

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0 115 / 2024 / BV**

Datum:  
12.04.2024

Federführung:  
Dezernat III, Amt für Mobilität

Beteiligung:  
Dezernat II, Tiefbauamt  
Dezernat III, Landschafts- und Forstamt

Betreff:

**PHV (Patrick-Henry-Village) Communityfinger im Quartier  
B3 / B4 –  
Verhandlungsverfahren zur Vergabe von  
Planungsleistungen  
hier: Beauftragung des Büros Hofmann\_Röttgen**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Konversionsausschuss	24.04.2024	Ö	( ) ja ( ) nein ( ) ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Konversionsausschuss stimmt der Beauftragung des Landschaftsarchitekturbüros Hofmann\_Röttgen mit der Planung des Communityfingers (Freianlagen und Verkehrsanlagen mit insgesamt circa 8.200 m<sup>2</sup>) in Heidelberg Patrick-Henry-Village mit einem Auftragsvolumen von 390.874,22 € brutto zu.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Honorarkosten für die Leistungsphasen 1-3 und 5-9, inkl. Besondere Leistungen</li></ul>	390.874,22 €
<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>	390.874,22 €
<b>Folgekosten:</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>Für die Herstellung des Communityfingers im Anschluss an die Planung entstehen Kosten von geschätzt</li></ul>	circa 2,5 Mio. €

**Zusammenfassung der Begründung:**

In dem Vergabeverfahren nach der Vergabeverordnung konnte das Landschaftsarchitekturbüro Hofmann\_Röttgen in der abschließenden Bewertung die höchste Punktzahl erzielen. Das Büro Hofmann\_Röttgen soll daher mit den Planungsleistungen für den Communityfinger beauftragt werden.

## **Begründung:**

### **1. Vorbemerkung**

Auf der Grundlage des 2020 vom Heidelberger Gemeinderat beschlossenen Dynamischen Masterplans hatte die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben als Eigentümerin der Fläche in Kooperation mit der Stadt Heidelberg im Jahr 2021 einen Planungswettbewerb für die Baufelder B3 und B4 ausgeschrieben. Im Ergebnis dieses Planungswettbewerbs wurde die Arbeit des ersten Preisträgers als Grundlage für die weitere Umsetzung zu Grunde gelegt (siehe Drucksache 0191/2021/IV). Hieraus wurde eine städtebaulich-landschaftsplanerische Rahmenplanung für den ersten Realisierungsabschnitt erarbeitet, um die Zielsetzungen der Masterplanung für die anstehende Umsetzung konkreter zu definieren.

Der sogenannte Communityfinger liegt im Süden des Patrick-Henry-Village und ist die prägende öffentliche Erschließungsfläche im Quartier B3 / B4. Das Quartier wird gemeinsam von der Stadt Heidelberg und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben entwickelt und zeichnet sich aus durch vielfältige Wohnraum- und Arbeitsplatzangebote sowie hochwertige und ausdifferenzierte Freiraumstrukturen für circa 1.800 Bewohnende und mit circa 550 Arbeitsplätzen. Der Communityfinger wird nicht einem reinen Verkehrsraum entsprechen, sondern soll neben der Erschließung viele weitere Funktionen wie öffentliches Grün, Gemeinschaftsgärten, Begegnungsflächen sowie Retention und Versickerung aufnehmen. Damit wird der Konzeption des Dynamischen Masterplans, PHV als autoarmes und stellplatzfreies Quartier zu entwickeln, Rechnung getragen. Der Planungsbereich für den Communityfinger ist der Anlage 01: Übersichtsplan zu entnehmen. Der zu vergebende Auftrag umfasst freiraumplanerische Leistungen sowie verkehrsplanerische Leistungen für die Planung und Umsetzung des Communityfingers und umfasst einen Bearbeitungsbereich von circa 8.200 m<sup>2</sup>. Die Aufgabenstellung wurde gemeinsam von den Fachämtern Landschafts- und Forstamt, Amt für Mobilität, Tiefbauamt und Stadtplanungsamt erstellt, Anlage 2: Aufgabenstellung, Stand 27.07.2023.

### **2. Vergabeverfahren**

Es wurde ein Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach der Vergabeverordnung durchgeführt, bei dem die Planungsbüros anhand von Kriterien zur fachlichen Eignung und Leistungsfähigkeit ausgewählt wurden. Teilnahmeberechtigt waren Landschaftsarchitekten in Zusammenarbeit mit Verkehrsplanern, die die aufgestellten Eignungskriterien erfüllen. Aufgrund des überwiegenden Flächenanteils an Freianlagen arbeitet der Verkehrsanlagenplaner als Nachunternehmer des Freianlagenplaners. Gesamtauftragnehmer wird der Freianlagenplaner.

Nach Einreichung von Erstangeboten wurden am 05.02.2024 mit allen Bietern Angebotspräsentationen und Verhandlungsgespräche durchgeführt.

Die anschließend eingereichten finalen Angebote der Büros wurden anhand der festgelegten Zuschlagskriterien bewertet:

- Inhaltliche Herangehensweise (30%)
- Terminmanagement/Vor-Ort-Präsenz im konkreten Projekt (10%)
- Berufliche Qualifikation der Projektleitung und der stellvertretenden Projektleitung (15%)
- Zusammensetzung, berufliche Qualifikation und interdisziplinäre Zusammenarbeit des Projektteams (10%)
- Kosten- und Nachtragsmanagement (5%)
- Honorar (25%)
- Gesamteindruck der Präsentation (5%)

Bei der abschließenden Bewertung hat das Angebot des Büros Hofmann\_Röttgen die höchste Gesamtpunktzahl erreicht. Das Büro Hofmann\_Röttgen wird für die Teilleistungen der Verkehrsanlagenplanung gemäß Aufgabenstellung das Büro Habermehl & Follmann aus Mannheim als Nachunternehmer hinzuziehen. Maßgeblich für die Bewertung waren eine überzeugende Darstellung der inhaltlichen Herangehensweise, ein sehr qualifiziertes Team und ein sehr guter Gesamteindruck im Rahmen der Präsentation des Büros Hofmann\_Röttgen mit dem vorgenannten Nachunternehmer (siehe hierzu die vertrauliche Anlage 03). Die Verwaltung empfiehlt daher, das Büro Hofmann\_Röttgen mit den Planungsleistungen zu beauftragen.

## 2.1. Finanzierung

Die Honorarkosten werden aus dem Treuhandvermögen Erneuerungsgebiete / Konversion finanziert.

## Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

In der Aufgabenstellung wurden bereits Anforderungen an eine barrierefreie Planung genannt, die vom Planer im weiteren Planungsprozess beachtet werden müssen. 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 9	...+	Bewahrung des Charakters als Stadt im Grünen.
		<b>Begründung:</b> Planungsprämisse ist, maximale Anzahl an Bäumen zu erhalten und die Versiegelung der Flächen minimal zu halten, in dem Funktionen gebündelt und Synergien genutzt werden.
		<b>Ziel/e:</b>
SL 12	...+	Stärkere Funktionsmischung.
		<b>Begründung:</b> Der Community Finger wird Aufenthalts- und Verbindungsfunktionen überlagern und so zu einer starken Funktionsmischung beitragen.
MO 2		<b>Ziel/e:</b>
...	...	Minderung der Belastungen durch den motorisierten Verkehr ...
		<b>Begründung:</b> PHV wird als autoarmer und stellplatzfreier Stadtteil entwickelt. Die Planung des Community Fingers fokussiert die Belange des Umweltverbundes und unterstützt mit der Gestaltung das Konzept, in dem erforderliche Fahrten ermöglicht werden, dem Kfz-Verkehr jedoch ein Gast-Status zugewiesen wird.
2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:		
Keine		

gezeichnet  
Raoul Schmidt-Lamontain

**Anlagen zur Drucksache:**

<b>Nummer:</b>	<b>Bezeichnung:</b>
01	Übersichtsplan
02	Aufgabenstellung, Stand 27.07.2023
03	Übersicht Auswertung Zuschlagskriterien (VERTRAULICH - Nur zur Beratung in den Gremien!)