



Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

039/22

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:
Philip Denkinger

Tel. Nr.:
82-2294

Datum:
02.03.2022

1. **Betreff:** Schlachthofquartier Canvas+ - Vergabe der Planungsleistungen Freianlagen

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	09.05.2022	öffentlich

3. **Finanzielle Auswirkungen:**
(Kurzübersicht)

Nein Ja

4. **Mittel stehen im aktuellen DHH bereit:**

Nein Ja

X in voller Höhe teilweise
(Nennung HH-Stelle mit Betrag und Zeitplan)

_____ €

5. **Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:**

1. **Investitionskosten**

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) 450.000 €

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./.

270.000 €

Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) 180.000 €

2. **Folgekosten**

Personalkosten _____ €

Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand
nach Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. der
Durchführung der Maßnahme

_____ €

Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./.

_____ €

Jährliche Belastungen

_____ €

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

039/22

Dezernat/Fachbereich:

Fachbereich 5, Abteilung 5.1

Bearbeitet von:

Philip Denking

Tel. Nr.:

82-2294

Datum:

02.03.2022

Betreff: Schlachthofquartier Canvas+ - Vergabe der Planungsleistungen Freianlagen

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Haupt- und Bauausschuss beschließt die Beauftragung des aus dem VgV-Verfahren ermittelten Planungsbüro freisign Landschaftsarchitektur PartGmbH aus Freiburg für die Durchführung der Freianlagenplanung im Schlachthofquartier Canvas+. Das Honorar für diese Leistung beträgt rund 450 TEUR. Hierfür werden, wie im Deckblatt dargestellt, 60% Fördermittel genutzt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

039/22

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 5, Abteilung 5.1	Bearbeitet von: Philip Denking	Tel. Nr.: 82-2294	Datum: 02.03.2022
-------------------------------------------------------	-----------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Schlachthofquartier Canvas+ - Vergabe der Planungsleistungen Freianlagen

Sachverhalt/Begründung:

Die in der Vorlage beschriebenen Maßnahmen dienen den folgenden strategischen Zielen der Stadt Offenburg:

B1: Die Stadt erhält den Wert städtischer Gebäude und Freianlagen, die nachhaltig bewirtschaftet und weiterentwickelt werden.

1. Sachverhalt

In herausragender Lage wird das Quartier des Offenburger Schlachthofs (Canvas+) behutsam seiner neuen Nutzung zugeführt. Ziel ist es, einen Rahmen für die unterschiedlichsten Akteure und Gruppen in flexiblen Zeitabläufen zu schaffen. Städtebau und Gebäudestrukturen sollen eine gemeinsame Marke bilden, die sich in Schritten entwickeln darf.

Mit der neuen Mühlbachpromenade südlich der Wasserstraße ist das Gewässer zum Mittelpunkt eines hoch attraktiven Freiraums inmitten der verdichteten Innenstadt geworden. Die Fortführung dieses Grünzugs auch über die Wasserstraße hinweg ist ein wichtiges Ziel im Zuge der Gebietsentwicklung. Voraussetzung dafür ist eine Kfz-freie Ausgestaltung der bestehenden Straße Am Unteren Mühlbach und die Möglichkeit einer neuen Quartiersanbindung durch die geplante Erschließungsachse im Westen des Plangebiets.

Die geplante Neubebauung definiert gemeinsam mit dem historischen Schlachthofgebäude Eingänge, Durchgänge und Verbindungen. Dadurch entstehen neu zu bespielende Freiräume: der Campus und die sog. ‚Canvas-Gassen‘. „Diese sind nur für Zufußgehende und Radfahrende beziehungsweise nur für Liefer- und erforderliche Notfallfahrzeuge nutzbar und bieten Raum für die unterschiedlichsten Aktivitäten der verschiedenen Nutzungen: Spielraum, Außengastronomie, Marktplatz, Eventfläche oder Freiluft-Arbeitsplatz.

Um diese Qualitäten des Campus-Gedankens zu verwirklichen, sollen die Freiräume im Quartier öffentlich und damit jederzeit für alle zugänglich bleiben. Die künftig überwiegend privat zu erstellenden und nutzenden Bausteine der Kreativ-Module stehen dementsprechend auf Grundstücken, die ihrer jeweiligen Gebäudegrundfläche entsprechen zusätzlich eines ca. 1,0 m tiefen Abstandsstreifen um die jeweiligen Gebäudegrundflächen herum. Dieser Abstandsstreifen soll einerseits den Übergang von öffentlichem zu privatem Raum definieren und zudem funktional für die Begrünung von Fassaden als Pflanzfläche dienen.

2. Vergabeverfahren Planungsleistungen

Auf Grundlage der vergaberechtlichen Vorgaben wurden hierfür durch den Fachbereich 5 entsprechend der Vergabeverordnung (VgV), ein EU-weites Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb in 2 Phasen für die Freianlagenplanung durchgeführt. Die Laufzeit des Verfahrens betrug, unter Berücksichtigung der vorgegebenen Fristen 3 Monate, beginnend ab Januar 2022 bis Ende März 2022.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

039/22

Dezernat/Fachbereich: Fachbereich 5, Abteilung 5.1	Bearbeitet von: Philip Denking	Tel. Nr.: 82-2294	Datum: 02.03.2022
-------------------------------------------------------	-----------------------------------	----------------------	----------------------

Betreff: Schlachthofquartier Canvas+ - Vergabe der Planungsleistungen Freianlagen

Neben formalen Ausschlusskriterien waren mehrere Wertungskategorien in unterschiedlicher Gewichtung Grundlage für den vorliegenden Vergabevorschlag Stufe 1:

1. Referenzen (65 %)
2. Organisation und Bürostruktur (15 %)
3. Projektteam / Personelle Besetzung / Büro (20 %)

Von den insgesamt 6 Bewerber/Bewerbergemeinschaften wurden 5 nach der Auswahlphase für die 2. Stufe berücksichtigt. Das Planungsbüro, das aus dem städtebaulichen Ideenwettbewerb als Preisträger hervorgegangen ist hat sich an dem VgV-Verfahren leider nicht beteiligt.

Für die Abgabe des Angebotes wurde neben dem Honorarangebot ein Konzept gefordert, anhand dessen die Qualität der Leistungserbringung beurteilt und bewertet werden konnte. Das Konzept muss folgendes beinhalten:

- Beurteilung Personaleinsatz und Sicherstellung der Präsenz vor Ort
- Organisation und Ablauf im Auftragsfall
- Qualität der Projektentwicklung

In die Gesamtauswertung flossen neben Preis und Konzept auch die im Verhandlungsgespräch gewonnen Eindrücke mit ein. Die Gesamtwertung erfolgte nach folgenden Kriterien:

- Beurteilung des Konzepts mit insgesamt 40 %
 - Personaleinsatz und Sicherstellung der Präsenz vor Ort mit 10%
 - Organisation und Ablauf im Auftragsfall mit 15%
 - Qualität der Projektentwicklung mit 15%
- Honorarangebot - Gewichtung mit 30 %
- Verhandlungsgespräch mit 30 %

Folgendes Planungsbüro hat sich in dem Verfahren durchgesetzt:

Freisign Landschaftsarchitektur PartGmbH aus Freiburg (LPH 1-7,9), zusammen mit a2 Landschaftsarchitekten GmbH aus Waldkirch (LPH 8)

3. Zeitplanung

Vorlage der Entwurfsplanung/Kostenberechnung (HU-Bau)

Planungsbeginn: umgehend nach Auftragserteilung. Mai 2022

Ende der LPH 3: November 2022

Baubeschluss: PLA Dezember 2022 bzw. Januar 2023

Umsetzung: phasenweise ab II. Quartal 2023