Kirchheim. Es sei nicht nachzuvollziehen, wie sich ein stark frequentierter Radweg mit einem belebten Platz (Gastronomie, Sportanlagen, mobilen Arbeitsflächen und weiteren Aufenthaltsmerkmalen) vertragen solle. Konflikte und Unfälle der einzelnen Nutzer des Platzes seien erwartbar. Insgesamt sei man frustriert und fühle sich seitens der Stadtverwaltung nicht ernst genommen.

Die angedachten Teichanlagen werden ebenfalls kritisch gesehen. Aufgrund negativer Erfahrungen mit Wasserbecken in der Bahnstadt und aus Kostengründen sollte davon abgesehen werden. Die in Anlage 06 als Weiterentwicklung des Lösungsvorschlags dargestellten Rasenflächen mit Flutungsmöglichkeiten seien eine gute Alternative.

Es stelle sich die Frage, ob der Mary-Somerville-Platz über genügend Beschattung verfüge und ob dieser versiegelt werden müsse. Auch hier gebe es Erfahrungen, dass sich kein gutes Kleinklima durch zu große Versiegelungsflächen etablieren könne.

Frau Krastel teilt mit, dass die Radwegführung bereits mit dem Rahmenplan für den Heidelberger Innovation Park festgelegt wurde und dass es nicht im Zuständigkeitsbereich des Planungsbüros liege, daran etwas zu ändern. Grundsätzliche Änderungen könnten nur auf städtischer Ebene erfolgen.

Der Mary-Somerville-Platz müsse aufgrund seiner vielfachen Nutzungsbereiche überwiegend als befestigter Platz angelegt werden. Für die Beschattung seien zahlreiche Bäume vorgesehen, für die ausreichend große Baumquartiere hergestellt würden, so dass sich die Bäume auch gut entwickeln können.

Stadtrat Grädler meldet sich zu Wort und rät dem Bezirksbeirat einen Antrag zu stellen, um im weiteren Gremienlauf die Problematik hervorzuheben. Auch einen Verweis in den Ausschuss für Klimaschutz, Umwelt und Mobilität halte er für denkbar.

Bezirksbeirat Engbarth-Schuff beantragt um 19:15 Uhr eine Sitzungsunterbrechung, der das Gremium zustimmt. Nach Ende der Sitzungsunterbrechung um 19:22 Uhr wird folgender **Antrag** aus der Mitte des Bezirksbeirates gestellt.

Der Bezirksbeirat Kirchheim stellt fest, dass die in den Unterlagen eingezeichnete Radwegführung „Radhauptweg“, nicht den Zusagen der Stadtverwaltung gegenüber des Bezirksbeirates Kirchheim entspreche. Der Bezirksbeirat Kirchheim fordert deshalb, im weiteren Planungsprozess eine unmittelbare und, insbesondere im Bereich des Mary-Somerville-Platzes, konfliktfreie Führung des Radhauptweges zwischen Harbigweg und Radhauptweg auf der früheren Bahntrasse, vorzusehen. Darüber hinaus bittet der Bezirksbeirat Kirchheim den Alternativplan der flutbaren Rasenfläche sowie abschließend so viel Grün- und Schattenfläche wie möglich und nur so wenig Versiegelung wie unbedingt nötig, vorzusehen.

Abstimmungsergebnis: beschlossen mit :14: 0 : 1 Stimmen

Im Anschluss lässt die Vorsitzende über die Beschlussempfehlung der Verwaltung abstimmen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bezirksbeirat Kirchheim empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Das Büro Sinai / Berlin wird mit der Planung der hip Freianlagen (insgesamt circa 29.595 m²) im Heidelberg Innovation Park beauftragt. Das Auftragsvolumen für die Stadt Heidelberg beträgt 599.676,09 € brutto.

Abstimmungsergebnis: abgelehnt mit 0 : 14: 1

Empfehlung des Bezirksbeirates Kirchheim

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird abgelehnt.

Es ergehen folgende Arbeitsaufträge an die Verwaltung:

- *Im weiteren Planungsprozess soll eine unmittelbare und, insbesondere im Bereich des Mary-Somerville-Platzes, konfliktfreie Führung des Radhauptweges zwischen Harbigweg und Radhauptweg auf der früheren Bahntrasse vorgesehen werden.*

- *Einrichtung von flutbaren Rasenflächen.*
- *Reduzierung von versiegelter Fläche auf das Notwendigste und Erhöhung der Grün- und Schattenflächen auf das Möglichste.*

gezeichnet

Angelika Magin
Vorsitzende

Ergebnis: abgelehnt mit Arbeitsauftrag an die Verwaltung

Sitzung des Konversionsausschusses vom 04.11.2020

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Konversionsausschusses vom 04.11.2020

2 **Heidelberg Innovation Park (hip) – Freianlagen – Verhandlungsverfahren mit Lösungsvorschlag hier: Beauftragung des Büros Sinai / Berlin** Beschlussvorlage 0070/2020/BV

Als Tischvorlage ist ein Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen (Anlage 07 zur Drucksache 0070/2020/BV) verteilt.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner führt kurz in das Thema ein und weist auf die Beratung im Bezirksbeirat Kirchheim am 20.10.2020 hin. Dort sei die Beschlussempfehlung der Verwaltung abgelehnt worden. Hauptgrund für die Ablehnung sei die Radwegführung über den Mary-Somerville-Platz gewesen.

Bürgermeister Schmidt-Lamontain stellt anhand eines Plans (Anlage 08 zur Drucksache 0070/2020/BV) zwei alternative Radrouten vor, die von der Verwaltung geprüft worden seien. Die Verwaltung favorisiere die Route 1, da bei Route 2 um das Baufeld C4 um einen rechten Winkel gefahren werden müsste, was für die Fahrradfahrer – auch aufgrund der schlechteren Sichtbeziehungen – keine komfortable Lösung darstelle. Variante 1 sei durch die geschwungene Wegführung komfortabler, führe jedoch wieder über einen Platz. Dennoch stelle aus Sicht der Verwaltung die Alternativ-Route 1 noch den besten und konfliktfreiesten Kompromiss dar.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner ergänzt, die Platzfläche, die von der Alternativ-Route 1 überquert werde, habe nicht die Platzqualität wie die zentrale Platzfläche des Mary-Somerville-Platzes. Hier handle es sich eher um eine Vorfläche zu einem Gebäude. Der Vorschlag der Verwaltung laute daher, die alternative Radroute 1 zu realisieren.

Stadtrat Dr. Gradel spricht sich für Alternativ-Route 2 aus, Stadträtin Heldner für Alternativ-Route 1.

Stadtrat Dr. Gradel stellt den **Antrag**:

Als alternative Radwegführung soll die in Anlage 08 zur Drucksache 0070/2020/BV vorgeschlagene alternative Radroute 2 realisiert werden.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner lässt hierüber abstimmen.

Abstimmungsergebnis: abgelehnt mit 02 : 08 : 01 Stimmen

Stadtrat Dr. Lutzmann bringt den **Antrag** der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen (Anlage 07 zur Drucksache 0070/2020/BV) in die Diskussion ein.

Die Grüne Gemeinderatsfraktion beantragt folgendes:

1. Die Verwaltung ändert die Planung im Rahmen des beschlossenen Bebauungsplans dahingehend ab, dass im Bereich des Platzes eine konflikt- und kollisionsfreie Führung des Radwegs möglich ist. Gegebenenfalls sind alternative Radwegführungen vorzuschlagen.
2. Weiterhin soll die Alternative mit flutbarer Rasenfläche umgesetzt werden und in der weiteren Umsetzung geprüft werden, ob weitere Schattenflächen geschaffen und befestigte Oberflächen vermieden werden können.

Punkt 1 des Antrages sei mit dem Vorschlag der Verwaltung, die alternative Radroute 1 zu realisieren, erledigt. Zusätzlich sei es in dem Antrag jedoch um die in Anlage 05 zur Drucksache 0070/2020/BV als Lösungsvorschlag dargestellte flutbare Rasenfläche gegangen.

Erster Bürgermeister Odszuck teilt mit, auch von Seiten der Verwaltung sei gewünscht und vorgeschlagen, den im ursprünglichen Entwurf des Büros Sinai vorgesehenen Regenwasserteich (siehe auch Anlage 04 zur Drucksache 0070/2020/BV) durch einen flutbaren Rasengarten (siehe Anlage 05 zur Drucksache 0070/2020/BV) zu ersetzen.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner fasst zusammen, dass keine Abstimmung über den Antrag bezüglich der flutbaren Rasenfläche notwendig sei, da dies von der Verwaltung sowieso vorgesehen sei. Der Beschlussvorschlag der Verwaltung werde zur Konkretisierung entsprechend ergänzt.

Der Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen (Anlage 07 zur Drucksache 0070/2020/BV) wird aufgrund der Ausführungen nicht mehr zur Abstimmung gestellt.

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner stellt den Beschlussvorschlag der Verwaltung wie folgt modifiziert zur Abstimmung:

Beschlussvorschlag des Konversionsausschusses:

Das Büro Sinai / Berlin wird mit der Planung der hip Freianlagen (insgesamt circa 29.595 m²) im Heidelberg Innovation Park beauftragt. Das Auftragsvolumen für die Stadt Heidelberg beträgt 599.676,09 € brutto.

Hierbei sind folgende Änderungen zu beachten:

Als alternative Radwegführung soll die in Anlage 08 zur Drucksache 0070/2020/BV vorgeschlagene alternative Radroute 1 realisiert werden.

Außerdem soll der im ursprünglichen Entwurf des Büros Sinai vorgesehene Regenwasserteich (siehe auch Anlage 04 zur Drucksache 0070/2020/BV) durch eine flutbare Rasenfläche (Anlage 05 zur Drucksache 0070/2020/BV) ersetzt werden.

gezeichnet

Prof. Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung mit Änderung/en

Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2020

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 12.11.2020

- 5 Heidelberg Innovation Park (hip) – Freianlagen –
Verhandlungsverfahren mit Lösungsvorschlag
hier: Beauftragung des Büros Sinai / Berlin**
Beschlussvorlage 0070/2020/BV

Oberbürgermeister Prof. Dr. Würzner verweist auf die Beschlussempfehlung des Konversionsausschusses vom 04.11.2020 und ruft diese zur Abstimmung auf.

Beschluss des Gemeinderates (Änderungen in fett dargestellt):

Das Büro Sinai / Berlin wird mit der Planung der hip Freianlagen (insgesamt circa 29.595 m²) im Heidelberg Innovation Park beauftragt. Das Auftragsvolumen für die Stadt Heidelberg beträgt 599.676,09 € brutto.

Hierbei sind folgende Änderungen zu beachten:

Als alternative Radwegführung soll die in Anlage 08 zur Drucksache 0070/2020/BV vorgeschlagene alternative Radroute 1 realisiert werden.

Außerdem soll der im ursprünglichen Entwurf des Büro Sinai vorgesehene Regenwasserteich (siehe Anlage 04 zur Drucksache 0070/2020/BV) durch eine flutbare Rasenfläche (Anlage 05 zur Drucksache 0070/2020/BV) ersetzt werden.

gezeichnet

Prof. Dr. Eckart Würzner
Oberbürgermeister

Ergebnis: beschlossen mit Änderungen
Ja 33 Nein 0 Enthaltung 0

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 (VERTRAULICH - Nur zur Beratung in den Gremien!)
04	Zentrales Ensemble_ Sinai (VERTRAULICH - Nur zur Beratung in den Gremien!)
05	Rasengarten_ Sinai (VERTRAULICH - Nur zur Beratung in den Gremien!)
06	Beschreibung Lösungsvorschlag_ Sinai (VERTRAULICH - Nur zur Beratung in den Gremien!)
07	Sachantrag der Fraktion B'90/ Die Grünen vom 29.10.2020 Tischvorlage in der Sitzung des Konversionsausschusses am 04.11.2020
08	Radroute - Alternativen