

Große Kreisstadt Weißwasser/O.L.
VgV-Verfahren: Erschließungsplanung des Gebietes Gelsdorfhütte

Aufgabenstellung

Inhalt

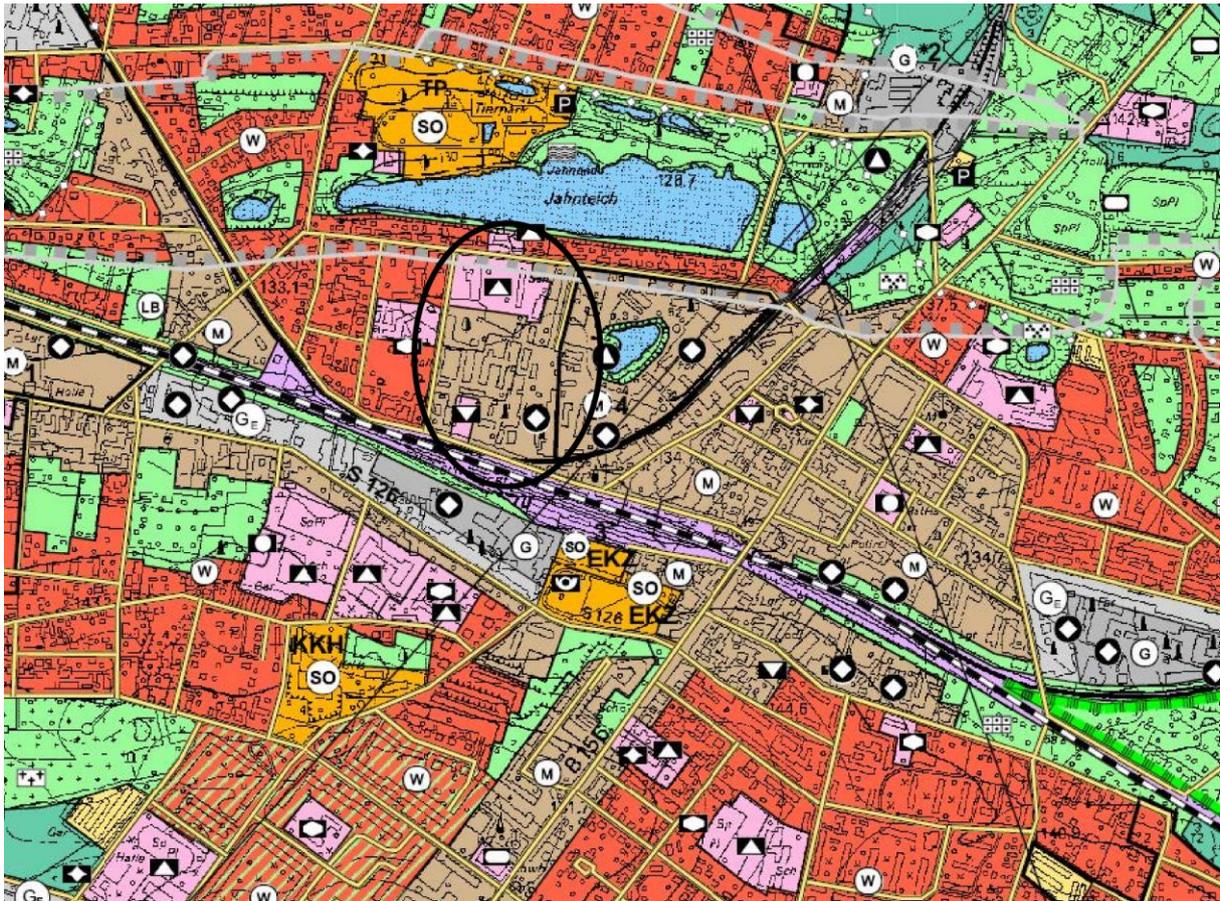
1	Vorbemerkungen.....	2
2	Planungsgegenstand.....	7
3	Bewerbungsbedingungen.....	8
4	Honorarermittlung	9
5	Terminvorgabe	12

1 Vorbemerkungen

Die Stadt Weißwasser/O.L. als kernbetroffene Stadt und Region des Braunkohleausstiegs hat sich mit ihrer Vision „Weißwasser/O.L. 2035“ in vier Handlungsschwerpunkten unter anderem mit dem Baustein „Lebendige Mitte“ zum Ziel gesetzt, die Innenstadt wieder als attraktiven Lebens- und Arbeitsmittelpunkt zu gestalten, die Traditionen der Industrie- und Stadtentwicklung sichtbar zu machen und den wirtschaftlichen Strukturwandel zu gestalten. Das sanierungsbedürftige Gelände der ehemaligen Gelsdorfhütte, der ersten Großansiedlung in der Hoch-Zeit der Glasindustrie, steht symbolisch für die aktuellen Probleme der Stadt, bietet aber gleichzeitig die Möglichkeit, die Vision der Stadt in die Realität umzusetzen. Die darüber hinaus geplante Ansiedlung von überregional bedeutsamen Behörden und weiteren innovativen Unternehmen unterstützt dabei in hohem Maße das InSEK 2035 und das im Leitbild zum Lausitzer Revier formulierte Ziel, die Zukunft der Region proaktiv zu gestalten.

Mit Mitteln der Strukturförderung (InvKG) wird die Stadt in die Lage versetzt diese innerstädtische Brache zu beseitigen. Ziel insgesamt ist die Revitalisierung dieser großen, innerstädtischen Brache als nachhaltiges, multifunktionales Stadtquartier für Behörden und eingeschränktes Gewerbe in Verbindung mit einem attraktiv gestalteten öffentlichen Raum im Sinne des Gemeinwohls.

Um dieses Ziel zu erreichen, stellt die Stadt Weißwasser/O.L. derzeit einen Bebauungsplan auf, um damit die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die perspektivische Entwicklung dieses Areals zu schaffen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan Stadt Weißwasser/O.L. ist die Plangebietsfläche als Teil der insgesamt 7,0 ha großen gemischten Baufläche M4 Innenstadt dargestellt.



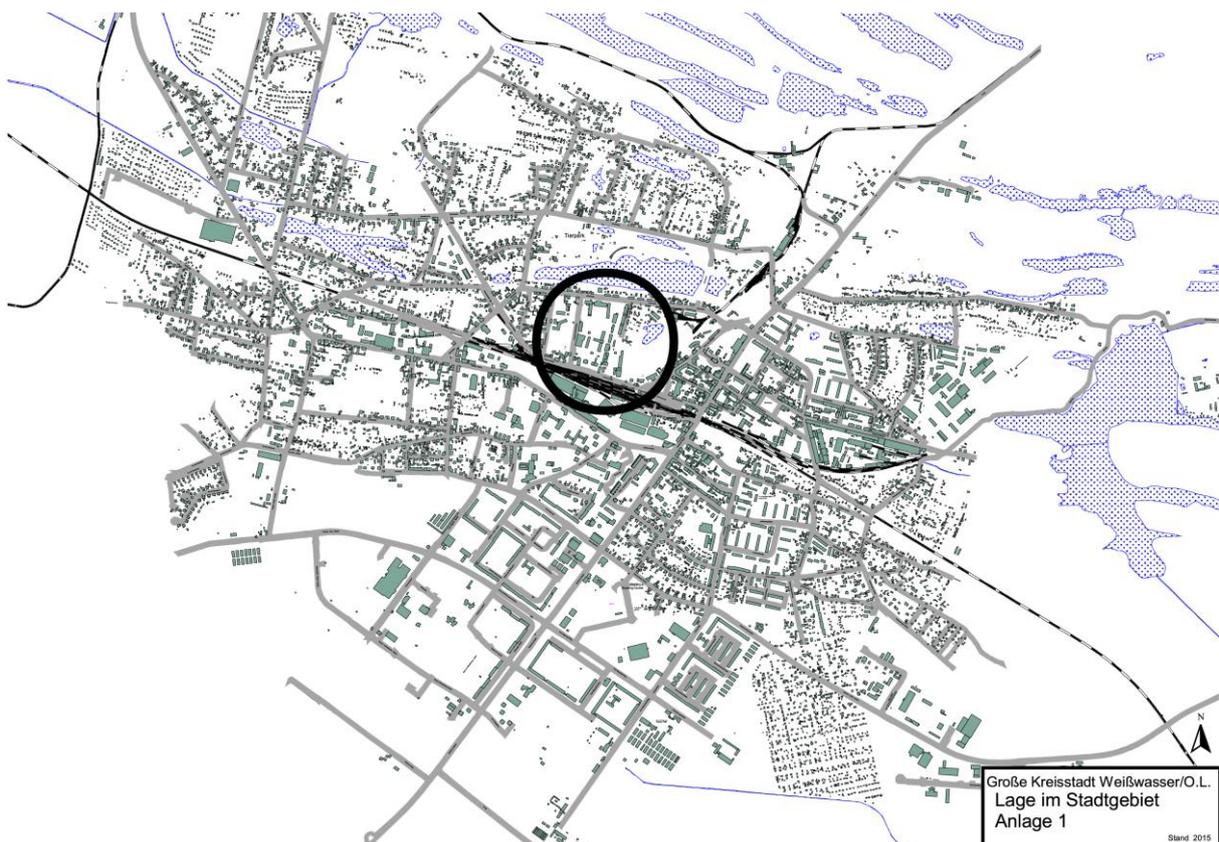
Das B-Plan-Verfahren befindet sich in der Vorentwurfsphase, die frühzeitigen Beteiligungen sowohl der Öffentlichkeit als auch der Träger öffentlicher Belange sind noch nicht erfolgt. Demnach sind über den Entwurf bis zum Plan zur Beschlussfassung Änderungen möglich.

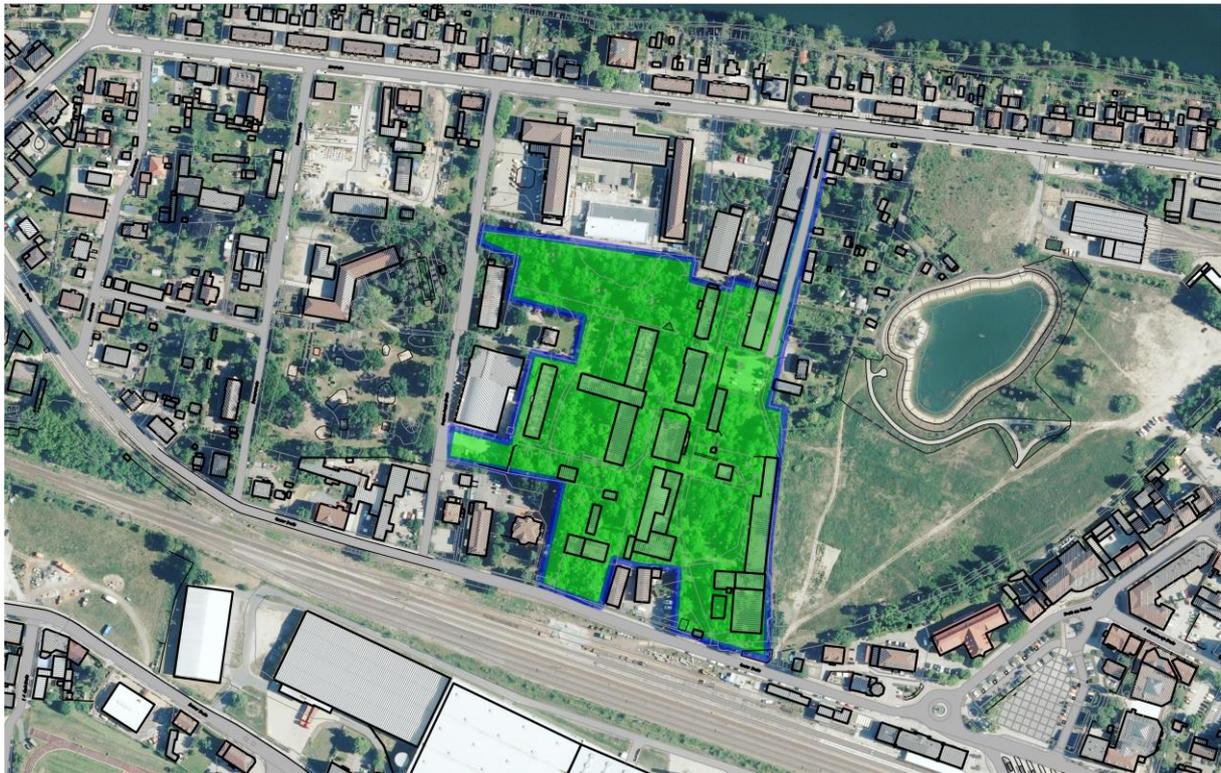
Dennoch hat sich die Stadt Weißwasser/O.L. nach sorgfältiger amtsinterner Abwägung entschieden, parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes die Erschließungsplanung für das Gelände der ehemaligen Gelsdorfhütte in einem EU-weiten VgV-Verfahren auszuschreiben. Grund dieser Entscheidung ist die geplante zeitliche Umsetzung des Vorhabens und das bekundete Interesse zur Ansiedlung von Behörden, Institutionen und innovativen Unternehmen einerseits und andererseits die Tatsache, dass die gesicherte Erschließung des Areals im Entwurf des Bebauungsplanes nachgewiesen sein muss, um diesen zur Genehmigung zu bringen.

Mit einem zeitlich vorgelagerten Teilprojekt I – Abbruch Industriegebäude, Beräumung des Grundstücks, Altlastenbeseitigung und einfache Herrichtung wird das Grundstück momentan vom Gebäude-, Baum- und Altlastenbestand befreit.



Zur Orientierung der räumlichen Lage dienen die nachfolgenden Pläne.





Örtlich begrenzt wird das Erschließungsgebiet von der Forster Straße, der Friedrich-Fröbel-Straße, der Jahnstraße und dem B-Plan „Innenstadt II“ 02943 Weißwasser/O.L.

Das Plangebiet „Gelsdorf-Gelände“ umfasst die Flurstücke 200/1, 200/2, 201/2, 201/3, 201/9, 201/13, 201/14, 202/2, 203/2, 205/6, 205/8, 205/11 und 208 der Gemarkung Weißwasser Flur 4 mit einer Gesamtfläche von ca. 3,7 ha.

2 Planungsgegenstand

Das Projekt unterliegt der Förderrichtlinie des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung zur Gewährung von Zuwendungen nach dem Investitionsgesetz Kohleregionen (Investitionsgesetz Kohleregionen (InvKG)). Die Finanzierung erfolgt zu 97,5 % aus Mitteln der Strukturförderung, die übrigen 2,5 % werden durch die Stadt Weißwasser/O.L. gesichert. Förderrichtlinie des Sächsischen Staatsministeriums für Regionalentwicklung zur Gewährung von Zuwendungen nach dem Investitionsgesetz Kohleregionen

Die Erschließungsplanung des Gebietes Gelsdorfhütte, besteht aus folgenden Teilobjekten:

- Ingenieurbauwerken nach § 41 HOAI Teil 3-Abschnitt 3, Leistungsphasen 1 bis 9 (Regenwasserentsorgung, Schmutzwasserentsorgung, Trinkwasserversorgung/Löschwasserversorgung)
- Verkehrsanlagen nach § 45 HOAI Teil 3-Abschnitt 4, Leistungsphasen 1 bis 9
- Technischer Ausrüstung nach § 54 HOAI Teil 4-Abschnitt 2, Leistungsphasen 1 bis 9 (Straßenbeleuchtung)
- Freianlagen nach § 38 HOAI Teil 3-Abschnitt 2, Leistungsphasen 1 bis 9

Die Bewerber erhalten mit der Bekanntmachung kommunale Musterverträge für Ingenieurbauwerke, Verkehrsanlagen, Freianlagen und Technische Anlagen (Straßenbeleuchtung) zur Information. Auf dieser Grundlagen werden nach Zuschlagserteilung die entsprechenden Verträge geschlossen.

Die Vergabe erfolgt in einem offenen Verfahren gemäß §15 VgV. Die Bieter müssen das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nachweisen. Darüber hinaus ist ein Referenzobjekt, das vergleichbar mit der zu planenden Leistung ist, zu benennen sowie die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit nachzuweisen. Zuschlagskriterium ist das Honorarangebot mit dem niedrigsten Preis.

Im Auftragsfall wird eine stufenweise Beauftragung vereinbart. Stufe 1 beinhaltet die Leistungsphasen 1 bis 3. In deren Ergebnis wird der weitere teilprojektbezogene Fördermittelantrag gestellt. Die Beauftragung der weiteren Stufen ist zum einen abhängig von den Ergebnissen der Stufe 1 und der Fördermittelbewilligung und der Gesamtfinanzierung.

Die verkehrliche Erschließung soll durch Anbindungen an die Forster Straße und die Jahnstraße erfolgen. Beide Erschließungsstraßen wiederum binden an die Friedrich-Fröbel-Straße an. (siehe nachfolgen B-Plan Vorentwurf mit dem Hinweis auf den Verfahrensstand).

Ebenfalls liegen die medientechnischen Anschlusspunkte für Trinkwasser, Schmutz- und Regenwasser in den vorgenannten Straßen. Weitere medientechnische Versorgungen, wie beispielsweise Elektro, Telekommunikation, Fernwärme, Breitband obliegen den zuständigen Medienträgern und sind nicht Planungsbestandteil. Die Erarbeitung eines koordinierten Leitungslageplanes nach intensiver Abstimmung mit den vorgenannten Medienträgern ist als besondere Leistung zu erbringen. Weitere besondere Leistungen sind im Punkt 4 der Honorarermittlung beschrieben.

Der B-Plan Vorentwurf weist neben öffentlichen Verkehrsflächen auch Flächen besonderer Zweckbestimmung und Grünflächen mit Pflanzgeboten aus. Die Flächen besonderer Zweckbestimmung gliedern sich in Anliegerwege, Fußgängerbereiche und Gehwege, sowie Parkplätze und Feuerwehraufstellflächen.

Auf der Parkplatzfläche ist ein sogenanntes Baufenster mit Festsetzung von Baulinien dargestellt. Perspektivisch soll auf dieser Fläche ein Parkdeck entstehen, welche nicht Planungsgegenstand ist. Auch werden diesbezüglich keine vorbereitenden Maßnahmen im Rahmen der jetzigen Vergabe geplant.

3 Bewerbungsbedingungen

- Persönliche Lage des Bewerbers
- Nachweis des Nichtvorliegens von Ausschlussgründen nach § 123, 124, GWB
- Nachweis der Eignung zur Berufsausübung
- Nachweis der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit mittels einer Pflichtreferenz
Die Pflichtreferenz muss folgende Mindestanforderungen enthalten:
 - * Referenzobjekt beinhaltet die Erschließung einer innerstädtischen Brache, bestehend aus Ingenieurbauwerke, Verkehrsanlage, Freianlage, Technische Anlage
 - * Fertigstellung (Übergabe an Nutzer) nach 01.01.2015
 - * Mindestens Honorarzone III für Ingenieurbauwerke § 41 HOAI und Verkehrsanlagen § 45 HOAI
 - * öffentliche Erschließung
 - * Flächengröße der Referenz (mindestens 3 Hektar)
 - * Baukosten (≥ 1.000.000 € netto)
 - * Projekt mit Fördermitteln finanziert
- Nachweis der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit
- Einreichung der ausgefüllten und unterzeichneten Formulare „Bewerber“ und „Honorarermittlung“, Darstellung der Pflichtreferenz auf max. 3 Seiten

Fehlende Nachweise führen zwingend zum Ausschluss.

Vergabekriterium: Den Zuschlag erhält das Angebot mit dem niedrigsten Preis.

4 Honorarermittlung

Ingenieurbauwerke nach § 41 HOAI, Teil 3 – Abschnitt 3

Regenwasserentsorgung: anrechenbare Kosten 343.200 € netto

Schmutzwasserentsorgung: anrechenbare Kosten 300.300 € netto

Trinkwasser/Löschwasser: anrechenbare Kosten 143.000 € netto

Honorarzone III Basishonorar, Leistungsphasen 1 – 9

Besondere Leistungen:

Prüfen und Werten von Nebenangeboten (Lph. 7)

Lph. 8: Kostenkontrolle, Prüfen von Nachträgen, Örtliche Bauüberwachung: (Plausibilitätsprüfung der Absteckung, Überwachen der Ausführung der Bauleistungen, Mitwirken beim Einweisen des Auftragnehmers in die Baumaßnahme (Bauanlaufbesprechung), Überwachen der Ausführung des Objektes auf Übereinstimmung mit den zur Ausführung freigegebenen Unterlagen, dem Bauvertrag und den Vorgaben des Auftraggebers, Prüfen und Bewerten der Berechtigung von Nachträgen, Durchführen oder Veranlassen von Kontrollprüfungen, Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme der Leistungen festgestellten Mängel, Dokumentation des Bauablaufs, Mitwirken beim Aufmaß mit den ausführenden Unternehmen und Prüfen der Aufmaße, Mitwirken bei behördlichen Abnahmen, Mitwirken bei der Abnahme von Leistungen und Lieferungen, Rechnungsprüfung, Vergleich der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen mit der Auftragssumme, Mitwirken beim Überwachen der Prüfung der Funktionsfähigkeit der Anlagenteile und der Gesamtanlage)

Verkehrsanlagen nach § 45 HOAI, Teil 3 – Abschnitt 4

anrechenbare Kosten 1.475.700 € netto

Honorarzone III Basishonorar, Leistungsphasen 1 – 9

Besondere Leistungen:

Prüfen und Werten von Nebenangeboten (Lph. 7)

Lph. 8: Kostenkontrolle, Prüfen von Nachträgen, Örtliche Bauüberwachung: (Plausibilitätsprüfung der Absteckung, Überwachen der Ausführung der Bauleistungen, Mitwirken beim Einweisen des Auftragnehmers in die Baumaßnahme (Bauanlaufbesprechung), Überwachen der Ausführung des Objektes auf Übereinstimmung mit den zur Ausführung freigegebenen Unterlagen, dem Bauvertrag und den Vorgaben des Auftraggebers, Prüfen und Bewerten der Berechtigung von Nachträgen, Durchführen oder Veranlassen von Kontrollprüfungen, Überwachen der Beseitigung der bei der Abnahme der Leistungen festgestellten Mängel, Dokumentation des Bauablaufs, Mitwirken beim Aufmaß mit den ausführenden Unternehmen und Prüfen der Aufmaße, Mitwirken bei behördlichen Abnahmen, Mitwirken bei der Abnahme von Leistungen und Lieferungen, Rechnungsprüfung, Vergleich der Ergebnisse der Rechnungsprüfungen mit der Auftragssumme, Mitwirken beim Überwachen der Prüfung der Funktionsfähigkeit der Anlagenteile und der Gesamtanlage)

Technische Ausrüstung Straßenbeleuchtung nach § 54 HOAI, Teil 4 – Abschnitt 2

anrechenbare Kosten 102.000 € netto

Honorarzone II Basishonorar, Leistungsphasen 1 – 9

Besondere Leistungen:

Prüfen und Werten von Nebenangeboten (Lph. 7)

Freianlagen nach § 38 HOAI, Teil 3 – Abschnitt 2

anrechenbare Kosten 40.500 € netto

Honorarzone III Basishonorar, Leistungsphasen 1 – 9

Besondere Leistungen: keine

Weitere besondere Leistungen:

koordinierter Leitungslageplan

Aufgabenstellung für Baugrundgutachten und Ingenieurvermessung in Abhängigkeit der Ergebnisse der Leistungsphasen 1 und 2

Mitwirken bei der Erstellung des qualifizierten Fördermittelantrages

Das Honorarangebot soll unter Zugrundelegung der HOAI 2021 erfolgen sowie das Urteil des EuGHs vom 04.07.2019 (C-377-17) beinhalten. Es wird davon ausgegangen, dass in allen Abschnitten der Objektplanung sowie der Fachplanung alle Leistungsphasen zu 100 % zu erbringen sind.

Wenn der Bieter Änderungen an Honorarzone, Honorarspanne und den Grundleistungen beabsichtigt, hat er dies durch Zu- oder Abschläge und durch konkrete Benennung der zu entfallenden oder zu reduzierenden Teilleistung in den einzelnen Leistungsphasen zu benennen und zu begründen.

Entfall oder Ergänzungen an den besonderen Leistungen sind nicht zulässig, um eine eindeutige Vergleichbarkeit der Angebote herzustellen. Die besonderen Leistungen sind teils den Leistungsphasen zugeordnet, teils als weitere besondere Leistungen aufgeführt. Für die besonderen Leistungen sind Pauschalhonorare anzugeben.

Der Auftraggeber behält sich vor, im Rahmen der Planung weitere besondere Leistungen zu beauftragen, die pauschal oder zum Stundennachweis vereinbart werden können. Dazu sind vom Bieter die Stundensätze für Projektleiter, Ingenieure, Technische Mitarbeiter anzugeben. Darüber hinaus sind gegebenenfalls beanspruchte Umbauzuschläge und die Nebenkosten auszuweisen. Sämtliche Nebenkosten sind als Pauschale in von Hundert des Nettohonorars zu kalkulieren.

5 Terminvorgabe

1) Veröffentlichung eVergabe	07.03.2024
2) Angebotsfrist	09.04.2024, 10:00 Uhr
3) Auswertung Angebote, Vergabevorschlag einschl. Information gem. § 134 GWB	19.04.2024
4) Einspruchsfrist	29.04.2024
5) Stadtrat	29.05.2024
6) Zuschlags- und Bindefrist	12.06.2024
7) Bekanntmachungsfrist	12.07.2024
8) Ausführungszeit	ab Juli 2024
9) Vorlage Lph. 1 – 2	30.09.2024
10) Vorlage Lph. 3	20.12.2024
11) weitere Termine in Abhängigkeit der Fördermittelzusage	

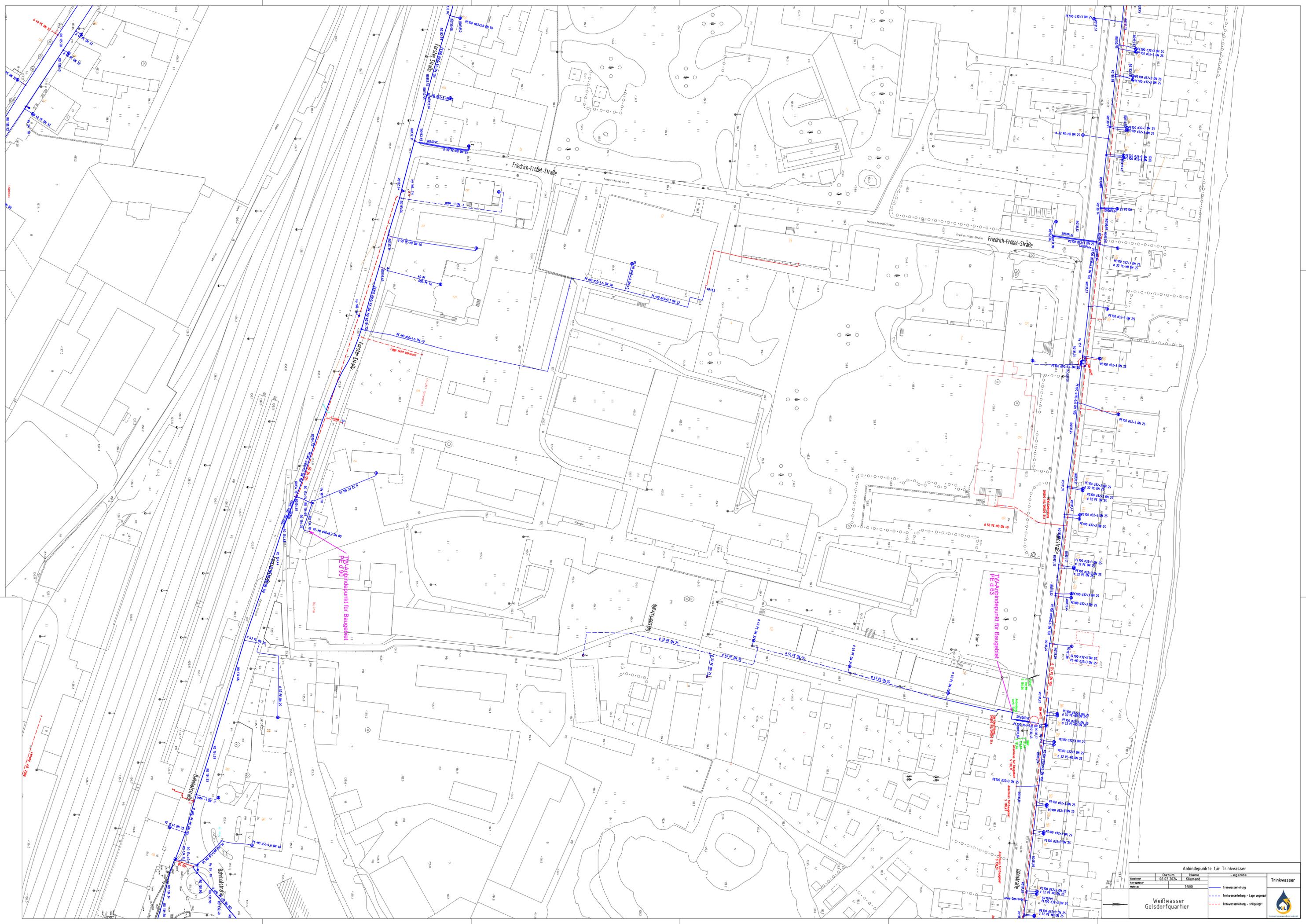
Die Gesamtsumme darf das zur Verfügung stehende Budget von 3.200.000 € brutto nicht überschreiten. Ziel des Auftraggebers ist es, dass Gebiet nachhaltig und wirtschaftlich zu erschließen, um damit das Gebiet einer Vermarktung und einer stadtbildprägenden Bebauung zuzuführen.

Anlagen

Bestandsplan Trinkwasser

Bestandsplan Schmutzwasser/Regenwasser

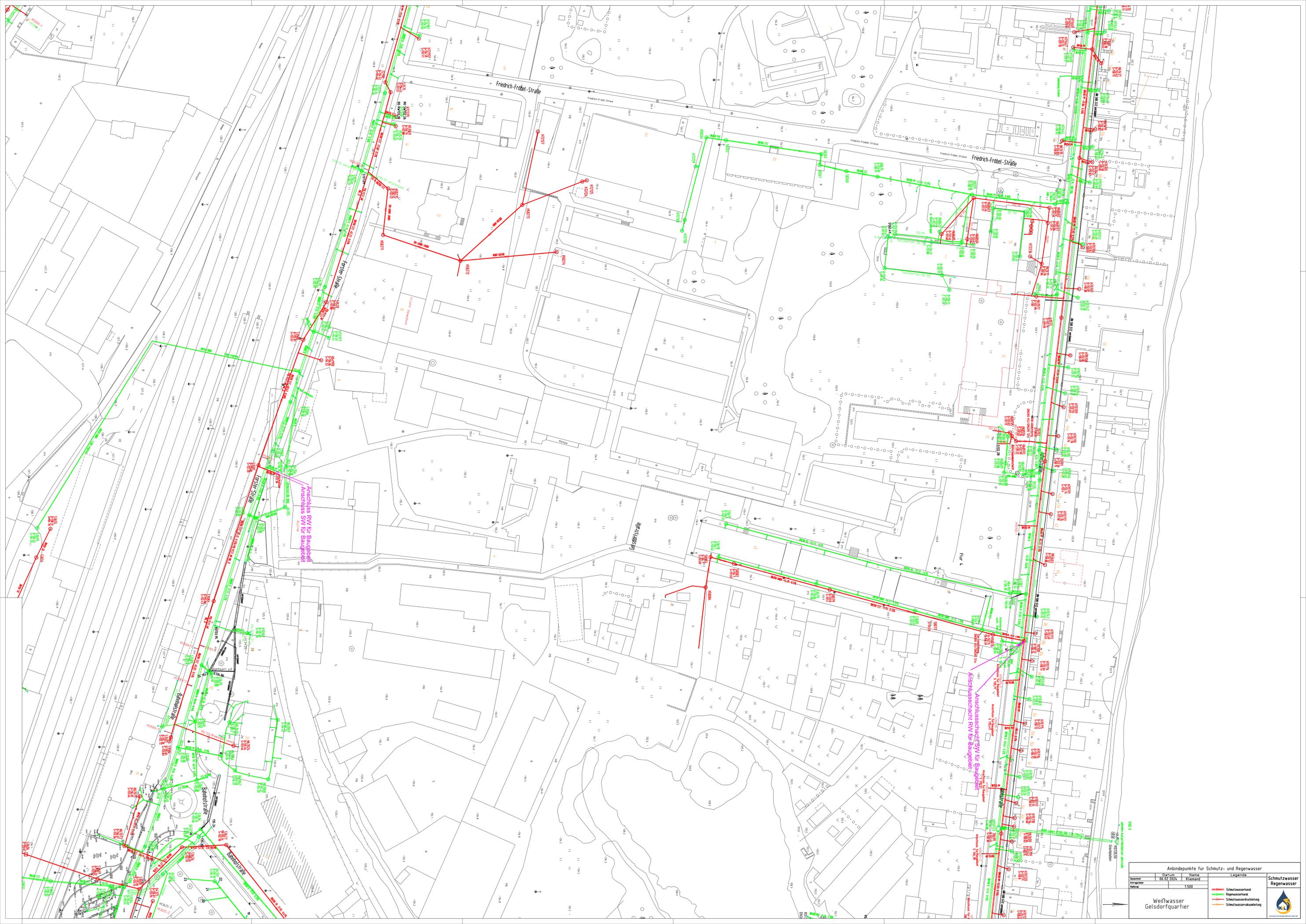
B-Plan Vorentwurf



Anbindepunkte für Trinkwasser		
Bestandteil	Ordnung	Name
Bestandteil	06.07.2024	Kleinwand
Maßstab	1:500	

Legende	
—	Trinkwasserleitung
---	Trinkwasserleitung - Lage original
---	Trinkwasserleitung - stülpgelegt

<p>WeiBwasser</p> <p>Gelsdorferquartier</p>	
---	--



Anschluss RW für Baugrub
Anschluss SW für Baugrub

Anschluss RW für Baugrub
Anschluss SW für Baugrub

Anbindepunkte für Schutz- und Regenwasser

Gezeichnet	04.07.2024	Name	Kliemann	Legende
Gezeichnet	06.07.2024	Kliemann		
Maßstab	1:500			

— Schutzwasserfund
— Regenwasserfund
— Schutzwasserdruckleitung
— Schutzwasserdruckleitung

Weißwasser
 Gelsdorfquartier

Schutzwasser
 Regenwasser